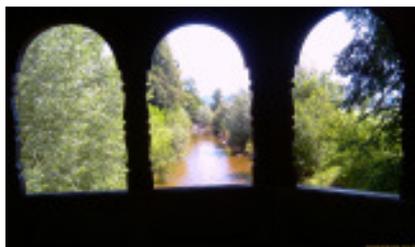


SCHMERKNER ORTSBÜRGERZEITUNG

Augabe August 2010

Informationen aus dem Verwaltungsrat der Ortsgemeinde Schmerikon
Telefon 055 282 23 09 Fax 055 282 24 69 e-mail: info@ortsgemeinde-schmerikon.ch



Aufgaben der Ortsgemeinden

Liebe Mitbürgerinnen
Liebe Mitbürger

Seit Inkrafttreten der neuen Kantonsverfassung 2003 und des neuen Gemeindegesetzes 2010 taucht immer wieder die Frage nach den Leistungen der Ortsgemeinden für die Allgemeinheit auf. Sie stützt sich dabei auf die Artikel 93 der Kantonsverfassung und 12 des Gemeindegesetzes: *"Die Ortsgemeinde erfüllt mit ihren Mitteln gemeinnützige, kulturelle und andere Aufgaben im öffentlichen Interesse. Ihre Leistungen kommen der Allgemeinheit zugute."* Diese Formulierung muss zwingend auch in den Gemeindeordnungen der Ortsgemeinden enthalten sein. Gemeint ist damit, dass die Ortsgemeinden angemessene Leistungen zu erbringen haben, in welchem Masse dies aber zu geschehen hat, lässt sich aus den Gesetzestexten nicht ableiten. Je nach Standpunkt und finanziellen Möglichkeiten wird „angemessen“ sehr verschieden definiert. Ortsgemeinden besitzen häufig grössere Landreserven und sind nur für Grundstückgewinne steuerpflichtig.

Einfache Anfrage Tinner-Wartau:

Erfüllen die Ortsgemeinden ihren verfassungsmässigen Auftrag?

und

Interpellation Ritter-Altstätten und Noger-St.Gallen:

Was sind Aufgaben im öffentlichen Interesse?

Sie sind damit in gleichem Masse für die Gemeindeentwicklung verantwortlich wie die Politischen Gemeinden. Sie sind deshalb in die Kommunalplanung mit einzubeziehen, es muss ein partnerschaftlicher Umgang angestrebt werden. Die Ortsgemeinden dürfen nicht als eine Institution betrachtet werden, welche einfach nur (finanzielle) Aufgaben zu übernehmen hat. Die beiden parlamentarischen Vorstösse im Kantonsrat (vgl. Kasten) wurden mit dem Ziel gestellt, Klarheit zu schaffen, in welchem Masse die Ortsgemeinden ihren verfassungsmässigen Auftrag erfüllen und was denn nun Aufgaben im öffentlichen Interesse sind.

Die Regierung beauftragte deshalb das Amt für Gemeinden, diese Fragen zu klären und verbindliche Grundlagen zu schaffen, nach denen sich die Ortsgemeinden künftig richten können. Das Resultat ist ein zwei jähriges Pilotprojekt, welches ab 01. Januar 2011 auf freiwilliger Basis starten soll.

Die Diskussion um die Leistungen der Ortsgemeinden für die Allgemeinheit ist beinahe so alt wie der Kanton selber und wird immer wieder mehr oder weniger heftig geführt. Die Ertragslage verschiedener, gut verwalteter Ortsgemeinden weckt verständlicherweise Begehrlichkeiten. Diese reichen von: „das kann doch die Ortsgemeinde übernehmen“ bis zur provokativen Frage: „sollten die Ortsgemeinden nicht aufgelöst und ihr Vermögen an die Politischen Gemeinden übertragen werden?“ reichen. Klar ist, dass die Ortsgemeinden die Pflicht haben, Leistungen für die Allgemeinheit zu erbringen. Ebenso klar ist aber auch, obwohl von der Bevölkerung häufig nicht wahrgenommen, dass diese Leistungen seit Langem im Stillen und ohne grosses Aufsehen erbracht werden. Trotzdem herrscht mancherorts die Meinung vor, die Ortsgemeinden müssten sich weit mehr engagieren.

Vor diesem Hintergrund ist es sehr positiv zu werten, dass die Regierung ein Instrument schaffen will, welches die Leistungen der Ortsgemeinden auf „Heller und Pfennig“ aufzeigt. Dies könnte die Diskussionen um die Existenzberechtigung der Ortsgemeinden verstummen lassen und die Basis für eine partnerschaftliche Zusammenarbeit aller Beteiligten bei der kommunalen Planung für eine positive Gemeindeentwicklung sein.

Thomas Kuster

Pilotprojekt des Amtes für Gemeinden

Aufgrund der beiden parlamentarischen Vorstösse erhielt das Amt für Gemeinden von der Regierung den Auftrag, folgende Fragen zu klären:

- Was ist der verfassungsmässige Auftrag der Ortsgemeinden?
- Was sind deren gesetzlichen Aufgaben?
- Was beinhalten die Begriffe „mit ihren Mitteln“, „andere Aufgaben“ und „Allgemeinheit“?

Insbesondere soll die Kernfrage, ob die Ortsgemeinden ihren verfassungsmässigen Auftrag erfüllen, beantwortet werden.

Die wichtigsten Ergebnisse sind:

- *Die Ortsgemeinden sind autonom, soweit das Gesetz die Entscheidungsfreiheit nicht einschränkt*
- *Der Lösungsvorschlag darf deshalb die Ortsgemeinden nicht "aushöhlen"*
- *Die Regierung anerkennt Alpen und Wälder gemäss Antrag der Verbandes St. Gallischer Ortsgemeinden als öffentliche Aufgabe*
- *Die Regierung verzichtet vorerst auf eine Regulierung. In einer zweijährigen Pilotphase soll deshalb der Lösungsvorschlag als Empfehlung an die Ortsgemeinden weitergegeben werden. Start der Pilotphase im Jahr 2011*

Es waren demnach verschiedene Definitionen und Begriffe auszudeutschen. Klar ist, was: „die Leistungen kommen der Allgemeinheit zugute“ bedeutet. Wie aber sind „Leistungen im öffentlichen Interesse“ und „mit ihren Mitteln“ zu verstehen?

Zusammen mit dem Verband St. Gallischer Ortsgemeinden wurden die öffentlichen Leistungen definiert.

Leistungen im öffentlichen Interesse

- | | |
|-----------------------|---|
| – Wald | – öffentliche Anlässe |
| – Alpen | – Sozialhilfe |
| – Freizeitanlagen | – Altersheim |
| – historische Gebäude | – Beiträge an Politische- und Schulgemeinde |
| – Naturschutzgebiete | |

Etwas aufwendiger war die Klärung des Begriffes „mit ihren Mitteln“. Dazu wurden die Rechnungen 2008 aller Ortsgemeinden, mit Ausnahme der Stadt St. Gallen, als Grundlage verwendet. Daraus ergab sich das frei verfügbare Vermögen, welches für die öffentlichen Aufgaben verwendet werden kann.

Frei verfügbares Vermögen:

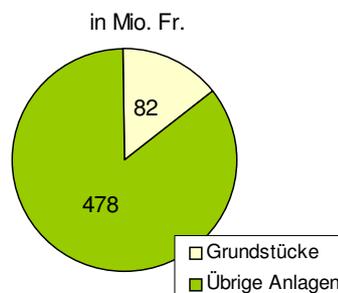
Finanzvermögen, Grundstücke Finanzvermögen, Wertschriften abzüglich Fremdkapital, Hypotheken

Übriges Vermögen:

Verwaltungsvermögen, flüssige Mittel, Debitoren

Insgesamt verfügten die Ortsgemeinden 2008 über ein frei verfügbares Vermögen (inklusive stiller Reserven) von 560 Mio. Franken.

Frei verfügbares Vermögen der St. Galler Ortsgemeinden 2008 (ohne Stadt St. Gallen)



Nach dem Vorschlag des Amtes für Gemeinden sollen nun jährlich 2% des frei verfügbaren Vermögens als Leistungen für die Allgemeinheit ausgewiesen werden, das entspricht für alle Ortsgemeinden insgesamt 11.2 Mio. Franken pro Jahr. Buchgewinne sind dabei nicht zu berücksichtigen

In einer 2-jährigen Pilotphase soll dieses Modell ab 2011 in der Praxis erprobt werden. Vor allem soll ermittelt werden, ob der Satz von 2% gerechtfertigt und für die Ortsgemeinden verkraftbar ist. Gemäss Vorstellungen der Regierung sollen folgende Rahmenbedingungen eingehalten werden:

- Keine Existenzgefährdung der Ortsgemeinden
- Politische Akzeptanz des Instrumentes
- Wahrung der Gemeindeautonomie
- Möglichst wenig falsche Anreize
- Gute Verständlichkeit des Instrumentes

Die Umsetzung der Empfehlung wird nach zwei Jahren überprüft und eine definitive Regelung von dieser Überprüfung abhängig gemacht.

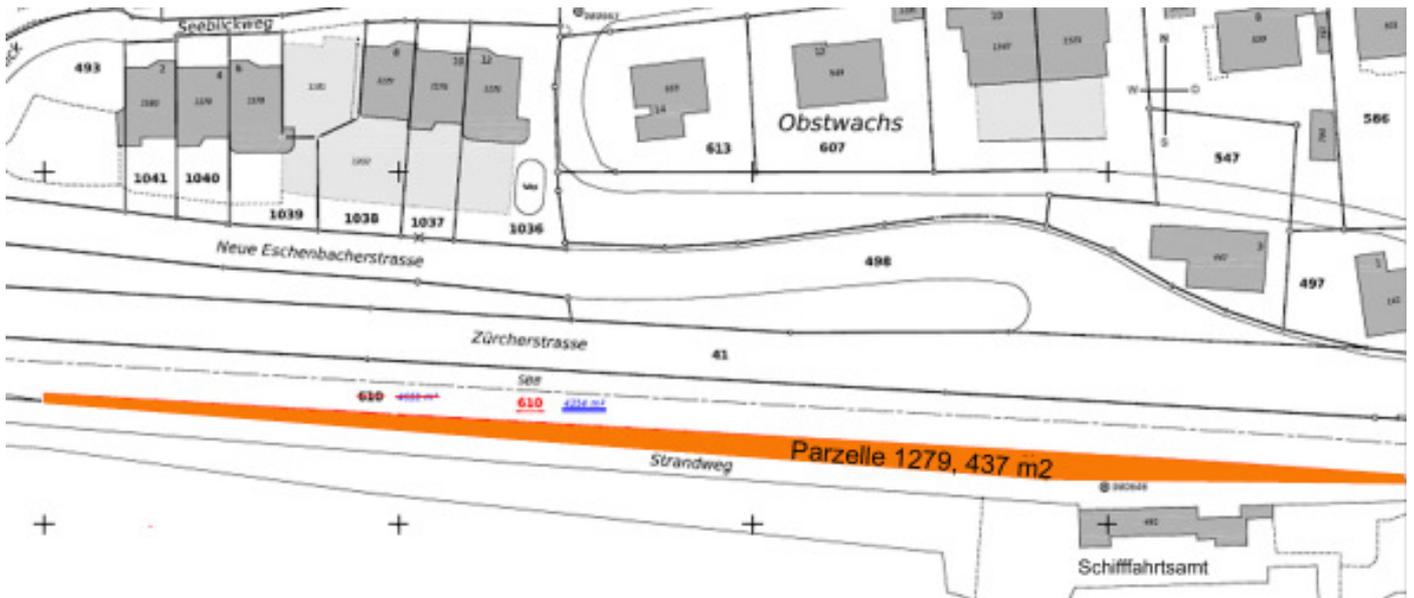
Aus Sicht des Kantons wäre es wünschenswert, wenn keine rechtsetzenden Regelungen notwendig wären.

Durch ihr Verhalten bestimmen die Ortsgemeinden die weiteren Schritte massgeblich selber.

Grundsätzlich besticht dieses Modell durch seine Einfachheit, allerdings gibt es bei der konkreten Berechnung noch verschiedene Knacknüsse zu lösen. So sind ausserordentliche Buchgewinne nicht zu berücksichtigen, wie sie aber in den Folgejahren zu behandeln sind ist noch nicht klar. Das Amt für Gemeinden stellt deshalb seine Auswertungen allen Ortsgemeinden zur Verfügung und liefert ein entsprechendes Berechnungstool, welches die Ermittlung des frei verfügbaren Vermögens erleichtern soll. Diese Hilfsmittel sollen im 3. Quartal vorliegen, sodass genügend Zeit bleibt, sich mit der Berechnung vertraut zu machen.

Der Verwaltungsrat begrüsst das Pilotprojekt. Er hofft, dass daraus eine Regelung abgeleitet werden kann, welche es den Ortsgemeinden erlaubt, ihre Leistungen für die Allgemeinheit offen und transparent mit konkreten Zahlen zu belegen.

Aus dem Verwaltungsrat



Grundstückmutation

Anfang Juli wurden von den SBB 437 m² Land ab Parzelle 610 erworben. Das neue Grundstück 1279 der Ortsgemeinde liegt am Strandweg auf der Höhe des Schiffahrtsamtes.

Zoniert als übriges Gemeindegebiet wird es von den SBB als „Land ohne definierten Verwendungszweck“ bezeichnet. Ein Gleiches dürfte auch für die Ortsgemeinde gelten. Der Verwaltungsrat betrachtet die Fläche aber als sinnvolle Arrondierung der östlich angrenzenden eigenen Parzelle am Strandweg zwischen Schiffahrtsamt und alter Zementi. Die Parzelle soll eingekiest werden und der partiellen Verbreiterung des Strandweges dienen.

Umzonung kleine Allmeind

2009 stimmte die Bürgerschaft einem Baurechtsvertrag mit der Firma Linth Investment über rund 20'000 m² Land in der kleinen Allmeind zur Erstellung eines Einkaufszentrums zu. 5'000 m² der Fläche sind in der Zone übriges Gemeindegebiet ausgeschieden und damit muss vor einer allfälligen Überbauung eine Teilzonenplanänderung durchgeführt werden. Es war vorgesehen, dass die Investoren vorgängig die Rahmenbedingungen wie Erschliessung, Bedürfnisnachweis, Verkehrsaufkommen etc. durchführen und ein Projekt erarbeiten würden, welches dem Stimmbürger als Grundlage dienen sollte. Angesichts der hohen Kosten solcher Abklärungen und des ungewissen Abstimmungsausganges verhielt sich die Linth Investment AG bisher eher zurückhaltend.

Um diese Angelegenheit in Fluss zu bringen entschied der Verwaltungsrat, das Gesuch für eine Teilzonenplanänderung vorzuziehen und hat den Gemeinderat ersucht, diese zu behandeln und öffentlich aufzulegen. Inwieweit das Amt für Raumentwicklung Projektpläne als Entscheidungsgrundlage einfordert ist derzeit unklar und muss abgewartet werden.

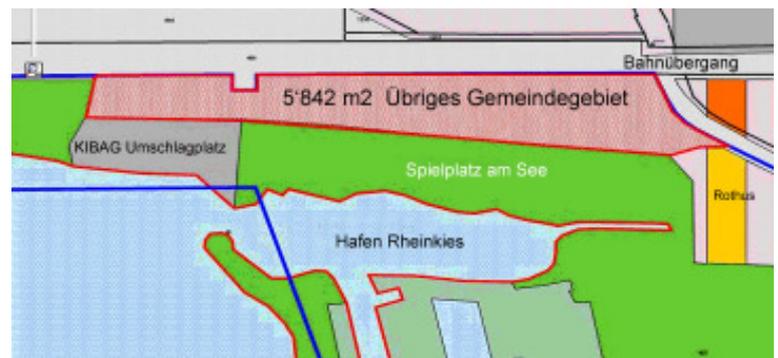
Ziel dieses Gesuches ist es, möglichst bald Behörden- und Stimmbürgerentscheide einzuholen.

Umzonung Parzelle 487

Die Parzelle 487 am See beinhaltet, angrenzend an den Bahnübergang Allmeind, rund 5'800 m² Land in der Zone übriges Gemeindegebiet. Es handelt sich dabei um Bauerwartungsland und entsprechend ist die Fläche im aktuellen Richtplan auch für eine Wohnzone W3 vorgesehen. Der Verwaltungsrat stellt sich vor, dort eine Wohnüberbauung zu erstellen. Er hat deshalb beim Gemeinderat im Juni ein entsprechendes Umzonungsgesuch gestellt. Parallel wurden die Projektverfasser der 2. Etappe der Seeanlage (Lukas Schweingruber und Benjamin Theiler) gebeten, Baufelder zu ermitteln und mit Überbauungsskizzen aufzuzeigen, wie solche Wohnungen in das Gesamtkonzept der Seeanlage integriert werden könnten. Nach Meinung des Verwaltungsrates soll das gesamte Gebiet zwischen Hafen Bad und Rheinkies als eine Einheit wahrgenommen werden.

Welche Wohntypen erstellt werden sollen ist noch nicht geklärt. Ebenso offen ist die Frage, ob die Ortsgemeinde allein, oder allenfalls gemeinsam mit einem Partner als Bauherrin auftreten soll. Nach den äusserst positiven Erfahrungen bei der Überbauung Seefeld Nord ist ein Zusammengehen mit dem Elektrizitätswerk durchaus denkbar.

Der Verwaltungsrat wird diese Fragen der Bürgerschaft zu gegebener Zeit vorlegen.



Aus dem Verwaltungsrat

Planung Herbag-Areal

Am 20. November 2009 genehmigte die Bürgerschaft einen Kredit über 150'000 Franken für die weitere Planung zur künftigen Überbauung des Herbag-Areals. Damit sollte ein Wettbewerb ausgeschrieben werden, in welchem renommierte Architekturbüros Vorschläge für ein Bebauungskonzept liefern sollen. Das Resultat ist eine Studie, in welcher die Umgebung miteinbezogen wird und Aussagen zur Erschliessung gemacht werden. Insbesondere wird erwartet, dass das Konzept die verschiedenen benachbarten Zonen (Naturschutz, Freizeit/Erholung und Industrie) angemessen berücksichtigt. Der abgeleitete Masterplan bildet die Leitplanken für einen Gestaltungsplan und den eigentlichen Projektwettbewerb.

Zusammen mit dem Raumplanungsbüro Remund + Kuster und Thomas Matta als Vertreter der Bauherrschaft sowie dem Landschaftsarchitekten Massimo Fontana stellte der Verwaltungsrat im ersten Quartal 2010 das Programm für den Wettbewerb zusammen. Dieses wurde am 7. Mai den eingeladenen Teilnehmern zugestellt. Die wichtigsten Punkte lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- **Zielsetzung**
An der bevorzugten und attraktiven Lage soll qualitativ hochwertiger Wohnraum angeboten werden. Es wird eine Mischung von mittelständischen Familienwohnungen und hochwertigen exklusiven Wohnungen für verschiedene Bevölkerungssegmente angestrebt. Dabei ist noch völlig offen, ob Parzellen verkauft werden und ob die Ortsgemeinde selbst als Bauherrin auftritt.
- **Art des Auftrages**
Es wird ein Studienauftrag zur Erlangung eines Bebauungskonzeptes durchgeführt.
Der Studienauftrag wird einstufig durchgeführt. Mit der Aufgabe werden vier Planungsgemeinschaften betraut, die je ein Bauungs- und Erschliessungskonzept über die gestellte Aufgabe erarbeiten. Die Planungsgemeinschaft besteht mindestens aus einer federführenden Fachperson in Architektur sowie einer Fachperson in Landschaftsarchitektur. Es wird eine Zwischenbesprechung durchgeführt und anschliessend Auflagen für die Weiterbearbeitung formuliert. Eine Schlussbesprechung bildet den Abschluss.
- **Eingeladene Planungsgruppen**
asa Arbeitsgruppe für Siedlungsplanung & Architektur, Rapperswil
Beat Consoni Architekt, St. Gallen
Nahako Hara Zeno Vogel Architekten, Zürich
Müller Sigrüst Architekten, Zürich

Die Arbeiten werden von einer Jury beurteilt, welche sich aus unabhängigen Fachexperten sowie Vertretern der Orts- und Politischen Gemeinde und dem Amt für Raumentwicklung und Geoinformation zusammensetzt.

Die Beurteilungskriterien beinhalten das architektonische und landschaftliche Konzept, die Etappierbarkeit, die Ökonomie mit dem Kosten/Nutzen Verhältnis sowie die Grundrisstypologie (Machbarkeit). Grossen Wert wird auf das Erschliessungskonzept gelegt und die

Beurteilungsgremium

- Thomas Kuster, Markus Krauer, Ortsgemeinde
- Félix Brunschweiler, Politische Gemeinde
- Thomas Matta, Erol Doguoglu, Massimo Fontana und Paul Hertig als Fachexperten
- Lukas Schweingruber, Andrea Näf, Ruth Wespe, Alfred Hildbrand und Karl Koller als Mitglieder mit beratender Stimme

Stimmrechte:

Ortsgemeinde	2 Stimmen
Politische Gemeinde	1 Stimme
Fachexperten	4 Stimmen

Je nach Bedarf können zusätzlich Experten mit beratender Stimme zugezogen werden.

Wertung berücksichtigt auch die Umgebungsgestaltung sowie Ökologie und Nachhaltigkeit der eingereichten Arbeiten.

Es ist vorgesehen, das am besten beurteilte Team mit der Ausarbeitung eines Gestaltungsplans über das Planungsgebiet zu beauftragen. Vorbehalten bleibt jedoch die Zustimmung der Bürgerschaft.

Falls die Ortsgemeinde in einem späteren Schritt einen weiterführenden Projektwettbewerb ausschreibt, wird das am besten beurteilte Team ohne Präqualifikation direkt zur Teilnahme eingeladen.

Terminplan

Mai 2010	Abgabe Programm
Juni 2010	Startsitzung mit den Teams
Juli 2010	Schriftliche Fragestellungen
September 2010	Zwischenbesprechung
November 2010	Technische Vorprüfung
November 2010	Jurybeurteilung
Januar 2011	Orientierung Bevölkerung
März 2011	Entscheid Ortsgemeinde weiteres Vorgehen

Der Verwaltungsrat ist überzeugt, mit diesem Vorgehen Resultate zu erhalten, welche eine klare Richtung für die weitere Planung weisen werden.

Güterbegehung
14. August 2010