richterswil

Gemeindeversammlung

Politische Gemeinde
Mittwoch, 7. Dezember 2022
20.00 Uhr reformierte Kirche Richterswil

01. Einzelinitiative «Bezahlbare Alterswohnungen auf dem südlichen Bereich der Parzelle Kat. Nr. 8594 / vormals Kat. Nr. 3640 (heutiges Feuerwehrgebäude beim Mettlen)»

02. Budget und Steuerfuss 2023

Inhalt

Gemeindeversammlung
vom Mittwoch, 7. Dezember 2022

01	Einzelinitiative «Bezahlbare Alterswohnungen»	4
02	Budget und Steuerfuss 2023	6

Unter **www.richterswil.ch/gemeindeversammlung** finden Sie nützliche Informationen zur Gemeindeversammlung. Das ausführliche Weisungsheft finden Sie auch unter **www.richterswil.ch/voteinfo**.

Gedruckte Versionen des Weisungshefts sind bei der Gemeindeverwaltung, Abteilung Sicherheit und Einwohnerwesen (1. Stock), Seestrasse 19, erhältlich. Bestellungen unter der Telefonnummer 044 787 12 20.

Die Broschüre zum Budget 2023 sowie den Finanzplan 2023 – 2026 können Sie in gedruckter Form bei der Abteilung Finanzen, Gemeindehaus 2, Chüngengass 6, abholen, unter der Telefonnummer 044 787 12 14 bestellen oder sich per E-Mail (finanzen@richterswil.ch) zusenden lassen.

Das Wichtigste in Kürze

Die Initiative verlangt, dass anstelle des Feuerwehrgebäudes möglichst viele bezahlbare Alterswohnungen geplant werden. Für die Feuerwehr soll ein anderer Standort gesucht werden. Ziel ist die Förderung des selbständigen Alterswohnens in Richterswil. Den Stimmberechtigten soll vom Gemeinderat eine Kreditvorlage für ein entsprechendes Projekt zur Abstimmung vorgelegt werden. Der Gemeinderat lehnt die Initiative ab. Die Feuerwehr braucht ihr Areal auch in Zukunft. Die Suche nach einem neuen Standort sowie die Planung und Errichtung eines neuen Feuerwehr-Standorts birgt grosse Unsicherheiten und würde Jahre in Anspruch nehmen. Der dringliche Bedarf der Feuerwehr ist ausgewiesen.

1. Die Initiative

Die Initiative «Bezahlbare Alterswohnungen auf dem südlichen Parzellenbereich von Kat. Nr. 8594 / vormals Kat. Nr. 3640 (heutiges Feuerwehrgebäude beim Mettlen)» wurde von Kathrin Schnellmann Deuber und neun Mitunterzeichnenden bei der Gemeinde Richterswil eingereicht. Die Initiantinnen und Initianten verlangen die Planung von möglichst vielen bezahlbaren Alterswohnungen auf dem Areal der Feuerwehr. Sie fordern den Gemeinderat auf, «den Stimmberechtigten eine Kreditvorlage für ein Projekt auf dem südlichen Parzellenbereich von Kat. Nr. 8594 (vormals Kat. Nr. 3640) zur Abstimmung vorzulegen, welches ausschliesslich und möglichst viele bezahlbare Alterswohnungen und die mit dieser Nutzung verbundenen, ergänzenden Räume vorsieht. Das Projekt soll mit einem qualitätssichernden Verfahren ermittelt werden.» Für die Feuerwehr soll ein anderer Standort gesucht werden.

Prüfung

Der Gemeinderat hat die Initiative mehrheitlich für gültig befunden. Der letzte Satz «Das Projekt soll mit einem qualitätssichernden Verfahren ermittelt werden», hat der Gemeinderat für ungültig erklärt. Nach Ansicht des Gemeinderats steht die Auswahl der Verfahren bei der Umsetzung des Volkswillens in der Kompetenz der Exekutive und nicht der Legislative und ist deshalb nicht initiativfähig.

Bezahlbare Alterswohnungen

Das Anliegen der Initiative ist die Gewährleistung von bezahlbaren Alterswohnungen. Dafür soll der Landwert des südlichen Parzellenbereichs Kat.Nr. 8594 (vormals Kat. Nr. 3640) niedrig gehalten werden. Die Mietzinsen sollen zudem grundsätzlich nach Kostenmiete berechnet werden und kostendeckend sein. Dies gewährleiste langfristig eine für die Gemeinde kostenneutrale Umsetzung des Projekts. Bei schlanken Wohnungsgrundrissen könnten voraussichtlich auch die für Ergänzungsleistungen maximal zulässigen Mietzinslimiten eingehalten oder nur wenig überschritten werden. Geprüft werden könnte allenfalls beim Betrieb oder eventuell auch bei der Erstellung eine Zusammenarbeit mit einer Baugenossenschaft.

Begründung

Die Initiantin und ihre Mitunterzeichnenden begründen ihr Begehren mit folgenden Argumenten:

- Die Bewohnerinnen und Bewohner von Richterswil werden immer älter. Viele Menschen können jedoch noch lange autonom leben und sind nicht auf Pflege angewiesen. Sie benötigen dafür jedoch altersgerechten Wohnraum.

- Das derzeitige Angebot an bezahlbaren und zentral gelegenen Alterswohnungen in der Gemeinde Richterswil ist zu klein. Es fehlen insbesondere Wohnungen für Menschen im fortgeschrittenen Alter, die ihr Leben noch selbständig bestreiten, am sozialen Leben im Dorf teilhaben und nicht auf Pflege angewiesen sind.

- Zwar bestehen Angebote in der Genossenschaftssiedlung «Wohnen Plus», doch decken diese die grosse Nachfrage bei weitem nicht ab. Die Alterswohnungen im soeben fertiggestellten Tertianum Etzelblick und im geplanten Neubau Wisli richten sich vor allem an Menschen mit Betreuungsbedarf.

- Mit dem Bau von bezahlbaren altersgerechten Wohnungen fördert die Gemeinde das selbständige Wohnen im Alter. Ältere Menschen können länger und ohne Pflegebedarf zu Hause wohnen, was sich langfristig positiv auf die Kosten niederschlägt.

- Das Areal, auf dem das Feuerwehrgebäude steht, eignet sich aufgrund seiner ruhigen, zentralen Lage im flachen Teil von Richterswil hervorragend für Alterswohnungen. Die Wege zur Infrastruktur des täglichen Bedarfs sind kurz. Weil die Gemeinde so oder so einen Neubau des Feuerwehrdepots plant, besteht die einmalige Gelegenheit, das Gelände für Alterswohnungen umzunutzen.

- Weil sich das Feuerwehrareal ausgezeichnet für den Bau von Alterswohnungen eignet, macht es Sinn, die Feuerwehr an einem anderen Standort mit grösserer Lärmbelastung unterzubringen (z.B. auf dem Kerag-Areal oder auf dem Bahnhofareal).

2. Erwägungen des Gemeinderats

Der Gemeinderat teilt mit den Initiantinnen und Initianten die Auffassung, dass geeignete Alterswohnungen ein wichtiges Anliegen darstellen. Die Gemeinde Richterswil hat sich in den vergangenen Jahren darum bemüht, das Angebot an Alterswohnungen stetig auszubauen. Mit dem Neubau des Alterszentrums Wisli entstehen rund 35 neue Wohnungen mit Service. Mit der Eröffnung des neuen Wohn- und Pflegezentrums Tertianum Etzelblick stehen zudem 27 neue Seniorenwohnungen zur Verfügung. Das Areal der Feuerwehr ist von der Grösse her jedoch wenig geeignet für ein diesbezügliches Angebot. Es wäre nur eine sehr beschränkte Anzahl an Wohnungen möglich.

Standort hat sich bewährt

Der Initiative «Bezahlbare Alterswohnungen auf dem südlichen Parzellenbereich von Kat. Nr. 8594 / vormals Kat. Nr. 3640 (heutiges Feuerwehrgebäude beim Mettlen)» steht der Gemeinderat ablehnend gegenüber. Auf dem Feuerwehrareal steht seit über 50 Jahren das Feuerwehrdepot der Gemeinde Richterswil. Der Standort liegt zentral und hat sich im Laufe der vergangenen Jahrzehnte bewährt. Die Einsatzwege sind kurz, der Dorfkern ist rasch erreicht und die Rettungskräfte sind schnell zur Stelle. Die Feuerwehr Richterswil plant deshalb auch ihre Zukunft auf ihrem Areal.

Ersatzbau des Feuerwehrdepots geplant

Das heutige Feuerwehrgebäude genügt den gestiegenen Anforderungen schon länger nicht mehr. Die modernen und grösseren Einsatz- und Löschfahrzeuge haben in den Hallen des Depots kaum noch Platz. Das Feuerwehrdepot muss bald erneuert werden. Die Gemeinde plant auf dem Feuerwehrareal einen Ersatzbau. Die Standortfrage wurde dabei ausführlich geklärt. Machbarkeitsstudien belegen, dass der bisherige Standort weiterhin am geeignetsten ist. Machbarkeit, Akzeptanz, Kosten und Lage sprechen allesamt für den bestehenden Standort.

Neue Standortsuche aufwendig und teuer

Ein neues Areal für die Feuerwehr zu finden, ist ein langjähriger Prozess. Bis zu einem allfälligen Bewilligungsverfahren, bräuchte es eine breite Akzeptanz. Auch mit Einsprachen müsste gerechnet werden. Ein solcher Prozess birgt viele Unsicherheiten. Ein Ersatzbau für das Feuerwehrdepot wäre allenfalls über Jahre blockiert. Diese Zeit hat die Feuerwehr Richterswil nicht, das Gebäude muss demnächst erneuert werden. Der Gemeinderat sieht in jeder Verzögerung ein untragbares Risiko.

Fazit

Die Feuerwehr braucht ihr Areal auch in Zukunft. Alterswohnungen anstelle des Feuerwehrdepots zu planen, ohne eine gesicherte und breit akzeptierte Alternative zu haben wäre unseriös. Der erwähnte Parzellenbereich bietet nur ein beschränktes Platzangebot und der dringliche Bedarf der Feuerwehr ist ausgewiesen.

3. Antrag des Gemeinderates

Der Gemeinderat empfiehlt die Initiative «Bezahlbare Alterswohnungen auf dem südlichen Parzellenbereich von Kat. Nr. 8594 / vormals Kat. Nr. 3640 (heutiges Feuerwehrgebäude beim Mettlen)» zur Ablehnung.

Richterswil, 24. Oktober 2022

Im Namen des Gemeinderates

Der Präsident:	**Der Schreiber:**
Marcel Tanner	Roger Nauer

Politische Gemeinde Richterswil

		Budget 2023		Budget 2022		Rechnung 2021
Erfolgsrechnung						
Betrieblicher Aufwand (ohne int. Verrechnungen und Finanzaufwand)	-	100'673'700	-	92'394'200	-	100'424'299
Betrieblicher Ertrag (ohne int. Verrechnungen und Finanzertrag)		99'187'000		90'997'800		106'811'985
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	**-**	**1'486'700**	**-**	**1'396'400**		**6'387'686**
Finanzaufwand	-	552'100	-	605'000	-	4'603'777
Finanzertrag		2'073'700		1'771'800		6'407'737
Ergebnis aus Finanzierung		**1'521'600**		**1'166'800**		**1'803'960**
Ausserordentlicher Aufwand		0		0		0
Ausserordentlicher Ertrag		0		0		0
Ausserordentliches Ergebnis		**0**		**0**		**0**
Jahresergebnis Erfolgsrechnung		**34'900**	**-**	**229'600**		**8'191'646**
Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen						
Investitionsausgaben VV	-	15'177'000	-	13'734'000	-	20'614'138
Investitionseinnahmen VV		10'000		720'150		845'364
Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	**-**	**15'167'000**	**-**	**13'013'850**	**-**	**19'768'774**
Investitionsrechnung Finanzvermögen						
Investitionsausgaben FV	-	215'000	-	1'620'000	-	4'490'385
Investitionseinnahmen FV		0		0		4'500'000
Nettoinvestitionen Finanzvermögen	**-**	**215'000**	**-**	**1'620'000**		**9'615**
Finanzierung						
-/+ Aufwandüberschuss (-) / Ertragsüberschuss (+) ER		**34'900**	**-**	**229'600**		**8'191'646**
+ Aufwand für Abschreibungen und Wertberichtigungen		4'398'300		3'950'900		3'693'660
- Ertrag aus Aufwertungen		0		0		0
+ Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen		2'248'550		1'634'400		1'897'196
- Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen		1'857'000		2'412'700		2'694'212
+ Einlagen in das Eigenkapital		0		0		0
- Entnahmen aus dem Eigenkapital		0		0		0
Selbstfinanzierung		**4'824'750**		**2'943'000**		**11'088'290**
Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen		**15'167'000**		**13'013'850**		**19'768'774**
Finanzierungsfehlbetrag	**-**	**10'342'250**	**-**	**10'070'850**	**-**	**8'680'484**

Die Aufstellung enthält den Zusammenzug des Budgets 2022 und die Vergleichszahlen der Vorjahre.
Die Broschüre zum Budget 2023 sowie den Finanzplan 2022 – 2026 können Sie in gedruckter Form bei der Abteilung Finanzen, Gemeindehaus 2, Chüngengass 6, abholen, unter der Telefonnummer 044 787 12 14 bestellen oder sich per E-Mail (finanzen@richterswil.ch) zusenden lassen.

Anträge der Gemeindebehörden

Steuerfuss

Das Budget 2023 sieht folgenden Steuersatz vor:

Politische Gemeinde inkl. Schule	99 %	(Vorjahr 101 %)

Antrag des Gemeinderates

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, das Budget 2023 der Politischen Gemeinde zu genehmigen und den Steuerfuss auf 99 % (Vorjahr 101 %) des einfachen Staatssteuerertrags von mutmasslich CHF 43'300'000.00 festzusetzen.

Richterswil, 5. September 2022

Im Namen des Gemeinderates

Der Präsident:	**Der Schreiber:**
Marcel Tanner	Roger Nauer

Antrag der Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission stellt fest, dass das Budget der Politischen Gemeinde Richterswil finanzrechtlich zulässig und rechnerisch richtig ist.

Die Rechnungsprüfungskommission beobachtet eine konstante Erhöhung des Personalbestandes in der Schule über die letzten Jahre, der überproportional zum Schülerwachstum ist, und empfiehlt der Schulpflege eine Überprüfung des Modelles.

Die Rechnungsprüfungskommission begrüsst die beantragte Steuersenkung, da sie die Ausgabendisziplin aufrechterhaltet und die Diskussion über künftige Investitionen transparenter macht.

Die Rechnungsprüfungskommission beantragt der Gemeindeversammlung, das Budget 2023 der politischen Gemeinde Richterswil zu genehmigen und den Steuerfuss auf 99 % (Vorjahr 101 %) des einfachen Gemeindesteuerertrags festzusetzen.

Richterswil, 28. September 2022

Im Namen der Rechnungsprüfungskommission

Der Präsident:	**Der Aktuar:**
Oliver Banz	Christopher Frei

richterswil

Herausgeber

Gemeindeverwaltung Richterswil
Präsidiales
Seestrasse 19
8805 Richterswil

Gestaltung, Layout und Druck

Zürcher Werbedruck AG, Richterswil
Gedruckt auf FSC Recycled 100%, Blauer Engel