



Auszug aus dem Protokoll des Gemeinderates

Beschluss vom 10. Juli 2024

| | | |
|--------------|----------------|---|
| | 6.1 | Liegenschaften |
| | 6.1.5 | Bauprojekte |
| | 6.1.5.1 | LS im Verwaltungsvermögen |
| 2024- | | Forsthof Erweiterung Genehmigung Bauprojekt und Kre- |
| 186 | | ditbewilligung z.H. Gemeindeversammlung vom |
| | | 11.09.2024 |

Ausgangslage

- Über das Projekt "Erweiterung Forsthof" wurde an der GR-Sitzung vom 10. April 2024 ausführlich durch Förster Christian Schaerer informiert. Dem Gemeinderat waren die Kosten aufgrund einer Grobkostenschätzung zu unsicher.
- Architekt Jürg Boss hat nun in Zusammenarbeit mit dem Forst Elgg sowie dem Kostenplaner Baukla Generalunternehmung AG einen Kostenvoranschlag sowie einen dazugehörigen Beschrieb inkl. ausgearbeiteten Plänen ausgearbeitet und am 19. Juni 2024 eingereicht.
Ebenfalls wurde nun eine PV-Anlage für die südwestliche Ausrichtung der Dachfläche eingerechnet. Die Energiegenossenschaft Elgg teilte schriftlich mit, dass sie sehr erfreut sind über die Prüfung einer PV-Anlage auf dem Forsthof. Eine Erstellung durch den Grundeigentümer sei auch für sie die beste Lösung.
Bezüglich der PV Anlage wurde bei der Aufdachvariante das ganze Südwestdach angenommen. Das Nordostdach macht aufgrund der geringen Sonneneinstrahlung weniger Sinn, obwohl dies die grössere Dachfläche wäre.
- Selbstverständlich wird, wenn immer möglich, mit gemeindeeigenem Holz gebaut. Es sollte bis spätestens Ende Dezember 2024 die Aufträge erteilt und eine Holzliste vorhanden sein.

Erwägungen

- Baukosten**
Auf der Grundlage des Projekts mit Baubeschrieb und Kostenvoranschlag der Boss Architektur und Planung GmbH, Aadorf und Baukla Generalunternehmung AG, St. Gallen, Exemplar vom 18. Juni 2024 ist mit folgenden Baukosten bzw. Investitionsausgaben (inkl. MWST) zu rechnen.

| Bezeichnung | Betrag CHF |
|---------------------------|---------------------|
| Grundstück | 0.00 |
| Vorbereitungsarbeiten | 21'800.00 |
| Gebäude (inkl. PV-Anlage) | 891'000.00 |
| Betriebseinrichtungen | 85'000.00 |
| Umgebung | 10'000.00 |
| Baunebenkosten | 31'500.00 |
| Reserve | 40'000.00 |
| Baukosten | 1'079'300.00 |

In diesen Baukosten sind bereits die Planungskosten gemäss Gemeinderatsbeschluss vom 10. April 2024 enthalten.

2. Finanzierung
Zurzeit wird davon ausgegangen, dass das Projekt aus eigenen Mitteln finanziert werden kann.
3. Folgekosten
In den Erläuterungen zur Kreditbewilligung sind die mit den Investitionen verbunden Folgekosten zu nennen.
Bei den Kapitalfolgekosten (Abschreibungen und Verzinsung) dieses Projekt legt der Gemeinderat für die planmässigen Abschreibungen im Verwaltungsvermögen gemäss §30 VGG den erweiterten Standard fest. Für die Verzinsung der notwendigen Mittel wird gemäss Gemeinderatsbeschluss vom 13. Juli 2010 verzinst. Zurzeit entspricht das den Referenzzinssatz von 1.75 % abzüglich 1.0 %, total 0.75 %

Für die planmässigen Abschreibungen auf Basis der geschätzten Anschaffungs- und Herstellungskosten:

| Anlagekategorie | Nutzungsdauer | Basis | | Betrag |
|-----------------------|---------------|------------|-----|-----------|
| Forsthof | 33 Jahre | 984'300.00 | CHF | 29'830.00 |
| Betriebseinrichtungen | 20 Jahre | 85'000.00 | CHF | 4'250.00 |
| Umgebung | 20 Jahre | 10'000.00 | CHF | 500.00 |

Für die Verzinsung auf Basis der notwendigen Mittel:

| | | | |
|-------------|--------------|-----|----------|
| Zinsaufwand | 1'079'300.00 | CHF | 8'100.00 |
|-------------|--------------|-----|----------|

| | | | |
|--------------------|--|-----|-----------|
| Kapitalfolgekosten | | CHF | 42'680.00 |
|--------------------|--|-----|-----------|

Betriebliche Folgekosten (Sachaufwand)

Personelle Folgekosten

| | | | |
|--|--|-----|-----------|
| Total pro Jahr für Personalaufwand (z.B. Reinigungskraft) | | CHF | 10'000.00 |
|--|--|-----|-----------|

4. Weitere finanzielle Auswirkungen
Bei einer Annahme des vorliegenden Kreditantrags erhöht sich der Interne Mietzins von CHF 25'500 auf CHF 54'000 (Anlagekosten kapitalisiert zu 5 %). Diese Transaktionen findet zwischen der Funktion 0290 Liegenschaften (Mietertrag) und der Funktion 8200 Forstwirtschaft (Mietaufwand) statt.
5. Das Projekt muss von den Stimmbürgern an der Gemeindeversammlung vom 11. September 2024 gutgeheissen werden.
6. Bei Projektannahme erfolgt anschliessend die öffentliche Publikation und das Bewilligungsverfahren durch das Bauamt. Die Umsetzung des Projekts ist im Jahr 2025 vorgesehen. Dementsprechend werden die Projektkosten ins Budget 2025 eingestellt.
7. Dem Gemeinderat liegt ein Entwurf der Weisung für die Gemeindeversammlung vom 11. September 2024 vor.

Der Gemeinderat beschliesst:

1. Der Gemeindeversammlung vom 11. September 2024 werden folgende Anträge zur Bewilligung vorgelegt:
Für die Erweiterung vom Forsthof wird ein Objektkredit von brutto CHF 1'079'300.00 bewilligt. Der Kredit erhöht oder vermindert sich entsprechend des Baupreisindex zwischen der Aufstellung des Kostenvoranschlags (Preisbasis Juni 2024) und der Bauausführung. Die Ausgaben sind in der Investitionsrechnung über das Konto 0290.5040.08 Forsthof, Erweiterung, zu belasten.
2. Der Gemeinderat wird mit der Ausführung des Projekts beauftragt.
3. Mitteilung an:
 - Boss Architektur und Planung GmbH
 - Rechnungsprüfungskommission
 - Abteilung Forst
 - Abteilung Liegenschaften
 - Abteilung Finanzen
 - Akten

Gemeinderat Elgg

Gemeindepräsidentin:



Ruth Büchi-Vögeli

Gemeindeschreiber:



Marcel Aeschlimann

Versandt am: 12. Juli 2024