

# **Beleuchtender Bericht der Politischen Gemeinde Elgg**

**zur Gemeindeversammlung vom 11. September 2024**

19.30 Uhr im Werkgebäude, Oberhofstrasse 6, Elgg

Zur Behandlung gelangt folgendes Geschäft:

1. Projekt Erweiterung Forsthof Elgg



**Gemeinde Elgg**

Sehr geehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Der Gemeinderat Elgg unterbreitet Ihnen an der ausserordentlichen Gemeindeversammlung vom 11. September 2024 eine Vorlage zur Abstimmung. Es ist das Projekt Erweiterung Forsthof Elgg, mit Projektkosten von CHF 1'079'300.00.

Die Akten zur Abstimmungsvorlage liegen während den ordentlichen Öffnungszeiten bei der Gemeindeverwaltung (Schalter Einwohnerkontrolle) zur Einsichtnahme auf.

Bei Bedarf kann der beleuchtende Bericht in Papierform bei der Gemeindeverwaltung bestellt werden (052 368 55 50 oder [verwaltung@elgg.ch](mailto:verwaltung@elgg.ch)).

## **Antrag 1: Für die Erweiterung des Forsthofs Elgg soll ein Objektkredit von brutto CHF 1'079'300 bewilligt werden.**

### **Ausgangslage**

1. Als die Schnitzelhalle (heutiger Forsthof) 1980 gebaut wurde, war dies zu einer Zeit als die ersten Schnitzelheizungen in Elgg erstellt wurden. Für damalige Verhältnisse eine sehr vorausschauende und vorbildliche Investition, da es damals noch nötig war, trockene Holzschnitzel zu verfeuern. Bereits während der Projektierungsphase für die Schnitzelhalle der Zivilgemeinde Elgg wurde eine Vergrößerung der Halle von 25m auf 35m Länge eingegeben und bewilligt.
2. Der Standort wurde bewusst auf einer Parzelle der Zivilgemeinde, ausserhalb des Dorfgebietes, gewählt. Dies um Emissionsbelästigungen durch Lärm, Werkverkehr mit schweren, grossen Maschinen, Geruch etc. zu vermeiden. Zudem muss der Standort ganzjährig, auch im Winter, gut zugänglich an einer Hauptstrasse und an einem strategisch günstigen Ort, unmittelbar zwischen gemeindeeigenen Waldgebieten, liegen.
3. Nach dem vorsätzlich gelegten Brand, wurde die Halle 1989 mit zwei Garagen und Werkstatt, sowie einfachen sanitären Einrichtungen ausgebaut. Der neu aufgebaute Gebäudeteil wurde so erhöht, dass der Energieholzumschlag mit Kranfahrzeugen gefahrlos stattfinden konnte.
4. Im Jahr 2009 musste der gemeindeeigene Forstbetrieb, aus Platzgründen, aus dem Werkgebäude mitten im Dorf ausziehen, da das Strassenwesen und die Feuerwehr mehr Platz benötigten. Dafür wurde ein Zwischenboden und ein beheizter Aufenthaltsraum in der offenen Schnitzelhalle sowie in einer der Garagen ein vorschriftsgemässer Treibstofflagerraum eingebaut.
5. Im Jahr 2013 wurde im ehemaligen Brennholzschopf an der Oberhofstrasse neben dem Werkgebäude die neue Schnitzelheizung des Wärmeverbundes Elgg eingebaut. Von nun an musste auch sämtliches Brennholz im Forsthof an der Iltishuserstrasse 1 aufgearbeitet und gelagert werden.
6. Im Jahr 2020 wurde für die Beheizung des Aufenthaltsraums, der Werkstatt und Garagen die 34-jährige Stückholzheizung durch eine neue Stückholzheizung ersetzt.
7. Der Personalbestand des Forstbetriebes wurde laufend ausgebaut und die Auftragslage und Angebotspalette an Forst-, Natur- und Gewässerschutzarbeiten erweitert. Das hierfür auch immer mehr Maschinen, Material und Werkzeug benötigt wird, versteht sich von selbst. Zudem benötigt es nun ausreichend Platz für eine zeitgemässe Garderobe mit genügend Trocknungsschränken (ein Provisorium wurde 2022 in einer der beiden bestehenden Garagen eingerichtet)
8. Auch dient der Aufenthaltsraum aktuell gleichzeitig als Büro für den Vorarbeiter, welcher immer mehr administrative Arbeiten zu erledigen hat. Mit den momentan 9 Personen, welche im Forstbetrieb arbeiten, wird auch dieser Aufenthaltsraum voll belegt und es entstehen oft Überschneidungen in der Belegung.
9. Im Zuge einer Erweiterung würde auch eine Garderobe für eine weibliche Lernende, Forstwartin, Försterin oder Praktikantin erstellt. Aktuell sind die sanitären Anlagen wie auch die Garderobe nicht geschlechtergetrennt.

10. Mit dem enormen Aufschwung von alternativen Energieträgern (Brennholz, Holzschnitzel) während den letzten beiden Jahren wurde klar, dass nicht mehr genügend gedeckter, überwachter und sicherer Aufbewahrungs- und Aufarbeitungsplatz mit der nötigen Infrastruktur vorhanden ist. Im Weiteren wurde bewusst, dass so kaum vorschriftsgemäss und sicherheitstechnisch ein Lehrbetrieb für Forstwart/innen und Förster/innen weiter betrieben werden kann.
11. Der geplante Anbau gegen Südwesten ist aus betrieblichen Abläufen am besten geeignet. So können die inneren Zugänge genutzt werden. Zudem benötigt der Forstbetrieb die Möglichkeit für einen durchlaufenden Verkehr von grösseren Fahrzeugen.
12. Da bereits in den vergangenen Jahrzehnten einige hunderttausend Franken in die Erweiterung und Anpassung des Forsthofes und in die Umgebung investiert wurden, drängt sich eine Aufstockung des ursprünglichen Altbaus auf das Niveau des Erweiterungsbaus von 1989 sowie eine räumliche Erweiterung ohne grossen Landbedarf am wirtschaftlich immer noch absolut perfekten Standort auf. Mit dem Ausbau des Forsthofs kann auch auf zusätzliche, weiter entfernte Einstell- und Lagermöglichkeiten mit unnötigen Leerfahrten und fehlenden Überwachungsmöglichkeiten, verzichtet werden.
14. Mit einem erfahrenen Architekten für forstliche Bauten wurde Jürg Boss aus Aadorf mit der Planung beauftragt.

## Erwägungen

### 1. 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)

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. Bei Projektannahme erfolgt anschliessend die öffentliche Publikation und das Bewilligungs-verfahren durch das Bauamt. Die Umsetzung des Projekts ist im Jahr 2025 vorgesehen. Dementsprechend werden die Projektkosten ins Budget 2025 eingestellt.

### 6. Beilagen:

- Baubeschrieb 18.06.2024
- Plan Obergeschoss
- Plan Fassaden
- Plan Situation
- Plan Erdgeschoss
- Kostenvoranschlag 18.06.2024

## **Antrag**

Für die Erweiterung des Forsthofs Elgg soll ein Objektkredit von brutto CHF 1'079'300 bewilligt werden.

## **Abstimmungsempfehlung**

Der Gemeinderat empfiehlt der Gemeindeversammlung die Annahme des Antrags.

Die Rechnungsprüfungskommission (RPK) hat den Antrag "Objektkredit von brutto CHF 1'079'300.00 für die Erweiterung des Forsthofs Elgg" geprüft.

Die Rechnungsprüfungskommission beantragt der Gemeindeversammlung, den Objektkredit von CHF 1'079'300.00 für die Erweiterung des Forsthofs Elgg zu bewilligen.