



## Auszug aus dem Protokoll des Gemeinderates

Beschluss vom 25. März 2026

2026-65	6.2 6.2.0	Hochbau Allgemeines Club81, Versetzen Clubhaus Kreditantrag Gemeindeversammlung
---------	--------------	---

### Ausgangslage

Der Club81 muss aufgrund des Neubaus der Dreifachturnhalle seinen Standort wechseln. Bisher stand das Clubhaus an der St. Gallerstrasse auf dem Grundstück im Besitz der Primarschulgemeinde. Das Clubhaus selber war im Besitz der Primarschulgemeinde und wurde dem Club81 zu einem symbolischen Mietzins von CHF 1.00 pro Jahr vermietet. Mit dem Landabtausch zwischen der Primarschulgemeinde und der Politischen Gemeinde vom 10. Februar 2026 wechselte der Besitz des Clubhauses von der Primarschulgemeinde zur Politischen Gemeinde. Das Clubhaus wird zurzeit abgebaut. Bis zum Baustart der Dreifachturnhalle Anfang Juni 2026 muss das Clubhaus vollständig abgebaut sein. Die verschiedenen Elemente des Clubhauses werden zwischengelagert, so dass es an einem anderen Standort wiederaufgebaut werden kann.

Zur Diskussion stand schon länger der Umzug des Clubhauses vom heutigen Standort auf die gemeindeeigene Parzelle EL4892, wo das bisherige Tambourenhaus steht. Durch den Neubau des Tambourenhauses auf der Nachbarparzelle und dem geplanten Abbruch des bisherigen Tambourenhauses wird der Platz auf der Parzelle EL4892 frei. Für den Club81 wäre die Parzelle ideal um das bestehende Clubhaus wiederaufzubauen und den Zweck des Vereins, welcher gemäss Vereinsstatuten wie folgt umschrieben ist, weiterzuverfolgen.

*Der Club81 bezweckt die Pflege des Zusammenseins und die Förderung der Freundschaft unter Jugendlichen in- und ausserhalb des Vereins. Dieser Zweck soll erreicht werden durch:*

- *Den Betrieb und Unterhalt von geeigneten Jugendräumen in Elgg*
- *Öffentliche Veranstaltungen (Disco, Konzerte, Film, Diskussionsabende usw.)*
- *Veranstaltungen von Ausflügen (Skiweekends, Reisen, usw.)*
- *Organisation von Kursen verschiedener Art*

*Der Verein dient weder einem politischen noch einem religiösen Zweck.*

### Baukosten

Auf der Grundlage des Projekts mit Kostenschätzung des Architekturbüros Vonah Imfeld Architekten AG, Elgg, vom 6. März 2026 ist mit folgenden Baukosten bzw. Investitionsausgaben (inkl.

MWST) zu rechnen.

<b>BKP</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Betrag CHF</b>
1	Vorbereitungsarbeiten	30'000.00
2	Gebäude	241'000.00
4	Umgebung	14'000.00
5	Baunebenkosten	55'000.00
<b>Baukosten</b>		<b>340'000.00</b>

Schätzung der Baukosten ( $\pm 5\%$ )

Die Demontage des bestehenden Clubhauses ist nicht Bestandteil des vorliegenden Bauprojektes, sondern Bestandteil des Projektes Dreifachturnhalle. Ebenfalls ist der Abbruch des bestehenden Tambourenhauses nicht Bestandteil des vorliegenden Bauprojektes. Der Abbruch wird als separates Projekt verbucht, wobei die Abbrucharbeiten durch den Strassendienst der Gemeinde übernommen werden und sich dadurch die Kosten tief halten werden.

Die Landparzelle EL4892 ist durch die bisherige Nutzung als Standort des Tambourenhauses bereits im Verwaltungsvermögen bilanziert. Weitere Investitionen in das Grundstück sind beim vorliegenden Projekt nicht notwendig.

### Finanzierung

Es ist vorgesehen, dass sich die Baukosten aufgrund von Eigenleistungen durch den Club81 auf rund die Hälfte reduzieren werden. Ein zweiter Kostenvoranschlag *mit Reduktion Eigenleistungen* des Architekturbüros Vonah Imfeld Architekten AG, Elgg, vom 6. März 2026 geht von Baukosten nach Reduktion durch die Eigenleistungen von CHF 180'000.00 aus. Hinzu kommt, dass der Club81 CHF 40'000.00 Eigenanteil zugesichert hat. Die Baukosten reduzieren sich bestenfalls und voraussichtlich somit auf CHF 140'000.00.

Zurzeit wird davon ausgegangen, dass das Projekt aus eigenen Mitteln finanziert werden kann.

### Folgekosten

In den Erläuterungen zur Kreditbewilligung sind die mit den Investitionen verbundenen Folgekosten zu nennen. Die Verzinsung der notwendigen Mittel erfolgt gemäss Gemeinderatsbeschluss vom 17. Dezember 2025. Zurzeit beträgt der Referenzzinssatz 1.25 % (Stichtag 02.12.2025). 70% von diesem Zinssatz ergeben einen Zinssatz von 0.88% (kaufmännisch auf zwei Dezimalstellen gerundet).

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

Anlagekategorie Freizeitanlagen (BKP 1,2,5)	Nutzungsdauer 33 Jahre	Basis 138'000.00	Betrag CHF 4'182.00
Umgebung (BKP 4)	20 Jahre	2'000.00	CHF 50.00
Für die Verzinsung auf Basis der notwendigen Mittel: Zinsaufwand (Zinssatz 0.88%)		140'000.00	CHF 1'232.00
Anlagefolgekosten			CHF 5'464.00

### Weitere finanzielle Konsequenzen

Für die zukünftige Nutzung des Clubhauses wird eine Nutzungsvereinbarung zwischen der Politischen Gemeinde Elgg als Eigentümerin und dem Club81 unterzeichnet. Vorgesehen wird eine unentgeltliche Nutzung des Gebäudes durch den Club81 für mindestens die nächsten 15 Jahre, wobei in der Nutzungsvereinbarung die finanzielle Beteiligung von CHF 40'000.00 sowie die Eigenleistungen von CHF 160'000.00 am Aufbau des Clubhauses festgehalten werden. Die Betriebskosten sowie die kleineren Unterhaltsarbeiten werden vom Club81 getragen. Grössere Unterhaltsarbeiten werden gemeinsam zwischen Gemeinde und Club81 beurteilt. Weiter ist vorgesehen, dass die Gemeinde das Gebäude auf Voranmeldung nutzen kann und der Club81 das Gebäude für Veranstaltungen vermieten kann, wobei die Einnahmen dem Unterhalt und dem Betrieb des Gebäudes dienen.

### **Erwägungen**

Die Abteilung Planung, Bau und Energie hat für den Club81 bereits eine Machbarkeitsabklärung gemacht. Mit entsprechenden Ausnahmenbewilligungen, insbesondere was den Gewässerabstand betrifft, ist der Umzug des heutigen Clubhauses auf die Parzelle EL4892 aus baurechtlicher Sicht möglich.

Im Budget 2026 sind für den Wiederaufbau der Clubhauses Club81 keine Kosten vorgesehen. Da der Wiederaufbau wenn immer möglich noch im Jahr 2026 stattfinden soll, muss daher die Gemeindeversammlung über den Verpflichtungskredit entscheiden.

Akten:

- Kostenvoranschlag Vonah Imfeld Architekten AG vom 6.3.2026 (KV-Original)
- Kostenvoranschlag Vonah Imfeld Architekten AG vom 6.3.2026 (KV mit Reduktion Eigenleistung)

### **Der Gemeinderat beschliesst:**

1. Der Gemeinderat genehmigt den Kredit in der Höhe von CHF 360'000.00 für den Umzug und den Wiederaufbau des bestehenden Clubhauses des Club81 auf der Parzelle EL4892. Die Kosten werden über die Investitionsrechnung Konto 1.3420.5040.00 "Bau Clubhaus Club81" verbucht.
2. Für die Einholung des Kredits über CHF 360'000.00 wird eine Abstimmung an der Gemeindeversammlung vom 18. Juni 2026 angeordnet.
3. Öffentlichkeit des Beschlusses:
  - Der Beschluss ist per sofort öffentlich.
4. Mitteilung an:
  - Club81, Präsident Elio Strässle
  - Rechnungsprüfungskommission
  - Abteilung Liegenschaften
  - Abteilung Freizeit
  - Abteilung Finanzen


### **Gemeinderat Elgg**

Gemeindepräsidentin:



Ruth Büchi-Vögeli

Gemeindeschreiber:



Marcel Aeschlimann

Versandt am: