

GEMEINDE

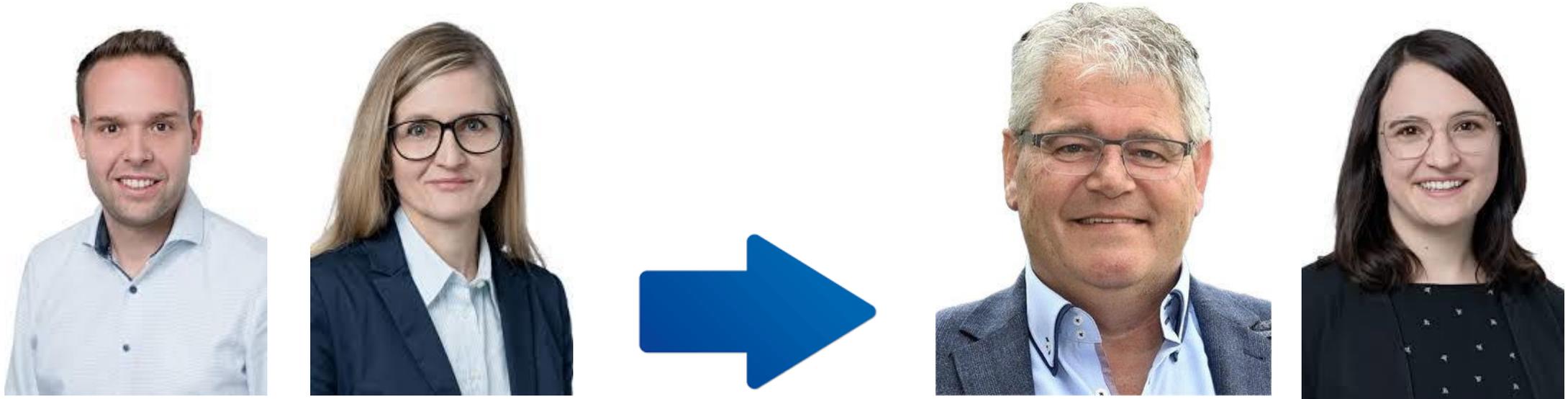
ZURZACH

**Informationsveranstaltung
12. Juni 2025**

Herzlich willkommen

WIR SIND  ZURZACH

Personalinformationen



Gemeindeschreiber / Gemeindeschreiber-Stv.

Personalinformationen

Simon Gisin folgt auf Martin Süss

**Wechsel in der Geschäftsleitung
Leiter Finanzen Simon Gisin**

ab 1. Juni 2025



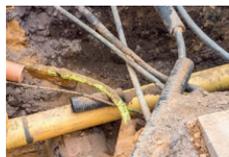
Kommunikation: Neue Rubrik „Aus dem Gemeinderat“

WIR SIND  ZURZACH

Informationen aus dem Gemeinderat

Sanierung der Schwertgasse startet Ende April

Am Montag, den 28. April 2025, beginnt die Sanierung der Schwertgasse – ein bedeutender Schritt in der Umsetzung des umfassenden Fleckenkonzeptes. Die Bauarbeiten werden in vier Etappen erfolgen, die Fertigstellung der Schwertgasse ist für Juli 2026 geplant.



Die vier Teiletappen sehen wie folgt aus:

- 1. Etappe: Beginn Ende April 2025 am Knoten Langwiesstrasse/Schwertgasse bis etwa Höhe Gasthaus Schwert.
- 2. Etappe: Start Anfang Juli 2025 vom Knoten Hauptstrasse/Schwertgasse bis Höhe Rosengässli.
- 3. Etappe: Sanierung des Mittelabschnitts der Schwertgasse ab Anfang Dezember 2025.
- 4. Etappe: Ab Mai 2026 Bereich Rosengässli mit diversen Abschlussarbeiten.

Während der gesamten Bauzeit wird die Schwertgasse zwar für den Durchgangsverkehr gesperrt. Die Zufahrten zu den jeweiligen Bauabschnitten bleiben jedoch gewährleistet, und der Durchgang für Fussgänger wird sichergestellt. Mit dieser Variante können auch immer rund vier Parkplätze sichergestellt werden.

Für alle weiteren Informationen zur Sanierung sowie für regelmässige Updates besuchen Sie bitte unsere Website: <https://zurzach.ag/flecken/>



Wir danken für Ihr Verständnis und Ihre Geduld, während der Sanierungsarbeiten und freuen uns zusammen mit Ihnen auf die neugestaltete Schwertgasse.

Finanzen – ein Thema, das uns alle zurecht interessiert...

Die meisten von uns erinnern sich an die gute und wichtige Arbeit der verschiedenen Arbeits- und Echogruppen als Vorbereitung für den Entscheid der Bevölkerung zum Zusammenschluss der acht Gemeinden zur Gemeinde Zurzach. Die Umsetzungskommission stärkte anschliessend das in der Vorprüfung erarbeitete Fundament und ebnete den Weg für einen guten Start der Gemeinde Zurzach am 1.1.2022.

Seit diesem Zeitpunkt haben wir gemeinsam viel erreicht. Als neue Gemeinde sind wir dreieinhalb Jahre unterwegs, aber immer noch auf der Reise und haben gemeinsam noch viel zu diskutieren, zu entscheiden und umzusetzen.

Die Finanzen und damit verbunden auch die Themen Steuersatz und Verschuldung bewegen viele Menschen in unserer Gemeinde. Für uns ein Grund, kurz in den Rückspiegel zu schauen und einen Blick nach vorne zu werfen.

Die Nettoschuld der Gemeinde Zurzach beim Zusammenschluss am 1.1.2022 war wie folgt:

Gemeinde	Nettoschuld (NS)	NS je Einwohner	Einwohner
Bad Zurzach	23 849 809	5 231	4 559
Baldingen	-134 089	-491	273
Böbikon	-289 123	-1 721	168
Kaiserstuhl	-595 815	-1 363	437
Rekingen	1479 206	1 545	957
Rietheim	-3 380 446	-4 593	733
Rümikon	-345 846	-979	353
Wislikofen	574 748	-1 628	353
Total	21 158 444	2 701	7 833

«Minus Nettoschuld» = Vermögen

Die Gemeinde Zurzach startete entsprechend mit Schulden in Höhe von CHF 21 158 444, was einer Pro-Kopf-Verschuldung von CHF 2 701 entsprach.

Ende 2023 betrug die Verschuldung CHF 10 121 079 und damit pro Kopf CHF 1 225. Dieser Wert resultiert u.a. dank der Einmalzahlung der Zusammenschlusspauschale durch den Kanton in Höhe von rund CHF 9,0 Mio.

Seit der Gründung der Gemeinde Zurzach haben wir intensiv an den Strategischen Leitsätzen Finanzen, am Finanzplan und an der Jahresrechnung mit ihren Einnahmen und Ausgaben gearbeitet.

Ziel ist es, die Gemeinde nachhaltig und zum Nutzen möglichst aller Einwohnerinnen und Einwohner sowie zukünftiger Generationen

zu entwickeln. Dabei soll die Rechnung möglichst ausgeglichen, der Steuersatz möglichst unverändert und die Verschuldung mittel- bis langfristig ein tragbares Niveau erreichen.

Unser Handeln orientiert sich am Zusammenschlussvertrag. Entsprechend haben wir in einem ersten Schritt alle Projekte der ehemaligen Gemeinden in den Finanzplan aufgenommen.

Anschliessend haben wir den Finanzplan der Gemeinde Zurzach auf Vollständigkeit, inhaltliche und zeitliche Stringenz mit z.B. der Planung des Kantons oder den Wasser- sowie Abwasserwerken geprüft und wo notwendig angepasst. Punktuell mussten wir fehlende Projekte aufnehmen oder viel zu tief angesetzte Projektkosten anpassen.

WIR SIND  ZURZACH

Der aktuelle Finanzplan bildet aus Sicht des Gemeinderates die anstehenden Projekte vollständig ab und vermittelt ein transparentes Bild. Wie an einer Infoveranstaltung präsentiert, teilen sich die Investitionen in Höhe von CHF 89,5 Mio. bis ins Jahr 2034 wie folgt auf:

Thema	Investitionsbetrag CHF	Abschreibungen CHF
Gemeinde- und Kantonstrassen/ öffentlicher Verkehr	17 061 000	426 500
Gebäude im Verwaltungsvermögen	3 340 000	95 500
Mobilien und Fahrzeuge	285 000	28 500
Fleckenkonzept	7 988 000	199 700
BNO	80 000	8 000
Feuerwehr	1 202 000	48 000
Regibad	7 010 000	200 300
Spielplätze	426 000	21 300
Schulanlagen	30 000 000	857 000
Gemeindehaus	16 049 000	458 500
Übrige	6 082 000	151 500
Total	89 503 000	2 494 800

Der Finanzplan ist ein unverbindliches Führungs- und Strategieinstrument des Gemeinderates und wird jährlich aktualisiert und neue Erkenntnisse fliessen laufend ein. Die Bürgerinnen und Bürger stimmen über die einzelnen Investitionsprojekte wie z.B. das Regibad ab oder genehmigen kleinere Investitionen im Rahmen des jährlichen Budgets.

Das aktuell geplante Investitionsvolumen soll durch gute sowie nachhaltige Projekte und deren Umsetzung reduziert werden. Parallel dazu arbeiten wir an der Liegenschaftsstrategie, die bezüglich Unterhaltskosten sowie Veräusserungen von ungebauten und bebauten Objekten einen Einfluss auf das Zahlenwerk hat. Diese werden wir 2025 ebenfalls vorstellen.

Neben dem Finanzplan liegt unser starkes Augenmerk auf der laufenden Rechnung. Höhere Einnahmen und angepasste Ausgaben sollen die Jahresrechnung der Gemeinde Zurzach stetig verbessern.

Zuletzt teilen wir noch eine Vorabinformation mit Ihnen: Der Rechnungsabschluss 2024 schliesst besser ab als budgetiert.

Das Budget 2024 der Einwohnergemeinde Zurzach rechnete mit einem Aufwandüberschuss von CHF 880 450. Der Quartalsabschluss Ende Sept. 2024 liess vermuten, dass wir noch mit einem grösseren Defizit rechnen mussten. Der Gemeinderat und die Verwaltung setzten sich umgehend mit der Situation auseinander und beschlossen Sofortmassnahmen. Diese und vor allem die sehr positiven Steuererträge im vierten Quartal 2024 führten dazu, dass der vorliegende Jahresabschluss mit einem Aufwandüberschuss von CHF 354 827 und damit CHF 525 623 besser als budgetiert abschliesst.

Der Gemeinderat dankt allen MitarbeiterInnen, die zu diesem besseren Ergebnis beigetragen haben, ganz herzlich. Weitere Details zum Jahresabschluss 2024 werden demnächst veröffentlicht. Über die Rechnung 2024 stimmt die Gemeindeversammlung vom 26. Juni 2025 ab.

Es bleibt noch viel zu tun. Lassen Sie uns das Heute und Morgen gemeinsam gestalten.

Jahresziele

Anlässlich seiner Klausur zu Beginn des Jahres hat der Gemeinderat seine Jahresziele 2025 erarbeitet und an seiner letzten Sitzung verabschiedet. Folgende Ziele wurden beschlossen:

- **Verwaltungsgebäude:** Der Variantenentscheid zum Verwaltungsgebäude wird festgelegt und kommuniziert.
- **Liegenschaftsstrategie:** Die Liegenschaftsstrategie wird durch den Gemeinderat verabschiedet und der Bevölkerung präsentiert.
- **Schulraumplanung:** Die beste Variante wird durch den Gemeinderat festgelegt und der Bevölkerung präsentiert.
- **Nutzungsplanung:** Der erste Entwurf wird erstellt und im Herbst finden Ortschafts- und Quartierrundgänge mit der Bevölkerung statt.
- **Finanzen:** Der Finanzplan wird weiterentwickelt. Der Fokus liegt auf möglichen Sparmassnahmen sowie Mehreinnahmen.
- **Aktiver Flecken:** Finale Prüfung der Implementierung und Finanzierung eines Fleckenmanagers zur Umsetzung der Handlungsstrategie.
- **Arealentwicklung:** Weiterentwicklung und wenn möglich Klärung von zukünftigen Nutzungen der Areale Bächle, Fischer und Blölebo.
- **Bildung:** Implementierung neue Organisation mit Gesamtschulleiter und Geschäftsleitung.

Weitere Informationen betreffend übergeordneten Zielen, Terminen und Zuständigkeiten finden Sie hier



Kommunikation: Neue Rubrik „Aus dem Gemeinderat“



Menu



Suche



Kontakt



Login



Barrierefreiheit



Zurzach
Aktuelles →

Aktuelles

Neuigkeiten →

Anlässe

Neuigkeiten

News

Aus dem Gemeinderat



Kommunikation: Neue Rubrik „Aus dem Gemeinderat“

Filtern

Datum ^

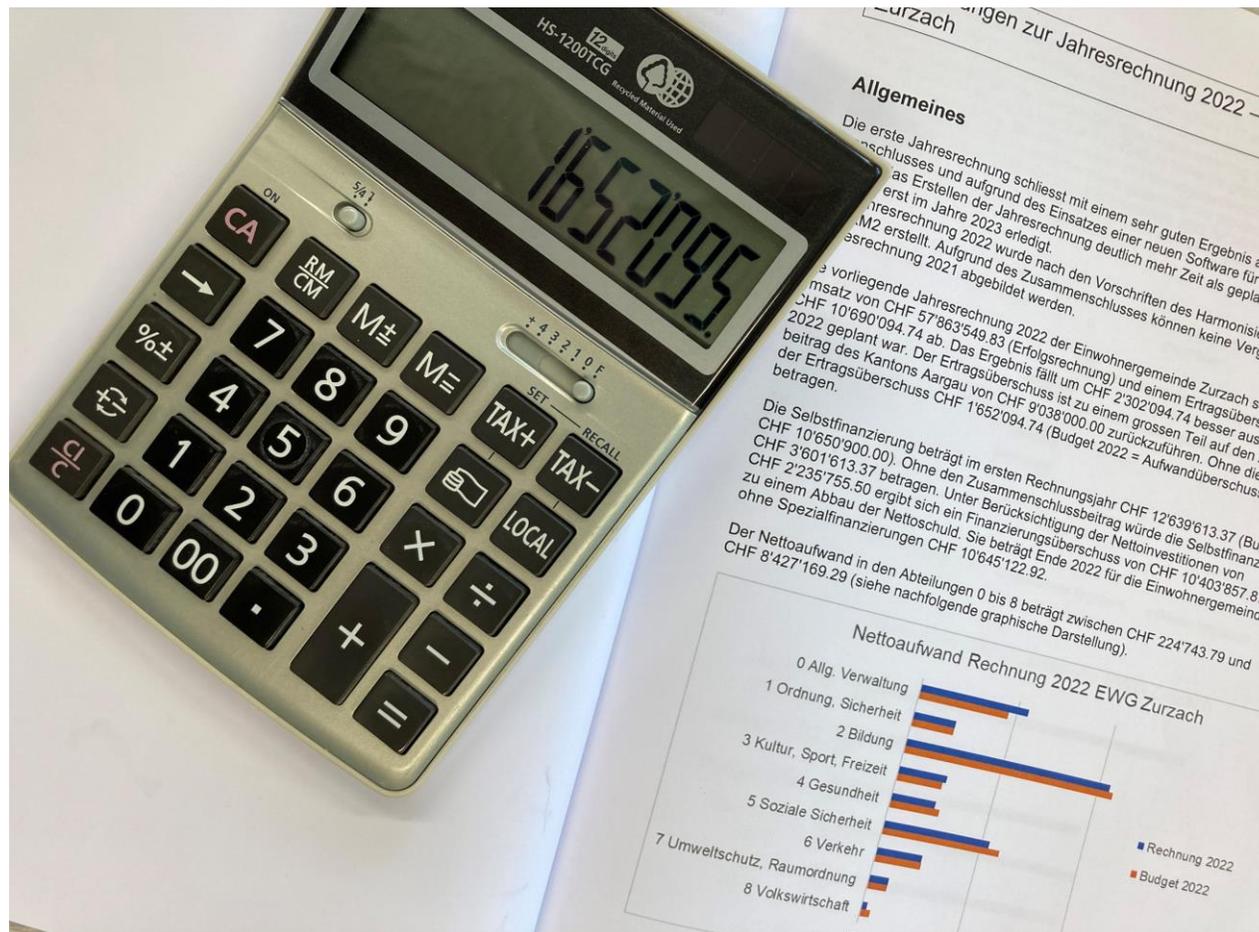
Name

-
- 06.06.2025 [René Huber wird neuer Gemeindeschreiber und Vorsitzender der Geschäftsleitung der Gemeinde Zurzach](#)
-
- 06.06.2025 [Wechsel in der Geschäftsleitung der Gemeinde Zurzach - Bereich Finanzen](#)
-
- 30.05.2025 [Aktive Fläche Bad Zurzach – Implementierung Flächenkoordinator/in](#)
-
- 30.05.2025 [Kommende Infoveranstaltungen](#)
-
- 30.05.2025 [Bericht aus der Schwertgasse](#)
-
- 30.05.2025 [Aktuelle Pensen der Gemeinde Zurzach](#)
-
- 30.05.2025 [Eröffnung der Badesaison am 3. Mai 2025](#)
-
- 30.05.2025 [Polizeireglement Änderung – Feuerwerksverbot](#)

Traktanden

- 1. Jahresrechnung 2024**
- 2. Entschädigung Gemeinderatsbesoldung Amtsperiode 2026-2029**
- 3. Reglement- und Tarifierpassung familienergänzende Kinderbetreuung**
- 4. Zusatzkredit Sanierung K430**
- 5. Ski- und Ferienhaus Davos - Veräusserung**

1. Jahresrechnung 2024



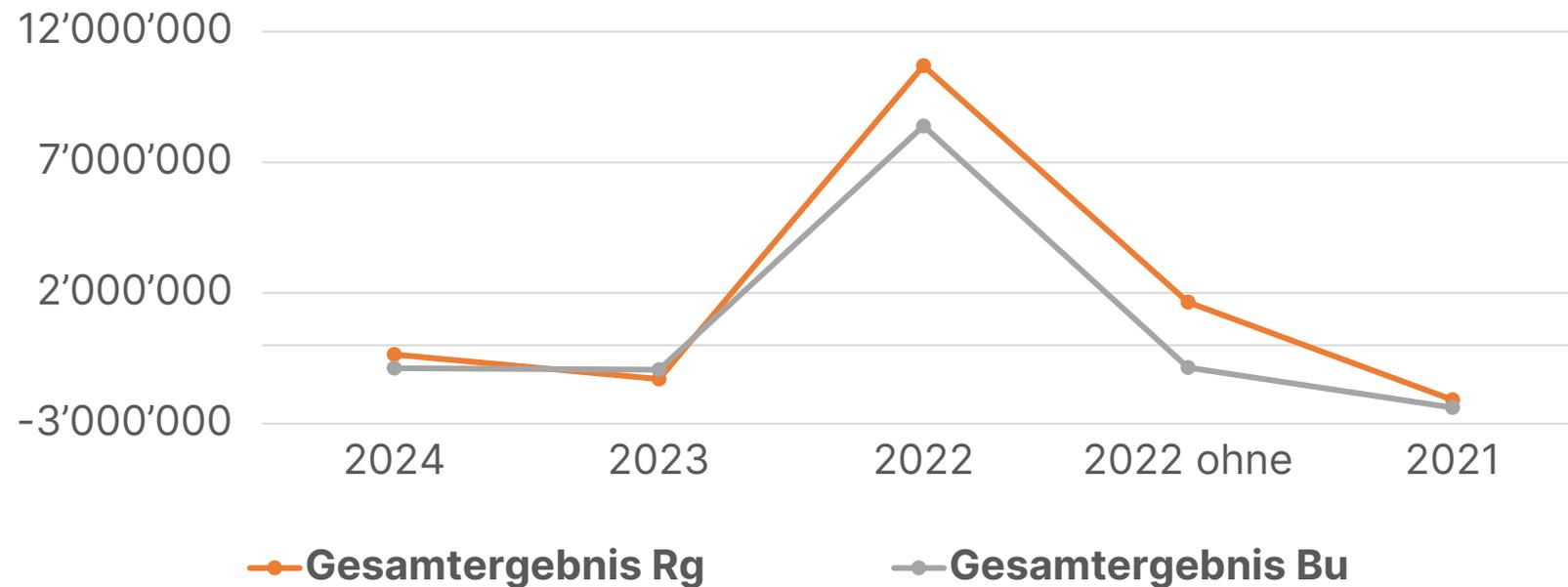
1. Jahresrechnung 2024

Ergebnis	EWG ohne Werke	EWG mit Werke
Gesamtergebnis	-354'827.90	94'282.42
Nettoinvestitionen	7'302'798.97	8'149'969.68
Selbstfinanzierung	2'237'576.85	2'994'580.17
Nettoschuld I	17'369'363.02	14'783'461.98

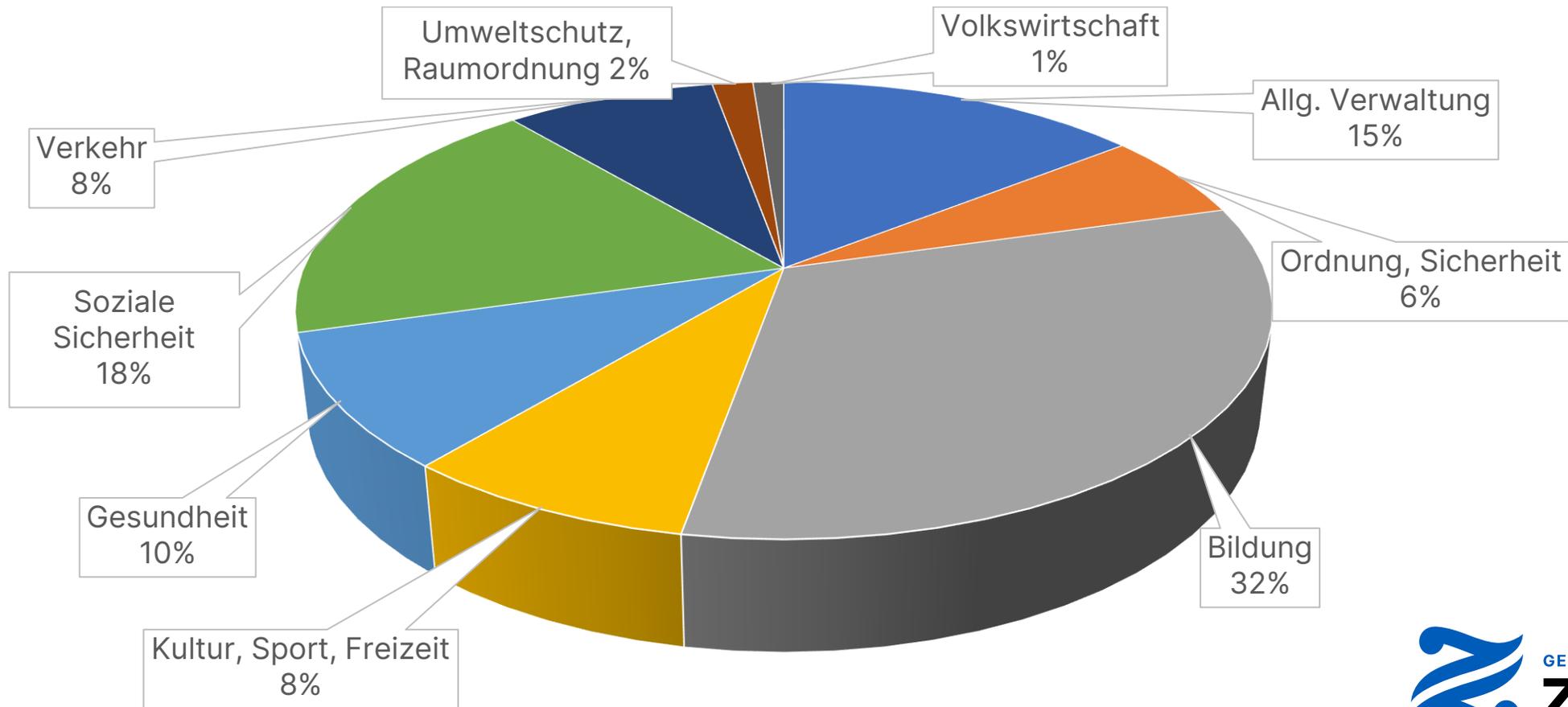
1. Jahresrechnung 2024

Erfolgsrechnung	2024	2023	2022	2022 ohne	2021
Gesamtergebnis Rechnung	-354'828	-1'288'276	10'690'095	1'652'095	-2'086'759
Gesamtergebnis Budget	-880'450	-931'250	8'388'000	-857'000	-2'384'900

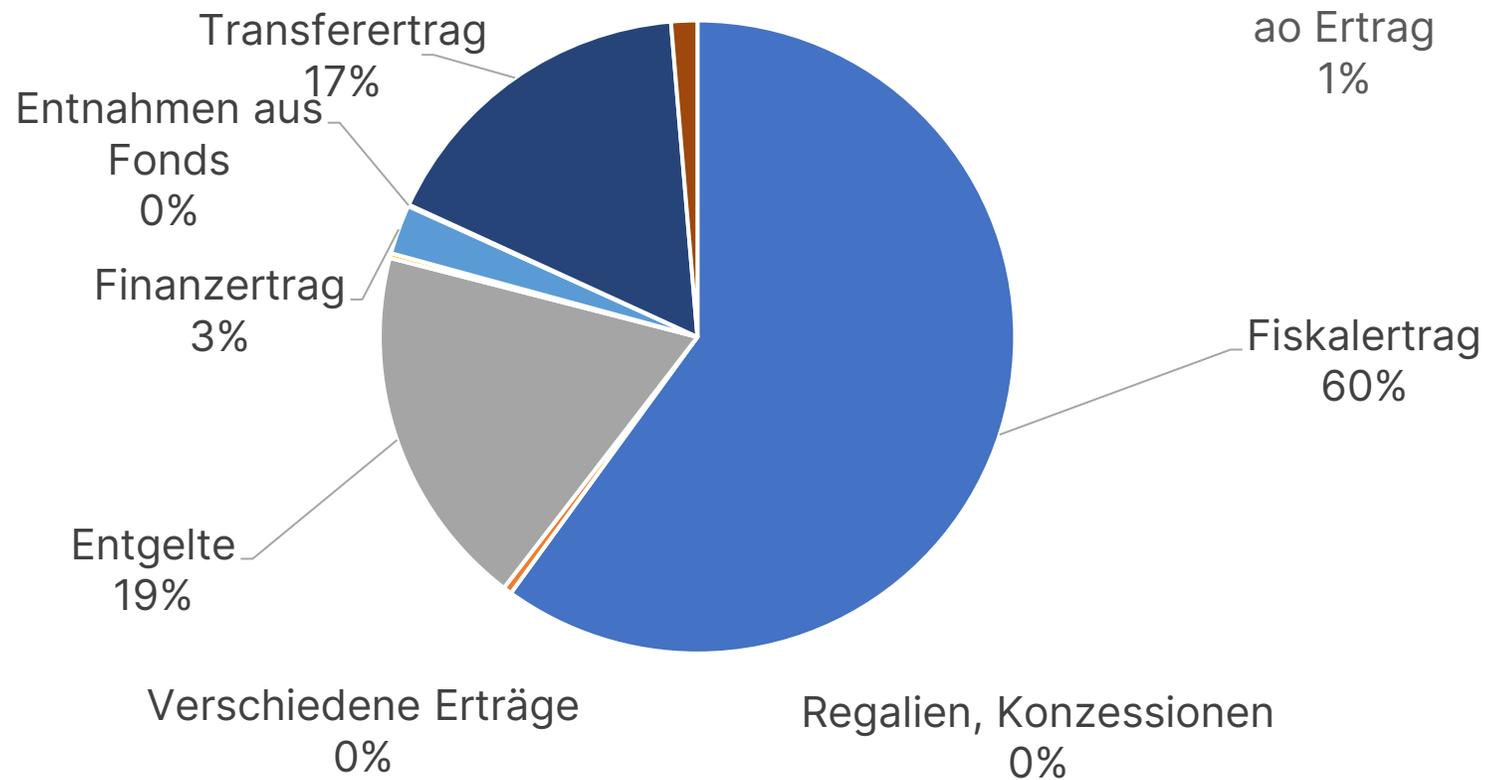
1. Jahresrechnung 2024 / Gesamtergebnis



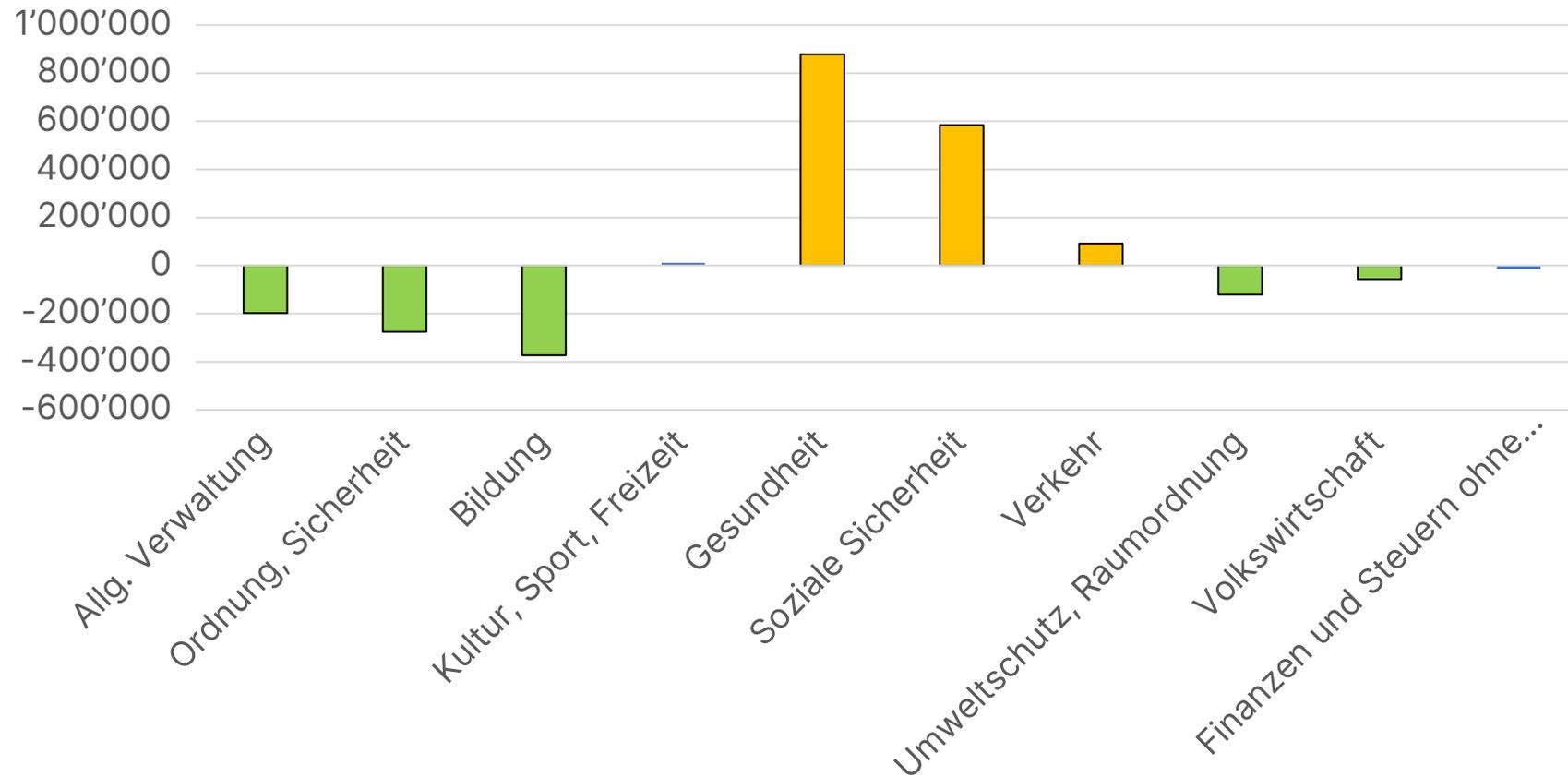
1. Jahresrechnung 2024 / Nettoaufwand



1. Jahresrechnung 2024 / Ertrag



1. Jahresrechnung 2024 / Abweichungen ER



1. Jahresrechnung 2024 / Pflegefinanzierung

Jahr	Stationär	Ambulant (o. Spitex)	Total	Budget
2024	1'499'083	326'346	1'825'429	950'000
2023	1'079'299	229'134	1'308'433	977'000
2022	912'725	68'271	980'996	1'186'900
2021	950'390	29'800	980'190	1'167'700

1. Jahresrechnung 2024 / materielle Hilfe

Jahr	Materielle Hilfe	Rückerstattungen	Nettoaufwand
2024	2'235'956	- 927'631	1'308'325
2023	2'356'606	- 1'274'565	1'082'041
2022	2'171'340	- 1'148'835	1'022'505
2021	2'260'765	- 1'099'779	1'160'986

1. Jahresrechnung 2024 / Abweichungen Ertrag

9100 Allgemeine Gemeindesteuern	1'185'810
9101 Sondersteuern	207'347

- Einmalige Nachträge bei Einkommens- und Vermögenssteuern, Pendenzenabbau Steuerveranlagungen
- Rechnungsjahr 2024 Zuwachs 85 EinwohnerInnen anstelle 300 (Budgetannahme)
- Erledigung pendenter Fälle bei Grundstückgewinnsteuern

1. Jahresrechnung 2024 / Nettoschuld

	2024	2023	2022	2021
Nettoinvestitionen	7'302'799	2'593'083	2'235'756	3'420'358
Selbstfinanzierung	2'237'576	870'906	12'639'613	1'018'633
Nettoschuld I	17'369'363	12'335'246	10'645'123	21'158'443

1. Jahresrechnung 2024 / Nettoinvestitionen

Studie Verwaltungsstandort	75'000
Dach Feuerwehrmagazin, Brandschutzbekleidung	315'000
Studie Schulanlagen	120'000
Kindergarten Rekingen, Turnhalle Kaiserstuhl	786'000
Gemeindesportanlagenkonzept	100'000
Umbauplanung Regibad, Sanierung Spielplätze	424'000
Kauf ref. Schuelhüsli	70'000
Kantonsstrassenprojekte	4'175'000
Gemeindestrassenprojekte	1'155'000
Wasserwerk (Leitungssanierungen, Anschlussgebühren, etc.)	861'000
Abwasserbeseitigung (Leitungssanierungen, ARA, Anschlussgebühren)	-14'000

1. Jahresrechnung 2024 / Bilanz

Bilanzsumme	CHF 170.8 Mio.
Eigenkapital	CHF 104.9 Mio.
Anteil Bilanzüberschüsse (Überschüsse Erfolgsrechnung)	CHF 56.0 Mio.

1. Jahresrechnung 2024 / Wasser

	<u>Rg 2024</u>	<u>Bu 2024</u>	<u>Rg 2023</u>
Gesamtergebnis Erfolgsrechnung	95'386	252'550	383'786
Selbstfinanzierung	277'155	441'550	547'185
Nettoinvestitionen	861'598	1'145'000	686'259
Nettoschulden	1'014'970		491'520

- Investitionen über CHF 21.0 Mio. bis 2034

1. Jahresrechnung 2024 / Abwasser

	<u>Rg 2024</u>	<u>Bu 2024</u>	<u>Rg 2023</u>
Gesamtergebnis Erfolgsrechnung	367'102	459'650	1'296'689
Selbstfinanzierung	490'459	850'600	1'427'589
Nettoinvestitionen	-14'427	130'000	-352'039
Nettovermögen	2'825'835		2'313'619

- Investitionen über CHF 14.0 Mio. bis 2034
- Massnahmen aus GEP 2 in Erarbeitung

1. Jahresrechnung 2024 / Abfall

	<u>Rg 2024</u>	<u>Bu 2024</u>	<u>Rg 2023</u>
Gesamtergebnis Erfolgsrechnung	-13'377	2'750	-17'891
Selbstfinanzierung	-10'611	5'550	-15'125
Nettoinvestitionen	0	0	0
Nettovermögen	775'036		785'646

- Investitionen über CHF 1 Mio. bis 2034

1. Jahresrechnung 2024 / Fazit

- Die Jahresrechnung 2024 konnte deutlich besser abgeschlossen werden
- Gründe: Höhere Steuereinnahmen
- Ergebnisentwicklung in gewünschte Richtung
- Bedarf im Hinblick auf die anstehenden Investitionen weiteren Verbesserungen

Fragen zum Traktandum Jahresrechnung 2024



2. Entschädigung Gemeinderat

Ausgangslage

Die Gemeinderatsbesoldung **muss** von der Einwohnergemeindeversammlung **vor Beginn jeder Amtsperiode** festgelegt werden.

Die Besoldung wird **für die Amtsperiode 2026/29** festgelegt.

2. Entschädigung Gemeinderat

Gemeinderatsentschädigung seit 1. Januar 2022

Amt	Jahresbesoldung
Gemeindeammann	CHF 175'000
Vizeammann	CHF 45'000
Gemeinderat	CHF 35'000
Total	CHF 395'000

2. Entschädigung Gemeinderat

Pauschalspesen/Jahr

Gemeindeammann	CHF	9'600
Vizeammann	CHF	4'800
Gemeinderat	CHF	3'600
Total	CHF	32'400

2. Entschädigung Gemeinderat

Entschädigung Gemeindeammann

- Sämtliche Entschädigungen an den Gemeindeammann für Tätigkeiten in politischen Ämtern fallen der Gemeinde Zurzach zu (bisher CHF 5000 – 6000 pro Jahr).
- Sämtliche Sitzungen, Spesen, Auslagen und Entschädigungen sind in der Entschädigung/den Spesen inkludiert.

2. Entschädigung Gemeinderat

In Besoldung enthalten:

- Gemeinderatssitzungen mit Aktenstudium und Vor- und Nachbearbeitung
- Gemeindeversammlungen inkl. Aktenstudium und Vor- und Nachbearbeitung
- Informationsveranstaltungen inkl. Aktenstudium Vor- und Nachbereitung
- Vor- und Nachbereitung von Sitzungen, Versammlungen und Besprechungen

2. Entschädigung Gemeinderat

In Besoldung enthalten:

- Ressortbetreuung inkl. Behördengespräche mit Gemeinden im Bezirk
- Zugewiesene Tätigkeiten für die Ortsbürgergemeinde
- Projektarbeiten mit normalem Aufwand im Rahmen kleiner Projekte
- Repräsentationsaufgaben ohne spezielle Aufgaben oder Vorbereitung

Nicht enthalten: Kommissionssitzungen – CHF 4'400 /Jahr

2. Entschädigung Gemeinderat

In den pauschalen Spesen enthalten sind:

- Pauschale Telefonentschädigung
- Sämtliche Kilometerentschädigungen und Auslagen für den ÖV
- ICT-Entschädigung
- Verbrauchsmaterial
- Verpflegungsspesen

2. Entschädigung Gemeinderat

Zielsetzung

Transparenz über die tatsächlich bezogenen Gelder der Gemeinderäte inkl. Spesen.

Sicherstellung der Gleichbehandlung aller Gemeinderatsmitglieder.

2. Entschädigung Gemeinderat

Teuerung

- Grundsätzlich gerechtfertigt
- Haupteinkommen oder Nebeneinkommen
- Verschiedene Szenarien gerechnet (3% bzw. 4.5%)
- Mehrkosten total CHF 12'000 bzw. 17'000 pro Jahr

2. Entschädigung Gemeinderat

Verzicht auf Teuerung

- Aufgrund der finanziellen Situation – Verzicht auf Teuerung
- Besoldung und Spesen sollen unverändert bleiben

2. Entschädigung Gemeinderat

Antrag Gemeinderatsentschädigung für 2026/2029 - unverändert:

Amt	Jahresbesoldung
Gemeindeammann	CHF 175'000
Vizeammann	CHF 45'000
Gemeinderat	CHF 35'000
Total	CHF 395'000

2. Entschädigung Gemeinderat

Antrag Pauschalspesen/Jahr für 2026/2029 – unverändert:

Gemeindeammann	CHF	9'600
Vizeammann	CHF	4'800
Gemeinderat	CHF	3'600
Total	CHF	32'400

2. Entschädigung Gemeinderat

Kosten pro Jahr gemäss Antrag für 2026/2029:

Entschädigung	CHF	395'000
Spesen	CHF	32'400
Kommissionsentschädigung	CHF	<u>4'400</u>
Total	CHF	431'800

Ressortzuschlag bei Bedarf	* CHF	18'000
Kosten maximal	CHF	449'800

* effektive Ausgaben 2022-2024: CHF 0

2. Entschädigung Gemeinderat

Antrag für die Gemeindeversammlung vom 26. Juni 2025:

*Entschädigung und die Spesenregelung des Gemeinderates sollen für die neue Amtsperiode 2026/2029 **unverändert** beibehalten werden.*

Fragen zur Entschädigung des Gemeinderats



3. Reglement- und Tarifierfassung familien- und schulergänzende Kinderbetreuung



Ausgangslage

- Seit Januar 2016 kantonales Gesetz über Kinderbetreuung
- Verpflichtung Gemeinden Sicherstellung bedarfsgerechtes Angebot für die familien- und schulergänzende Kinderbetreuung (Kideal)
- Festlegung Qualitätsstandards durch Gemeinderat (K&F Fachstelle Kinder&Familien)
- Strategie Gemeinderat – familienfreundliche Strukturen

3. Reglement- und Tarifierfassung familien- und schulergänzende Kinderbetreuung

Ausgangslage

In der Gemeinde Zurzach leben 605 Familien mit mutmasslichem Anspruch (Kinder im Alter zwischen 4 und 15 Jahren)

52 Familien beziehen zurzeit Subventionen (70 Kinder)

8,6 Prozent der Familien in der Gemeinde Zurzach beziehen zurzeit Subventionen gemäss Reglement/Tarifordnung.



3. Reglement- und Tarifierfassung familienergänzende Kinderbetreuung

Erfahrungswerte

Kosten wachsen exponentiell

2022: CHF 124'924 → 2024: CHF 195'305

Hoher Verwaltungsaufwand

Viele Einzelgesuche, komplexe Berechnungen

Unklare Anspruchsgrenzen

Auch besserverdienende Haushalte profitierten



3. Reglement- und Tarifierfassung familienergänzende Kinderbetreuung

Ziele Überarbeitung

Stärkere Fokus auf Bedürftigkeit

→ Subventionen für Haushalte mit massgebendem Betrag < CHF 8

Vereinfachung der Abläufe

→ klarere Verfahren, Fristen, Konsequenzen

Effizienter Mitteleinsatz

→ Beiträge nur bei nachgewiesener Erwerbstätigkeit oder sozialer Indikation (durch Fachstelle beurteilt)



3. Reglement- und Tarifierpassung familienergänzende Kinderbetreuung

Änderungen (geplant auf 1.8.2025)

- Mindest-Erwerbstätigkeit (z.B. 120% bei Paaren)
- Alle Eltern müssen Nachweis erbringen (auch für Schulkinder)
- Massgebender Beitrag von CHF 140'000 wird auf CHF 80'000 gesenkt
- Keine rückwirkende Auszahlung mehr
- Klare Definition Berechnung bei Quellensteuer/Selbstständigkeit
- Schnellere Neuberechnung bei Veränderungen – ungerechtfertigter Bezug Rückzahlung mit 5% Zins



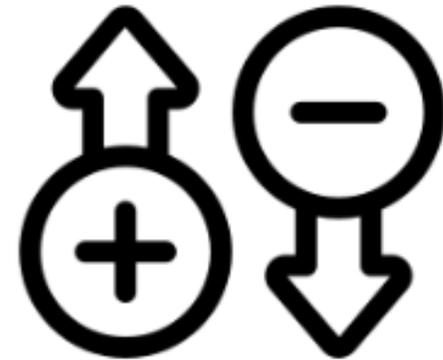
3. Reglement- und Tarifierpassung familienergänzende Kinderbetreuung

Massgebender Betrag – neu CHF 80'000

Massgebende Betrag ist **nicht** das **steuerbare Einkommen!**

Er ergibt sich aus:

- steuerbarem Einkommen
 - + 20% des steuerbaren Vermögens
 - - Einkäufe in die 2. Säule
 - - Effektiver Liegenschaftsunterhalt (Pauschalabzug wird gewährt)
 - - zulässige Abzüge (z.B. pro Kind, pro Elternteil)



Ab CHF 80'000 massgebendem Betrag besteht kein Anspruch auf Subventionen

→ Ausnahme: Mittagsbetreuung bleibt mit CHF 9/Essen quersubventioniert

3. Reglement- und Tarifanpassung familienergänzende Kinderbetreuung

Sozialer Gedanke bleibt

Förderung der Kinder steht im Zentrum

→ Integration, Chancengleichheit und Betreuungssicherheit

Mittagsbetreuung weiterhin mit CHF 9/Mittagessen subventioniert

→ auch bei höherem Einkommen

Härtefälle möglich

→ Gemeinderat kann Beiträge individuell anpassen



3. Reglement- und Tarifierfassung familienergänzende Kinderbetreuung

Zusammenfassung

- Gezielte Unterstützung für jene, die sie wirklich benötigen
- Höhere Transparenz und Fairness für alle
- Finanziell besser tragbares Modell für die Zukunft der Gemeinde

Fragen zum Traktandum Reglements- und Tarifanpassung familienergänzende Kinderbetreuung



4. Zusatzkredit Sanierung K430

Ausgangslage

- Neue Ringleitung im Schulweg ermöglicht nachhaltige Lösung
- AEW bricht Schulweg ohnehin auf → koordinierte Sanierung möglich

4. Zusatzkredit Sanierung K430

Kosten zusätzliche Massnahme

Zusätzlich 185m Wasserleitung

CHF 140'600

- Tiefbauarbeiten
- Sanitär- und Rohrlegearbeiten
- Spezialtiefbau
- Planungs- und Bauleitungskosten
- diverses



4. Zusatzkredit Sanierung K430

Gesamtkosten Zusatzkredit

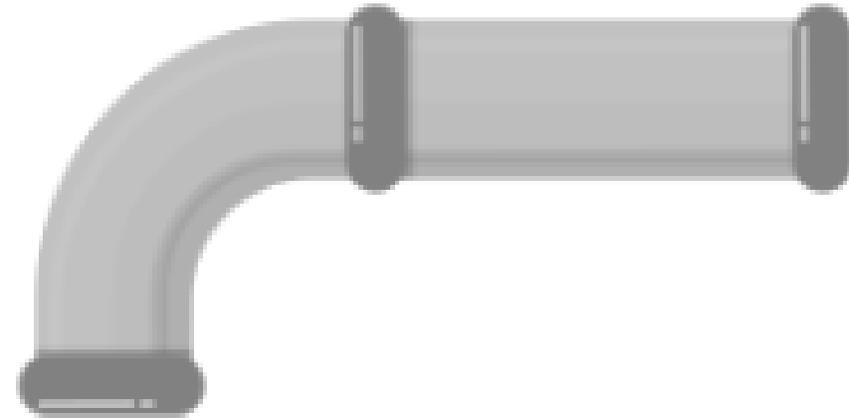
Kosten zusätzliche Massnahmen

CHF 140'600

Mehrkosten Projekt

CHF 58'250

Total CHF 215'000



Fragen zum Zusatzkredit Sanierung K430



Ski- und Ferienhaus Davos



- Erstellungsjahr 1968
- Wird als Klassenlager diversen Schulen genutzt
- Allgemeine Vermietungen

Ski- und Ferienhaus - Fakten

- Angebot wertvoll und geschätzt.
- Vermietung an ca. 235 Tagen pro Jahr.
- Eigene Schule, zahlreiche andere Schulen, Vereine und Organisationen profitieren vom Ski- und Ferienhaus.
- Zunehmende Schwierigkeit für Schulen/Gruppen geeignete und zahlbare Lagerhäuser zu finden.
- Seit Erstellungsjahr 1968 wurden keine umfassenden Sanierungen/Investitionen getätigt.
- Das Lagerhaus ist in einem stark sanierungsdürftigen Zustand.
- Die Innenräume entsprechen nicht dem heutigen Standard.

Ski- und Ferienhaus Davos – Was bisher geschah

22. Juni 2023 Genehmigter Planungskredit über CHF 330'000
- Sommer 2023
- Vergabe Auftrag an Architekten
 - Bestandsaufnahme gesamte Liegenschaft durch Architekten
 - Erarbeitung der Varianten Umbau Total und Neubau
18. September 2024 Information über den aktuellen Zustand des Ski- und Ferienhauses.

Ski- und Ferienhaus Davos – Was bisher geschah

Dezember 2024

- Gründung Arbeitsgruppe
- Auftrag an Architekten erteilt für weitere Abklärungen

Ab Januar 2025

- Ausarbeiten der verschiedenen Varianten
- Prüfung der Finanzierung

Zustand Ski- und Ferienhaus

Investitionsstau

(Gebäudesubstanz und Technik)



Sanierungsbedarf

Gebäudehülle / Dach

Sanitär / Heizung

Elektroinstallation

Brandschutz

Umgebung / Zugang

Zustand Gebäude



Zustand Technik



Mögliche Varianten Vor- und Nachteile

Variante 1 Status Quo	Variante 2 Umbau "Light"	Variante 3 Umbau "Total"	Variante 4 Neubau	Variante 5 Verkauf
				
<p>Beschrieb</p>	<p>Beschrieb</p>	<p>Beschrieb</p>	<p>Beschrieb</p>	<p>Beschrieb</p>
<p>Der Betrieb wird wie bisher mit minimalem Aufwand weitergeführt. Es erfolgen nur die nötigsten Investitionen. Die bestehende Bausubstanz bleibt unverändert, energetisch ineffizient und technisch veraltet.</p>	<p>Teilweiser Umbau der Liegenschaft, beschränkt auf die Erfüllung gesetzlicher Mindestanforderungen (insbesondere Brandschutz und Elektroinstallationen). Es erfolgt eine oberflächliche Erneuerung ohne substanzielle Verbesserung.</p>	<p>Teilumbau der Liegenschaft nach der Grundeinhaltung gesetzlicher Vorgaben. Grundsatz bleibt erhalten. Nicht alles möglich.</p>	<p>Abbruch der Liegenschaft und Neubau nach den neusten baulichen Erkenntnissen. Allfälliger Umbau infolge Rasterbau ohne grosser Aufwand möglich.</p>	<p>Verkauf der Liegenschaft gem. Schätzung.</p>
<p>Finanzielle Auswirkung ●</p>	<p>Finanzielle Auswirkung ●</p>	<p>Finanzielle Auswirkung ●</p>	<p>Finanzielle Auswirkung ●</p>	<p>Finanzielle Auswirkung ●</p>
<p>Kann laufende Kosten nicht decken</p>	<p>Kostenannahme +/- 25% CHF 1'882'000.00 Schuldzunahme</p>	<p>Kosten +/- 25% CHF 5'500'000.-</p>	<p>Kosten +/- 15% CHF 8'350'000.- Schuldzunahme</p>	<p>Schätzungen Firma Ambühl Immobilien AG, CHF 4.5 - 5.5 Mio. Firma Kölliker Immobilien GmbH, CHF 4.5 Mio.</p>

Variante 1 Status Quo	Variante 2 Umbau "Light"	Variante 3 Umbau "Total"	Variante 4 Neubau	Variante 5 Verkauf
				
Beschrieb	Beschrieb	Beschrieb	Beschrieb	Beschrieb
Pro	Pro	Pro	Pro	Pro
Günstiges Lagerhaus.	Ev. kann Betrieb 10 Jahre gehalten werden. Brandschutertüchtigung erfolgt, kein Sicherheitsrisiko für Personen.	Weniger Investitionsbedarf. Etwas verzögerte Nachinvestitionen. Gesetzes Einhaltung. "Teilw. betriebliche Abläufe verbessert" Brandschutertüchtigung erfolgt, kein Sicherheitsrisiko für Personen mehr. Energietechnisch saniert.	Neubau nach den neusten Bedürfnissen. Mind. 25 / 30 Jahre keine Investitionen. Soziale Aspekte Betriebliche Abläufe verbessert. Einfacher im Umbau zu Wohnungen. Hindernisfreier Bau. Steigende Vermietungsmöglichkeiten. Mehrwert für Ortsbürger. Atraktive Räume zur Vermietung in Davos. Gebäude kann heutige Bedürfnisse berücksichtigen	Unterstützung kulturelle Projekte. Keine Verschuldung. Investitionen in andere eigene Liegenschaften Keinen Verwaltungsaufwand.
Contra	Contra	Contra	Contra	Contra
Kein Gewinn / stetige Investitionen. Gebäudesubstanz bleibt schlecht. Nicht hindernisfrei (Gleichstellung ?) Nicht Gesetzeskonform (Brandsch.). Vermietung und Hauswartung (Kontr.). Zukunft ungewiss. Sicherheitsrisiko für Personen (Brandschutz)	Pfästerli Ablauf / Brandschutzmassn. Gebäudesubstanz bleibt schlecht. Nicht hindernisfrei (Gleichstellung ?). Kein Gewinn, stetige Investitionen. Vermietung und Hauswartung (Kontr.). Investitionsvernichtung in 10 Jahren. Mehreinnahmen nötig.	Nicht neu, nur grundsaniert. Weitere Sanierungen folgen verzögert. Gebäude-Grundsatz bleibt. Vermietung und Hauswartung (Kontr.). Nur teilhindernisfrei. Einhaltung Hofstattrecht. Ausgeglichene Rechnung nicht realistisch. Funktionale Defizite bleiben, weniger Räume.	Finanziell nicht tragbar. Vermietung und Hauswartung (Kontr.). Grösserer Aufwand. Keine Volumenvergrößerung. Einhaltung Hofstattrecht.	Kein eigenes Lagergebäude mehr. Keine günstigen Schullager mehr. Verlust sozialer Aspekte.

Ski- und Ferienhaus - Sanierung «Light»

Eingang / Zugänge



Geländer



Dach



Ski- und Ferienhaus - Sanierung «Light»

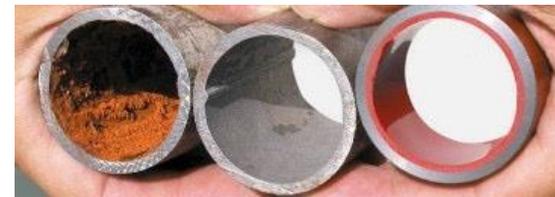
Elektroinstallation



Heizung



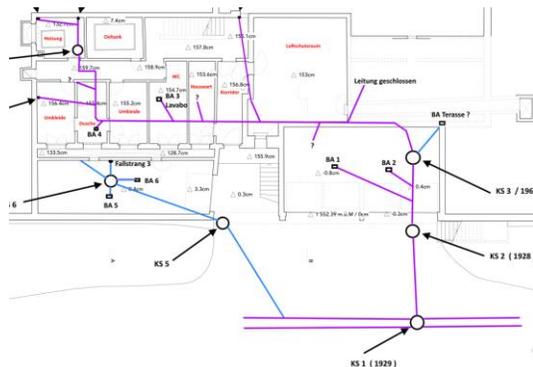
Sanitärinstallation



Brandschutz, Brandschutzbekleidungen, RWA-Fenster



Liegenschaftsentwässerung



Ski- und Ferienhaus - Sanierung «Light»

Kostenzusammenstellung + 25% (Grobkostenschätzung)

Vorbereitungsarbeiten	CHF	50'000.00
Gebäude		
Rohbau	CHF	900'000.00
Ausbau	CHF	295'000.00
Honorare	CHF	421'400.00
Umgebung	CHF	3'000.00
Baunebenkosten	CHF	48'828.00
Reserve	CHF	163'772.00
TOTAL	CHF	1'882'000.00
25%	CHF	470'500.00
TOTAL inkl. MwSt. und + 25%	CHF	2'352'500.00

Ski- und Ferienhaus - Haltung Ortsbürgerkommission

Die Ortsbürgerkommission kam an der Sitzung vom 29. April 2025 zum folgenden Entschluss:

- Finanzielle Tragbarkeit nicht gegeben.
- Variante «Light» -> «Pflasterlisanierungen»

Daraus folgt, dass ein Verkauf zu möglichst guten Konditionen angestrebt werden soll.

Ski- und Ferienhaus - Haltung Gemeinderat

Entscheid Gemeinderat

- Variante «Light» bringt keine nachhaltige Lösung.
- Bei dieser Variante stehen auch in den kommenden Jahren Investitionen an.
- Ein Grossteil der Investitionen Sanierung «Light» wären bei einem zukünftigen umfangreicheren Umbau vergebens.
- Zukünftige Mieter des Lagerhauses haben bei einer Sanierung «light» keine neue Infrastruktur (Küche, Nasszellen, Mobiliar usw.).

Der Gemeinderat beantragt daher die Variante Verkauf.

Ski- und Ferienhaus – Veräusserung im Verkaufsmandat

Die Veräusserung soll direkt durch den Gemeinderat erfolgen können (Verkaufsmandat).

- Verkaufspreis: mind. CHF 4.5 Mio.
- Das Verkaufsmandat hat eine Gültigkeit von zwei Jahren bis 31. August 2027.
- Falls nur Verkaufsangebote unterhalb CHF 4.5 Mio. eingehen, entscheidet die Ortsbürgergemeindeversammlung.
- Erlös könnte gezielt für lokale Projekte und Aufgaben zweckgebunden eingesetzt werden.

Fragen zum Traktandum Ski- und Ferienhaus Davos



Verschiedenes

Zurzach, gib mir Infos zu:

Suchbegriff eingeben...



Weitere Informationen



Zurzach, gib mir Infos zu:

Suchbegriff eingeben...



Zurzach
Aktuelles
Dienstleistungen
Leben



Aktuelles
Neuigkeiten
Anlässe
Ziitig
Social Media
Medienkontakt



Neuigkeiten
News
Aus dem Gemeinderat
Baupublikationen
E-Mail Abo



Termine Gemeinde

25. Juni 2025

Ortsbürger-Gemeindeversammlung

26. Juni 2025

Einwohner-Gemeindeversammlung

31. Juli 2025

Bundesfeier der Gemeinde im Kurpark

1. August 2025

Bundesfeier in den Ortschaften

13. August 2025

Infoveranstaltung GESAK

12.-14. September 2025

Zurzifäscht – Das Jugendfest für alle

20. September 2025

NUPLA – Ortsspaziergänge

25. Oktober 2025

NUPLA – Ortsspaziergänge

Termine Gemeinde

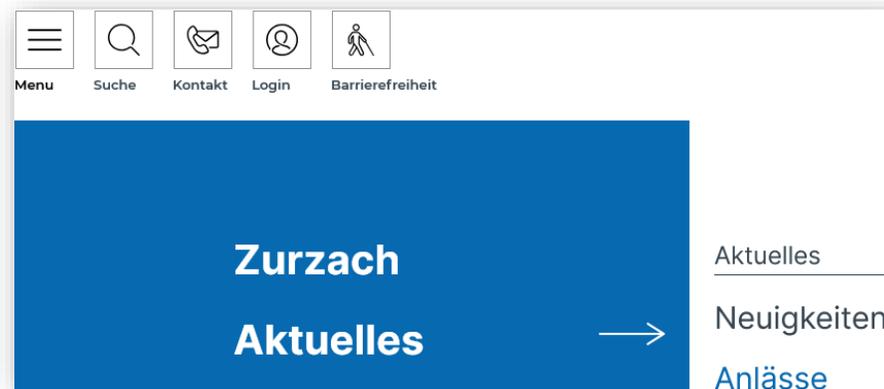
...im Herbst...

13. November 2025

27. November 2025

weitere Termine siehe unter:

Infoveranstaltung Schulraumplanung und
Liegenschaftsstrategie
Infoveranstaltung vor GV
Einwohner-Gemeindeversammlung



Fragen zum Abschluss

