

Traktandum 3

Beschlussfassung über die Einzelinitiative „Kreditvorlage für Machbarkeitsprüfung Objekt Sigristenhaus“

Referent: Gemeinderat Marcel Bürgler

Antrag des Gemeinderates

Der Gemeinderat beantragt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern Folgendes zu beschliessen:

1. Die Einzelinitiative „Kreditvorlage für Machbarkeitsprüfung Objekt Sigristenhaus“, eingereicht von Theres Rickenbacher, Sennmatt 27, 6434 Illgau, mit dem Antrag „Vorlage eines Kredites von Fr. 60'000.00 für die Erstellung einer Machbarkeitsprüfung, um die Rentabilität des Projektes Sigristenhaus zu optimieren, bsp. zur Deckung der örtlichen Bedürfnisse in den Bereichen Versorgung (Dorfladen, Post) sowie Alterswohnungen, Studios, Tiefgarage, etc.“ wird abgelehnt.

Die Abstimmungsfrage lautet:

Wollen Sie der Einzelinitiative „Kreditvorlage für Machbarkeitsprüfung Objekt Sigristenhaus“ zustimmen?

1. Ausgangslage

1.1 Initiantin

Am 19. Mai 2018 reichte Theres Rickenbacher, Sennmatt 27, 6434 Illgau, eine Einzelinitiative gemäss § 8 des Gesetzes über die Organisation der Gemeinden und Bezirke vom 29. Oktober 1969 (GOG, SRSZ 152.100) ein.

1.2 Antrag der Initiantin

Vorlage eines Kredites von Fr. 60'000.00 für die Erstellung einer Machbarkeitsprüfung, um die Rentabilität des Projektes Sigristenhaus zu optimieren, bsp. zur Deckung der örtlichen Bedürfnisse in den Bereichen Versorgung (Dorfladen, Post) sowie Alterswohnungen, Studios, Tiefgarage, etc.

Begründung / Stellungnahme der Initiantin
Die Initiative wird von der Initiantin wie folgt begründet:



Botschaft «Ja zu einem Sigristenhaus für alle»

Vor vier Jahren hat eine überwältigende Mehrheit der Stimmbürger grünes Licht gegeben für den Neubau des Sigristenhaus durch eine gemischtwirtschaftliche Aktiengesellschaft. Damit bietet sich unserer Gemeinde die einzigartige Chance, ein Gemeinschaftsprojekt für die heutige und die nächsten Generationen, deren Bedürfnisse abzudecken. Das aktuell vorliegende Projekt kommt diesem Wunsch aber nur sehr bedingt nach. Mit einem verhältnismässig geringen Planungsaufwand von 60'000 Franken kann dieser Mangel beseitigt und eine Machbarkeitsstudie erstellt werden, um zahlreiche öffentliche Bedürfnisse ins Projekt zu integrieren und damit gleichzeitig auch die Rentabilität des Projektes zu optimieren.

Mehrwert

Über den unbestrittenen Bedarf im Bereich des geplanten Gastronomie- und Hotelbetriebes hinaus warten in unserer Gemeinde zahlreiche öffentliche Bedürfnisse auf eine zukunftsgerichtete und nachhaltige Lösung. Konkret geht es beispielsweise um geeignete Lokalitäten für Einrichtungen wie den Dorfladen, die Post oder den Mittagstisch. Seit Jahren angestrebt wird zudem der Bau von altersgerechtem sowie von barrierefreiem Wohnraum. Ausgewiesen ist im Weiteren der Bedarf von – wenn immer möglich unterirdisch angelegten – Parkplatzmöglichkeiten für Einheimische und Besucher. Die verlangte Machbarkeitsprüfung wird aufzeigen, ob diese oder Teile davon idealerweise und kostensenkend ins Gesamtprojekt des Sigristenhauses integriert werden können. Eine erste Vorprüfung lässt es als realisier- und finanzierbar erscheinen, diesen für alle Bevölkerungsteile und Besucher dienenden Mehrwert in ein Gesamtprojekt zu integrieren.

Gesamtsicht

Die Genossame plant die Realisierung eines Neubaus am Standort des heutigen Pfarrhauses, also in unmittelbarer Nachbarschaft der Liegenschaft Sigristenhaus. Erklärtes Ziel des Genossenrates ist es, den älteren Bewohnern von Illgau ein möglichst langes Wohnen im Heimatdorf zu ermöglichen. Die gemeinsame Erarbeitung einer Gesamtsicht und eine partnerschaftliche Planung zusammen mit dem Neubau des Sigristenhauses wird positive Synergien ermöglichen.

Wirtschaftlichkeit

Das heute bekannte Sigristenhaus-Projekt mit einem Investitionsvolumen von rund sechs Millionen Franken kann nicht oder kaum wirtschaftlich geführt werden. Mit einer vielseitigeren Nutzung können Mehreinnahmen generiert und kann die Aussicht auf einen mindestens kostendeckenden Betrieb werden. So kann die Gefahr beseitigt oder mindestens massiv verringert werden, dass später immer wieder Steuergelder für den Betrieb des Sigristenhauses aufgewendet werden müssen. Das neue Sigristenhaus ist eine grosse Chance, verschiedene öffentliche Bedürfnisse unserer Bevölkerung sowie von Gästen unserer Gemeinde langfristig abzudecken. Für den erreichbaren Mehrwert lohnt sich der vergleichsweise bescheidene Kostenaufwand von rund 60'000 Franken allemal. Stimmen Sie deshalb der Initiative für eine Machbarkeitsprüfung zu. Wir ermöglichen damit innert nützlicher Frist den Bau eines Sigristenhauses für alle.

OK «Gemeinsam mehr Illgau»

Theres Rickenbacher

Helena Betschart

Pius Arnold

1.3 Stellungnahme der Sigristenhaus AG

Die Sigristenhaus AG, als direktbetroffene juristische Person, nimmt wie folgt Stellung:

Geschätzte Illgauerinnen und Illgauer

Der Verwaltungsrat der Sigristenhaus AG beantragt Ihnen, die Initiative abzulehnen. Dies aus folgenden Gründen:

1. Bereits vor der Gründung der Sigristenhaus AG ist unter der Führung des Gemeinderates Illgau ein Projekt mit zusätzlichem Nutzungsvolumen in Form von Wohnungen, ähnlich wie es die Initiantin verlangt, ausgearbeitet worden. Das Projekt vermochte nicht zu überzeugen, weil
 - das massige Bauvolumen neben der Kirche und dem alten Sigristenhaus unser Dorfbild massiv beeinträchtigt hätte und
 - das Zusatzvolumen der Wohnungen sich knapp selber finanziert, aber keine Querfinanzierung des Restaurantbetriebes ermöglicht hätte.

Die Rückmeldungen aus der Bevölkerung zu diesem Projekt waren klar negativ, da ein derart wuchtiges Gebäude an diesem Standort nicht ins Dorfbild von Illgau passen würde.

2. Der Verwaltungsrat hat in einem frühen Planungsstand die zusätzlichen Nutzungsmöglichkeiten durch Alterswohnungen und/oder den Dorfladen geprüft. Nach Abklärungen und Beratungen durch Fachexperten wurde von diesen Nutzungsvarianten dringend abgeraten. Der Betrieb eines Dorfladens und/oder Alterswohnungen sind eigene und jede für sich sehr anspruchsvolle Aufgaben. Speziell erschwerend für den Dorfladen wäre, dass nicht genügend Fläche zur Verfügung gestellt werden könnte. Mindestens einen Teil der Lagerfläche müsste an einem anderen Standort realisiert werden. Zudem würde wohl der gesamte Kirchenplatz als Kundenparkplatz und für die Anlieferung beansprucht. Nur weil die verschiedenen Nutzungen unter einem Dach sind, sind weder betriebliche, personelle noch finanzielle Synergien erkennbar.
3. Die Annahme der Initiative würde grosse Unsicherheit zum Neubau Sigristenhaus schaffen. Aus dem Initiativtext geht nicht hervor, ob die Planungskosten von Fr. 60'000.00 durch die Gemeinde zu tragen wären und damit die Gemeinde die Planung anstelle der Sigristenhaus AG weiterführen müsste. Zudem müsste der am 04.05.2014 von der Gemeindeversammlung beschlossene Gründungsvertrag in seinem Zweck erweitert werden. Denn die Führung von Alterswohnungen und/oder Dorfladen war damals klar nicht vorgesehen.
4. Das jetzt vorliegende Bauprojekt ist das Ergebnis aus einem Projektwettbewerb. Es vereint die Anliegen von Wirtschaftlichkeit, betrieblicher Flexibilität, des Ortsbildes und des Denkmalschutzes. Unter Beizug eines ausgewiesenen Gastro- und Tourismusexperten haben wir das Raumprogramm und die Raumanordnung wohl überlegt geplant. Einfache Arbeitswege, die leistungsfähige Küche, das attraktive Tagesrestaurant unter Einbezug unserer altherwürdigen Sigristenhausstube, die verglaste Lodge und der dreifach unterteilbare Saal ermöglichen spannende Angebotsgestaltungen. Mit unserem schönen Dorf, unserem Brauchtum und der vielseitigen Musik haben wir die besten Voraussetzungen dazu.
5. Auch der Verwaltungsrat ist sich bewusst, dass die Finanzierung der grösste Knackpunkt ist. Wir haben öffentlich erklärt, dass der Baustart erst erfolgt, wenn eine solide Grundfinanzierung gesichert ist. Die wirtschaftliche Führung eines Gastrobetriebes ist eine echte Herausforderung. Dies noch mit dem Bau und Betrieb von Alterswohnungen und/oder einem Dorfladen zu koppeln, ist sehr kühn. Beide Nutzungen bedürfen eher einer öffentlichen Unterstützung, als dass es eine finanzielle Entlastung geben würde.

Aus all diesen Gründen bitten wir Sie, geschätzte Illgauerinnen und Illgauer, die Initiative abzulehnen und bedanken uns dafür.

Othmar Reichmuth, Präsident

Heiner Suter, Finanzchef

2. Formelle Prüfung und zeitliche Auswirkungen des Initiativbegehrens

2.1 Prüfung und Zulässigkeit

Die Initiative musste zuerst auf die Zulässigkeit geprüft werden. Der Gemeinderat hat das Initiativbegehren aufgrund der Prüfung für zulässig erklärt. Diese Zulässigkeitserklärung wurde im Amtsblatt des Kantons Schwyz Nr. 29 vom 20. Juli 2018 veröffentlicht. Dagegen konnte innert zehn Tagen Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Schwyz eingereicht werden. Eine Beschwerde ist nicht eingegangen.

2.2 Zeitliche Auswirkungen der Einzelinitiative

Gemäss § 11 Ziff. 1 des (neuen) Gesetzes über die Organisation der Gemeinden und Bezirke (nGOG, SRSZ 152.100) hat der Gemeinderat innert eines Jahres der Gemeindeversammlung das Initiativbegehren mit seinem Antrag vorzulegen. Das heisst, das Initiativbegehren muss gemäss den gesetzlichen Bestimmungen bis spätestens 19. Mai 2019 der Gemeindeversammlung unterbreitet werden. Stimmt die Gemeindeversammlung dem Initiativbegehren zu, so hat der Gemeinderat ein Jahr Zeit die Machbarkeitsprüfung durchzuführen (§ 11 Ziff. 3 nGOG).

3. Überlegungen zur Initiative durch den Gemeinderat

Der Gemeinderat Illgau hat sich mit der eingereichten Einzelinitiative eingehend auseinandergesetzt. Das Anliegen der Initiative wird ernst genommen.

Im Entwicklungsprozess zum Neubau Sigristenhaus wurden seit dem Jahre 2012 verschiedene Möglichkeiten geprüft, für richtig befunden oder verworfen. Dies geschah jeweils in enger Zusammenarbeit mit Fachspezialisten.

Die in der Einzelinitiative angesprochenen Punkte der örtlichen Bedürfnisse wurden bereits in den letzten Jahren eingehend besprochen. Die Ergebnisse haben gezeigt, dass der Standort Sigristenhaus für die Integration des Dorfladens, der Post und einer Tiefgarage nicht geeignet ist.

Wir sind uns bewusst, dass die Finanzierung des Neubaus eine grosse Herausforderung darstellt. Mit dem Bau soll aber erst nach der Sicherstellung der Finanzierung begonnen werden.

Der Gemeinderat ist der Meinung, dass durch eine Machbarkeitsprüfung keine wesentlichen neuen Erkenntnisse gewonnen werden.

4. Stellungnahme des Gemeinderates zur Initiative

Der Gemeinderat beantragt aus folgenden Gründen die Initiative abzulehnen:

- Der Gemeinderat hatte in früheren Jahren bereits Projekte mit Wohnungen geplant und diese Ideen nicht umgesetzt
- Eine Querfinanzierung wird von Fachpersonen für den Wirtschaftsbetrieb durch Wohnungen, Dorfladen, Alterswohnungen oder Tiefgarage als nicht realistisch eingestuft
- Mehrere Bedürfnisse (Wohnungen, Dorfladen) abzudecken bedeutet auch grössere Volumen und ist aufgrund der örtlichen Situation kaum bewilligungsfähig
- Der Gemeinderat kann einen Dorfladen am Standort Sigristenhaus nicht unterstützen, weil die Zugänglichkeit und Platzverhältnisse ungeeignet sind
- Das jetzige Bauprojekt wurde mit der Bevölkerung, mit Umfragen bei den Vereinen und durch den Einbezug von Fachpersonen auf den aktuellen Stand entwickelt
- Der Gemeinderat unterstützt die Finanzstrategie der Sigristenhaus AG
- Das vorliegende Bauprojekt der Sigristenhaus AG würde sich gut ins Dorfbild einfügen.

5. Empfehlung des Gemeinderates

Der Gemeinderat empfiehlt, die Initiative „Kreditvorlage für Machbarkeitsprüfung Objekt Sigristenhaus“ wegen den unter Punkt 3 und 4 genannten Gründen abzulehnen.

Traktandum 3:

Bericht und Antrag der Rechnungsprüfungskommission der Gemeinde Illgau zur Einzelinitiative

«Kreditvorlage für Machbarkeitsprüfung Objekt Sigristenhaus»

Geschätzte Mitbürgerinnen und Mitbürger

Die Rechnungsprüfungskommission (RPK) hat die vom Gemeinderat vorgelegten Unterlagen zur beantragten «Kreditvorlage für Machbarkeitsprüfung Objekt Sigristenhaus» eingesehen und geprüft.

Antrag:

Die Rechnungsprüfungskommission unterstützt die Empfehlung des Gemeinderates und empfiehlt, die Einzelinitiative abzulehnen.

Illgau, 19. Oktober 2018

Die Rechnungsprüfungskommission

Peter Betschart
Kurt Betschart
Nadia Betschart