

Gemeinde Risch



Budget 2017

**Einladung zur  
Gemeindeversammlung  
der Gemeinde Risch  
Dienstag, 29. November 2016,  
19.30 Uhr im Saal Dorfmat**



## Gemeinderat Risch

**Peter Hausherr**

Gemeindepräsident, Vorsteher Stabstellen Präsidiales

**Rudolf Knüsel**

Vorsteher Abteilung Planung/Bau/Sicherheit

**Markus Scheidegger**

Vorsteher Abteilung Bildung/Kultur

**Roland Zerr**

Vorsteher Abteilung Soziales/Gesundheit

**Francesco Zoppi**

Vorsteher Abteilung Finanzen/Controlling

**Ivo Krummenacher**

Gemeindeschreiber

## Impressum

Gemeinderat Risch, Zentrum Dorfmat, 6343 Rotkreuz  
info@rischrotkreuz.ch, Telefon 041 798 18 18

Fotos: Hans Galliker  
Auflagenzahl: 5'500 Exemplare  
Druck: Anderhub Druck-Service AG, 6343 Rotkreuz

## In Kürze

### Sehr geehrte Stimmbürgerin Sehr geehrter Stimmbürger

Das Budget 2017 stellt sich mit einem Ertragsüberschuss von 73'800 Franken ausgeglichen dar. Im Finanzplan, der Ihnen vor einem Jahr vorgelegt wurde, war für das nächste Jahr ein Defizit von 2.4 Millionen Franken prognostiziert worden. Die positive Wendung hat sich im Wesentlichen durch höhere Beiträge aus dem innerkantonalen Finanzausgleich (ZFA) ergeben: Im Budget 2017 wird mit einem Beitrag aus dem ZFA von 4.8 Millionen Franken gerechnet; vor einem Jahr wurde noch ein Beitrag von 3.0 Millionen Franken erwartet.

Der Transferaufwand steigt gegenüber dem Budget 2016 um 1.8 Millionen Franken. Ein Teil der Zunahme ist auf den Beitrag in Höhe von 1.4 Millionen Franken an das Entlastungsprogramm des Kantons Zug («Solidaritätsbeitrag»), der bei allen Zuger Gemeinden anfällt, zurückzuführen. Weiter werden für die wirtschaftliche Sozialhilfe Mehraufwendungen von rund 860'000 Franken erwartet. Gut 300'000 Franken sind auf Lastenverschiebungen des Kantons auf die Gemeinde im Zusammenhang mit dem Entlastungsprogramm zurückzuführen. Der Rest beruht auf einer Mengenzunahme der Sozialhilfefälle sowie generell teureren Fällen.

Der Finanzplan 2017 bis 2021 zeigt die seit geraumer Zeit angekündigte Zunahme der Investitionen im Detail auf: In der Finanzplanperiode wird mit Bruttoinvestitionen von 93.2 Millionen Franken gerechnet. Die grössten Investitionsvorhaben betreffen die Erweiterung des Schulraumes, die Realisierung von Hochwasserschutzmassnahmen, die Erstellung der Personenüberführung Ost sowie die Sanierung der Altbauten in der Binzmühle. Während der Finanzplanperiode ist die Erfolgsrechnung mit Ausnahme des Planjahres 2019 ausgeglichen. Dies wird möglich, da im Jahr 2019 die Auflösung der Reserve für Zusatzabschreibungen vollständig aufgelöst wird und das Verwaltungsvermögen um 16.4 Millionen Franken reduziert werden kann.

Die anstehenden Investitionen haben dazu geführt, dass die Finanzstrategie überarbeitet werden musste. Die Kommission Finanzstrategie hat hierzu umfassende Arbeiten vorgenommen und dem Gemeinderat eine neue Strategie vorgelegt, die zur Kenntnisnahme durch die Gemeindeversammlung vorliegt. Die neue Strategie führt zwei der bisher fünf Zielvorgaben weiter (Zielvorgabe betreffend Steuerfuss und Reserven). Neu formuliert wurde eine Zielvorgabe betreffend der Höhe des Verwaltungsvermögens und der Fremdverschuldung. Die Einhaltung der Zielvorgabe im Bereich der Fremdverschuldung wird bei der Abwicklung der anstehenden grossen Investitionen eine speziell grosse Herausforderung darstellen.

Mit dem Traktandum 5 wird Ihnen die Änderung des bestehenden Bebauungsplans Langweid vorgelegt. Mit dem neuen Bebauungsplan «Suerstoffi West» werden die raumplanerischen Voraussetzungen für den Neubau der Hochschule Luzern (HSLU) geschaffen, die im September 2016 ihren Betrieb in provisorischen Räumlichkeiten in Rotkreuz aufgenommen hat. Mit dem Bebauungsplan

Suurstoffi West wird die innovative Planung des gesamten Areals weitergeführt. Die Gemeinde hat eine Mehrwertbeteiligung in der Höhe von 3.85 Millionen Franken ausgehandelt, die bei Annahme des Bebauungsplans anfällt.

Die Schulraumplanung aus dem Jahr 2014 hat aufgezeigt, dass die Anzahl Schülerinnen und Schüler im Schuljahr 2023/2024 von heute rund 1'000 auf 1'200 ansteigen wird. Weiter sind die Anforderungen an die Schulräume durch neue Lernformen gestiegen. Dies bedingt, dass diverse Schulbauten angepasst und auch neu erstellt werden müssen. Das Konzept der Schulraumplanung sieht vor, dass auf dem Areal Waldegg zwei neue Schulbauten erstellt werden: Ein Neubau für die Oberstufe (beim Kreisel bei der Waldegg-/Buonaserstrasse) und ein Neubau für die Tagesschule, die Logopädie, die Schulsozialarbeit und für Kindergartenräumlichkeiten. Für die Planung der Neubauten, die damit verbundenen Umbauarbeiten und den Einbau von zwei neuen Kindergärten wird in Traktandum 6 ein Planungskredit über 1.8 Millionen Franken beantragt.

Der Werkhof soll baulich erneuert und den heute geltenden Anforderungen an die Sicherheit angepasst werden. Hierzu wird der Gemeindeversammlung mit Traktandum 7 ein Baukredit von 850'000 Franken vorgelegt.

Die Altbauten in der Binzmühle sind in einem schlechten baulichen Zustand. Der Gemeinderat hat für die weitere bauliche Entwicklung umfangreiche Abklärungen getroffen und auch geprüft, ob mit einer Zonenplanänderung ein Neubau erstellt werden kann. Der Gemeinderat hat von den Zonenplanänderungen Abstand genommen und legt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern nun drei Kredite vor, welche die Sanierung der Altbauten in der Binzmühle vorsehen.

Mit dem Traktandum 9 wird ein Kredit über 3.85 Millionen Franken für die Sanierung und Erweiterung des Sportparks beantragt. Damit soll einerseits das Hauptfeld umfassend saniert werden, wodurch es gegenüber dem heutigen Zustand häufiger bespielt werden kann. Andererseits soll entlang der Buonaserstrasse ein Normkunstrasenfeld gebaut und nördlich davon ein Trainingsplatz errichtet werden. Mit den Sanierungs- und Erweiterungsarbeiten können die Trainings- und Spielkapazitäten für den Fussballclub Rotkreuz massgeblich erhöht werden.

Über Ihre Teilnahme an der Gemeindeversammlung vom 29. November 2016 freuen wir uns sehr.



Peter Hausherr  
Gemeindepräsident



Ivo Krummenacher  
Gemeindeschreiber

## Hinweise

### **Licht macht Freude!**

Regina und Claude Sapin aus dem Weihermattquartier in Rotkreuz sind sich einig: «Wir geniessen das Licht zu dieser dunklen Jahreszeit in vollen Zügen». So bauen sie aus Begeisterung ein jährliches Lichtermeer auf. Tausende Sterne erwärmen die Herzen und bringen die Augen zum Glänzen.

Vor Jahren hat das Ehepaar damit begonnen, vereinzelt in dunklen Gartenecken Sterne aufzuhängen. Daraus ist eine ungebremste Passion geworden. Sie suchen nun laufend neue Figuren in unterschiedlichen Grössen und Farben. Diese stellen sie dann harmonisch zusammen. Dazu ist eine ausgeklügelte Steuerungstechnik wichtig. Sie achten zudem auf eine stromsparende LED-Technik. Die Lichtershow zieht viele staunende Kinder an – besonders schön ist jeweils der Samichlaus-Abend mit vielen Freunden und Nachbarn.

### **Artengliederung nach Kostenstellen Budget 2017**

Sie können das detaillierte Budget 2017, nach Kostenstellen gegliedert und nach 4-stufigen Aufwandarten ausgewiesen, im Internet unter [www.rischrotkreuz.ch](http://www.rischrotkreuz.ch) – Rubrik Verwaltung – Finanzen/Controlling – Budgets, Rechnungen, Detailkontis, einsehen oder bei der Abteilung Finanzen/Controlling unter [finanz@rischrotkreuz.ch](mailto:finanz@rischrotkreuz.ch) oder per Telefon 041 798 18 63 beziehen.

### **Stimmrecht**

An der Gemeindeversammlung sind gemäss § 27 der Kantonsverfassung alle in der Gemeinde Risch wohnhaften Schweizerinnen und Schweizer stimmberechtigt, die das 18. Altersjahr zurückgelegt haben und die nicht unter umfassender Beistandschaft stehen (Art. 398 ZGB). Das Stimmrecht kann frühestens fünf Tage nach der Hinterlegung der erforderlichen Ausweisschriften ausgeübt werden.

### **Rechtsmittelbelehrung**

Gegen Gemeindeversammlungsbeschlüsse kann gemäss § 17 Abs. 1 des Gemeindegesetzes in Verbindung mit § 39 ff. des Verwaltungsrechtspflegegesetzes innert 20 Tagen seit der Mitteilung beim Regierungsrat des Kantons Zug, Postfach, 6301 Zug, schriftlich Beschwerde erhoben werden. Die Frist beginnt mit dem auf die Gemeindeversammlung folgenden Tag zu laufen. Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und eine Begründung enthalten. Der angefochtene Gemeindeversammlungsbeschluss ist genau zu bezeichnen. Die Beweismittel sind zu benennen und soweit möglich beizufügen.

Wegen Verletzung des Stimmrechts und wegen Unregelmässigkeiten bei der Vorbereitung und Durchführung von Wahlen und Abstimmungen (so genannte abstimmungs- und wahlrechtliche Mängel) kann gemäss § 17<sup>bis</sup> des Gemeindegesetzes in Verbindung mit § 67 ff. des Wahl- und Abstimmungsgesetzes innert folgender Fristen Beschwerde beim Regierungsrat geführt werden: Tritt der Beschwerdegrund vor dem Abstimmungstag ein, ist die Beschwerde innert 10 Tagen seit der Entdeckung einzureichen. Ist diese Frist am Abstimmungstag noch nicht abgelaufen, wird sie bis zum 20. Tag nach dem Abstimmungstag verlängert. In allen übrigen Fällen beträgt die Beschwerdefrist 20 Tage seit dem Abstimmungstag.





- 8 Traktandum 1  
**Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 6. Juni 2016**
- 10 Traktandum 2  
**Budget 2017**
- 32 Traktandum 3  
**Finanzplan 2017–2021**
- 48 Traktandum 4  
**Finanzstrategie**
- 56 Traktandum 5  
**Bebauungsplan «Suurstoffi West»**
- 84 Traktandum 6  
**Planungskredit Neubauten Waldegg**
- 92 Traktandum 7  
**Instandhaltung Werkhof**
- 96 Traktandum 8  
**Sanierung Binzmühle**
- 110 Traktandum 9  
**Sanierung und Erweiterung Trainingsfelder Sportpark**

**Auflage**

Die Detailunterlagen zu den Traktanden liegen ab dem 4. November 2016 bei der Gemeindekanzlei zur Einsichtnahme auf.

Traktandum 1  
**Protokoll der Einwohner-  
gemeindeversammlung  
vom 6. Juni 2016**



**Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung  
vom 6. Juni 2016**



An der Gemeindeversammlung vom 6. Juni 2016 haben 119 Stimmberechtigte teilgenommen. Folgende Traktanden sind behandelt worden:

1. Das Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 24. November 2015 wird mit grossem Mehr genehmigt.
2. Die Rechnung 2015 wird mit grossem Mehr genehmigt.
3. Der Rahmenkredit für den Unterhalt und Ausbau des gemeindlichen Abwassernetzes wird mit grossem Mehr genehmigt.
4. Der Zusatzkredit für das Hochwasserschutzprojekt Rotkreuz wird mit grossem Mehr genehmigt.

**Protokollauflage**

Das ausführliche Protokoll liegt ab Freitag, 4. November 2016 bei der Gemeindeganzlei, Zentrum Dorfmat, während den Bürozeiten der Gemeindeverwaltung zur Einsichtnahme auf.

**Antrag**

Das Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 6. Juni 2016 wird genehmigt.

Traktandum 2  
**Budget 2017**





### 1. Überblick Budget 2017

Für das Budget 2017 resultiert bei einem Aufwand von 52'765'500 Franken und einem Ertrag von 52'839'300 Franken ein Ertragsüberschuss von 73'800 Franken.

Die Nettoinvestitionen betragen im Jahr 2017 12'566'200 Franken. Durch die ordentlichen Abschreibungen von 1'644'000 Franken und Zusatzabschreibungen von 1'400'000 Franken können die Nettoinvestitionen nicht zu 100% aus eigenen Mitteln finanziert werden.

Gegenüber dem Budget 2016 fällt der Aufwand um 506'800 Franken tiefer aus. Der betriebliche Aufwand steigt um 2'342'600 Franken. 1'396'000 Franken davon sind auf den Solidaritätsbeitrag der Gemeinde Risch an das kantonale Entlastungspaket zurückzuführen. Der Finanzaufwand sinkt um 49'400 Franken, da die Gemeinde Risch Darlehen zurückzahlen konnte. Der ausserordentliche Aufwand fällt im Vergleich zum Budget 2016 um 2'800'000 Franken tiefer aus, da weniger hohe Zusatzabschreibungen getätigt werden.

Der Ertrag sinkt gegenüber dem Budget 2016 um 458'600 Franken. Der betriebliche Ertrag steigt im Budget 2017 um 3'390'800 Franken, was unter anderem auch Folge des höheren Beitrages aus dem innerkantonalen Finanzausgleich (ZFA) ist: Im aktuellen Jahr erhält die Gemeinde einen Beitrag von 3'123'000 Franken; im Budget 2017 wird dieser Betrag auf 4'778'000 Franken ansteigen. Als Folge des nicht ergiebigen Zinsumfeldes sinkt der Finanzertrag gegenüber dem Vorjahr um 249'400 Franken. Im Budget 2017 ist keine Auflösung der Reserve für Zusatzabschreibungen vorgesehen, weshalb der ausserordentliche Ertrag um 3'600'000 Franken sinkt.

Der Steuerertrag steigt bei den natürlichen Personen um 1'650'000 Franken auf 21'550'000 Franken, was massgeblich auf die Bevölkerungszunahme in der Gemeinde Risch zurückzuführen ist. Bei den juristischen Personen wird der Ertrag unverändert auf 10'300'000 Franken geschätzt. In die Berechnung ist ein gleichbleibender Steuerfuss von 63% eingeflossen, womit die Zielvorgabe eines Steuerfusses unter dem Mittelwert aller Zuger Gemeinden des zuletzt beschlossenen Budgets eingehalten wird.

Das Budget 2017 erfüllt die Zielvorgaben der aktualisierten Finanzstrategie (vgl. Traktandum 4).

### 2. Stellenplanänderungen

Im Budget 2017 sind Stellenplanerhöhungen in den Bereichen Weiterbildung (+50%) und Schulsozialarbeit (+20%) der Verwaltung vorgesehen. Ausserdem wird für die Verwaltung ein Personal-Pool geschaffen. Der Stellenplan der Verwaltung steigt um insgesamt 70% oder 0.7 Stellen.

Die beiden Koordinatorinnen der Weiterbildung waren in den letzten zwei Jahren im Stundenlohn beschäftigt und werden neu im Monatslohn angestellt. Der Personalaufwand bleibt trotz Stellenplanerhöhung gegenüber dem Budget 2016 unverändert.

Um die von der Gemeinde Meierskappel gewünschten Beratungsleistungen im Bereich der Schulsozialarbeit ab Sommer 2017 auch in der Primarschule anbieten zu können, wird der bestehende Stellenplan um 20 % erhöht. Die Leistungen umfassen Beratungen, Begleitungen und die Fallführung im Kinderschutz. Die Zusammenarbeit wird mit einer entsprechenden Leistungsvereinbarung geregelt, wobei die Gemeinde Meierskappel auch ein allfälliges Ausfallrisiko trägt. Das Angebot in den Schulen Risch bleibt unverändert. Der Personalaufwand steigt aufgrund des Bruttoprinzips. Der Mehraufwand (Lohn, Sozialversicherungen und übriger Personalaufwand) wird der Gemeinde Meierskappel zum Vollkostentarif weiterverrechnet.

Ziel der Poolbildung in der Verwaltung ist es, bewilligte jedoch nicht besetzte Stellen in den Abteilungen zentral auf der Kostenstelle des Personaldienstes zu budgetieren und den Abteilungen mit vorübergehenden Mehrbedarf an Ressourcen zur Verfügung zu stellen. Im Jahr 2017 beträgt der Personalpool 60%, der von den Stabstellen Präsidiales (40%) und der Abteilung Soziales/Gesundheit (20%) voraussichtlich bis Ende 2019 den anderen Abteilungen angeboten werden kann. Ein Teil des Personalpools wird der Abteilung Planung/Bau/Sicherheit zur Verfügung gestellt. Aufgrund des hohen Investitionsvolumens in den nächsten Jahren soll das Sekretariat befristet um 30% zusätzlich ressourciert werden.

Stellenplanerhöhungen in der Volksschule ergeben sich durch die Entlastung der Klassenlehrpersonen, die vom Kantonsrat beschlossen wurden, vor allem im Kindergarten und der Primarschule (+118 %). Dem gegenüber stehen Stellenplansenkungen durch weniger Altersentlastungen und dem Wegfall von Zusatzpensen in der Oberstufe und den schulischen Diensten (-138 %). Bei der Musikschule wurde im Budget 2016 fälschlicherweise ein zu hohes Stellenbudget ausgewiesen. Deshalb ergibt sich, trotz Mehranmeldungen, eine Stellenplanreduktion (- 35 %). Insgesamt sinkt der Stellenplan der Lehrpersonen somit um 55 % oder 0.55 Stellen.

### **3. Personalaufwand**

Der Personalaufwand steigt gegenüber dem Budget 2016 um insgesamt 1.2% oder 336'600 Franken.

Der Lohnaufwand steigt im Bereich der Löhne der Lehrkräfte vor allem durch die zusätzliche Entlastung der Klassenlehrpersonen, welche vom Kantonsrat beschlossen wurde sowie der Lohnzulage für Kindergartenlehrpersonen. Mutationsgewinne durch Austritte bzw. Pensionierungen von langjährigen Mitarbeitenden führen dazu, dass der Lohnaufwand in diesem Bereich trotzdem nur moderat ansteigt (+65'600 Franken).

Im Bereich der Verwaltung, dem Betrieb und der Behörden erhöht sich der Aufwand um 291'100 Franken. Dies ist einerseits auf den im Budget 2016 nicht eingeplanten Feuerwehrosold zurückzuführen, was nun zu einer Aufwanderhöhung von 155'800 führt. Weiter wirkt sich die Stellenplanänderung im Bereich der Schulsozialarbeit in der Aufwandentwicklung aus.

Durch die Erhöhung des Lohnaufwands steigen auch die Sozialversicherungsabgaben (+89'700 Franken). Die Berechnung der Beiträge an die Familienausgleichskasse erfolgte im Budget 2016 nicht korrekt, was mit dem Budget 2017 korrigiert wird.

Im Bereich des übrigen Aufwands wurden die Weiterbildungskosten der Verwaltungsangestellten (exkl. Lehrpersonen) in der Kostenstelle 130 (Personaldienst) zusammengezogen. Die Budgetierung wurde den Ist-Zahlen aus dem Jahr 2015 angepasst und um 109'800 Franken reduziert.

14 Traktandum 2  
**Budget 2017**  
**Hauptzahlen der Gemeinde Risch**

	Budget 2017	Budget 2016	Rechnung 2015
<b>1. Erfolgsrechnung</b>			
Ertrag	52'839'300	53'297'900	52'919'773
Aufwand	-52'765'500	-53'272'300	-49'510'939
<b>Ertragsüberschuss</b>	<b>73'800</b>	<b>25'600</b>	<b>3'408'833</b>
Brutto Cashflow	3'117'800	5'480'600	7'484'741
Betrieblicher Cashflow	7'334'000	7'565'100	8'329'370
<b>2. Investitionsrechnung</b>			
Ausgaben	-13'896'200	-8'594'000	-3'910'003
Einnahmen	1'330'000	2'124'000	585'842
<b>Nettoinvestitionen</b>	<b>-12'566'200</b>	<b>-6'470'000</b>	<b>-3'324'161</b>
<b>3. Bilanz</b>			
Finanzvermögen	50'658'000	55'154'000	64'270'146
Verwaltungsvermögen	17'939'000	8'570'000	7'400'384
<b>Bilanzsumme Aktiven</b>	<b>68'597'000</b>	<b>63'724'000</b>	<b>71'670'530</b>
Fremdkapital	19'631'000	14'255'000	13'282'813
Eigenkapital	48'966'000	49'469'000	58'387'717
<b>Bilanzsumme Passiven</b>	<b>68'597'000</b>	<b>63'724'000</b>	<b>71'670'530</b>
<b>4. Steuererträge</b>			
Direkte Steuern natürliche Personen (NP)	21'550'000	19'900'000	20'824'267
Direkte Steuern juristische Personen (JP)	10'300'000	10'300'000	9'335'261
Übrige direkte Steuern	1'450'000	2'380'000	3'906'782
Besitz- und Aufwandsteuern	23'000	22'000	23'080
<b>Total Fiskalertrag</b>	<b>33'323'000</b>	<b>32'602'000</b>	<b>34'089'390</b>
Anteil am kantonalen Finanzausgleich	4'778'000	3'123'000	4'624'783

	Budget 2017	Budget 2016	Rechnung 2015
<b>5. Kennziffern</b>			
5.1 Steuerfuss	63 %	63 %	63 %
5.2 Selbstfinanzierungskraft	5 %	4 %	14 %
5.3 Selbstfinanzierungsgrad	20 %	32 %	223 %
5.4 Investitionsquote	22 %	15 %	8 %
5.5 Eigenkapitalquote	77 %	78 %	81 %
5.6 Steuerertrag natürliche Personen pro Einwohner	2'085	1'925	2'075
5.7 Nettoverschuldungsquotient <sup>1</sup>	-93 %	-127 %	-150 %
<b>6. Anzahl Arbeitnehmende (in Vollzeitstellen)</b>			
Verwaltung, Jugendarbeit, Rektorat/ Schulleitung	51.65	50.95	50.85
Lernende, Praktikumsstellen	18.60	18.60	17.00
Betriebspersonal, Hauswarte	18.72	18.72	18.72
Lehrpersonen	94.31	94.51	93.87
Musikschule	12.36	12.71	11.72
<b>Total</b>	<b>195.64</b>	<b>195.49</b>	<b>192.16</b>
<b>7. Wohnbevölkerung</b>			
Ständige Wohnbevölkerung <sup>2</sup>	10'338	-	10'036
<b>8. Index</b>			
Konsumentenpreise (100=2010)	-	-	97.30
Zentralschweizerischer Baukostenindex (100=2010)	-	-	101.90

<sup>1</sup> Diese Kennzahl gibt an, welcher Anteil der Fiskalerträge, bzw. wieviel Jahrestnahmen erforderlich wären, um die Nettoschulden abzutragen. Die Kennzahl ist negativ, da die Gemeinde über ein Nettovermögen verfügt.

<sup>2</sup> Massgebend ist neu die ständige Wohnbevölkerung (und nicht mehr die wirtschaftliche Wohnbevölkerung). Diese umfasst alle Schweizerinnen und Schweizer sowie Ausländerinnen und Ausländer, die mindestens ein Jahr lang im Kanton Zug leben.

16 Traktandum 2  
**Budget 2017**  
**Gestufte Erfolgsrechnung**

	Budget 2017	Budget 2016	Rechnung 2015
30 Personalaufwand	-27'350'300	-27'013'700	-26'159'264
31 Sach- und Übriger Betriebsaufwand	-7'353'500	-7'329'700	-6'478'987
33 Abschreibungen Verwaltungsvermögen	-1'644'000	-1'255'000	-1'322'843
35 Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen	0	-200'500	0
36 Transferaufwand	-14'433'100	-12'670'200	-12'208'755
– davon Beitrag NFA	-2'275'000	-2'250'000	-2'209'201
– davon Beitrag kant. Entlastungsprogramm	-1'396'000	0	0
39 Interne Verrechnungen	-175'400	-144'600	-100'100
<b>Total betrieblicher Aufwand</b>	<b>-50'956'300</b>	<b>-48'613'700</b>	<b>-46'269'949</b>
40 Fiskalertrag	33'323'000	32'602'000	34'089'390
41 Regalien und Konzessionen	25'000	25'000	33'580
42 Entgelte	4'639'400	4'272'400	4'809'551
43 Verschiedene Erträge	0	0	10'114
45 Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen	576'300	0	65'724
46 Transferertrag	13'033'900	11'338'200	12'622'961
– davon kantonaler Finanzausgleich (ZFA)	4'778'000	3'123'000	4'624'783
49 Interne Verrechnungen	175'400	144'600	100'100
<b>Total betrieblicher Ertrag</b>	<b>51'773'000</b>	<b>48'382'200</b>	<b>51'731'420</b>
<b>Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit</b>	<b>816'700</b>	<b>-231'500</b>	<b>5'461'471</b>
34 Finanzaufwand	-409'200	-458'600	-506'990
44 Finanzertrag	1'066'300	1'315'700	1'188'353
<b>Ergebnis aus Finanzierung</b>	<b>657'100</b>	<b>857'100</b>	<b>681'363</b>
<b>Operatives Ergebnis</b>	<b>1'473'800</b>	<b>625'600</b>	<b>6'142'833</b>
38 Ausserordentlicher Aufwand	-1'400'000	-4'200'000	-2'734'000
48 Ausserordentlicher Ertrag	0	3'600'000	0
<b>Ausserordentliches Ergebnis</b>	<b>-1'400'000</b>	<b>-600'000</b>	<b>-2'734'000</b>
<b>Ertragsüberschuss</b>	<b>73'800</b>	<b>25'600</b>	<b>3'408'833</b>

<b>Art</b>	<b>Erläuterungen</b>
30	Die Steigerung um 336'600 Franken gegenüber dem Budget 2016 ergibt sich im Wesentlichen aufgrund der Budgetierung des Feuerwehrsolds (der im Budget 2016 vergessen ging), der Entlastung der Klassenlehrpersonen und anderen Gehaltsanpassungen. Aufgrund des höheren Lohnaufwands steigen auch die Sozialversicherungsabgaben.
33	Die Höhe der Abschreibungen entspricht den gesetzlichen Vorgaben und erhöht sich aufgrund der geplanten Investitionen im Budget 2017.
35	Im Budget 2017 wird mit keinem Ertragsüberschuss aus den Betriebsgebühren der Kanalisation (ARA) gerechnet.
36	Der Anstieg um 1'762'900 Franken ist vor allem auf den Solidaritätsbeitrag der Gemeinde Risch zum kantonalen Entlastungspaket in Höhe von 1'396'000 Franken zurückzuführen. Die Fallzunahme bei der wirtschaftlichen Sozialhilfe führt im Budget 2017 zu einem Mehraufwand von 492'000 Franken, der zu einem Teil rückerstattet wird.
40	Die Prognosen zur Entwicklung des Steuerertrags natürlicher Personen sind im Einklang mit dem Bevölkerungswachstum erfolgt. Bei den juristischen Personen wird mit gleichbleibenden Steuereinnahmen gerechnet.
42	Die Rückerstattungen von Klienten und von Sozialversicherungen sind um 218'000 Franken höher budgetiert worden.
45	Bei der Spezialfinanzierung Abwasser wird ein Aufwandüberschuss von 576'300 Franken budgetiert, der dem Fond der Spezialfinanzierung entnommen wird.
46	Die Ausgleichszahlungen aus dem kantonalen Finanzausgleich (ZFA) steigen gegenüber der Vergleichsperiode auf 4'778'000 Franken an.
34	Die sinkenden Fremdkapitalzinsen führen zu einem tiefer budgetierten Finanzaufwand.
44	Aufgrund des negativen Zinsumfelds sind keine Zinserträge auf liquiden Mitteln budgetiert worden.
38	Bei diesen Beträgen handelt es sich um die budgetierten Zusatzabschreibungen auf dem Verwaltungsvermögen.
48	Im Budget 2017 ist keine Auflösung aus der Reserve für zusätzliche Abschreibungen budgetiert und entsprechend fällt kein ausserordentlicher Ertrag an.

	Total	Stabstellen Präsidiales	Finanzen/ Controlling	Bildung/ Kultur	Planung/Bau/ Sicherheit	Soziales/ Gesundheit
<b>Erfolgsrechnung</b>						
30	-27'350'300	-2'061'100	-722'600	-18'145'400	-4'132'600	-2'288'600
31	-7'353'500	-1'327'700	-138'800	-1'529'700	-4'086'700	-270'600
33	-1'644'000	0	-1'017'000	0	-627'000	0
34	-409'200	0	-167'000	0	-242'200	0
36	-14'433'100	-255'000	-3'941'000	-1'534'200	-1'857'300	-6'845'600
38	-1'400'000	0	-1'400'000	0	0	0
39	-175'400	0	0	0	-175'400	0
<b>Aufwand</b>	<b>-52'765'500</b>					
40	33'323'000	0	33'323'00	0	0	0
41	25'000	0	0	0	25'000	0
42	4'639'400	99'000	20'500	753'400	2'368'500	1'398'000
44	1'066'300	0	350'000	0	716'300	0
45	576'300	0	0	0	576'300	0
46	13'033'900	0	4'779'000	8'034'900	110'000	110'000
49	175'400	8'700	94'500	0	72'200	0
<b>Ertrag</b>	<b>52'839'300</b>					
<b>Ergebnis</b>	<b>73'800</b>					
<b>2. Investitionsrechnung*</b>						
<b>Ausgaben</b>	<b>-13'896'200</b>	-333'000	0	-100'000	-13'463'200	0
<b>Einnahmen</b>	<b>1'330'000</b>	0	0	0	1'330'000	0
<b>Nettoinvestitionen</b>	<b>-12'566'200</b>	<b>-333'000</b>	<b>0</b>	<b>-100'000</b>	<b>-12'133'200</b>	<b>0</b>

\* Die Details zur Investitionsrechnung sind dem Traktandum 3, Finanzplan 2017-2021 ab Seite 32, zu entnehmen.

19 Traktandum 2  
**Budget 2017**  
**Budgetkredite Stabstellen Präsidiales**

	Budget 2017	Budget 2016	Rechnung 2015	Kommentar
<b>Erfolgsrechnung</b>				
300 Behörden, Kommissionen und Richter	-490'700	-482'400	-473'035	
301 Löhne des Verwaltungs- und Betriebspersonals	-1'002'200	-950'000	-894'736	
305 Arbeitgeberbeiträge	-264'900	-272'900	-234'402	
309 Übriger Personalaufwand	-303'300	-237'000	-167'435	Die Weiterbildungskosten der Verwaltung wurden neu zentral in der Kostenstelle 130 (Personaldienst) budgetiert.
310 Material- und Warenaufwand	-163'700	-219'200	-181'610	Sowohl der Einkauf des Büromaterials wie auch der Vertrag betreffend Klickkosten für Multifunktionsdrucker (Kopierer) wurden neu geregelt, woraus sich die Aufwandminderung ergibt.
311 Nicht aktivierbare Anlagen	-160'500	-223'900	-39'830	Es stehen deutlich weniger Informatikvorhaben an. Im Budget 2016 war darüber hinaus beispielsweise die Einführung der neuen Einwohnerkontrolle (rund 40'000 Franken) und damit in Zusammenhang stehend die Einführung einer neuen Vorlagensoftware (knapp 50'000 Franken) enthalten.
312 Ver- und Entsorgung Liegenschaften VV	-4'600	-4'600	-6'087	
313 Dienstleistungen und Honorare	-695'100	-692'200	-621'440	
314 Baulicher und betrieblicher Unterhalt	-25'000	-30'500	-25'335	
315 Unterhalt Mobilien und immaterielle Anlagen	-198'900	-207'400	-172'256	
316 Mieten, Leasing, Pachten, Benützungsgebühren	-8'000	-42'000	-32'757	Im Jahr 2016 wurde der Vertrag für die Anmietung, Serviceleistungen und Verbrauchsmaterial für Multifunktionsdrucker (Kopierer) ausgeschrieben, woraus sich die Aufwandreduktion ergibt.
317 Spesenentschädigungen	-32'800	-37'500	-29'032	
319 Verschiedener Betriebsaufwand	-39'100	-39'100	-40'337	
361 Entschädigungen an Gemeinwesen	-80'000	0	0	Die Entschädigung an die Gemeinde Cham für die Führung des Notariats und des Zivilstandsamtes wird neu in der Kostenart 3612.00 verbucht (bis anhin wurden die Aufwendungen in der Kostenart 3632.00 aufgeführt).

20 Traktandum 2  
**Budget 2017**  
**Budgetkredite Stabstellen Präsidiales**

	Budget 2017	Budget 2016	Rechnung 2015	Kommentar
363 Beiträge an Gemeinwesen und Dritte	-175'000	-277'600	-267'571	Die Aufwandreduktion ergibt sich aus der veränderten Verbuchung der Entschädigung an die Gemeinde Cham zur Führung des Notariats und des Zivilstandsamtes.
421 Gebühren für Amtshandlungen	99'000	105'000	97'222	
425 Erlös aus Verkäufen	0	0	2'043	
491 Dienstleistungen	8'700	5'100	3'000	
<b>3 Aufwand</b>	<b>-3'643'800</b>	<b>-3'716'300</b>	<b>-3'185'863</b>	
<b>4 Ertrag</b>	<b>107'700</b>	<b>110'100</b>	<b>102'266</b>	
<b>Investitionsrechnung</b>				
5 Investitionsausgaben	-333'000	-333'000	-13'976	
6 Investitionseinnahmen	0	0	0	

21 Traktandum 2  
**Budget 2017**  
**Budgetkredite Finanzen/Controlling**

	Budget 2017	Budget 2016	Rechnung 2015	Kommentar
<b>Erfolgsrechnung</b>				
300 Behörden, Kommissionen und Richter	-33'400	-33'400	-30'541	
301 Löhne des Verwaltungs- und Betriebspersonals	-551'300	-594'100	-575'904	
305 Arbeitgeberbeiträge	-137'900	-135'000	-123'280	
309 Übriger Personalaufwand	0	-9'300	-8'325	
310 Material- und Warenaufwand	-1'200	-5'100	-4'211	
311 Nicht aktivierbare Anlagen	-1'200	-1'200	-2'118	
313 Dienstleistungen und Honorare	-69'000	-37'600	-24'191	
315 Unterhalt Mobilien und immaterielle Anlagen	0	0	-94	
316 Mieten, Leasing, Pachten, Benützungsgebühren	0	-2'400	-2'616	
317 Spesenentschädigungen	-4'900	-4'900	-3'583	
318 Wertberichtigungen auf Forderungen	-62'500	-56'000	-66'683	
330 Abschreibungen Sachanlagen VV	-1'017'000	-1'150'400	-871'375	Die Zuordnung der Investitionen im Budget 2017 zu den gesetzlich vorgesehenen Anlageklassen (mit den vorgegebenen Abschreibungssätzen) führt dazu, dass die ordentlichen Abschreibungen abnehmen.
340 Zinsaufwand	-65'000	-69'000	-108'078	
341 Realisierte Kursverluste	0	0	-104	
349 Verschiedener Finanzaufwand	-102'000	-199'000	-202'336	Ein Teil der bestehenden Darlehen ist amortisiert worden, was zu einem tieferen Zinsaufwand im Budget 2017 führt.
361 Entschädigungen an Gemeinwesen	-270'000	-260'000	-264'194	
362 Finanz- und Lastenausgleich	-3'671'000	-2'250'000	-2'209'201	Im Budget 2017 ist der Solidaritätsbeitrag der Gemeinde Risch zum kantonalen Entlastungspaket in Höhe von 1.396 Millionen Franken enthalten.
383 Zusätzliche Abschreibungen	-1'400'000	-4'200'000	-2'565'304	Im Budget 2017 sind tiefere Zusatzabschreibungen auf dem Verwaltungsvermögen geplant. Im Budget 2016 wurde ein Teil der Zusatzabschreibungen über die Auflösung der Reserve für zukünftige Abschreibungen finanziert.

22 Traktandum 2  
**Budget 2017**  
**Budgetkredite Finanzen / Controlling**

	Budget 2017	Budget 2016	Rechnung 2015	Kommentar
387 Zusätzliche Abschreibungen auf Darlehen, Beteiligungen und Investitionsbeiträgen	0	0	-168'696	
400 Direkte Steuern natürliche Personen	21'550'000	19'900'000	20'824'267	Der Anstieg der Einkommens- und Vermögenssteuern der natürlichen Personen ergibt sich aus der erwarteten Bevölkerungsentwicklung.
401 Direkte Steuern juristische Personen	10'300'000	10'300'000	9'335'261	
402 Übrige direkte Steuern	1'450'000	2'380'000	3'906'782	Grundstückgewinnsteuern und Mehrwertbeteiligungen der Gemeinde fallen tiefer aus als im Vorjahr.
403 Besitz- und Aufwandsteuern	23'000	22'000	23'080	
421 Gebühren für Amtshandlungen	17'500	0	0	
426 Rückerstattungen	3'000	2'000	2'427	
429 Übrige Entgelte	0	0	189	
430 Verschiedene betriebliche Erträge	0	0	10'114	
440 Zinsertrag	350'000	506'000	414'289	Das Tiefzinsumfeld führt zu einem Rückgang der Zinserträge auf liquiden Mitteln.
441 Realisierte Gewinne FV	0	0	13'137	
442 Beteiligungsertrag FV	0	0	14	
461 Entschädigungen von Gemeinwesen	1'000	1'000	75	
462 Finanz- und Lastenausgleich	4'778'000	3'123'000	4'624'783	Die Ausgleichszahlungen im Rahmen des kantonalen Finanzausgleichs (ZFA) fallen höher als im Vorjahr aus.
489 Entnahmen aus dem Eigenkapital	0	3'600'000	0	Im Budget 2017 entfällt eine Auflösung der Reserve für zukünftige Abschreibungen.
491 Dienstleistungen	31'600	3'000	6'500	
494 Kalk. Zinsen und Finanzaufwand	62'900	104'600	60'700	Die kalkulatorischen Zinsen basieren auf dem budgetierten und tieferen, durchschnittlichen Verwaltungsvermögen der Spezialfinanzierung ARA.
<b>3 Aufwand</b>	<b>-7'386'400</b>	<b>-9'007'400</b>	<b>-7'230'834</b>	
<b>4 Ertrag</b>	<b>38'567'000</b>	<b>39'941'600</b>	<b>39'221'618</b>	
<b>Investitionsrechnung</b>				
5 Investitionsausgaben	0	0	0	
6 Investitionseinnahmen	0	0	0	

23 Traktandum 2  
**Budget 2017**  
**Budgetkredite Bildung / Kultur**

	Budget 2017	Budget 2016	Rechnung 2015	Kommentar
<b>Erfolgsrechnung</b>				
300 Behörden, Kommissionen und Richter	-26'000	-33'600	-17'684	
301 Löhne des Verwaltungs- und Betriebspersonals	-2'054'900	-2'063'600	-2'008'162	
302 Löhne der Lehrkräfte	-12'793'800	-12'728'200	-12'445'577	
303 Temporäre Arbeitskräfte	-42'000	-42'000	-54'492	
305 Arbeitgeberbeiträge	-3'055'700	-3'007'700	-2'924'182	
309 Übriger Personalaufwand	-173'000	-217'200	-178'798	Die Weiterbildungskosten der Verwaltung (exkl. Lehrpersonen) wurden zentral in der Kostenstelle 130 (Personaldienst) budgetiert.
310 Material- und Warenaufwand	-646'200	-712'500	-698'953	Die Aufwendungen für Klickkosten und Mieten der Kopierer fallen als Folge einer Neuausschreibung der Verträge tiefer aus.
311 Nicht aktivierbare Anlagen	-192'400	-226'900	-139'428	Die Reduktion ist auf die einmalige Anschaffung der Präsentationssysteme der Unterstufe im 2016 zurückzuführen.
312 Ver- und Entsorgung Liegenschaften VV	-12'000	-16'500	-11'748	
313 Dienstleistungen und Honorare	-159'600	-130'000	-118'995	
315 Unterhalt Mobilien und immaterielle Anlagen	-178'300	-158'200	-102'655	
316 Mieten, Leasing, Pachten, Benützungsgebühren	-99'100	-125'600	-121'525	
317 Spesenentschädigungen	-237'700	-258'100	-223'130	
319 Verschiedener Betriebsaufwand	-4'400	-6'300	-2'782	
361 Entschädigungen an Gemeinwesen	-18'200	-3'000	-23'734	
363 Beiträge an Gemeinwesen und Dritte	-1'516'000	-1'946'800	-1'626'711	Durch eine geringere Zahl von externen Sonderschülern verringert sich der Betrag. Die Ausgleichszahlung der Gemeinde Risch (Übervorteilung), welche durch die Beschulung von Schülerinnen und Schülern aus Meierskappel entsteht und welche dem Kanton überlassen wird, wurde mit den Schülerpauschalen in der Kostenart 463 verrechnet.
423 Schul- und Kursgelder	486'000	458'700	495'563	

**Budget 2017****Budgetkredite Bildung / Kultur**

	Budget 2017	Budget 2016	Rechnung 2015	Kommentar
424 Benützungsgebühren und Dienstleistungen	7'000	7'000	7'939	
425 Erlös aus Verkäufen	400	200	3'267	
426 Rückerstattungen	260'000	240'000	266'955	
461 Entschädigungen von Gemeinwesen	1'122'300	149'700	1'140'928	Das Schulgeld der Meierskappeler Schüler wird neu auf diesem Konto verbucht.
462 Finanz- und Lastenausgleich	0	7'768'500	0	Siehe Kommentar bei 461 und 463.
463 Beiträge von Gemeinwesen und Dritte	6'912'600	47'000	6'588'145	Alle Normpauschalen des Kantons werden neu auf diesem Konto verbucht.
<b>3 Aufwand</b>	<b>-21'209'300</b>	<b>-21'676'200</b>	<b>-20'698'556</b>	
<b>4 Ertrag</b>	<b>8'788'300</b>	<b>8'671'100</b>	<b>8'502'797</b>	
<b>Investitionsrechnung</b>				
5 Investitionsausgaben	-100'000	0	-294'165	Diese Ausgabe (Erweiterung Weihnachtsbeleuchtung) wird als Investitionskredit (Zusatzkredit) geführt.
6 Investitionseinnahmen	0	0	0	

**Budget 2017****Budgetkredite Planung / Bau / Sicherheit**

	Budget 2017	Budget 2016	Rechnung 2015	Kommentar
<b>Erfolgsrechnung</b>				
300 Behörden, Kommissionen und Richter	-27'000	-32'200	-18'729	
301 Löhne des Verwaltungs- und Betriebspersonals	-3'379'800	-3'172'200	-3'292'636	
305 Arbeitgeberbeiträge	-677'800	-662'600	-671'332	
309 Übriger Personalaufwand	-48'000	-115'000	-55'375	Die Weiterbildungskosten der Verwaltung wurden zentral in der Kostenstelle 130 (Personaldienst) budgetiert.
310 Material- und Warenaufwand	-388'200	-399'000	-334'836	
311 Nicht aktivierbare Anlagen	-269'500	-277'600	-307'714	
312 Ver- und Entsorgung Liegenschaften VV	-710'100	-807'700	-646'582	Tiefere Energiekosten und durchgeführte Heizungssanierungen führen zu einer Reduktion des Aufwandes.
313 Dienstleistungen und Honorare	-1'467'100	-1'114'300	-867'040	Durch zusätzliche Planungen im Bereich Verkehr und Raumplanung steigt der Aufwand. Gestützt auf das Gesamtverkehrskonzept sollen konkretere Projekte angegangen werden. Weiter ist die Projektierung zur Sanierung der Schiffstege in Buonas und Risch geplant.
314 Baulicher und betrieblicher Unterhalt	-888'300	-814'900	-973'493	Der bauliche Unterhalt für den Brunnen beim Zentrum Dorfmatth sowie die geplanten Sanierungen der Brücken im Reussbach und im Gebiet Aabach führen zu Mehraufwand.
315 Unterhalt Mobilien und immaterielle Anlagen	-299'100	-338'500	-288'036	Tiefere Aufwendungen ergeben sich beim Fahrzeugunterhalt Werkhof, beim Unterhalt der Schulgebäude und bei den Ersatzbeschaffungen.
316 Mieten, Leasing, Pachten, Benützungsgebühren	-19'500	-19'000	-44'998	
317 Spesenentschädigungen	-36'900	-44'900	-31'016	
319 Verschiedener Betriebsaufwand	-8'000	-3'000	-950	
330 Abschreibungen Sachanlagen VV	-627'000	-104'600	-451'469	Die Differenz ergibt sich aus der effektiven Abschreibung in der Spezialfinanzierung ARA, die im Budget 2016 zu tief budgetiert wurde.
343 Liegenschaftenaufwand Finanzvermögen	-242'200	-190'600	-196'472	Der finanzielle Beitrag an die Gemeinde Risch Immobilien AG (Griag) zur Durchführung eines Wettbewerbes führt zu Mehrausgaben.

	Budget 2017	Budget 2016	Rechnung 2015	Kommentar
351 Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen im Eigenkapital	0	-200'500	0	Im Budget 2017 wird mit einer Unterdeckung aus der Betriebsrechnung der Spezialfinanzierung ARA gerechnet (vgl. 451).
361 Entschädigungen an Gemeinwesen	-1'029'900	-948'200	-898'181	
363 Beiträge an Gemeinwesen und Dritte	-827'400	-918'300	-962'326	Der gemeindliche Beitrag an den öffentlichen Verkehr (SBB, ZVB und Postauto) hat sich reduziert.
366 Abschreibungen Investitionsbeiträge	0	0	-19'065	
391 Dienstleistungen	-112'500	-40'000	-39'400	Die kalkulatorischen Vollkosten werden der Betriebsrechnung der Spezialfinanzierung von anderen Kostenstellen belastet.
394 Kalk. Zinsen und Finanzaufwand	-62'900	-104'600	-60'700	Es handelt sich um kalkulatorische Zinskosten auf dem anteiligen Verwaltungsvermögen der Spezialfinanzierung.
412 Konzessionen	25'000	25'000	33'580	
420 Ersatzabgaben	335'000	335'000	528'530	
421 Gebühren für Amtshandlungen	135'000	130'000	151'727	
424 Benützungsgebühren und Dienstleistungen	1'769'000	1'767'500	1'759'463	
425 Erlös aus Verkäufen	70'500	61'000	67'879	
426 Rückerstattungen	53'000	50'000	131'984	
427 Bussen	6'000	6'000	3'630	
443 Liegenschaftenertrag FV	396'800	440'600	465'562	Es werden weniger Mietzinseinnahmen erwartet. Grund dafür ist der voraussichtliche höhere Sockelleerstand bei den Liegenschaften an der Buonaserstrasse.
447 Liegenschaftenertrag VV	319'500	369'100	295'351	Die Mindereinnahmen ergeben sich aufgrund von tieferen Benützungsgebühren.
451 Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen im Eigenkapital	576'300	0	65'724	Es sind grössere Unterhaltsarbeiten an der Siedlungsentwässerung geplant. Der Betrag entspricht der Unterdeckung aus der Betriebsrechnung der Spezialfinanzierung ARA.
461 Entschädigungen von Gemeinwesen	51'000	55'000	49'118	
462 Finanz- und Lastenausgleich	0	51'000	0	Der Minderertrag ergibt sich aufgrund einer falschen Budgetierung im Bereich der Entschädigung des Feuerschauers.

	Budget 2017	Budget 2016	Rechnung 2015	Kommentar
463 Beiträge von Gemeinwesen und Dritte	44'000	7'000	74'741	Der Mehrertrag ergibt sich aus der korrigierten Budgetierung der Entschädigung für den Feuerschauer.
469 Verschiedener Transferertrag	15'000	12'000	14'822	
491 Dienstleistungen	72'200	31'900	29'900	Basierend auf den kalkulatorischen Vollkosten, die der Betriebsrechnung der Spezialfinanzierung ARA von anderen Kostenstellen belastet werden, fallen Erträge an.
<b>3 Aufwand</b>	<b>-11'121'200</b>	<b>-10'307'700</b>	<b>-10'160'350</b>	
<b>4 Ertrag</b>	<b>3'868'300</b>	<b>3'341'100</b>	<b>3'672'011</b>	
<b>Investitionsrechnung</b>				
5 Investitionsausgaben	-13'463'200	-6'461'000	-3'601'863	Sämtliche Ausgaben und Einnahmen wurden bzw. werden als Investitionskredite mit Verpflichtungskrediten, gemäss § 28 des Finanzhaushaltgesetzes, beschlossen. Die Details zu diesen Positionen finden Sie ab Seite 35 ff. unter der Rubrik A1- und A2-Vorhaben.
6 Investitionseinnahmen	1'330'000	2'124'000	585'842	

28 Traktandum 2  
**Budget 2017**  
**Budgetkredite Soziales / Gesundheit**

	Budget 2017	Budget 2016	Rechnung 2015	Kommentar
<b>Erfolgsrechnung</b>				
300 Behörden, Kommissionen und Richter	-12'000	-15'000	-10'257	
301 Löhne des Verwaltungs- und Betriebspersonals	-1'885'200	-1'794'900	-1'624'710	
305 Arbeitgeberbeiträge	-391'400	-359'800	-323'159	
309 Übriger Personalaufwand	0	-55'600	-26'514	Die Weiterbildungskosten der Verwaltung wurden zentral in der Kostenstelle 130 (Personaldienst) budgetiert.
310 Material- und Warenaufwand	-49'900	-48'300	-38'617	
311 Nicht aktivierbare Anlagen	-7'100	-13'800	-11'687	
312 Ver- und Entsorgung Liegenschaften VV	-13'100	-12'900	-10'423	
313 Dienstleistungen und Honorare	-104'600	-102'500	-161'481	
315 Unterhalt Mobilien und immaterielle Anlagen	-9'200	-7'000	-7'038	
316 Mieten, Leasing, Pachten, Benützungsgebühren	-72'100	-72'100	-73'520	
317 Spesenentschädigungen	-14'600	-16'500	-10'158	
361 Entschädigungen an Gemeinwesen	-2'003'000	-2'082'900	-1'866'073	Der Rückgang im Bereich der Pflegekosten ist hauptsächlich auf den tieferen Pflegebedarf im stationären Bereich zurückzuführen, dies trotz steigenden Pflegekosten für junge, pflegebedürftige Menschen (Zunahme bezüglich Menge und Bedürftigkeit).
363 Beiträge an Gemeinwesen und Dritte	-4'842'600	-3'983'400	-4'071'700	Die Hochrechnung der Aufwendungen für die wirtschaftliche Sozialhilfe (WSH) für das Jahr 2017 stützt sich auf aktuelle Zahlen. Gegenüber dem Vorjahr ist von einer Fallzunahme von rund 5% auszugehen. Darüber hinaus ist mit höheren Aufwendungen pro Fall zu rechnen, was zu Mehraufwendungen von rund 500'000 Franken führt. Die Unterstützungseinheiten werden tendenziell kleiner und sind deshalb im Vergleich zu grösseren Haushalten teurer, was auch für Mietzinskosten gilt. Die Mutterschaftsbeiträge gehen als Folge eines Regierungsratsentscheides im Zusammenhang mit dem Entlastungspaket des Kantons neu zulasten der Gemeinden, was zu Mehraufwendungen von rund 200'000 Franken führt. Neu gehen auch Leistungen der Arbeitslosenhilfe (ALH) zulasten der Gemeinde (133'000 Franken).

	Budget 2017	Budget 2016	Rechnung 2015	Kommentar
423 Schul- und Kursgelder	350'000	280'000	294'451	Betroffene Personen sind wegen fehlender ALH-Leistungen direkt auf Sozialhilfe angewiesen. Die bisherigen Gemeindebeiträge an die ALH entfallen, entsprechend steigt der Aufwand für die WSH. Bei der Wirtschaftlichen Sozialhilfe handelt es sich um gebundene Ausgaben.
424 Benützungsgebühren und Dienstleistungen	8'000	8'000	7'302	
425 Erlös aus Verkäufen	0	0	513	
426 Rückerstattungen	1'040'000	822'000	988'466	Als Folge der höheren Sozialhilfeleistungen ist auch von höheren Rückerstattungen auszugehen. In der Alimentenbevorschussung zeichnet sich eine bessere Zahlungsmoral für Rückerstattungen von bevorschussten Beiträgen ab (ca. 60%).
461 Entschädigungen von Gemeinwesen	110'000	80'000	130'350	Es handelt sich um Zahlungen der Bürgergemeinde Risch für Leistungen des gemeindlichen Sozialdienstes, dem Beitrag der Ausgleichskasse Zug für die Führung der AHV-Zweigstelle und (neu) Zahlungen der Gemeinde Meierskappel für den Einkauf von Leistungen der Schulsozialarbeit.
462 Finanz- und Lastenausgleich	0	44'000	0	Der Beitrag der Ausgleichskasse Zug für die Führung der AHV-Zweigstelle wurde im Budget 2016 irrtümlich in diesem Konto budgetiert. Für das Budget 2017 wurde dies korrigiert (siehe 461).
<b>3 Aufwand</b>	<b>-9'404'800</b>	<b>-8'564'700</b>	<b>-8'235'337</b>	
<b>4 Ertrag</b>	<b>1'508'000</b>	<b>1'234'000</b>	<b>1'421'081</b>	
<b>Investitionsrechnung</b>				
5 Investitionsausgaben	0	-1'800'000	0	Beitrag an die Griag (Gemeinde Risch Immobilien AG)
6 Investitionseinnahmen	0	0	0	

**Budget 2017**

**Bericht und Antrag der Rechnungsprüfungskommission**

Sehr geehrte Stimmbürgerin  
Sehr geehrter Stimmbürger

Als Rechnungsprüfungskommission haben wir das Budget der Einwohnergemeinde Risch für das Jahr 2017 geprüft und festgestellt, dass dieses den Vorschriften über den Gemeindehaushalt und das Rechnungswesen sowie der gemeindlichen Zuständigkeitsordnung für Ausgabenbeschlüsse entspricht.

Das Budget 2017 weist bei einem Aufwand von 52'765'500 Franken und einem Ertrag von 52'839'300 Franken einen Ertragsüberschuss von 73'800 Franken aus.

Das Investitionsprogramm sieht für das Jahr 2017 Nettoinvestitionen von insgesamt 12'566'200 Franken vor (Total A1 und A2 Vorhaben). Für die noch nicht bewilligten Kredite (A2 Vorhaben) werden der Gemeindeversammlung vom Gemeinderat entsprechende Anträge vorgelegt.

Unter Vorbehalt der Zustimmung durch die Gemeindeversammlung ist ein gleichbleibender Steuerfuss von 63% geplant.

Aufgrund unserer Prüfung beantragen wir, das Budget 2017 der Einwohnergemeinde Risch zu genehmigen.

**Die Rechnungsprüfungskommission**

Armin Tobler, Präsident  
Martin Baumann  
Matthias Werder

Rotkreuz, 3. Oktober 2016

**Anträge**

1. Die Einkommens- und Vermögenssteuer für das Jahr 2017 wird auf 63% des kantonalen Einheitssatzes festgelegt.
2. Das Budget 2017 wird genehmigt.

Traktandum 3  
**Finanzplan 2017–2021**





## **1. Struktur des Finanzplans 2017–2021**

Gestützt auf § 21 des Finanzhaushaltgesetzes wird der Gemeindeversammlung der Finanzplan 2017–2021 vorgelegt. Er besteht aus:

### **A. A-Vorhaben**

Diese Kreditbeschlüsse werden zurzeit realisiert oder werden anlässlich einer der nächsten Gemeindeversammlungen zur Abrechnung vorgelegt (A1-Vorhaben). Die A2-Vorhaben sind Projekte, die aus Sicht des Gemeinderats umgesetzt werden sollen, jedoch durch die Gemeindeversammlung noch zu beschliessen sind.

### **B. B-Vorhaben**

B-Vorhaben sind Projekte, die weniger detailliert als die A-Vorhaben ausgearbeitet sind und als Themenspeicher ausgewiesen werden.

### **C. Planrechnung**

Die Planrechnung basiert auf der Erfolgsrechnung nach Kostenarten und berücksichtigt Veränderungen bei den statistischen Planungsgrundlagen.

### **D. Plan-Geldflussrechnung**

Die Geldflussrechnung gibt Aufschluss über die Liquiditätsentwicklung und Finanzierungsmassnahmen. Sie zeigt auf, woher die flüssigen Mittel kommen und wie diese verwendet werden.

### **E. Grafiken/Finanzstrategie**

Dabei handelt es sich um Darstellungen mit langfristigen Plan- und Schätzdaten. Die Kommission Finanzstrategie hat die Eckdaten und die daraus resultierenden Zielvorgaben erarbeitet.

## **2. Überblick**

Der aktuelle Finanzplan ist geprägt vom grossen, anstehenden Investitionsvolumen und zeigt im Zeitraum 2017 bis 2021 Bruttoinvestitionen von 93'183'200 Franken. Die grössten Investitionsvorhaben bilden die Sanierung und Erneuerung der Schulanlagen, der Hochwasserschutz und die Erstellung der Personenüberführung Ost. Für die Umsetzung der Schulraumplanung, die bis 2021 abgeschlossen werden soll, sind unter Berücksichtigung der bereits beschlossenen Objektkredite schätzungsweise 31'310'000 Franken vorgesehen.

Im Jahr 2017 belaufen sich die Bruttoinvestitionen auf 13'896'200 Franken, im Jahr 2018 auf 19'966'000 Franken, im Jahr 2019 auf 33'426'000 Franken, im Jahr 2020 auf 12'550'000 Franken und im Jahr 2021 auf 13'345'000 Franken. Damit das Verwaltungsvermögen nicht ungebremst zunimmt, hat die Gemeinde in den vergangenen Jahren entsprechende Mittel erwirtschaftet, die nun zur Finanzierung dieser Investitionen verwendet werden können. So sind neben ordentlichen Abschreibungen in Höhe von 18'304'000 Franken auch Zusatzabschreibungen von 19'450'000 Franken vorgesehen.

Die Finanzierung der Investitionsausgaben wird über einen Abbau der liquiden Mittel und teilweise über die Aufnahme von mittel- und langfristigen Schulden geplant. Im Jahr 2021 werden die mittel- und langfristigen Schulden voraussichtlich bei 41 Millionen Franken liegen. Bis zu diesem Zeitpunkt werden die Reserven für zukünftige Abschreibungen aufgebraucht sein.

### **3. Entwicklung der Reserve für zukünftige Abschreibungen**

Die an der Gemeindeversammlung vom 24. November 2014 gemäss Fachempfehlung Nr. 17 «Finanzpolitische Zielgrössen und Instrumente» geschaffene Reserve für zukünftige Abschreibungen wird im vorliegenden Finanzplan dazu verwendet, einen Teil des Verwaltungsvermögens durch Zusatzabschreibungen zu reduzieren und entlastet somit die Erfolgsrechnung.

Nach Auflösung der Reserve für zukünftige Abschreibungen von 20'000'000 Franken im Finanzplan wird das freie Eigenkapital im Jahr 2021 voraussichtlich bei 15'025'000 Franken liegen.

## Finanzplan 2017 – 2021

## Investitionsplanung

## A.1 - Vorhaben - bewilligte Kredite

in 1'000 Franken		Kredit- beschluss	Bewilligte Kredit- summe	ausge- führt bis 2016	Budget 2017	Plan 2018	Plan 2019	Plan 2020	Plan 2021
Projekt-Nr.									
02	Küntwilerstrasse, Deckbelag	14.06.2004	-300	0	0	0	0	0	-300
03	Belagsanierung Ibikonerstrasse	12.06.2006	-230	-230	0	0	0	0	0
04	Industriepark Erlen Vorinvestition Grünpark	30.11.2004	-420	-400	-132	0	0	0	0
	Perimeter Industriepark Erlen Vorinvestition Grünpark	30.11.2004	420	370	120	0	0	0	0
05	Sanierung der ehemaligen Keh- richtdeponie Baarburg	11.06.2007	-145	-101	0	0	0	0	0
08	Hochwasserschutz Rahmenkredit	25.11.2008	- 400	-324	-30	-30	-16	0	0
10	Neugestaltung Bahnhofportal Nord	04.06.2012	- 1'640	-1'734	0	0	0	0	0
	Agglomerationsprogramm und Beiträge Dritter	04.06.2012	700	10	700	0	0	0	0
11	Rahmenkredit Beitrag Rischer Energie Genossenschaft	04.06.2012	-500	-449	0	0	0	0	0
12	Rahmenkredit Unterhalt/Ausbau Abwassernetz	27.11.2012	-3'000	-2'810	-190	0	0	0	0
	Anschlussgebühren ARA			1'326	190	0	0	0	0
15	Planungskredit Sanierung/ Neunutzung Binzmühle	27.11.2012	-290	-197	-93	0	0	0	0
16	Rahmenkredit Bau Unterstände bei Bushaltestellen	27.11.2012	-400	-136	-65	-65	0	0	0
17	Hochwasserschutz Planung	26.11.2013	-350	-350	0	0	0	0	0
63	Zusatzkredit Hochwasserschutz	06.06.2016	-840	-430	-270	-140	0	0	0
18	Weihnachtsbeleuchtung	26.11.2013	-220	-220	0	0	0	0	0
20	Rahmenkredit Fahrzeuge Werkhof	02.06.2014	-150	-136	0	0	0	0	0
21	Tanklöschfahrzeug	02.06.2014	-660	-599	0	0	0	0	0
	Beitrag Amt für Feuerschutz Kanton Zug	02.06.2014	264	223	0	0	0	0	0

## Finanzplan 2017 – 2021

## Investitionsplanung

## A.1 - Vorhaben - bewilligte Kredite

in 1'000 Franken		Kredit- beschluss	Bewilligte Kredit- summe	ausge- führt bis 2016	Budget 2017	Plan 2018	Plan 2019	Plan 2020	Plan 2021
Projekt-Nr.									
22	Objektkredit Projektwettbewerb Er- weiterung und Ausbau Infrastruktur	25.11.2014	-430	-377	0	0	0	0	0
23	Objektkredit Schulhaus 1 und Schulhaus Holzhäusern	25.11.2014	-650	-667	0	0	0	0	0
24	Planungskredit Sanierung und Wer- terhaltung Zentrum Dorfmat	25.11.2014	-240	-200	0	0	0	0	0
26	Rahmenkredit Sanierung und Werterhaltung Gemeindestrassen	25.11.2014	-1'500	-600	-300	-300	-300	0	0
27	Rahmenkredit Kauf und Verkauf von Grundstücken; Eingehen von Dienstbarkeiten	25.11.2014	-1'500	-337	-333	-334	0	0	0
30	Objektkredit Personenüberführung Ost	01.06.2015	-520	-320	-200	0	0	0	0
35	Objektkredit Erweiterung und Aus- bau Schulhaus 2 und 3	24.11.2015	-2'200	-2'000	-200	0	0	0	0
52	GRIAG, Kapitalisierung	24.11.2015	-9'000	-1'800	0	0	-7'200	0	0
36	Rahmenkredit Unterhalt/Ausbau Ab- wassernetz 2016	06.06.2016	-4'500	-181	-3'055	-884	-380	0	0
	Anschlussgebühren ARA			181	320	500	500	0	0
<b>Total A1: bewilligte Bruttokredite</b>			<b>-30'085</b>	<b>-14'598</b>	<b>-4'868</b>	<b>-1'753</b>	<b>-7'896</b>	<b>0</b>	<b>-300</b>
<b>Total Einnahmen A1 Vorhaben</b>			<b>1'384</b>	<b>2'110</b>	<b>1'330</b>	<b>500</b>	<b>500</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Total ausstehend A1: bewilligte Brutto- kredite</b>			<b>-15'487</b>						

## Finanzplan 2017 – 2021

## A.2 - Vorhaben - noch nicht bewilligte Kredite

in 1'000 Franken	Kredit- summe	Budget 2017	Plan 2018	Plan 2019	Plan 2020	Plan 2021
Hochwasserschutz Rahmenkredit	-16'000	0	0	0	-5'000	-5'000
Subventionseinnahmen Hochwasserschutz	5'600	0	0	0	1'000	2'000
Zentrum Dorfmat	-3'000	0	0	-120	-430	-2'450
Stockwerkeigentum Einnahmen	300	0	0	0	0	300
Sanierung Remise Binzmühle	-700	-650	-50	0	0	0
Zusatzkredit Sanierung/Nutzung Binzmühle	-692	-692	0	0	0	0
Überführung GS Nr. 595 ins Verwaltungsvermögen*	-1'716	-1'716	0	0	0	0
Planungskredit Neu- und Umbauten Waldeg	-1'800	-1'800	0	0	0	0
Baukredit Neu- und Umbauten Waldeg	-16'300	0	-7'500	-8'800	0	0
Restbetrag Schulraumplanung	-9'930	0	0	-710	-4'625	-4'595
Ersatzkredite Fahrzeuge Werkhof	-745	0	-50	-250	0	0
Sanierung Werkhofgebäude	-850	-780	-70	0	0	0
Sportplatz Kunstrassenfeld und Trainingswiese	-3'850	-2'800	-990	0	0	0
Altlastenentsorgung	80	0	0	80	0	0
<b>Total A2 Vorhaben, brutto</b>	<b>-55'583</b>	<b>-8'438</b>	<b>-8'660</b>	<b>-9'880</b>	<b>-10'055</b>	<b>-12'045</b>
<b>Total Einnahmen A2 Vorhaben</b>	<b>5'980</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>80</b>	<b>1'000</b>	<b>2'300</b>
<b>Total A1 und A2 Vorhaben, brutto</b>		<b>-13'306</b>	<b>-10'413</b>	<b>-17'776</b>	<b>-10'055</b>	<b>-12'345</b>

\* Bei dieser Position handelt es sich um eine nicht liquiditätswirksame Umbuchung vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen, falls die Gemeindeversammlung am 29. November 2016 dem entsprechenden Investitionskredit zustimmt.

in 1'000 Franken	Kredit- beschluss	Kredit- summe	ausge- führt bis 2016
Objektkredit Projektwettbewerb Erweiterung und Ausbau Infrastruktur Schulen	25.11.2014	-430	-377
Objektkredit Schulhaus 1 und Schulhaus Holz- häusern	25.11.2014	-650	-667
Objektkredit Erweiterung und Ausbau Schulhaus 2 und 3	24.11.2015	-2'200	-2'000
Planungskredit Neu- und Umbauten Waldegg	A2-Vorhaben	-1'800	
Baukredit Neu- und Umbauten Waldegg	A2-Vorhaben	-16'300	
Restbetrag Schulraumplanung	B-Vorhaben	-9'930	
<b>Total Schulraumplanung 2014</b>		<b>-31'310</b>	<b>-3'044</b>

## Finanzplan 2017 – 2021

## B - Vorhaben - nicht bewilligte Kredite (Themenspeicher)

in Millionen Franken	Projektvolumen geschätzt in Mio. Franken	Budget 2017	Plan 2018	Plan 2019	Plan 2020	Plan 2021	später
Badeanstalten Bassin	2 bis 5 Mio.						
Sanierung Post-/Berchtwilerstrasse und Matten-/ Industriestrasse	2 bis 5 Mio.						
Optimierung Erschliessung Industriestrasse	2 bis 5 Mio.						
Personenquerung Ost	> 5 Mio.						
Einnahmen Personenquerung Ost	> 5 Mio.						
Oberstufe: Ersatz PC/Notebooks*	< 2 Mio.						
Lehrpersonen: Ersatz Notebooks*	< 2 Mio.						
Feuerwehr Ersatz Fahrzeuge* (Motorleiter, Rüst- und Führungsfahrzeug)	< 2 Mio.						
Subvention GVZ	< 2 Mio.						
Kindergarten/Primarschule: Ersatz PC/Notebooks	< 2 Mio.						
Schulen Ersatz Beamer*	< 2 Mio.						
Unterhalt und Ausbau gemeindliches Abwasser- netz 2019	2 bis 5 Mio.						
Einnahmen Unterhalt und Ausbau gemeindliches Abwassernetz 2019	2 bis 5 Mio.						
Knotenausbau Blegi-/Holzhäuserstrasse	< 2 Mio.						
Neubau/Sanierung Schiffstege Buonas/Risch	< 2 Mio.						
Zusatzkredit Weihnachtsbeleuchtung	< 2 Mio.						
Sanierung Binzmühle	> 5 Mio.						

\* Bei diesen Positionen handelt es sich um reine Ersatzbeschaffungen, die gebundene Ausgaben darstellen.

**Finanzplan 2017 – 2021****Veränderungen Liegenschaften des Finanzvermögens**

in 1'000 Franken Projekt	Kredit- beschluss	Kreditsumme	ausge- führt bis 2016	Budget 2017	Plan 2018	Plan 2019	Plan 2020	Plan 2021
Bestand am 1. Januar			17'181	17'181	17'045	17'145	17'145	17'145
Kauf Buonaserstrasse 16 (Haus Hegglin)	02.06.2014	1'680	0	1'580	100	0	0	0
Übertrag GS 595 in Verwaltungsvermögen*	29.11.2016	-1'716	0	-1'716	0	0	0	0
<b>Bestand am 31. Dezember</b>			<b>17'181</b>	<b>17'045</b>	<b>17'145</b>	<b>17'145</b>	<b>17'145</b>	<b>17'145</b>

\* Bei dieser Position handelt es sich um eine nicht liquiditätswirksame Umbuchung vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen, falls die Gemeindeversammlung am 29. November 2016 dem entsprechenden Investitionskredit zustimmt.

41 Traktandum 3  
**Finanzplan 2017 – 2021**  
**C Planrechnung**

in 1'000 Franken		Budget 2016	Budget 2017	Plan 2018*	Plan 2019	Plan 2020	Plan 2021
<b>3 Aufwand</b>							
300	Behörden, Kommissionen	-597	-589	-592	-595	-598	-601
301	Löhne Verwaltungs- und Betriebspersonal	-8'575	-8'873	-8'843	-9'097	-9'379	-9'426
302	Löhne Lehrkräfte	-12'728	-12'794	-13'416	-13'644	-13'873	-14'102
303-309	Sozial- und Personalversicherungsbeiträge	-5'114	-5'094	-5'187	-5'297	-5'414	-5'477
31	Sach- und übriger Betriebsaufwand	-7'330	-7'434	-7'321	-7'333	-7'345	-7'382
33	Abschreibungen Verwaltungsvermögen	-1'255	-1'644	-3'072	-5'344	-3'875	-4'369
35	Einlagen in Spezialfinanzierungen	-201	-	-	-	-	-
36	Transferaufwand	-12'670	-14'353	-14'490	-14'632	-14'779	-13'688
	- davon NFA	-2'250	-2'275	-2'286	-2'297	-2'308	-2'320
	- davon Beitrag an kantonales Entlastungsprogramm	-	-1'396	-1'396	-1'396	-1'396	-
39	Interne Verrechnungen	-145	-175	-176	-177	-178	-179
<b>Total betrieblicher Aufwand</b>		<b>-48'614</b>	<b>-50'956</b>	<b>-53'097</b>	<b>-56'119</b>	<b>-55'441</b>	<b>-55'224</b>
<b>4 Ertrag</b>							
40	Fiskalertrag	32'602	33'323	34'823	37'053	37'023	37'233
41	Regalien und Konzessionen	25	25	-	-	-	-
42	Entgelte	4'359	4'639	4'663	4'686	4'709	4'733
45	Entnahmen Spezialfinanzierungen	-	576	100	101	101	102
46	Transferertrag	11'338	13'034	12'842	13'033	13'159	13'330
	- davon Schülerpauschalen Kt. Subvention	7'864	6'957	7'043	7'234	7'360	7'531
	- davon Kantonaler Finanzausgleich	3'123	4'778	4'500	4'500	4'500	4'500
49	Interne Verrechnungen	145	175	176	177	178	179
<b>Total betrieblicher Ertrag</b>		<b>48'469</b>	<b>51'773</b>	<b>52'604</b>	<b>55'050</b>	<b>55'170</b>	<b>55'577</b>
<b>Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit</b>		<b>-144</b>	<b>817</b>	<b>-493</b>	<b>-1'069</b>	<b>-271</b>	<b>353</b>
34	Finanzaufwand	-459	-409	-260	-383	-390	-407
44	Finanzertrag	1'229	1'066	1'081	1'081	1'081	1'081
<b>Ergebnis aus Finanzierung</b>		<b>770</b>	<b>657</b>	<b>821</b>	<b>698</b>	<b>691</b>	<b>674</b>
<b>Operatives Ergebnis</b>		<b>626</b>	<b>1'474</b>	<b>328</b>	<b>-372</b>	<b>420</b>	<b>1'027</b>

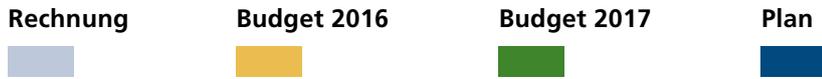
42 Traktandum 3  
**Finanzplan 2017 – 2021**  
**C Planrechnung**

in 1'000 Franken		Budget 2016	Budget 2017	Plan 2018*	Plan 2019	Plan 2020	Plan 2021
38	Ausserordentlicher Aufwand	-4'200	-1'400	-300	-16'400	-350	-1'000
	- davon Entnahme Reserven für zukünftige Abschreibungen	-3'600	-	-	-16'400	-	-
48	Ausserordentlicher Ertrag	3'600	-	-	16'400	-	-
	- davon Entnahme Reserven für zukünftige Abschreibungen	3'600	-	-	16'400	-	-
	<b>Ausserordentliches Ergebnis</b>	<b>-600</b>	<b>-1'400</b>	<b>-300</b>	<b>-</b>	<b>-350</b>	<b>-1'000</b>
	<b>Ergebnis</b>	<b>26</b>	<b>74</b>	<b>28</b>	<b>-372</b>	<b>70</b>	<b>27</b>
	<b>Cashflow, brutto</b>	<b>5'481</b>	<b>3'118</b>	<b>3'400</b>	<b>21'372</b>	<b>4'295</b>	<b>5'396</b>
	<b>Betrieblicher Cashflow</b>	<b>7'565</b>	<b>7'334</b>	<b>6'631</b>	<b>6'805</b>	<b>4'695</b>	<b>7'171</b>

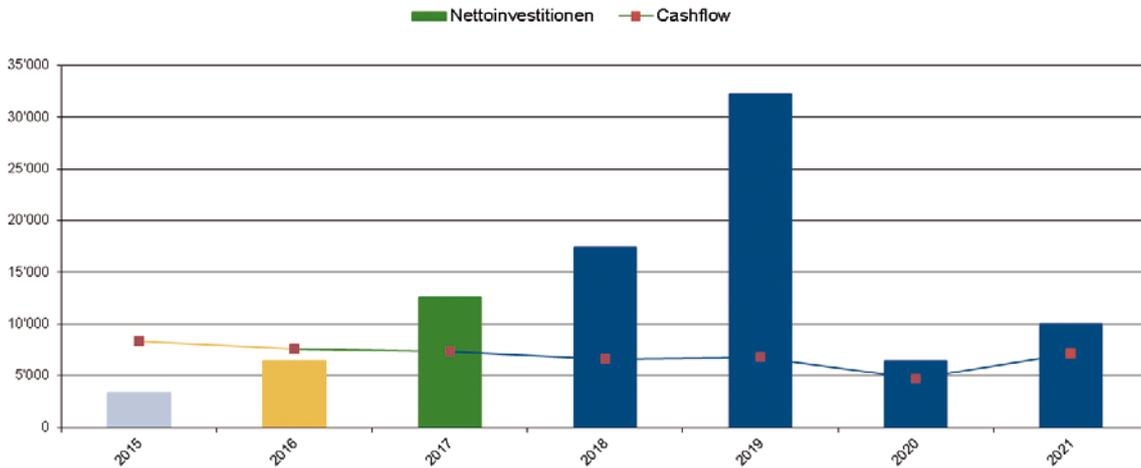
43 Traktandum 3  
**Finanzplan 2017 – 2021**  
**D Plan-Geldflussrechnung**

in 1'000 Franken	Budget 2016	Budget 2017	Plan 2018*	Plan 2019	Plan 2020	Plan 2021
<b>Bilanz</b>						
Finanzvermögen	55'566	50'658	52'913	52'520	51'840	51'965
Verwaltungsvermögen	8'158	17'939	31'993	42'447	44'672	49'348
<b>Aktiven</b>	<b>63'724</b>	<b>68'597</b>	<b>84'906</b>	<b>94'967</b>	<b>96'511</b>	<b>101'313</b>
Fremdkapital	14'255	19'631	31'012	57'945	59'521	64'398
Eigenkapital	49'469	48'966	53'894	37'022	36'990	36'915
- davon freies Eigenkapital	15'200	15'225	15'299	15'327	14'955	15'025
- davon Reserven für zukünftige Abschreibungen	16'400	16'400	16'400	-	-	-
<b>Passiven</b>	<b>63'724</b>	<b>68'597</b>	<b>84'906</b>	<b>94'967</b>	<b>96'511</b>	<b>101'313</b>
<b>Auszug Geldflussrechnung</b>						
Gewinn / (Verlust)	26	74	28	-372	70	27
Abschreibungen, ohne Gewinnverteilung	5'455	3'044	3'372	21'744	4'225	5'369
Einlage / (Entnahme) Spezialfinanzierung	201	-576	-100	-101	-101	-102
Übrige Veränderungen Finanzvermögen	-	-75	-50	-	-75	-
Übrige Veränderungen Fremdkapital	1'884	4'868	3'381	1'933	576	1'877
Übrige nicht liquiditätswirksame Veränderungen	-	-	-	-16'400	-	-
<b>Geldfluss aus betrieblicher Tätigkeit</b>	<b>7'565</b>	<b>7'334</b>	<b>6'631</b>	<b>6'805</b>	<b>4'695</b>	<b>7'171</b>
<b>Investitionstätigkeit</b>						
Saldo der Investitionsrechnung (Nettoinvestitionen)	-	-10'850	-17'426	-32'198	-6'450	-10'045
<b>Geldfluss aus Investitions- und Anlagetätigkeit</b>	<b>-6'470</b>	<b>-10'850</b>	<b>-17'426</b>	<b>-32'198</b>	<b>-6'450</b>	<b>-10'045</b>
<b>Finanzierungstätigkeit</b>						
Zunahme / (Abnahme) langfristige Finanzverbindlichkeiten	-2'000	-2'000	10'000	25'000	-	-
Abnahme / (Zunahme) kurzfristige Darlehen	2'000	2'000	-2'000	-	1'000	3'000
Abnahme / (Zunahme) Finanzvermögen	-	-2'080	-100	-	-	-
<b>Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-</b>	<b>-2'080</b>	<b>7'900</b>	<b>25'000</b>	<b>1'000</b>	<b>3'000</b>
<b>= Zunahme / (Abnahme) Netto -Liquide Mittel</b>	<b>1'095</b>	<b>-5'596</b>	<b>-2'895</b>	<b>-393</b>	<b>-755</b>	<b>126</b>

\* Falls das revidierte Finanzhaushaltsgesetz, wie vom Regierungsrat im August 2016 dem Kantonsrat zur Beratung zugestellt, per 1. Januar 2018 in Kraft tritt, wird durch die Kapitalisierung der Gemeinde Risch Immobilien AG (Griag) und die damit verbundene Einlage von Land eine Wertberichtigung von rund 800'000 Franken erfolgen, welche das Ergebnis mit diesem Betrag erfolgswirksam belasten wird.

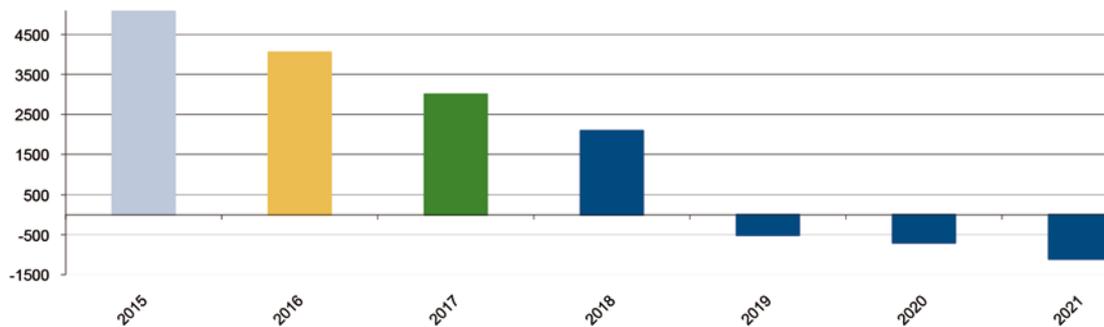


**Investitionen/Cashflow**



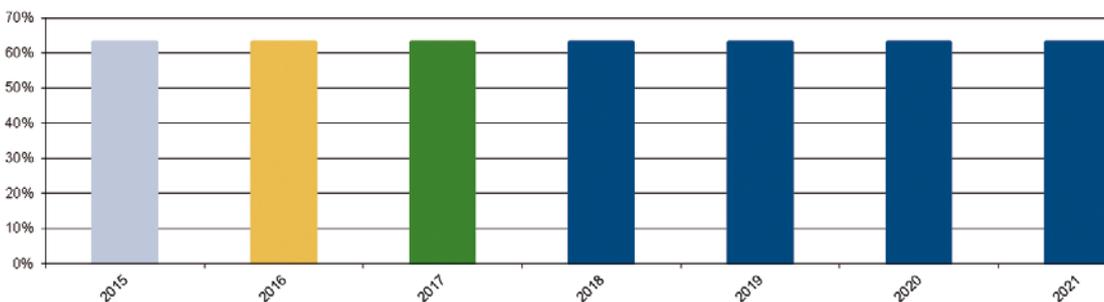
Die grossen Investitionsvorhaben können in der Planungsperiode nicht mit eigenen Mitteln finanziert werden, daher wird die Fremdverschuldung ansteigen.

**Reinvermögen pro Kopf**



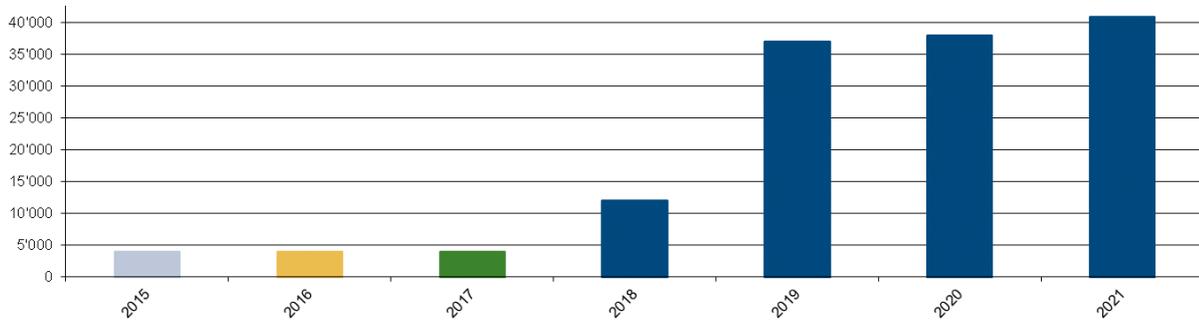
In der Planperiode werden aufgrund der grossen Investitionen das Verwaltungsvermögen ansteigen, das Fremdkapital durch die Aufnahme neuer Darlehen ansteigen und das Finanzvermögen (Liquide Mittel) abnehmen.

**Steuerfuss**



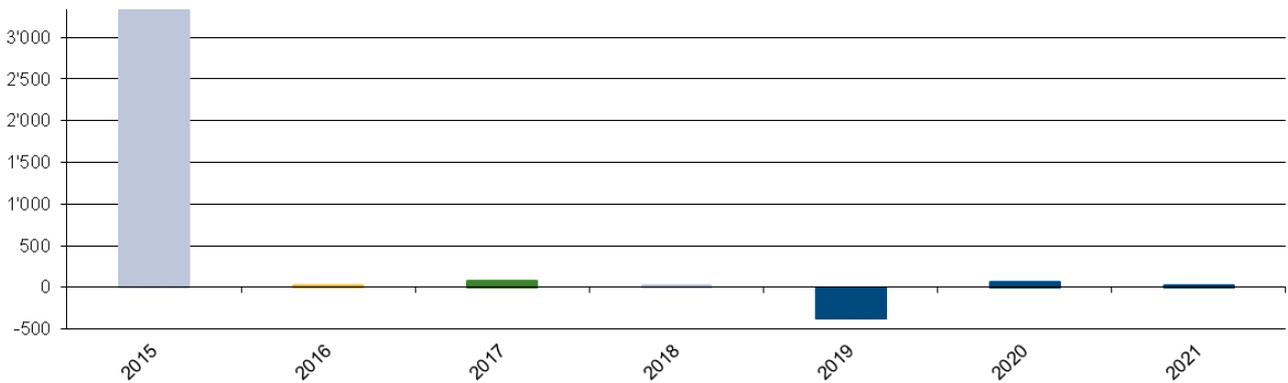
Die Vorgabe der Finanzstrategie betreffend Steuerfuss wird eingehalten. Für das Budgetjahr 2017 entspricht dies einem Steuerfuss von 63 %.

## Fremddarlehen



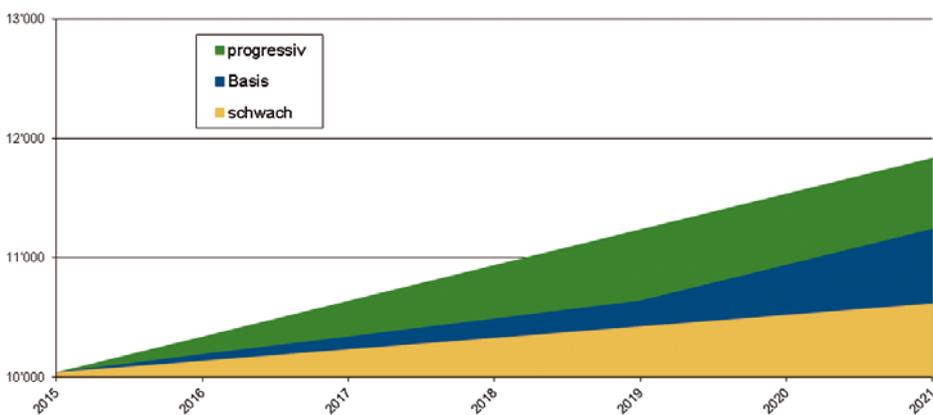
Die Amortisation der Schulden ist in den letzten Jahren planmässig verlaufen. Zur Finanzierung der grossen anstehenden Investitionen werden die Schulden ab dem Jahr 2018 wieder ansteigen und im Jahr 2021 bei 41'000'000 Franken liegen.

## Ergebnis



Im Jahr 2019 wird mit einem Aufwandüberschuss gerechnet, während in den übrigen Planjahren Einnahmenüberschüsse anfallen werden.

## Bevölkerungsentwicklung



Der Planung liegt das Szenario mit einer durchschnittlichen Zunahme von 150 Einwohnerinnen und Einwohnern pro Jahr bis 2019 und von 300 Einwohnerinnen und Einwohnern pro Jahr ab dem Jahr 2020 zugrunde (gemäss dem Mittelwert «Basis» in der Grafik).

**Antrag**

Vom Finanzplan 2017–2021 sowie vom Investitionsprogramm wird Kenntnis genommen.



Traktandum 4  
**Finanzstrategie**





## 1. Ausgangslage

Das Finanzhaushaltsgesetz des Kantons Zug sieht in § 20 vor, dass die Gemeinderäte der Zuger Gemeinden eine Finanzstrategie erarbeiten, die sie den Gemeindeversammlungen zur Kenntnisnahme vorlegen. Die zurzeit gültige Finanzstrategie der Gemeinde Risch wurde der Gemeindeversammlung vom 27. November 2012 zur Kenntnis gebracht; sie hat die Finanzstrategie aus dem Jahr 2005 abgelöst.

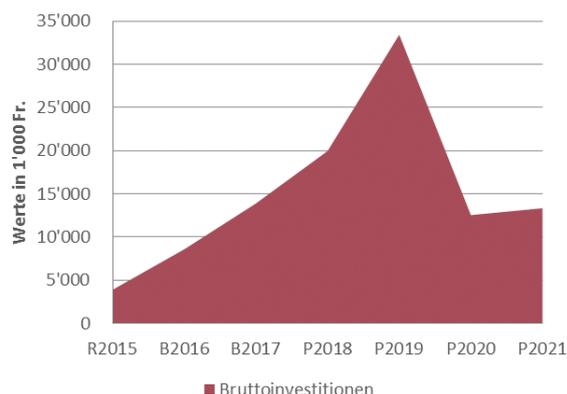
Die aktuelle Finanzstrategie lautet wie folgt:

- Zielvorgabe Steuerfuss: Als Steuerfuss-Obergrenze gilt der Mittelwert aller Zuger Gemeinden des zuletzt beschlossenen Budgets.
- Zielvorgabe Verwaltungsvermögen: Das Verwaltungsvermögen ist unabhängig von Investitionen jährlich um mindestens eine Million Franken zu reduzieren.
- Zielvorgabe Investitionen: Die jährlichen Netto-Investitionen sind zu 100% aus eigenen Mitteln zu finanzieren.
- Zielvorgabe Fremdverschuldung: Die mittel- und langfristigen Schulden werden auf 50% der Reserven beschränkt.
- Zielvorgabe Reserven: Ein Minimum von 10 Millionen Franken muss als Grundstock sichergestellt bleiben.

Der Gemeinderat hat als beratendes Gremium auch für die aktuelle Legislatur 2015 bis 2018 eine Kommission «Finanzstrategie» eingesetzt. Aufgabe der Kommission ist es, den Gemeinderat bei der finanzpolitischen Strategieentwicklung zu beraten. Die Kommission erstellt strategische Zielsetzungen zuhanden des Gemeinderats, überprüft diese und gibt Empfehlungen bei Abweichungen ab. Die Kommission besteht seit August 2003 und setzt sich seit Beginn der Legislaturperiode 2015–2018 wie folgt zusammen: Francesco Zoppi, Präsident, Alfons Abart, Oskar Freimann, Sandra Hauser und Flavio Roos.

## 2. Handlungsbedarf

Der Finanzplan der Gemeinde Risch zeigt, dass in den nächsten Jahren grosse Investitionsvorhaben zur Realisierung anstehen. Zu erwähnen sind neue Schulbauten, die Erstellung der Personenüberführung Ost, die Sanierung der Altbaubestände in der Binzmühle sowie die Erhöhung der Hochwassersicherheit in Rotkreuz. Das Investitionsvolumen in den Jahren 2017 bis 2021 beläuft sich insgesamt auf (brutto) 93.2 Millionen Franken.



In den vergangenen Jahren hat der Gemeinderat erhebliche Mittel beiseitegelegt, um die anstehenden Investitionen tätigen zu können. Die Eigenkapitalbasis der Gemeinde Risch wurde kontinuierlich gestärkt, so dass per Ende 2015 ein Eigenkapital von 58.4 Millionen Franken vorliegt. Gleichzeitig wurde darauf geachtet, dass die Höhe des Verwaltungsvermögens möglichst tief bleibt (das Verwaltungsvermögen betrug Ende 2015 7.4 Millionen Franken). Die aktuell gültige Finanzstrategie war auch darauf ausgerichtet, die Bilanz der Einwohnergemeinde zu stärken. Bei der anstehenden Abwicklung der Investitionen zeigte sich nun aber, dass die aktuell gültige Finanzstrategie überarbeitet werden musste.

Die Kommission Finanzstrategie hat sich dieser Herausforderung angenommen und sich fundiert mit der finanziellen Ausgangslage der Gemeinde Risch auseinandergesetzt. Dabei wurde beabsichtigt, die bestehende Finanzstrategie nicht von Grund auf neu zu erstellen, sondern teilweise zu überarbeiten.

### 3. Umsetzung

#### 3.1 Übersicht

Der Gemeinderat schlägt vor, zwei der fünf bisher verwendeten Zielvorgaben – im Bereich des Steuerfusses und der Reservebildung – unverändert beizubehalten. Die Zielvorgaben betreffend Verwaltungsvermögen und Fremdverschuldung sollen geändert werden. Die Zielvorgabe betreffend Investitionen soll aufgehoben werden.

Die Gegenüberstellung der bisherigen und neuen Zielvorgaben der Finanzstrategie stellt sich wie folgt dar:

bisher	neu
<p><b>Zielvorgabe Steuerfuss</b>                      Als Steuerfuss-Obergrenze gilt der Mittelwert aller Zuger Gemeinden des zuletzt beschlossenen Budgets.</p>	<p><b>Zielvorgabe Steuerfuss (unverändert)</b>                      Als Steuerfuss-Obergrenze gilt der Mittelwert aller Zuger Gemeinden des zuletzt beschlossenen Budgets.</p>
<p><b>Zielvorgabe Verwaltungsvermögen</b>                      Das Verwaltungsvermögen ist unabhängig von Investitionen jährlich um mindestens eine Million Franken zu reduzieren.</p>	<p><b>Zielvorgabe Verwaltungsvermögen (neu)</b>                      Sobald das Verwaltungsvermögen den Wert von 30 Millionen Franken übersteigt, kann die Reserve für zusätzliche Abschreibungen im selben Umfang aufgelöst werden.</p>
<p><b>Zielvorgabe Investitionen</b>                      Die jährlichen Netto-Investitionen sind zu 100% aus eigenen Mitteln zu finanzieren.</p>	<p><b>aufgehoben</b></p>
<p><b>Zielvorgabe Fremdverschuldung</b>                      Die mittel- und langfristigen Schulden werden auf 50% der Reserven beschränkt.</p>	<p><b>Zielvorgabe Fremdverschuldung (neu)</b>                      Durch Investitionen darf keine Nettoschuld resultieren.</p>
<p><b>Zielvorgabe Reserven</b>                      Ein Minimum von 10 Millionen Franken muss als Grundstock sichergestellt bleiben.</p>	<p><b>Zielvorgabe Reserven (unverändert)</b>                      Ein Minimum von 10 Millionen Franken muss als Grundstock sichergestellt bleiben.</p>

### 3.2 Erläuterungen zu den strategischen Zielvorgaben

Die bisherige Aussage zum Steuerfuss der Gemeinde Risch passt unverändert gut zur künftigen Finanzstrategie. Indem der Mittelwert der Steuerfüsse der Zuger Gemeinden als Obergrenze für den Steuerfuss der Gemeinde Risch vorgegeben wird, kann sichergestellt werden, dass die Gemeinde im Bereich der Besteuerung innerhalb des Kantons Zug konkurrenzfähig bleibt.

Gegenwärtig verfügt die Gemeinde Risch über Reserven für zusätzliche Abschreibungen von 20 Millionen Franken. Diese Bilanzposition soll dazu verwendet werden, einen Teil der anfallenden Zusatzabschreibungen über die nächsten zehn Jahre zu finanzieren. Die neue Zielvorgabe im Bereich des Verwaltungsvermögens sieht vor, dass die Reserve für zusätzliche Abschreibungen verwendet werden kann, sofern der Bestand des Verwaltungsvermögens 30 Millionen Franken übersteigt. Die Verwendung der Reserve darf in dem Umfang erfolgen, in welchem der festgesetzte Wert von 30 Millionen Franken überschritten wird. Bei der Berechnung der maximal möglichen Verwendung der Reserve für zusätzliche Abschreibungen sind vorab die ordentlichen, gesetzlichen Abschreibungen in Abzug zu bringen.

Die bisher gültige Zielvorgabe, wonach sämtliche Investitionen eines Kalenderjahrs durch eigene Mittel finanziert werden müssen, wird nicht weitergeführt. Die in den nächsten Jahren anstehenden Investitionen lassen sich nicht aus den in einem Kalenderjahr generierten liquiden Mitteln finanzieren. Hierzu ist zwingend die Verwendung von Mitteln notwendig, die in den letzten Jahren angespart wurden. Aus diesem Grund wird die Zielvorgabe nicht weitergeführt.

Die grosse finanzielle Herausforderung liegt in der Entwicklung der Verschuldung, da in den kommenden Jahren überdurchschnittlich hohe Investitionsvolumen anstehen. Die Verschuldung der Gemeinde wird anhand der Kennzahl «Nettoverschuldung» gemessen. Die Nettoverschuldung ergibt sich aus dem Total des Fremdkapitals abzüglich des Finanzvermögens. Die Nachteile einer Nettoverschuldung bestehen einerseits darin, dass Schuldzinsen beglichen werden müssen. Zurzeit fällt dieser Nachteil aufgrund der sehr günstigen Zinskonditionen weniger stark ins Gewicht. Andererseits wird beim Vorliegen einer Nettoschuld die Begleichung von Investitionen auf spätere Generationen verschoben, was aus Gründen der Generationengerechtigkeit zu vermeiden ist. Aus diesem Grund hat sich der Gemeinderat das Ziel vorgegeben, auch durch die grossen anstehenden Investitionen keine Nettoverschuldung entstehen zu lassen. Diese Zielvorgabe wird aus heutiger Sicht am schwierigsten einzuhalten sein. Die aktuelle Finanzplanung zeigt, dass ab dem Jahr 2019 bis zum Jahr 2025 eine Nettoverschuldung von maximal 12.4 Millionen Franken entstehen wird. Der Gemeinderat ist bestrebt, diese Entwicklung wenn möglich zu verhindern.

Die bisherige Aussage zu den Reserven von 10 Millionen Franken wird unverändert weitergeführt. Der Bestand von 10 Millionen Franken an Reserven dient dazu, ein langfristig stabiles Fundament für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde zu legen.

### 3.3 Bezug zur anstehenden Teilrevision des Finanzhaushaltgesetzes

Mit der geplanten Teilrevision des Gesetzes über den Finanzhaushalt des Kantons und der Gemeinden (FHG) soll auch eine Schuldenbremse eingeführt werden, die in der Finanzplanung der Gemeinde zu berücksichtigen ist. Die Revision des Finanzhaushaltgesetzes (FHG) wurde dem Kantonsrat im Herbst 2016 zugestellt. Es ist geplant, dass die Revision auf Anfang 2018 in Kraft tritt. Die Schuldenbremse wird so konzipiert sein, dass das kumulierte Ergebnis der Erfolgsrechnung über acht Jahre hinweg auszugleichen ist. Der Zeitraum von acht Jahren entspricht in etwa einem Konjunkturzyklus.

Bei der Jahresrechnung wird folgender Zeitraum massgebend sein:

Rechnung 2008 3'489'795	Rechnung 2009 5'291'300	Rechnung 2010 3'626'793	Rechnung 2011 2'437'338	Rechnung 2012 5'883'864	Rechnung 2013 6'123'048	Rechnung 2014 5'120'434	Rechnung 2015 3'408'833	Durchschnitt <b>4'422'676</b>
-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	----------------------------------

Beim Budget wird folgender Zeitraum massgebend sein:

Rechnung 2012 5'883'864	Rechnung 2013 6'123'048	Rechnung 2014 5'120'434	Rechnung 2015 3'408'833	Budget 2016 25'600	Budget 2017 73'800	Plan 2018 28'000	Plan 2019 -372'000	Durchschnitt <b>2'536'447</b>
-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	--------------------------	--------------------------	------------------------	--------------------------	----------------------------------

Weiter wird die Revision des Finanzhaushaltgesetzes eine Vorgabe betreffend Selbstfinanzierungsgrad in Verbindung mit dem Nettoverschuldungsquotienten aufweisen. Beim Selbstfinanzierungsgrad wird die Vorgabe von 80% zwingend einzuhalten sein, sobald der Nettoverschuldungsquotient grösser als 150% sein wird. Das Ziel dieser Haushaltsregel ist es, die Zunahme des Fremdkapitals aus Investitionstätigkeit und damit die Neuverschuldung zu begrenzen.

Der Selbstfinanzierungsgrad zeigt, welcher Anteil der Investitionen aus eigenen liquiden Mitteln finanziert werden kann. Ein Selbstfinanzierungsgrad über 100% bedeutet, dass sämtliche Investitionen aus eigenen Mitteln finanziert werden können. Ein Selbstfinanzierungsgrad unter 100% bedeutet, dass ein Teil der Investitionen über Fremdgelder finanziert werden muss. Der Selbstfinanzierungsgrad ist üblicherweise abhängig vom Konjunkturmilieu: In einer gut laufenden Konjunktur sollte der Selbstfinanzierungsgrad über 80% betragen. In der Gemeinde Risch lag der Selbstfinanzierungsgrad in den letzten Jahren stets über 100%.

Der Nettoverschuldungsquotient gibt wieder, welcher Anteil der Fiskalerträge bzw. wie viele Jahresteuern erforderlich wären, um die Nettoschulden abzutragen. Der Nettoverschuldungsquotient der Gemeinde Risch ist zurzeit negativ, da die Gemeinde über ein Nettovermögen (und keine Nettoschuld) verfügt.

Rechnung 2011 -58%	Rechnung 2012 -67%	Rechnung 2013 -113%	Rechnung 2014 -125%	Rechnung 2015 -150%	Durchschnitt <b>-103%</b>
--------------------------	--------------------------	---------------------------	---------------------------	---------------------------	------------------------------

#### 4. Bezug zu Budget / Finanzplan

Die nachfolgende Tabelle gibt einen Überblick über die Einhaltung der Zielvorgaben der neuen Finanzstrategie im Budget 2017 sowie im Finanzplan 2017 bis 2021:

	Budget 2017	Plan 2018	Plan 2019	Plan 2020	Plan 2021
<b>Zielvorgabe</b>					
<b>Steuerfuss nicht höher als Mittelwert</b>					
<b>Zuger Gemeinden</b>					
	Werte in %				
Mittelwert Zuger Gemeinden	63.6*	63.6*	63.6*	63.6*	63.6*
Risch	63.0	63.0	63.0	63.0	63.0
	✓	✓	✓	✓	✓
<b>Zielvorgabe</b>					
<b>Durch Investitionen darf keine Nettoschuld resultieren</b>					
	Werte in '000				
Fremdkapital	19'631	31'012	57'945	59'521	64'398
Finanzvermögen	50'658	52'913	52'520	51'840	51'965
Nettoschuld (+), Nettovermögen (-)	-31'027	-21'901	5'425	7'681	12'433
	✓	✓	✗	✗	✗
<b>Zielvorgabe</b>					
<b>Reserve für zusätzliche Abschreibungen erst auflösen, wenn Verwaltungsvermögen grösser als 30 Mio. Fr.</b>					
	Werte in '000				
Bestand Verwaltungsvermögen	17'939	31'993	42'447	44'672	49'348
Bestand Verwaltungsvermögen	-	-	16'400	-	-
Auflösung Reserve für zusätzliche Abschreibungen	16'400	16'400	-	-	-
Bestand Reserve für zusätzliche Abschreibungen					
<b>Zielvorgabe</b>					
<b>Reserven grösser als 10 Mio.</b>					
	Werte in '000				
Bestand Reserven	31'625	31'699	15'327	14'955	15'025
	✓	✓	✓	✓	✓
Fiskalertrag	<u>33'323</u>	<u>34'823</u>	<u>37'053</u>	<u>37'023</u>	<u>37'233</u>
Nettoverschuldungsquotient in %	<b>-93 %</b>	<b>-63 %</b>	<b>15 %</b>	<b>21 %</b>	<b>33 %</b>

\* Unter der Annahme, dass keine Gemeinde eine Anpassung des Steuerfusses vornimmt.

Im Budget 2017 wird unverändert mit einem Steuerfuss von 63% gerechnet. Der Durchschnitt aller Zuger Gemeinden liegt zurzeit bei 63.6%. Der Abgleich zwischen den neuen Zielvorgaben, dem Budget und Finanzplan zeigt, dass die grossen Investitionsvorhaben zu einer Zunahme des Verwaltungsvermögens und damit des Fremdkapitals führen werden.

Über die gesamte Finanzplanperiode hinweg betrachtet kann möglicherweise die Zielvorgabe «keine Nettoverschuldung» nicht eingehalten werden. Grund hierfür sind die hohen Investitionen, die finanziert werden müssen.

Die allenfalls eintretende Nichteinhaltung dieser Zielvorgabe ist Ansporn für den Gemeinderat, einerseits die Nettoverschuldung so schnell wie möglich wieder abzutragen und andererseits, die noch verbleibende Zeit zu nutzen, um zusätzliche Mittel beiseitezulegen.

#### **5. Weiteres Vorgehen**

Die neue Finanzstrategie soll ab dem Jahr 2017 zur Anwendung kommen. Die Rechnungsprüfungskommission wird jährlich anlässlich der Rechnungslegung über die Einhaltung der Zielvorgaben berichten.

#### **Antrag**

Die Finanzstrategie wird zur Kenntnis genommen.



Traktandum 5  
**Bebauungsplan**  
**«Suurstoffi West»**





## 1. Ausgangslage

Das Areal der ehemaligen «Suurstoffi» in Rotkreuz liegt nordöstlich des Bahnhofs.



Rotkreuz mit Suurstoffi (reproduziert mit Bewilligung von Swisstopo)

Die «Suurstoffi» ist grösstenteils im Eigentum der Zug Estates AG (ehemals MZ-Immobilien AG) und umfasst eine Fläche von rund 11.2 ha. Die Zug Estates AG hatte im Jahr 2007 zusammen mit der Gemeinde Risch das westliche Areal einer Projektierung für eine neue Nutzung unterzogen. Die neuen Nutzungsabsichten wurden in den Bebauungsplan «Langweid» eingearbeitet, der von der Gemeindeversammlung am 3. Juni 2008 genehmigt wurde. Damit wurde der Grundstein für eine zukunftsorientierte Entwicklung des Areals gelegt. Das in den letzten Jahren entstandene Quartier prägt mit seiner ansprechenden Architektur und den verkehrsfreien Freiräumen das Ortsbild nördlich des Bahnhofs von Rotkreuz. Der grössere Teil der Fläche des Bebauungsplans Langweid (Baufelder 2, 3 und 5) ist überbaut. Ebenfalls ist die Realisierung des Bebauungsplans Suurstoffi Ost, der den östlichen Arealteil umfasst und an der Gemeindeversammlung vom 26. November 2013 genehmigt wurde, in vollem Gange.



Luftaufnahme Suurstoffi West

Auf dem gesamten Areal der Suurstoffi wird Wohnraum für insgesamt rund 1'500 Personen und Arbeits- und Dienstleistungsflächen für rund 2'500 Beschäftigte erstellt. Weiter hat der Konkordatsrat der Hochschule Luzern (HSLU) im Oktober 2014 entschieden, dass auf dem Suurstoffi-Areal ein Campus errichtet werden soll. Der Campus soll vom neu geschaffenen Departement Informatik und teilweise auch vom Departement Wirtschaft genutzt werden. Die gesamte Hochschule ist seit September 2016 in Betrieb und soll im Herbst 2019 in einem Neubau untergebracht werden.

Die Gemeindeversammlung vom 2. Juni 2014 hat weiter einen Planungskredit (Wettbewerbsverfahren) für die Erstellung einer Personenüberführung Ost in der Höhe von 520'000 Franken bewilligt. Die Personenüberführung Ost soll die Quartiere nördlich und östlich des Bahnhofs direkt mit den Geleiseperrons erschliessen und eine neue Verbindung über das Gleisfeld der SBB für Fussgängerinnen und Fussgänger schaffen. Die Gemeinde hat sich das Recht zusichern lassen, dass die Personenüberführung Ost im westlichen Teil des Suurstoffi-Areals angebunden werden kann.

Vorgängig zu den verschiedenen Planungsschritten hat der Gemeinderat Anfang 2015 mit der Grundeigentümerin die wesentlichen Rahmenbedingungen der Planung in einer Absichtserklärung («Letter of Intent, LoI») vereinbart. Der LoI sieht auch die Beteiligung der Gemeinde Risch am Mehrwert vor, welcher der Eigentümerin durch die Änderung der Nutzungsordnung und des Bebauungsplans entstehen. Die Mehrwertbeteiligung der Gemeinde stellt sich zusammengefasst wie folgt dar:

Beitrag für die Realisierung der Personenüberführung Ost zugunsten der Gemeinde Risch	2 Millionen Franken
Mehrwertbeteiligung an der neu geschaffenen anrechenbaren Geschossfläche	1.85 Millionen Franken
<b>Total</b>	<b>3.85 Millionen Franken</b>

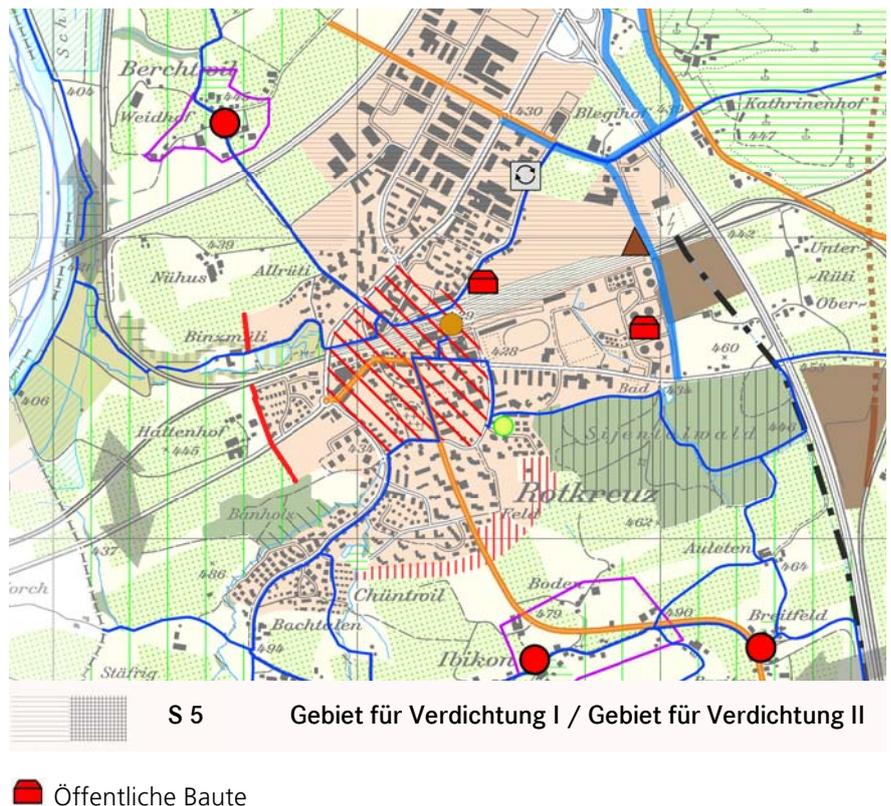


Einblicke in die bereits erstellten Bauten auf dem Areal Suurstoffi West

## 2. Bebauungskonzept

Die Gemeinde Risch hat in den vergangenen Monaten zusammen mit der Grundeigentümerschaft und in Abstimmung mit der HSLU den noch nicht überbauten westlichen Teil des Areals einer intensiven planerischen Weiterentwicklung unterzogen. Die Ergebnisse dieser Arbeiten führen zu Änderungen am bestehenden Bebauungsplan Langweid, der neu in «Suurstoffi West» umbenannt werden soll. Die Planung hat im Wesentlichen auch dazu gedient, neue Räumlichkeiten für den Campus der HSLU vorzusehen. Die notwendigen Anpassungen am Bebauungsplan stehen in Übereinstimmung mit den im kantonalen Richtplan vorgesehenen Gebiet für Verdichtung. Der Bebauungsplan «Suurstoffi West» besteht neu aus den Baufeldern 1, 2, 3 und 5. Die bisherigen Baufelder 1 und 4 des Bebauungsplans Langweid werden neu im Baufeld 1 zusammengefasst.

Die raumplanerischen Aufgaben haben sich in den vergangenen Jahren wesentlich verändert. Die wichtigsten Änderungen des Raumplanungsrechts betreffen den häuslicheren Umgang mit dem Boden, die Verdichtung der bestehenden Siedlungsräume nach innen und die Eindämmung der Zersiedelung. Der Kantonsrat hat gestützt darauf mit Beschluss vom 29. August 2013 den kantonalen Richtplan angepasst und unter anderem Verdichtungsgebiete festgelegt. Ein Verdichtungsgebiet betrifft auch den Dorfkern sowie den nördlichen Teil von Rotkreuz. Der Gemeinderat erachtet das Verdichtungsgebiet als wichtiges, zukünftiges Potenzial. Ausfluss dieser Einschätzung war auch der Auftrag zur Erarbeitung der Hochhausstudie, die der Gemeinderat am 17. November 2015 verabschiedet hat.



Das gesamte Areal Suurstoffi und somit auch der Bereich des neuen Baufeldes 1 des Bebauungsplans Suurstoffi West liegen im Gebiet für Verdichtung 1 mit einer möglichen Ausnützungsziffer bis zu 2.0. Auf dem westlichen Teil des Suurstoffi-Areals hat der Kantonsrat mit Beschluss vom 2. Juli 2015 im kantonalen Richtplan den Standort für den Campus der HSLU festgesetzt.

Damit im Bereich des neuen Baufeldes 1 eine qualitätsvolle Verdichtung im Sinne des kantonalen Richtplanes realisiert werden kann, wurde unter Konkurrenz ein qualifiziertes städtebauliches Variantenstudium (QSV) durchgeführt. Der Schlussbericht des QSV wurde von einem Beurteilungsgremium erarbeitet und liegt seit Mai 2015 vor.

Basierend auf den Ergebnissen des QSV wurde im Oktober 2015 ein Projektwettbewerb nach Norm Nr. 142 des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins (SIA) für das Baufeld 1 gestartet. Im Februar 2016 konnte das Preisgericht (Jury) nach intensiven Beurteilungen die eingereichten Projekte rangieren. Dabei obsiegte das Projekt «Peripteros» der ARGE Büro Konstrukt & Manetsch Meyer, Dipl. Arch. ETH/SIA, Luzern. Die Gemeinde Risch sowie das kantonale Amt für Raumplanung haben die erwähnten Verfahren begleitet. Das Siegerprojekt diente anschliessend als Grundlage für die Anpassung des Bebauungsplans «Suurstoffi West». Die Bauvorschriften der übrigen Baufelder werden nicht verändert.



Siegerprojekt «Peripteros» mit dem Campus der Hochschule Luzern (HSLU)



Siegerprojekt «Peripteros» mit dem Campus der Hochschule Luzern (HSLU)

Die auf dem Baufeld 1 angedachte Bebauung soll eine maximal anrechenbare Geschossfläche (aGF) von 29'500 m<sup>2</sup> aufweisen. Das Projekt sieht ein Hochhaus mit einer maximalen Höhe von 60 m vor. Bezogen auf den gesamten Bebauungsplan «Suurstoffi West» wird mit den Baufeldern 1, 2, 3 und 5 eine Ausnützungsziffer (AZ) von 1.35 erreicht. Das Baufeld 1 für sich allein betrachtet wird eine höhere Dichte aufweisen; es wird eine AZ von 3.47 erreicht. Durch die ausgezeichnete Erreichbarkeit mit dem öffentlichen Verkehr und unter Beachtung der Verdichtungsvorgaben des kantonalen Richtplans ist eine hohe Dichte auf dem Baufeld 1 sinnvoll.



Masterplan Umgebung Suurstoffi West

Die innere Verdichtung schafft die Möglichkeit, ein Hochhaus zu erstellen und interessante und attraktive öffentliche Freiräume zu realisieren. Diese werden die umliegenden Quartiere besser anbinden und vernetzen. Freiräume fördern wesentlich die Qualität und die Lebendigkeit eines Quartiers. Die Ausgestaltung der Aussenräume erfolgt im Grundsatz nach dem «Umgebungsgestaltungsplan Areal Suurstoffi West» vom Mai 2016. Mit den angedachten Gestaltungselementen wie Wasserbecken, Gehölz- und Baumgruppen kann das bereits realisierte Umgebungskonzept weitergeführt werden.

Der neue Eingang zum Quartier vom Bahnhof her betrachtet wird als offener Platz ausgestaltet und bietet gleichzeitig der geplanten Personenüberführung Ost eine Ankunft. Damit werden die umliegenden Quartiere einerseits mit den Bahnperons, aber auch mit dem südlichen Dorfteil verbunden. Ansonsten ist ein möglichst durchlässiges Fusswegnetz zwischen den öffentlich nutzbaren Freiräumen vorgesehen. Der schon seit Beginn der Suurstoffi-Entwicklung verfolgte zentrale «Boulevard» dient ausschliesslich dem Fuss- und Veloverkehr. Grundsätzlich werden den internen Verbindungen zum Areal Bebauungsplan Suurstoffi Ost wie auch zum Fuss- und Velonetz der umgebenden Quartiere grosse Beachtung geschenkt.

Das Bebauungsplangebiet Suurstoffi West verfügt über eine ausgezeichnete ÖV-Erschliessung (Güteklasse A). Mit der geplanten Personenüberführung Ost wird die Infrastruktur und die Anbindung an den öffentlichen Verkehr weiter optimiert. Die Anzahl Parkplätze bleibt auf 138 beschränkt. Weiter besteht die Verpflichtung, für das Areal ein Mobilitätsmanagement sowie eine Parkplatzbewirtschaftung einzuführen. Diese Massnahmen sollen dazu dienen, dass das Areal wenn immer möglich mit dem öffentlichen Verkehr erreicht wird. Dank der sehr guten ÖV-Anbindung (Bus und Bahn) – tagsüber wie auch abends – wird die grosse Mehrheit der Studierenden mit dem öffentlichen Verkehr anreisen. Der motorisierte Individualverkehr kann über die Strasse parallel zu den Geleisen von Osten her kommend in die Tiefgaragen gelangen. Das Baufeld 1 wird einerseits mit einer weiteren Tiefgaragenzufahrt ab der Birkenstrasse her und andererseits gleiseseitig über das bestehende Areal Suurstoffi erschlossen.

### **3. Änderung der Nutzungsordnung (Zonenplan und Bauordnung)**

Zusammen mit dem Erlass des neuen Bebauungsplans «Suurstoffi West» ist auch der kommunale Nutzungsplan anzupassen. Derzeit liegt der westliche Teil des Suurstoffi-Areals gemäss Zonenplan der Gemeinde Risch in der Wohn- und Arbeitszone 3 (WA3). Das gesamte Areal ist mit einer Bebauungsplanpflicht überlagert. Damit die angedachten Nutzungen sowie der Bau von Hochhäusern im Sinne der Grundnutzung möglich wird, muss eine Anpassung der Nutzungsordnung erfolgen. Konkret müssen die Bauordnung sowie der Zonenplan angepasst werden. In der Bauordnung wird §18 mit dem Eintrag der Wohn- und Arbeitszone Suurstoffi West (WA-SW) ergänzt sowie § 20b mit den konkreten Bestimmungen zur Wohn- und Arbeitszone Suurstoffi West neu in die Bauordnung aufgenommen. Im Zonenplan wird anstelle der Wohn- und Arbeitszone 3 (WA3) eine Wohn- und Arbeitszone Suurstoffi West (WA-SW) erlassen. Mit der Änderung

der Nutzungsordnung ist konsequenterweise auch gleichzeitig die Anpassung des gemeindlichen Richtplans vorzunehmen. Der kommunale Richtplan wird im zulässigen Bereich für die Hochhausentwicklung sowie im Bereich der kommunalen Fusswege angepasst.

#### **4. Erlass des Bebauungsplans**

In Sinne von §32 PBG dürfen Bebauungspläne von den kantonalen und kommunalen Bauvorschriften abweichen, wenn wesentliche Vorzüge gegenüber der Einzelbauweise vorliegen. Der Bebauungsplan Suurstoffi West besteht aus den Bestimmungen, dem Situationsplan und wegweisend dem «Masterplan Freiraum Gesamtareal Suurstoffi» und dem «Umgebungsgestaltungsplan Suurstoffi West». Eine wichtige Grundlage für die Entwicklung des Bebauungsplans war das Ergebnis des Wettbewerbsverfahrens und des vorgelagerten qualifizierten städtebaulichen Variantenstudiums (QSV). Der Bebauungsplan erfüllt die Anforderung «wesentlicher Vorzüge», die sich aus den Ergebnissen der durchgeführten Verfahrens- resp. Projektschritte ergeben (QSV und Wettbewerbsverfahren). Der Bebauungsplan Suurstoffi West ersetzt den von der Gemeindeversammlung am 3. Juni 2008 beschlossenen Bebauungsplan Langweid. Die detaillierten Änderungen des Bebauungsplans Suurstoffi West gegenüber dem Bebauungsplan Langweid sind unter [www.rischrotkreuz.ch](http://www.rischrotkreuz.ch) einsehbar.

#### **5. Kantonale Vorprüfung**

Am 6. April 2016 wurden dem Amt für Raumplanung die Unterlagen zur kantonalen Vorprüfung eingereicht. Mit Bericht vom 17. Mai 2016 hat das Amt für Raumplanung seine Vorprüfung dokumentiert resp. Vorbehalte angebracht und eine Genehmigung in Aussicht gestellt, wenn die Vorbehalte bereinigt werden. Die Entwürfe wurden daraufhin angepasst und im Planungsbericht dokumentiert, so dass sämtliche Vorbehalte des Kantons ausgeräumt sind. Der Gemeinderat konnte somit am 3. Juni 2016 den Bebauungsplan Suurstoffi West sowie die Teiländerung des Zonenplans mit Anpassung des kommunalen Richtplans beschliessen und die Freigabe zur öffentlichen Auflage erteilen. Die Teiländerungen des Zonenplans und der Bauordnung, der Bebauungsplan und weitere erläuternde Unterlagen lagen vom 10. Juni bis 11. Juli 2016 öffentlich auf.

#### **6. Einwendungen**

Während der Auflagefrist reichte Herr Karl Josef Müller, vertreten durch Weidmann & Rudolf Rechtsanwälte und Notare, Zug, mit Schreiben vom 11. Juli 2016 eine Einwendung ein. In seiner Eingabe stellt der Einwender die Anträge, den Bebauungsplan, den Planungsbericht, die Teiländerung des Zonenplans Umzonung «Suurstoffi West», die Richtplananpassung «Suurstoffi West» sowie den Vorprüfungsbericht der Baudirektion nicht zu erlassen. Die Unterlagen seien an den Gemeinderat im Sinne der Einwendungen zur Überarbeitung zurückzuweisen.

Der Einwender moniert die aufgelegten Unterlagen in mehrfacher Hinsicht und führt zur Begründung im Wesentlichen an, der Bebauungsplan Langweid sei im

Jahr 2008 abgeändert worden, weshalb die Planbeständigkeit verletzt sei. Die Bauherrin dürfe das qualifizierte städtebauliche Variantenstudium QSV aufgrund eines Interessenkonflikts nicht in Auftrag geben. Dies sei Aufgabe der Gemeinde. Zudem sei die Erweiterung des Planungssperimeters bis zur Chamerstrasse nachzuholen. Ausserdem stehe das geplante Projekt im Widerspruch zur Hochhausstudie der Gemeinde und die geplante Erhöhung der Ausnutzungsziffer des Baufeldes 1 auf 3.47 überschreite das zulässige Mass. Zudem sei die SBB-Personenüberquerung nach Osten zu versetzen und es seien Schallschutzmassnahmen zu realisieren. Obwohl ein Mehrverkehr zu erwarten sei, sei keine Erhöhung der Parkplätze geplant. Weiter sei der Bebauungsplan auf seine Umweltverträglichkeit hin zu prüfen und die frühere Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) sei anzupassen. Ausserdem sei das vom Bahnhof Rotkreuz ausgehende Gefährdungspotential nicht zu unterschätzen. Die Nachhaltigkeitsziele seien zu vage formuliert und ein Entsorgungskonzept könne derzeit nicht geprüft werden. Schliesslich seien die Grenzen der Parzellen Nr. 933 und 1755 im Bebauungsplan nicht korrekt eingezeichnet worden und der neue § 20b der Bauordnung sei widersprüchlich und müsse überarbeitet werden.

Der Gemeinderat nimmt zur Einwendung wie folgt Stellung:

Vorab ist zu erwähnen, dass der Planungsbericht vom 3. Juni 2016 und der Vorprüfungsbericht der Baudirektion des Kantons Zug vom 17. Mai 2016 erläuternd zu verstehen sind, die zwar als Grundlage für den Entscheid des Gemeinderats und der Gemeindeversammlung dienen, jedoch keiner Genehmigung bzw. keines Erlasses bedürfen. Entsprechend kann auf die diesbezüglichen Begehren des Einwenders nicht eingetreten werden.

Mit dem Bebauungsplan «Suurstoffi West» wird der Bebauungsplan Langweid vom 16. September 2008 angepasst, ohne dass dabei der Grundsatz der Planbeständigkeit verletzt wird. Der Entscheid des Kantons Zug, das Areal Suurstoffi im Richtplan als Gebiet für Verdichtung I auszuscheiden, erfolgte im Nachgang zur Revision des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG), das eine Verdichtung nach Erlass des Bebauungsplans Langweid im Jahre 2008 fördert. Ebenso hat der Kantonsrat den Standort der Hochschule Luzern auf dem Areal Suurstoffi im kantonalen Richtplan als Vorhaben mit überkommunaler Bedeutung erst am 2. Juli 2015 definitiv festgelegt. Diese wesentlichen Umstände rechtfertigen die Anpassung des Bebauungsplans ohne Weiteres.

Das durchgeführte qualifizierte städtebauliche Variantenstudium (QSV) wird üblicherweise von der Bauherrschaft initiiert und finanziert. Die HSLU, die Gemeinde Risch sowie der Kanton Zug waren jedoch an dessen Organisation, Durchführung und Beurteilung massgebend beteiligt. Des Weiteren wurden die Arbeiten durch ein unabhängiges Gremium, bestehend aus unabhängigen Sach- und Fachexperten, bewertet und kritisch gewürdigt. Die Arbeiten der fünf zum Variantenstudium eingeladenen Teams wurden nach klaren Kriterien beurteilt. Ein Interessenkonflikt ist nicht ersichtlich und das Verfahren ist korrekt durchgeführt worden.

Die Versetzung der SBB-Personenüberführung nach Osten ist nicht sinnvoll resp. nicht notwendig. Die projektierte SBB-Personenüberführung grenzt an den Anfang des innerhalb des Bebauungsplans vorgesehenen Boulevards. Der Einwender übersieht, dass die geplante Personenüberführung insbesondere den angrenzenden Quartieren und Anwohnern dient und damit das gesamte nordöstliche Gebiet besser angebunden wird. Zudem muss die Überführung im Bereich der bestehenden Perrons liegen, damit ein direkter Bahnhofzugang sichergestellt ist. Entgegen dem Wunsch des Einwenders kann der Bebauungsplanperimeter nicht bis zur Chamerstrasse ausgedehnt werden. Das von ihm vorgeschlagene Gebiet liegt in einer anderen Zone. Schon deshalb scheint eine Erweiterung des Bebauungsplanperimeters nicht zweckmässig. Auch die Dichte lässt sich nicht beanstanden. Die Ausnützungsziffer eines Bebauungsplans ist über den gesamten Perimeter zu betrachten. Diese beträgt auf dem Areal des Bebauungsplans Suurstoffi West total 1.35 und liegt damit deutlich unter dem zulässigen Wert mit einer AZ von 2.0 für das Verdichtungsgebiet 1. Dass das Baufeld 1 für sich allein betrachtet über dieser Ausnützungsziffer liegt, vermag daran nichts zu ändern.

Gemäss Bebauungsplan resp. gemäss neuem § 20b der Bauordnung (BO) darf der höchste Punkt des Daches maximal 60 Meter über dem gewachsenen Terrain liegen. Mit dieser Bestimmung wird die Empfehlung der Hochhausstudie der Gemeinde Risch eingehalten, in welcher im Kopfbereich des Areals «Suurstoffi» ein Hochhaus bis 60 Meter empfohlen wird. In diesem Sinne ist auch der neue § 20b BO Risch nicht zu beanstanden. Dieser stimmt mit der Bauordnung der Gemeinde Risch überein, wonach Hochhäuser als Gebäude mit einer Gebäudehöhe ab 40 m definiert werden. Beim Bebauungsplanperimeter handelt es sich nicht um einen Grundbuchplan. Sämtliche vom Bebauungsplanperimeter betroffenen Grundstücke sind darin «parzellenscharf» dargestellt. Aufgrund des Hinweises des Einwenders wurden nicht korrekt eingezeichnete Parzellengrenzen, die ausserhalb des Bebauungsplans liegen, korrigiert.

Bei der Erstellung des Verkehrsgutachtens wurde die Situation gesamtheitlich betrachtet. Entsprechend lautet der Titel des Gutachtens «Verkehr Fortschreibung Bebauungsplan Langweid (Suurstoffi West Areal)». Daher kann das Gutachten zur Beurteilung der Verkehrssituation durchaus herangezogen werden. Im Bebauungsplan Langweid wurden 1'165 Parkplätze bewilligt. Bislang sind 1'027 Parkplätze realisiert worden. Demnach können mit dem Bebauungsplan «Suurstoffi West» die restlichen 138 Parkplätze gebaut werden. Da das Areal West als Hochschulstandort und Wohnanlage genutzt werden soll, weist es einen reduzierten Parkfeldbedarf auf. Dank der sehr guten ÖV-Anbindung (Bus und Bahn) – tagsüber wie auch abends – wird die grosse Mehrheit der Studenten mit dem öffentlichen Verkehr anreisen. Angesichts der guten Anbindung an den öffentlichen Verkehr in dieser Region ist der Anreiz, das Auto als Verkehrsmittel zu wählen, ohnehin tief. Hinzu kommt, dass ein Mobilitätsmanagementkonzept vorgesehen ist. Weiter ist zu erwähnen, dass mit der Realisierung der Personenüberführung Ost eine neue effiziente Quartierverbindung entsteht, die direkte Zugänge zu den Bahnperrons bieten wird. Durch diesen Infrastrukturausbau wird die ÖV-Attraktivität erheblich gesteigert, wovon auch die Hochschule profitiert.

Gestützt darauf sind die 138 Parkplätze ausreichend und eine Erhöhung der Parkplätze ist nicht erforderlich. Erfahrungsgemäss ist das Verkehrspotential von Wohnnutzungen und Hochschulen geringer als das von Büro- und Gewerbenutzungen. Im Rahmen des Bebauungsplans Langweid wurde aufgrund der Anzahl Parkplätze eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) durchgeführt. Nachdem der Bebauungsplan «Suurstoffi West» keine Erhöhung der Anzahl Parkplätze vorsieht, ist eine umweltrechtliche wesentliche Änderung nicht ersichtlich. Damit untersteht die Anpassung des Bebauungsplans nicht der UVP-Pflicht.

Der Bebauungsplan enthält Vorgaben zur Störfallvorsorge, nach denen eine geschützte Luftzufuhr für die Gebäude vom Dach oder von der gleisabgewandten Gebäudeseite sicherzustellen ist. Ebenfalls müssen Notausgänge und Fluchtwege auf der gleisabgewandten Gebäudeseite angeordnet werden. Weiter führt das Bundesamt für Verkehr (BAV) betreffend dem Risiko von Bahnstrecken mit Gefahrguttransporten regelmässige Untersuchungen durch. Die bisherigen Berechnungen des BAV haben ergeben, dass die Personenrisiken im Einflussgebiet des Bahnhofs Rotkreuz für alle Leitstoffe im akzeptablen (grünen) Bereich liegen. Mit der Realisierung des gesamten Bebauungsplans Suurstoffi West wird sich die Personendichte deutlich erhöhen, jedoch wird das Personenrisiko weiterhin im akzeptablen Bereich bleiben. Vorliegend geht es um den Erlass eines Bebauungsplans. Das Verlangen von detaillierten Ausführungen zur Nachhaltigkeit sowie zum Entsorgungskonzept ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht stufengerecht resp. ist im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens zu prüfen. Die diesbezüglichen Bestimmungen im Bebauungsplan reichen aus. Ebenso ist gemäss Art. 21 der Bestimmungen des Bebauungsplans erst im Rahmen der Baubewilligung der Nachweis zu erbringen, dass die massgebenden Lärm-Immissionsgrenzwerte eingehalten werden. Die Schallschutzsituation wird sich durch die Bauten an sich für die dahinterliegenden Grundstücke verbessern.

Abschliessend ist nochmals zu erwähnen, dass das Suurstoffi Areal in seiner Gesamtbetrachtung eine hochwertige Freiraumgestaltung und eine gute, ausgewogene Nutzungsdurchmischung bietet, die auch in Zukunft eine hohe Standortqualität verspricht. Ausserdem ist die Suurstoffi für die Umsetzung der Verdichtungsziele des kantonalen Richtplans wegweisend. Dank den durchgeführten Konkurrenzverfahren wird das Gebiet qualitativ hoch entwickelt.

Der Gemeinderat ist somit der Auffassung, dass die Einwendung unbegründet und somit vollumfänglich abzuweisen ist.

## **7. Änderungen gegenüber der öffentlichen Auflage**

Der Bebauungsplan wurde gegenüber der öffentlichen Auflage lediglich redaktionell angepasst.

## 8. Empfehlung des Gemeinderats

Der Gemeinderat Risch empfiehlt in Kenntnis der Einwendung, der Änderung des Zonenplans und der Bauordnung sowie dem Erlass des Bebauungsplans zuzustimmen. Der Gemeinderat unterstützt das Vorhaben aus folgenden Gründen:

- Mit der Anpassung der Bauordnung und des Zonenplans sowie der Anpassung des Bebauungsplans wird der Weg frei, dass die Umsetzung des Hochschulstandorts Rotkreuz realisiert werden kann.
- Die Ansiedelung der Hochschule ist für Rotkreuz eine einmalige Gelegenheit, die eine nachhaltige Perspektive für die kommende Generation eröffnet. Der gewählte Standort ist zentral gelegen und optimal erreichbar. Die unmittelbare Nähe zum Bahnhof Rotkreuz mit seiner Anbindung an die umliegende Region sowie an die Städte Zürich und Luzern und den Flughafen in Zürich führt zu einer hohen Standortqualität.
- Der Gemeinderat ist überzeugt, dass der Hochschulstandort der lokalen und regionalen Wirtschaft zusätzliche Impulse geben kann. Die Zusammenarbeit der Wirtschaft mit der Hochschule und daraus hervorgehenden Synergien stellen eine grosse volkswirtschaftliche Chance dar, die es zu packen gilt.
- Das qualifizierte städtebauliche Variantenstudium (QSV) und das nachgelagerte Wettbewerbsverfahren nach Schweizerischem Ingenieur- und Architektenverein (SIA), das von der Bauherrin unter Mitwirkung der Gemeinde durchgeführt wurde, haben zu einem qualitativ hochstehenden Bebauungskonzept geführt.
- Der Bebauungsplan Suurstoffi West ermöglicht der Fachhochschule eine massgeschneiderte Lösung, die auch für eine zukünftige Entwicklung viele Möglichkeiten bietet.
- Neben den oben erwähnten Vorteilen erhält die Gemeinde eine Mehrwertbeteiligung in Höhe von insgesamt 3.85 Millionen Franken.
- Der Bebauungsplan schafft eine klare Situation bezüglich Gleisquerung.



Innenansicht des Neubaus der Hochschule Luzern (HSLU)

### **9. Weiteres Vorgehen**

Bei Annahme der Änderung des Zonenplans und der Bauordnung und des Bebauungsplans werden die Beschlüsse zusammen mit der Änderung des kommunalen Richtplans zweimal im Amtsblatt publiziert und während 20 Tagen öffentlich aufgelegt. Während der Auflagefrist kann beim Regierungsrat des Kantons Zug Verwaltungsbeschwerde geführt werden. Gegen die Beschlüsse kann von Personen, die ein schutzwürdiges Interesse an der Aufhebung oder Änderung der Gemeindeversammlungsbeschlüsse haben, Beschwerde geführt werden.

Der Gemeinderat wird in eigener Kompetenz nach der Gemeindeversammlung vom 29. November 2016 den kommunalen Richtplan ändern und den Beschluss ebenfalls öffentlich auflegen. Gegen den Beschluss besteht keine Beschwerdemöglichkeit.

Im Anschluss an die Auflage wird der Regierungsrat des Kantons Zug die Änderung des Zonenplans und der Bauordnung und den Erlass des Bebauungsplans prüfen. Falls Beschwerden vorliegen, erfolgt die Genehmigung der Gemeindeversammlungsbeschlüsse zusammen mit der Behandlung der Beschwerden.

### **Anträge**

1. Die Teiländerungen des Zonenplans und der Bauordnung (§§ 18 und 20b) werden genehmigt.
2. Der Bebauungsplan Suurstoffi West wird unter Kenntnisnahme der Einwendung genehmigt. Er ersetzt den Bebauungsplan Langweid (beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 3. Juni 2008).

## Anhänge

<b>Anhang 1</b>	
– Beschlusstext zur Änderung der Bauordnung	71
– Zonenplanänderung	72
<b>Anhang 2</b>	
Beschlusstext Bebauungsplan Suurstoffi West	74
<b>Inhaltsübersicht</b>	
– A Ausgangslage / Ziele	74
– B Baufelder / Baubereiche	75
– C Nutzung	75
– D Grundmasse	76
– E Erschliessung	76
– F Gestaltung	77
– G Freiräume	77
– H Störfallvorsorge	78
– I Bauordnung	79
<b>Anhang 3</b>	
Bebauungsplan Suurstoffi West	80
– Legende	82
– Umgebungsgestaltungsplan Areal Suurstoffi West	83

Zusätzliche Informationen erhalten Sie auf der Gemeindekanzlei  
oder im Internet unter [www.rischrotkreuz.ch](http://www.rischrotkreuz.ch)

## Anhang 1 Beschlusstext zur Änderung der Bauordnung

### Zonenbestimmungen Wohn- und Arbeitszone Suurstoffi West (WA-SW)

Die Gemeindeversammlung der Gemeinde Risch beschliesst:

I.

Die Bauordnung der Gemeinde Risch vom 27. November 2005 wird wie folgt geändert (Ergänzungen und Änderungen sind unterstrichen):

### § 18 Grundmasse

Bezeichnung	Abkürzung	Vollgeschosszahl	Wohnen zulässig	Nicht störende Gewerbe und Dienstleistungsbetriebe zulässig	Mässig störende Gewerbe und Dienstleistungsbetriebe zulässig	Stark störende Betriebe zulässig	Empfindlichkeitsstufe (gemäss LSV)	Ausnützungsziffer (gem. §11-13 VPBG)	Wohnanteil in % der aGF		Firsthöhe in m	Mindestgrenzabstand in m	
									min	max		klein	gross
<u>Wohn- und Arbeitszone Suurstoffi West</u>	<u>WA-SW</u>	<u>§ 20b</u>	X	X	X	=	III	<u>§ 20b</u>			<u>5</u>	<u>10</u>	
Wohn- und Arbeitszone Suurstoffi Ost	WA-SO	§ 20a	X	X	X	-	III	§ 20a			5	10	

### § 20b Wohn- und Arbeitszone Suurstoffi West

<sup>1</sup> In der Wohn- und Arbeitszone Suurstoffi West darf nur im Rahmen eines Bebauungsplanes gebaut werden, der folgende Nutzungen und Masse einhält:

– max. 86'020 m<sup>2</sup> anrechenbare Geschossflächen sowie

– max. 1 Hochhaus, dessen Grundfläche max. 900 m<sup>2</sup> beträgt und dessen höchster Punkt des Daches unter Vorbehalt von technischen Anlagen, wie Antennen, Rohre und dergleichen, 60.0 m über dem gewachsenen Terrain liegen darf,

– max. 35 m Fassadenhöhe im Bereich entlang der Bahnlinie sowie max. 25 m Fassadenhöhe in den übrigen Bereichen.

<sup>2</sup> Der Bebauungsplan sichert eine hohe Qualität bezüglich städtebaulicher Konzeption, Erschliessung, Architektur, Aussenraumgestaltung und Anschlussbereich einer Personenquerung über die Gleise.

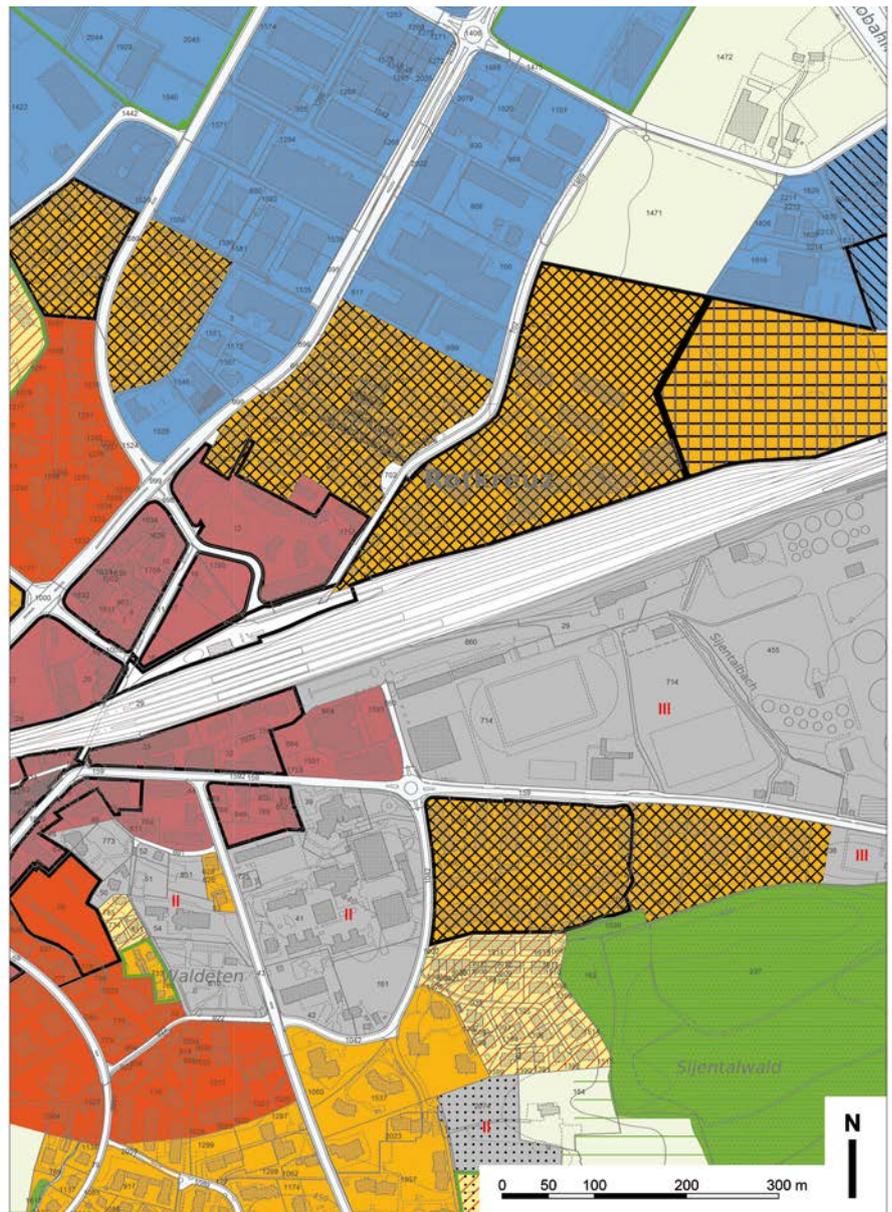
<sup>3</sup> Der Bebauungsplan, respektive die Anpassung grösserer Teile davon, ist auf der Grundlage eines qualitätssichernden städtebaulichen Variantenstudiums zu erarbeiten.

II.

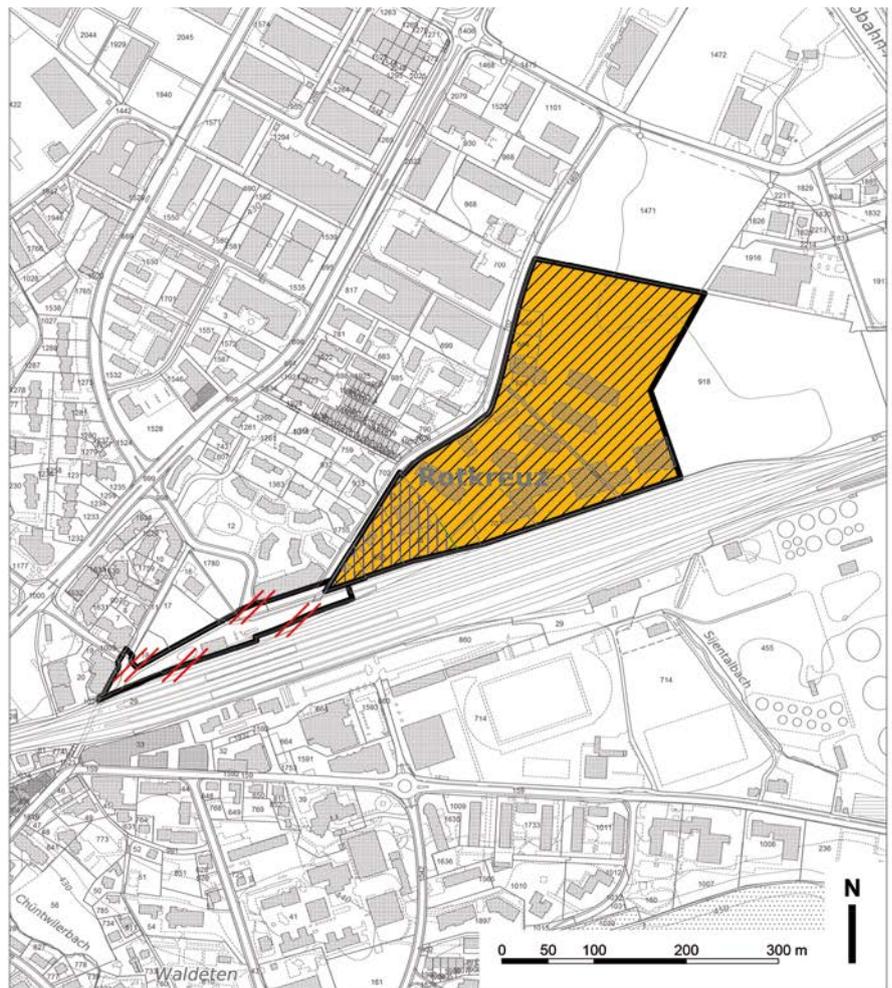
Diese Änderung tritt nach Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

### Zonenplanänderung

### Heutige Zonierung



## Neue Zonierung



### Genehmigungsinhalt

- |  |     |
|--|-----|
| Bauzonen   | ES  |
|  Wohn- und Arbeitszone Suurstoffi West (WA-SW)              | III |
|  Überlagernde Nutzung<br>Bebauungsplanpflicht (bp) aufheben |     |
|  Hochhäuser gemäss § 23 zulässig                            |     |

## Anhang 2 Beschluss text Bebauungsplan Suurstoffi West

### A Ausgangslage / Ziele

#### Art. 1 Ziele

##### Erschliessung

- Der Langsamverkehr wird durch eine attraktive Verbindung vom Bahnhof Nord bis zum Naherholungsgebiet Golfplatz und See gefördert.
- Die Wohngebiete sollen oberirdisch möglichst verkehrsfrei gestaltet werden.

##### Siedlung

- Die Siedlungsentwicklung gemäss kantonalem Richtplan wird ermöglicht.
- Der Hochschulstandort kann umgesetzt werden.
- Ein durchgehendes und einheitliches Siedlungsbild soll sich in die vorhandenen Strukturen in Rotkreuz Nord einfügen und den Anschluss an das Gleisfeld herstellen.
- Es wird ein differenziertes Wohnungsangebot hauptsächlich für den Mittelstand mit einer hohen durchgrünten Aussenraumqualität angestrebt.

##### Aussenräume

- Eine qualitativ hochwertige Gestaltung der Erschliessungsstrassen und -wege sowie der vielfältigen Aufenthaltsbereiche (Sitzbereiche, multifunktionale Plätze) soll zu attraktiven öffentlich zugänglichen Aussenräumen führen.

##### Störfall/Lärm

- Durch eine optimale Anordnung der Baukörper sollen die Lärmimmissionen und die Störfallgefährdung durch die Gütertransporte auf der SBB-Linie für das Gebiet des Bebauungsplans und die angrenzenden Nachbarschaften minimiert werden.

##### Planung/Entwicklung

- Der Bebauungsplan soll für Kanton, Gemeinde und Eigentümer eine Planungsrechtssicherheit für die Entwicklung der einzelnen Baubereiche bieten.
- Ein adäquater Planungsspielraum soll eine hochstehende Entwicklung der einzelnen Überbauungen ermöglichen.
- Eine massvolle Nutzungsflexibilität für zukünftige oder sich wandelnde attraktive Nutzungen bietet die Möglichkeit, auf sich verändernde Bedürfnisse reagieren zu können.

## B Baufelder/Baubereiche

### Art. 2 Baufelder/Baubereiche

Für die Hochbauten werden Baufelder ausgeschieden. Diesen Baufeldern werden Maximalnutzungen und Nutzungsverteilungen zugewiesen. Die Baufelder werden wiederum in Baubereiche unterteilt (z. B. 3.1). In den Baubereichen der Baufelder 2, 3 und 5 werden Regelungen zur Gebäudehöhe getroffen, in den Baubereichen des Baufelds 1 zur Fassadenhöhe bzw. zum höchsten Punkt des Daches. Ausserhalb der Baubereiche ist die Erstellung von Kleinbauten für Veloabstellplätze, Entsorgungsanlagen und dgl. gestattet. Auskragungen über die Baufelder sind in sinngemässer Anwendung von § 40 Bauordnung Risch zulässig. Untergeschosse sind grundsätzlich im gesamten Perimeter zulässig. Im Bereich der Birkenstrasse ist mit Ausnahme von Ein-/Ausfahrten ein Abstand von 5 m zum Perimeterrand des Bebauungsplans einzuhalten.

## C Nutzung

### Art. 3 Baufeld 1

Die Volumensetzung im Baufeld 1 orientiert sich am Wettbewerbsprojekt «Peripteros» gemäss Jurybericht vom April 2016. Im Baubereich 1.1 ist max. 1 Hochhaus zulässig, dessen höchster Punkt des Daches unter Vorbehalt von technischen Anlagen, wie Antennen, Rohre und dergleichen max. 60 m über dem gewachsenen Terrain liegt. Zur Sicherung des Boulevards ist in den Baubereichen 1.1 und 1.2 der im Situationsplan bezeichnete Durchgang für Fuss- und Radverkehr zu realisieren. Dessen lichte Breite beträgt mindestens 6 m, die lichte Höhe mindestens 4.5 m. Dort wo der Durchgang an den Freiraum «Gleisplatz» grenzt, ist er als zum Platz hin offene Arkade auszugestalten. Die Mindestbreite zwischen Gleisfeld und den Baubereichen 1.1 und 1.3 beträgt mindestens 6 m inklusiv der Abgrenzung zum SBB-Areal, wobei die dafür notwendige Fläche auch ausserhalb des Perimeters sichergestellt werden kann.

### Art. 4 Nutzung und Nutzungsmasse

In den Neubaubereichen sind die folgenden maximalen Nutzungsmasse zulässig:

	Wohnen max. (aGF(m <sup>2</sup> ))	Arbeiten max. (aGF(m <sup>2</sup> ))	Total max. (aGF(m <sup>2</sup> ))	AZ
Total Baufeld 1	13'500	29'500	29'500	3.47
Total Baufeld 2	10'680	3'890	11'140	0.67
Total Baufeld 3	19'760	1'180	19'760	0.80
Total Baufeld 5	11'370	25'620	25'620	1.80
<b>Total</b>	<b>55'310</b>	<b>60'190</b>	<b>86'020</b>	<b>1.35</b>

Im Baufeld 1 sind auch Bildungseinrichtungen zulässig. Im Erdgeschoss sind Wohnnutzungen ausgeschlossen.

#### **Art. 5 Nutzung der «Alten Suurstoffi»**

Mindestens einer der beiden erhaltenswerten Bauten der «Alten Suurstoffi» (2.5 und 2.6) ist für Gemeinschaftsnutzungen vorzusehen. Anstelle von Gemeinschaftsnutzungen sind in einem der Bauten auch Bildungs- und Betreuungseinrichtungen von öffentlichem Interesse zulässig.

### **D Grundmasse**

#### **Art. 6 Grundmasse**

Es kommen keine Mehrlängen- und Mehrhöhenzuschläge zur Anwendung.

### **E Erschliessung**

#### **Art. 7 Parkplätze**

Insgesamt sind max. 1'165 Parkplätze, davon max. 240 oberirdisch und max. 1'045 in Tiefgaragen zu erstellen. Die oberirdischen Abstellplätze dürfen verschoben werden. Die Tiefgaragen sind zusammenzufassen und über Sammelzufahrten zu erschliessen.

#### **Art. 8 Bewirtschaftung öffentlicher Parkplätze**

Parkplätze, die eine Doppelnutzung aufweisen (ca. 50 Parkplätze), müssen in einem Pool bewirtschaftet und dürfen nicht reserviert werden. Die Anzahl der gepoolten Parkplätze kann auf Verlangen des Grundeigentümers erhöht werden. Sämtliche öffentlich zugängliche Parkplätze sind monetär und lenkungswirksam ab der 1. Minute zu bewirtschaften.

#### **Art. 9 Erschliessung**

Die Erschliessung der Baufelder sowie die Einfahrten werden über die Birkenstrasse und über die Blegistrasse entlang der Gleise realisiert. Für die Erschliessung des Baufeldes 1 darf ab Birkenstrasse über den gesamten Anstossbereich maximal eine Ein- und Ausfahrt in die PW-Einstellhalle realisiert werden.

#### **Art. 10 Wendeplatz**

Für Personenwagen (PW) und Lastkraftwagen (LKW) bis 11 m ist östlich des Baubereichs 1.3 ein Wendeplatz zu erstellen.

#### **Art. 11 Planungsspielraum**

Für die Anlage des Boulevards und der Freiräume wird ein Planungsspielraum von  $\pm 3$  Meter gewährt. Die Lage der angrenzenden Baufelder ist bei einer Verschiebung der Strassen entsprechend anzupassen.

**Art. 12 SBB Personenüberquerung**

Mit der Realisierung der Personenüberquerung des Gleisfelds ist innerhalb des im Situationsplan markierten «Bereich SBB Personenüberquerung» oder innerhalb der angrenzenden Baubereiche ein öffentlich zugänglicher, behindertengerecht ausgestalteter Ankunftsort für die Personenüberquerung zu schaffen und dauerhaft zu sichern.

**F Gestaltung****Art. 13 Generelle Bestimmungen**

Alle Aussenräume, Anlagen und Bauten sind so zu gestalten, dass hinsichtlich Massstäblichkeit, Formensprache, Gliederung, Materialwahl und ökologischem Wert eine gute Gesamtwirkung entsteht. Im Rahmen der Baubewilligungsverfahren sind detaillierte Material- und Farbkonzepte vorzulegen. Für die Projektierung der Aussenräume müssen Landschaftsarchitekten beigezogen werden.

**G Freiräume****Art. 14 Baufelder 2 und 3**

Die Baufelder 2 und 3 sind in den nicht unterkellerten Bereichen mit einer zusammenhängenden, lockeren Bepflanzung mit standortgerechten Gehölzen zu gestalten. Die interne Erschliessungszone, welche die Baufelder 2 und 3 verbindet, ist als einheitlicher, zusammenhängender Aussenraum zu gestalten. Der Aussenraum des Baufeldes 2 ist einheitlich zu gestalten. Zwischen dem Bereich der «Alten Suurstoffi» und den Bauten 2.1 und 2.2 ist ein gemeinschaftlich genutzter Aussenraum anzulegen. Innerhalb des Baufeldes 3 sind private Aussenbereiche möglich, eine durchgängige Gartenlandschaft ist vorgesehen. Die Überdeckung der Tiefgaragen muss eine Nutzung als Garten mit intensiver Begrünung ermöglichen. An einem geeigneten Standort ist eine gemeinschaftliche Spielfläche anzulegen.

**Art. 15 Baufeld 5**

Der südliche Vorbereich des Baufelds 5 ist als multifunktionale Fläche zu gestalten.

**Art. 16 Boulevard**

Der Boulevard ist für den Fuss- und Radverkehr ab der Birkenstrasse die Haupterschliessung für das Areal Suurstoffi West und die Hauptverbindung zum Areal Suurstoffi Ost. Es ist ein öffentliches Fuss- und Radwegrecht zu begründen. Die Notzufahrt und in Ausnahmefällen die Anlieferung ist, soweit verkehrstechnisch möglich, gestattet. Wenn die Planung und/oder der Betrieb zeigen, dass die Benutzung des Durchgangs im Baufeld 1 für Radfahrende nicht geeignet ist, ist eine alternative Führung des Radverkehrs entlang des Gleisfeldes sicherzustellen. Die lockere, unregelmässige Bepflanzung mit Gehölzen und individuellen Gestaltungselementen entlang des Boulevards bildet übergreifend über alle Baufelder eine gestalterische Einheit.

#### **Art. 17 Freiräume**

Für die Ausgestaltung der Aussenräume ist der Umgebungsgestaltungsplan «Areal Suurstoffi West» von Vogt Landschaftsarchitekten vom 24. Mai 2016 wegleitend. Die Umgebungspläne für die Baubewilligung sind durch ausgewiesene Fachpersonen zu erarbeiten. Die Freiräume sind als gemeinschaftlich genutzte Freifläche zu konzipieren und können je nach Nutzung der angrenzenden Baufelder als urbane Hartfläche oder als begrünte Freifläche gestaltet werden. Der Strassenraum entlang der Birkenstrasse ist in die Gestaltung der öffentlichen Aussenräume einzubeziehen. Der Freiraum «Quartierzugang» ordnet sich an der westlichen Perimeterspitze an und ist mit dem Freiraum «Birkenstrasse» zu verbinden. Die Freiräume werden soweit funktional möglich entsprechend dem wegleitenden Umgebungsgestaltungsplan mit lockeren Baumgruppen oder Gehölzen bepflanzt. Die Überdeckung der Tiefgaragen muss eine Bepflanzung mit Bäumen lokal ermöglichen.

#### **Art. 18 Dächer/Begrünung**

Die Dachformen sind frei. Für technisch bedingte Aufbauten gilt § 15 Abs. 2 BO. Flachdächer sind zu begrünen. Es sind angemessene Retentionsmöglichkeiten auszubilden, sofern dies technisch möglich und wirtschaftlich zumutbar ist. Als Terrassen sowie zur Energiegewinnung genutzte Dachflächen sind hiervon ausgenommen. Flachdächer von kleineren technischen Aufbauten müssen nicht begrünt werden.

#### **Art. 19 Nachhaltigkeit**

Die Bauten müssen bezüglich Wärmedämmung und Warmwasser mindestens vergleichbare Anforderungen, wie der jeweils aktuelle Minergiestandard erfüllen. Zudem wird eine CO<sub>2</sub>-arme Wärmeerzeugung angestrebt.

### **H Störfallvorsorge**

#### **Art. 20 Massnahmen zur Störfallvorsorge**

Im Rahmen der Störfallvorsorge sind folgende Massnahmen zu treffen:

- geschützte Luftzufuhr für die Gebäude vom Dach oder von der gleisabgewandten Gebäudeseite sicherstellen
- Notausgänge und Fluchtwege auf der gleisabgewandten Gebäudeseite anordnen

Das Kompetenzzentrum Störfall der armasuisse Immobilien, Bern, ist im Rahmen der Projektierung von Neu-, Um- und Ausbauten beizuziehen.

#### **Art. 21 Lärm**

Die Gebäude entlang der SBB-Linie sind mit geeigneten Massnahmen (Nutzung, Grundrissorganisation o. ä.) gegen den Eisenbahnlärm zu schützen. Im Rahmen der Baubewilligung ist der Nachweis zu erbringen, dass alle lärmempfindlich genutzten Räume eine Lüftungsmöglichkeit über ein Fenster mit Lärmbelastung unter dem massgebenden Immissionsgrenzwert aufweisen.

## **I Bauordnung**

### **Art. 22**

In diesen Bestimmungen werden die maximalen Nutzungsmasse für die einzelnen Baufelder definiert. Im Rahmen der Baubewilligung werden diese maximalen Nutzungsmasse nur gewährt, wenn die Qualitäten gemäss § 46 BO (Arealüberbauungen: erhöhte Anforderungen) für Wohnbauten und § 51 BO (Arealüberbauungen in der Arbeits- und Dienstleistungszone) für Gewerbebauten erfüllt sind.

### **Art. 23**

Der Gemeinderat kann kleine Abweichungen bewilligen. Bei Änderungen des Zonenplans oder der Bauordnung ist der Bebauungsplan zu überprüfen.

80 Traktandum 5  
Anhang 3  
Bebauungsplan «Suurstoffi West»



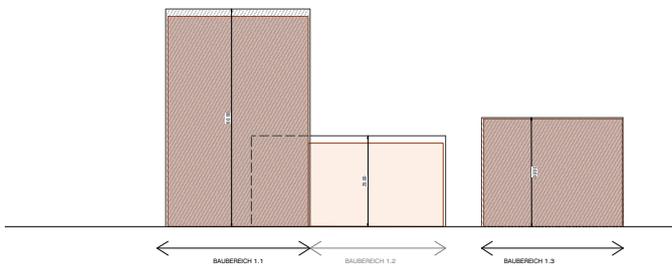


**Verbindlicher Inhalt**

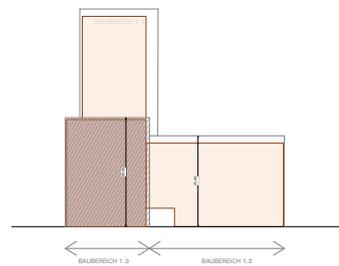
-  Geltungsbereich
-  Baubereiche mit Nummerierung "Baufeld": "Baubereich"
-  Vergrösserte Baubereiche für auskragende Balkone
-  Maximale Gebäudehöhe
-  zu erhaltende Gebäude
-  oberirdische Parkierung (Lage schematisch)
-  multifunktionale Fläche für Anlieferung, Parkierung, Umschlag
-  begrünter Aussenraum, falls Strasse Nord nicht realisiert wird
-  begrünter Aussenraum privat (Abgrenzung schematisch)
-  begrünter Aussenraum halbprivat
-  Aussenraum öffentlich
-  Tiefgarage Richtprojekt
-  einheimische Bäume (Anzahl und Lage schematisch)
-  Ein- und Ausfahrt PW Einstellhalle (Lage schematisch)
-  Ein- und Ausfahrt Anlieferung in Ausnahmefällen
-  gedeckte Einfahrt Einstellhalle (inkl. Anlieferung) über Terrain möglich
-  Wendeplatz PW/LKW bis 11m(Lage schematisch)
-  öffentliches Fahrwegrecht
-  öffentliches Fuss- und Radwegrecht
-  Boulevard mit öffentlichen Fuss- und Radwegrecht
-  alternative Radwegverbindungen
-  Bereich Ankunft SBB-Personenüberquerung

**Orientierender Inhalt**

-  Städtebauliches Konzept "Peripteros" Baufeld 1
-  Richtprojekt
-  Parzellengrenzen innerhalb des Perimeters
-  bestehende Gebäude im BBP-Perimeter
-  Hilfslinie Vermessung
-  Zonengrenze
-  Interesselinie SBB
-  Fuss- und Radweganbindungen
-  alternative Fuss- und Radweganbindungen
-  alternatives Fuss- und Radwegrecht
-  alternatives Fahrwegrecht
-  Bereich SBB-Personenüberquerung ausserhalb Perimeter
-  Bushaltestelle



Städtebauliches Konzept "Peripteros", Baufeld 1, Ansicht von den Gleisen aus, Mst. 1:1'000



Städtebauliches Konzept "Peripteros", Baufeld 1, Ansicht von Südosten, Mst. 1:1'000



Legende

- Grünfläche
- Perimeter
- Bewegungsflächen
- Parkplatz schematisch
- Personenüberführung
- Bestandsbaum  
Erhalt wünschenswert

1:1000



Traktandum 6  
**Planungskredit Neubauten  
Waldegg**





### 1. Ausgangslage

Die Bildung ist eine der zentralen Aufgaben der Gemeinden. Deshalb stellt die Überwachung der Entwicklung der Schülerzahlen eine wichtige gemeindliche Tätigkeit dar. Damit soll sichergestellt werden, dass die notwendigen Schulräumlichkeiten rechtzeitig bereitgestellt werden. Der Gemeinderat hat in der Legislatur 2011 bis 2014 die Schulraumplanung umfassend erneuert und eine Strategie entwickelt, wie der Schulraum der Gemeinde Risch in den nächsten Jahren erweitert werden soll. Die dynamische Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Risch und auch eine höhere Geburtenrate werden in absehbarer Zeit dazu führen, dass zusätzlicher Schulraum erstellt werden muss. Die Schulraumplanung 2014 geht davon aus, dass bis zum Schuljahr 2023/24 die Schülerzahl von rund 1'000 auf 1'200 ansteigen wird.

Neben der demografischen Entwicklung soll die Infrastruktur der Schulen Risch an veränderte Lehr- und Lernformen (Gruppenräume) angepasst, das Tagesstrukturangebot vervollständigt und der Erneuerungs- und Ersatzbedarf einzelner Schulgebäude abgedeckt werden.

Die Schulraumplanung 2014 wurde im Frühling/Sommer 2014 einer öffentlichen Mitwirkung unterzogen und im Oktober 2014 vom Gemeinderat unter Berücksichtigung der Stellungnahmen verabschiedet. Die Planung sieht vor, dass neuer Schulraum zentral beim Standort Waldegg in Rotkreuz erstellt werden soll. Die bisherigen Aussenstandorte Risch, Holzhäusern, Binzmühle und Langmatt (beide in Rotkreuz) sollen im heutigen Umfang erhalten bleiben. Weiter liess sich der Gemeinderat bei der Festsetzung der Schulraumplanung 2014 vom Grundsatz leiten, dass möglichst keine kostspieligen Provisorien bereitgestellt werden müssen.

Sämtliche Massnahmen der Schulraumplanung 2014 sind im Finanzplan 2017 bis 2021 mit einem geschätzten Gesamtbetrag von rund 31 Millionen Franken berücksichtigt. Bis anhin wurde die Sanierung und Instandstellung des Schulhauses 1 auf dem Schulareal Waldegg in Rotkreuz sowie des Schulhauses in Holzhäusern abgeschlossen. Die Erweiterung und der Ausbau der Schulhäuser 2 und 3 auf dem Schulareal Waldegg wurden als zweiter Schritt der Schulraumplanung 2014 bis Ende Herbst 2016 fertiggestellt.

Die Konzeption der Schulraumplanung 2014 mit Stand Oktober 2014 ging davon aus, dass zeitlich gestaffelt zwei Neubauten auf dem Schulareal Waldegg errichtet werden sollen. Ein erster Neubau sollte das bestehende Oberstufenschulhaus mit einem Spezialtrakt ergänzen und damit auch die notwendigen Rochadeflächen für die nächsten baulichen Entwicklungen bereitstellen. Der Spezialtrakt der Oberstufe sollte auf den Beginn des Schuljahres 2019/2020 in Betrieb genommen werden. Die Fertigstellung des zweiten Neubaus mit Standort an der Meierskapelerstrasse, in dem die Tagesstrukturen, die Schulsozialarbeit sowie Kindergartenräumlichkeiten untergebracht werden sollen, war gemäss Schulraumplanung 2014 mit Stand Oktober 2014 auf Beginn des Schuljahres 2022/2023 geplant.

Anfang 2016 wurden die Schülerzahlprognosen erneut aktualisiert. Es zeigte sich, dass sich der vorausgesagte Trend der Schülerzahlentwicklung und die erwartete Schülerzahl im Jahr 2024 von 1'200 Schülerinnen und Schülern bestätigten. Gleichzeitig wurde erkannt, dass die Entwicklung der Schülerzahlen schneller vor sich geht und sich früher als bisher angenommen auf die Schulraumplanung auswirkt.

Die Gemeindeversammlung hat am 25. November 2014 einen Objektkredit für die Durchführung eines zweistufigen Wettbewerbs für den Neubau des Spezialtrakts der Oberstufe an der Waldeggstrasse, den Neubau der Tagesstrukturen an der Meierskappelerstrasse und die Sanierung des Schulhauses 4 von 430'000 Franken bewilligt. Das Wettbewerbsverfahren wurde im Anschluss an die Gemeindeversammlung im Detail ausgearbeitet. Dieses richtete sich nach der Norm 142 des schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins (SIA). Es regelt auch die Planerauswahl im offenen Verfahren basierend auf den Rahmenbedingungen des Submissionsrechts. Der Gemeinderat hat im Sommer 2015 entschieden, die Sanierung des Schulhauses 4 nicht in dieses Wettbewerbsprogramm zu integrieren, da die Fragestellung der Sanierung sich zu stark von derjenigen der Errichtung der beiden Neubauten und der strukturellen Grundrissanpassungen des Rektorats und Oberstufenzentrums unterscheidet. Die erste Stufe des Projektwettbewerbs wurde im November 2015 gestartet; die Ergebnisse lagen im Februar 2016 vor. Die zweite Stufe des Wettbewerbs dauerte vom Februar bis August 2016. Die Ergebnisse wurden jeweils von einem neunköpfigen Preisgericht gemäss Anforderungen des Wettbewerbsprogramms bewertet. Das Preisgericht hat das Siegerprojekt «Strichpunkt» der Unternehmung Peter Moor GmbH sowie des Landschaftsarchitekten Daniel Schlöpfer, beide aus Zürich, auserkoren und dem Gemeinderat empfohlen, den Generalplanungsauftrag an diese Unternehmungen zu vergeben. Mit Beschluss vom 6. September 2016 hat der Gemeinderat dem Siegerteam den Zuschlag erteilt. Die Ergebnisse der zweiten Stufe des Wettbewerbs wurden vom 19. September bis 1. Oktober 2016 öffentlich ausgestellt.

## **2. Handlungsbedarf**

Die neusten Erkenntnisse aus der aktualisierten Schülerzahlprognose von Anfang 2016 haben zur Konsequenz, dass der Neubau an der Meierskappelerstrasse (Tagesstrukturen, Schulsozialarbeit und Kindergartenräumlichkeiten) ebenfalls auf Beginn des Schuljahres 2019/2020 in Betrieb genommen werden muss. Dies hat zur Folge, dass der Neubau an der Meierskappelerstrasse zusammen mit dem Spezialtrakt Oberstufe geplant und realisiert werden muss.

Die Wettbewerbsergebnisse mit dem Siegerprojekt «Strichpunkt» müssen nun im Rahmen der Projektierungsphase soweit konkretisiert werden, damit der Gemeindeversammlung ein Baukredit für beide Neubauten unterbreitet werden kann. Hierzu sind zusätzliche finanzielle Mittel durch die Gemeindeversammlung in Form eines Planungskredits für die Projektierung, die teilweise Ausschreibung der Bauarbeiten für die Neubauten und die Planung der strukturellen Grundrissanpassungen des Rektorats und des Oberstufenzentrums zu bewilligen.

### 3. Umsetzungsvorschlag

#### 3.1 Siegerprojekt «Strichpunkt»

Die im Wettbewerbsprogramm vorgesehenen Anforderungen für die zwei Neubauten auf dem Schulareal Waldegg stellen sich aufgrund der Schulraumplanung 2014 zusammengefasst wie folgt dar:

1. Die Sekundarstufe I (Real- und Sekundarschule) in der Gemeinde Risch soll gemäss Vorgaben des Kantons Zug geführt werden. Das Konzept sieht vor, dass das 9. Schuljahr in einem atelierorientierten Unterricht geführt wird. Hierzu sind Schulräumlichkeiten notwendig, die über drei Lernstudios und angrenzende Inputräume verfügen. Aufgrund der steigenden Schülerzahlen werden zudem für den naturwissenschaftlichen Unterricht und das Textile Gestalten zusätzliche Räume benötigt.
2. Die modulare Tagesschule der Gemeinde Risch wird mit drei Gruppen in Rotkreuz und einer Gruppe in Risch geführt. Für den Standort in Rotkreuz sollen neue Räumlichkeiten geschaffen werden. Zurzeit wird die modulare Tagesschule in Rotkreuz in verschiedenen Räumlichkeiten betrieben (Foyer Bibliothek, Schulhaus 1). Die Räume im Schulhaus 1 werden gemäss Schulraumplanung 2014 für Textiles Gestalten gebraucht. Die Räumlichkeiten der modularen Tagesschule sollen an einzelnen Wochenenden auch durch die katholische Kirchgemeinde angemietet und genutzt werden können.
3. Im Neubau an der Meierskappelerstrasse sollen die notwendigen Arbeitsplätze und Räumlichkeiten für die Schulsozialarbeit geschaffen werden. Die Schulsozialarbeit war bis Mitte 2016 im Schulhaus 1 untergebracht, wo inzwischen wieder Klassenzimmer eingerichtet wurden. Als Folge von Umdispositionen wurden die Arbeitsplätze vorübergehend in die gemeindeeigene Liegenschaft an der Meierskappelerstrasse 11 verlegt.
4. Die Räume der Logopädie werden im Neubau an der Meierskappelerstrasse zusammengefasst, die freiwerdenden Räume werden für den Schulunterricht benötigt.
5. Bis anhin sind auf dem Areal Waldegg 5 Kindergärten untergebracht. Aufgrund der demografischen Entwicklung ist auf das Schuljahr 2018/2019 sowie auf das Schuljahr 2019/2020 je eine zusätzliche Kindergartenklasse zu führen.
6. Die Aussenräume (Pausen- und Spielplätze) auf dem Schulareal Waldegg sollen in angemessener Weise an die höheren Schülerzahlen angepasst und erweitert werden. Die Schulraumplanung 2014 sieht vor, dass der Aussenraum südlich des Schulareals erweitert wird. Der östliche Teil soll der Oberstufe dienen, der westliche Teil der Primarschule und den Kindergärten. Weiter soll auch ein Aussenraum für die Tagesschule zur Verfügung stehen.

Die Schulanlage Waldegg soll mit dem Konzept «Strichpunkt» durch zwei Baukörper ergänzt werden: Parallel zur Meierskappelerstrasse ist ein langgestreckter Bau und in der Nähe des Kreisels Waldegg-/Buonaserstrasse ein quadratisches Gebäude für die Oberstufe vorgesehen. Durch die präzise Höhenstaffelung der neuen Volumen ist die Silhouettenwirkung der Gesamtanlage sensibel fortgeführt worden. Die Grundrisse sind flexibel gestaltet und funktional überzeugend. Viele Sichtbezüge und Durchblicke, gepaart mit einer optimalen Belichtung, vermitteln eine angenehme Lernatmosphäre.

Die beiden Schulhäuser sind von den konstruktiven Gegebenheiten des Holzbaus geprägt und fügen sich als eigenständige Baukörper in die Gesamtanlage ein. Der vorgefertigte Holzbau verspricht eine ökonomische, ökologische und unterhaltsame Konstruktionsart. Die Aussenräume werden sinnvoll erweitert. Gemäss Wettbewerbskonzept sollen gesamthafte Nutzflächen von rund 3'100 m<sup>2</sup> entstehen.



Neubau Meierskappelerstrasse Perimeter West Projekt «Strichpunkt»  
(Peter Moor GmbH)



Neubau Oberstufe Perimeter Ost Projekt «Strichpunkt»  
(Peter Moor GmbH)

Der Neubau an der Meierskappelerstrasse hat zur Folge, dass das ehemalige Rektorat dem Neubau weichen muss. Der Gemeinderat hat im Vorfeld zum Projektwettbewerb entschieden, dass dieses Gebäude zur Disposition gestellt wird. Es war den Planerteams im Rahmen ihrer Arbeiten überlassen, darüber zu befinden, ob das ehemalige Rektorat bestehen bleibt oder einem Neubau weichen soll. Die überwiegende Mehrheit der Projekte sah vor, das ehemalige Rektorat durch einen funktionalen Neubau zu ersetzen.

Die zu erstellenden Flächen für den Spezialtrakt der Oberstufe sowie der Neubau an der Meierskappelerstrasse, so wie sie für die Durchführung des Wettbewerbs unterstellt wurden, werden nachfolgend wiedergegeben. Es gilt zu berücksichtigen, dass das voraussichtliche Raumprogramm im Rahmen der weiteren Projektdetaillierung Abweichungen erfahren kann.

Spezialtrakt Oberstufe	1'300 m <sup>2</sup>
Neubau Meierskappelerstrasse	1'100 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>2'400 m<sup>2</sup></b>

Die neusten Erkenntnisse aus der Schülerzahlprognose werden dazu führen, dass in Abweichung vom oben genannten Flächenbedarf, zwei zusätzliche Kindergärten mit einer Fläche von rund 300 m<sup>2</sup> eingerichtet werden müssen. Gesamthaft wird sich die Fläche der Neubauten somit auf rund 2'700 m<sup>2</sup> erhöhen.



Situationsplan Schulareal Waldegg inkl. Neubauten

### 3.2 Gleichzeitige Planung und Realisierung von zwei Neubauten

Die neusten Erkenntnisse aus der Aktualisierung der Schülerzahlprognosen von Anfang 2016 zeigen, dass auf Beginn der Schuljahre 2018/2019 und 2019/2020 auf dem Schulareal Waldegg je eine neue Kindergartenklasse geführt werden muss. Der Bedarf für die frühere Bereitstellung von neuem Schulraum soll durch die gleichzeitige Realisierung der beiden Neubauten, sowie den strukturellen Grundrissanpassungen des Rektorats und Oberstufenzentrums gedeckt werden.

Die gleichzeitige Planung und Realisierung der beiden Neubauten führt zu Vorteilen. So können etwa bei der Vergabe der Aufträge durch das höhere Auftragsvolumen wirtschaftlichere Angebote erzielt werden. Weiter kann weitgehend auf die Erstellung und den Betrieb von Provisorien verzichtet werden. Eine etappierte Realisierung der beiden Neubauten hätte zur Folge, dass die Schulraumplanung 2014 nicht wie vorgesehen umgesetzt werden könnte und Provisorien erstellt werden müssten.

Für die Planung der beiden Neubauten und die Anpassungen des Rektorats und des Oberstufenzentrums ist ein Planungskredit von 1.8 Millionen Franken notwendig. Dieser Betrag ergibt sich in etwa wie folgt:

Position	Betrag
Generalplaner (Architektur, Kostenplanung, Landschaftsarchitektur, Bauingenieur, Holzbauingenieur, HLKS-Ingenieur, Elektroingenieur)	1'390'000
Spezialplaner (Geotechnik/Baugrund, Beleuchtung, Bauphysik, Brandschutz, Energieplaner)	130'000
Nebenkosten (Gebäudeaufnahmen, Sondagen, Modelle, Kopierkosten, Altlastenuntersuch, Unvorhergesehenes)	90'000
Projektleitung (Bauherrenvertretung), Qualitätssicherung und Controlling	190'000
<b>Total</b>	<b>1'800'000</b>

### 4. Bezug zu Budget und Finanzplan

Im Finanzplan ist für die Realisierung der Neubauten auf dem Schulareal Waldegg ein Betrag von insgesamt 16.3 Millionen Franken vorgesehen. In diesem Betrag nicht eingerechnet sind die Ausgaben für die Ausstattung/Möblierung.

Die Ausgaben zulasten der Investitionsrechnung inklusive Planung (1.8 Millionen Franken) und Realisierung der Neubauten sowie der Umbauten beträgt 18.1 Millionen Franken.

## **5. Weiteres Vorgehen**

Die Projektierung für die Neubauten wird im ersten Halbjahr 2017 erfolgen. Anschliessend erfolgt die Ausschreibung der Bauarbeiten. Auf dieser Grundlage wird voraussichtlich der Gemeindeversammlung vom 28. November 2017 ein Baukredit für die beiden Neubauten unterbreitet. Die Realisierung der Bauten ist ab Anfang 2018 bis Ende Juli 2019 vorgesehen, so dass auf den Beginn des Schuljahres 2019/2020 im August 2019 die Neubauten dem Betrieb übergeben werden können.

## **Antrag**

Für die Planung der Neubauten auf dem Schulareal Waldegg (Spezialtrakt Oberstufe, Neubau Meierskappelerstrasse) und die Planung der strukturellen Grundrissanpassungen des Rektorats und des Oberstufenzentrums wird ein Planungskredit zulasten der Investitionsrechnung von 1.8 Millionen Franken (inkl. Mehrwertsteuer) genehmigt. Der Betrag erhöht oder verringert sich entsprechend der Entwicklung des Zentralschweizer Baukostenindex.

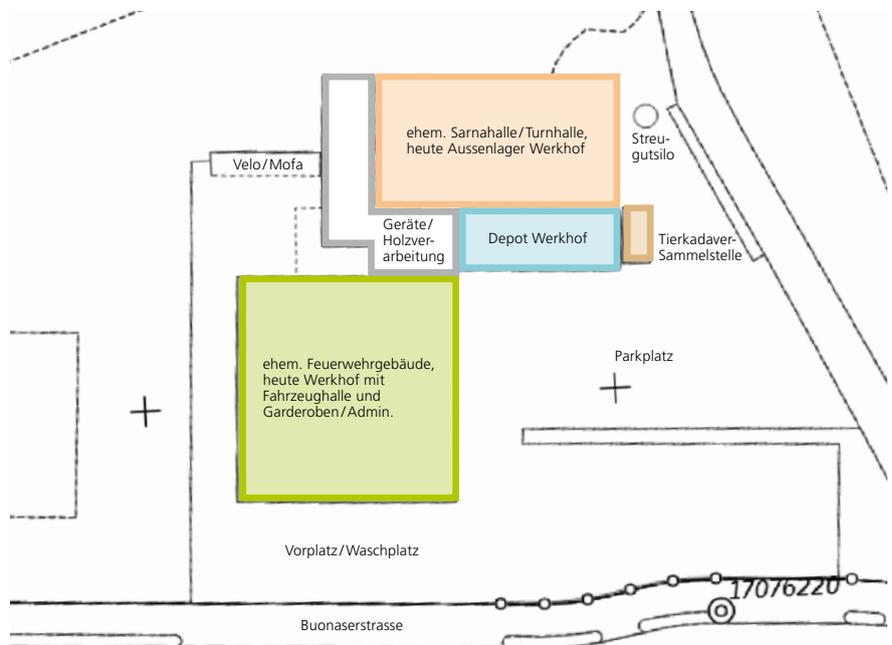
Traktandum 7  
**Instandhaltung Werkhof**





### 1. Ausgangslage

Das zweigeschossige Gebäude an der Buonaserstrasse 25 in Rotkreuz wurde im Jahr 1967 erstellt. Im Erdgeschoss befand sich damals das Feuerwehrdepot, das im Jahr 1998 an die Birkenstrasse 41/43 verlegt wurde. Mit dem Umzug der Feuerwehr wechselte der Werkhof seinen Standort vom Bahndienstgebäude der SBB in die nun frei gewordenen Räumlichkeiten der Feuerwehr. Das Objekt wurde für die neue Verwendung als Werkhof minimal angepasst. So wurde ein Pausenraum mit Kochgelegenheit sowie eine Dusche eingebaut. Ansonsten blieb das Gebäude unverändert.



Situation, Ist-Zustand

Im heutigen Werkhofgebäude sind im Untergeschoss Garderoben untergebracht. Diese wurden im Zuge des Rückbaus der alten «Sarnahalle» (Turnhalle) im Jahr 2007 eingebaut. Sie dienen heute als Garderoben für die Sportanlage. Diese Garderoben sollen auch in Zukunft bestehen bleiben und können weiterhin genutzt werden. Der damalige Geräteraum wurde belassen und dient heute dem Werkhof als Holzwerkstatt.

### 2. Handlungsbedarf

Der bauliche Zustand des mittlerweile 50-jährigen Gebäudes ist mangelhaft. Aufgrund der geänderten Bedürfnisse und den gesetzlichen Vorschriften sind verschiedene Anpassungen notwendig geworden. So muss das Gebäude bezüglich den feuerpolizeilichen Vorschriften sowie den Anforderungen des Gewässerschutzes angepasst werden. Weitere Massnahmen sind nötig, um die Vorgaben der Arbeitssicherheit einzuhalten und damit der Werkhofbetrieb organisatorisch optimal betrieben werden kann.

Die nachfolgenden Bilder vermitteln Eindrücke des baulichen Zustandes des Werkhofs.



Zustand Hallendecke



Zustand Elektroinstallation



Ungesicherter Elektroschrank

### 3. Umsetzungsvorschlag

Der Gemeinderat vertritt die Auffassung, dass der Standort des Werkhofs auch in Zukunft richtig ist. Für den Unterhalt der Sportanlagen und auch der Badeanstalt ergeben sich betriebliche Synergien. Darüber hinaus ist die Erreichbarkeit des Werkhofs am heutigen Ort gut; die zentrale Lage des Gebäudes soll weiterhin genutzt werden.

Gestützt auf diese Ausgangslage hat der Gemeinderat entschieden, das Werkhofgebäude instandzustellen. Dabei stand im Vordergrund, die Massnahmen auf dringende sowie notwendige, bauliche Anpassungen zu beschränken. Damit soll der Werkhof im Grundsatz für die nächsten Jahre wieder fit gemacht werden. Es wurde ein Vorprojekt entwickelt, das zur Hauptsache die nachfolgenden Neuerungen vorsieht:

- Für die vorgeschriebene Aufbewahrung von Gefahrstoffen wird ein spezieller Lagercontainer eingebaut.
- Der bestehende Waschplatz muss aus Gründen des Gewässerschutzes mit einem Ölabscheider ergänzt werden.
- Damit in strengen Wintern genügend Streusalzreserven vorhanden sind, muss ein grösseres Lagersilo installiert werden.
- Für den besseren Schutz von Geräten, Maschinen und Baumaterialien soll ein gedeckter, rund 80 m<sup>2</sup> grosser Aussenlagerplatz realisiert werden.
- Zur Einhaltung der Brandschutznormen müssen zusätzliche Brandabschnitte gebildet werden.
- Um die strukturellen Anpassungen zur Optimierung der Arbeitsabläufe sicherzustellen, sind einige Grundrissanpassungen vorzunehmen.
- Die bestehende Fahrzeughallendecke wird erneuert.
- Die Arbeitsplatzbeleuchtung resp. Hallenbeleuchtung wird den heutigen Anforderungen angepasst.
- Weiter werden auch die elektrischen Absicherungen und Installationen ersetzt und dabei auf den neusten Stand gebracht.

#### 4. Auswirkungen auf Budget und Finanzplan

Gemäss Vorprojekt sind für die Projektierung und den Bau der geplanten Massnahmen Investitionen von 850'000 Franken inkl. Mehrwertsteuer nötig. Die Ausgaben ergeben sich wie folgt:

Bezeichnung	Betrag
Vorbereitungsarbeiten/Rückbauten	20'000
Gebäude (Rohbau, Installationen)	520'000
Betriebseinrichtungen (Ausbau)	130'000
Umgebung	30'000
Nebenkosten und Reserven	60'000
Honorare	90'000
<b>Total</b>	<b>850'000</b>

Die Ausgaben sind im Finanzplan der Gemeinde Risch berücksichtigt.

#### 5. Weiteres Vorgehen und Zeitplan

Es ist vorgesehen, im Februar 2017 mit den Planungsarbeiten zu starten. Im Rahmen der Planungsarbeiten wird auch das Baugesuch ausgearbeitet. Nach Vorliegen der Baubewilligung sollten die Bauarbeiten ab Ende Sommer 2017 ausgeführt werden können. Der Projektabschluss ist per Ende 2017 vorgesehen. In Abhängigkeit mit dem Werkhofbetrieb sowie den allfälligen Arbeiten zur Sportplatzenerweiterung werden die Parkierung, die Zu- und Wegfahrt, die Umgebungsarbeiten sowie das Erstellen des Streugutsilos in Angriff genommen.

#### Antrag

Für die Instandhaltung des Werkhofs wird ein Objektkredit von 850'000 Franken (inkl. Mehrwertsteuer) zulasten der Investitionsrechnung genehmigt. Der Betrag erhöht oder verringert sich entsprechend der Entwicklung des Zentralschweizer Baukostenindexes.

Traktandum 8  
**Sanierung Binzmühle**





## 1. Ausgangslage

### 1.1 Bestehende Bauten Hof Binzmühle

Der Binzmühlehof besteht aus verschiedenen, altherwürdigen Bauten, die in unmittelbarer Nähe zum Binzmühleweiher ein malerisches und idyllisches Ensemble bilden.



Hofensemble Binzmühle

Das Haupthaus (Mittelhaus) wurde als klassischer Holzständerbau erstellt. Der Giebelbereich wird mit drei Vordächern schön gegliedert und entspricht dem traditionellen Baustil, wie er bei alten Bauernhäusern anzutreffen ist. Das Mittelhaus wird heute im Bedarfsfall als Notwohnung genutzt.

Im Erdgeschoss des Mühlegebäudes befindet sich der ehemalige Eingang zum Mühleraum des Haupthauses, der auch «Rittersaal» genannt wird. Hofseitig präsentiert sich der Bau mit einer integrierten Arkade aus drei Korbbögen. Das Mühlegebäude dient heute zum Teil als Lagerraum für Vereine und ist im Übrigen weder bewohnt noch anderweitig genutzt.

Der Anbau im Norden des Haupthauses ist in privatem Eigentum und wird weiterhin als Wohnhaus genutzt.

Die 1875 erstellte Remise, ein langgestreckter Holzriegelbau, schliesst dieses Binzmühlekonglomerat gegen Norden ab. Sie zeichnet sich mit einer Verkleidung aus ornamental ausgeprägten, senkrecht aneinander gereihten Brettern und diagonalem Leistenverschlagn aus. Mittig angebaut befindet sich ein charakteristisches Zwerchhaus (Kreuzgiebel). Das Gebäude wurde früher für das Unterstellen des Fuhrparks der Mühle verwendet und diente seither wechselnden Bedürfnissen. Bis vor kurzem wurde es hauptsächlich durch die Vereine genutzt.

## 1.2 Projektarbeiten «Gesamtprojekt Binzmühle»

### 1.2.1 Bevölkerungsumfrage 2010

Aufgrund des Erneuerungsbedarfs hatte der Gemeinderat im Jahr 2010 Ideen für Nutzungen der Binzmühle entgegengenommen. Insgesamt wurden 14 Vorschläge eingereicht. Darin wurden Ideen wie Wohnungen, Besenbeiz, Naherholungsgebiet, Kulturzentrum, Freizeitanlage sowie Vereins- und Museumsnutzung eingebracht. Über diese Ideen informierte der Gemeinderat bereits an der Gemeindeversammlung vom 27. November 2012.

### 1.2.2 Projektarbeiten

Im Nachgang zur Gemeindeversammlung vom 27. November 2012 erarbeitete der Gemeinderat einen Lösungsvorschlag für die Renovation und Revitalisierung der Binzmühle. Diese Projektarbeiten umfassten sowohl Vorschläge für Änderungen der Zonenplanung als auch mögliche Nutzungen der Altbauten und von einem Neubau im Hofareal. Für die entsprechenden Projektarbeiten wurde die kantonale Denkmalpflege beigezogen.

Für die Renovation der Altbauten und für die Planung eines Neubaus wurde durch ein Architekturbüro eine Vorstudie erstellt. Ausserdem führte die Gemeinde mit der Stiftung Phönix Zug intensive Gespräche für die Miete des geplanten Neubaus zur Führung eines Heimes für Sozialpsychiatrie. Schliesslich wurde ein Bericht zur Umgebungsgestaltung durch ein spezialisiertes Planungs- und Architekturbüro in Auftrag gegeben (Bericht Ganz Landschaftsarchitekten). Ausserdem wurden Abklärungen mit Bezug auf die Erschliessungsfunktion der Binzmühlestrasse gemacht.

### 1.2.3 Öffentliches Mitwirkungsverfahren Januar-März 2016

Ein erster Umsetzungsvorschlag wurde der Nachbarschaft Binzmühle am 27. Januar 2016 und tags darauf der Gemeindebevölkerung an einer öffentlichen Informationsveranstaltung vorgestellt. Der Umsetzungsvorschlag sah vor, das bisher in der Landwirtschaftszone liegende Areal des Hofes Binzmühle in eine neue Ortsbildschutzzone II umzuzonen und von einer weitergezogenen neuen Ortsbildschutzzone I überlagern zu lassen. Die Ortsbildschutzzone II bezweckte, eine Grundlage im Zonenplan für die Renovation der Altbauten und für die Realisierung des Neubaus zu schaffen. Ausserdem war eine neue Naturschutzzone nördlich des Weihers vorgesehen.

Gegenstand der öffentlichen Mitwirkung war auch die Vorstudie für den Neubau sowie die Renovation der Altbauten mit einer ersten Kostenschätzung sowie ein Vorschlag für einen öffentlichen Treffpunkt (Treffpunkt Binzmühle, betrieben durch einen noch zu gründenden gemeinnützigen Verein).

Weiter war geplant, eine Fläche von rund 12'500 m<sup>2</sup> Land ab der Zone für öffentliche Interessen und Bauten (OeIB) in der nördlichen Binzmühle neu einer Wohnzone Binzmühle mit speziellen Bauvorschriften zuzuteilen und in einem späteren Zeitpunkt zu vermarkten.

Im bis zum 14. März 2016 laufenden Mitwirkungsverfahren gingen folgende Eingaben ein:

- Parteien: CVP, FDP, Grünliberale Partei und Grüne Risch Rotkreuz;
- Gemeinwesen, Ämter und Verbände: Bürgergemeinde Risch, Bundesamt für Verkehr, Pro Natura Zug und Unterrichtsteam Binzmühle;
- Vereine: TSV 2001 Rotkreuz und Blauring/Jungwacht Rotkreuz;
- 10 Anstösser Allrütieweg und Binzmühlestrasse sowie fünf weitere private Mitwirkungsteilnehmende

Die Sanierung der Altbauten sowie die Realisierung des Neubaus im Hof Binzmühle fanden eine breite Zustimmung. Die Grünen Risch-Rotkreuz sowie Pro Natura Zug kritisierten jedoch die Ortsbildschutzzone II primär aus raumplanungsrechtlichen Gründen. Auch die neue Naturschutzzone sowie die vorgesehenen Aufwertungen der Landschaft wurden weitgehend positiv beurteilt.

Mit Bezug auf die Umzonung von rund 12'500 m<sup>2</sup> der bisherigen Zone OelB in eine neue Wohnzone Binzmühle wurde primär von den Nachbarn die vorgesehene Baudichte (Nutzungsvorschriften der Wohnzone W3) als auch die Erschliessungsverhältnisse an der Binzmühlestrasse kritisiert. Die zur Diskussion gestellte Vermarktung des Areals der neuen Wohnzone Binzmühle durch einen Investor wurde überwiegend kritisch beurteilt.

#### **1.2.4 Öffentliches Planauflageverfahren Juni–Juli 2016**

Aufgrund der Ergebnisse des öffentlichen Mitwirkungsverfahrens wurden nach eingehender Prüfung verschiedene Projektänderungen vorgenommen. Die Fläche der Wohnzone Binzmühle wurde von 12'500 m<sup>2</sup> auf 6'500 m<sup>2</sup> reduziert, während das übrige Areal in der Zone OelB verbleiben sollte. Gleichzeitig wurden im Entwurf der Bauvorschriften die Regelungen über die Baudichte angepasst (neue Baumasse der Wohnzone W2b) und die Bauhöhe wurde verbindlich beschränkt. Auf Vorschriften über eine künftige Vermarktung wurde vollständig verzichtet. Aufgrund der Reduktion der Fläche der Wohnzone Binzmühle wurden die verkehrsplanerischen Abklärungen betreffend Eignung der Binzmühlestrasse für die Erschliessung des reduzierten Wohngebietes nochmals vertieft. An den vorgesehenen Änderungen der Zonenplanung im Bereich Hof Binzmühle (neue Ortsbildschutzzone I und II als Grundlage für die Renovationen und den Neubau sowie neue Naturschutzzone) wurde festgehalten.

Die neue Naturschutzzone mit einer Fläche von rund 6'900 m<sup>2</sup> hätte zu einer Reduktion der Bauzonenfläche in der Gemeinde geführt. Dieser geplanten Auszonung lag die Überlegung zugrunde, ein entsprechendes Areal könne zu einem späteren Zeitpunkt an anderer Stelle im Gemeindegebiet, wo sich eine solche Möglichkeit geboten hätte, als Kompensation wieder eingezont werden. Ohne eine solche Kompensation hätte die Auszonung in die Naturschutzzone für sich allein betrachtet einen Vermögensverlust für die Gemeinde in der Höhe von rund 8.3 bis 9 Millionen Franken ausgemacht (Annahme Landwert von 1'200 bis 1'300 Franken pro m<sup>2</sup>), was finanzpolitisch nicht zu vertreten gewesen wäre.

Am 1. Juni 2016 fand zur neuen Projektvorlage mit den Umweltorganisationen Pro Natura und WWF sowie mit je einer Delegation der kantonalen Ämter für Raumplanung und Denkmalschutz ein Gespräch statt. Dieses bestätigte, dass die Umweltverbände der geplanten Ortsbildschutzzone II und dem Neubau im Hofareal Binzmühle unverändert ablehnend gegenüberstehen.

Tags darauf fanden je eine Informationsveranstaltung mit Vertretern der Ortsparteien und den Nachbarn statt. Während die Mehrheit der Ortsparteien den geplanten Änderungen der Ortsplanung mit einer reduzierten Wohnzone Binzmühle grundsätzlich positiv gegenüberstand, blieb ein grösserer Teil der Nachbarn bei ihrer kritischen Haltung gegenüber dem Vorhaben. Hauptpunkt ihrer Kritik war wie bereits im Mitwirkungsverfahren die Erschliessungssituation.

Zwischen dem 10. Juni und dem 11. Juli 2016 lagen die geplanten Zonenplanänderungen (einschliesslich der zugehörigen Änderungen der Bauordnung) sowie die vorgesehenen Anpassungen des gemeindlichen Richtplanes öffentlich auf. Es gingen fünf Einwendungen ein, davon zwei durch Nachbarn in der Binzmühle sowie je eine der Grünen Risch-Rotkreuz, der Pro Natura Zug und des WWF Zug.

Während die Grünen und die beiden Umweltverbände ihre Kritik an der geplanten Ortsbildschutzzone aufrechterhielten, blieb bei den einsprechenden Nachbarn die Erschliessung der (reduzierten) neuen Wohnzone Binzmühle durch die zu erwartende Mehrbelastung durch den Verkehr umstritten.

Unbestritten geblieben ist die vorgesehene Renovation der Altbauten (inkl. Remise) im Hofareal Binzmühle.

## 2. Handlungsbedarf

Bereits im Jahr 2005 wurde für die Bauten eine umfassende Gebäudezustanduntersuchung gemacht. Der Bericht zeigte auf, dass der bauliche Zustand schlecht bis sehr schlecht ist. Der Zustand der Remise wurde sogar als bedenklich eingestuft. Der Zustand ist mittlerweile so gravierend, dass Teile des Gebäudes notdürftig verstärkt und abgestützt werden mussten, um dessen Erhalt zu garantieren. Aufgrund des weiteren Zerfalls haben die letzten Zustandseinschätzungen aus dem Jahr 2013 zur Schliessung der Remise geführt.



Südfassade Remise Ist-Zustand (mit vorgesetztem Stützenkorsett, Schleppdach entfernt)

Die Gemeindeversammlung vom 27. November 2012 bewilligte einen Objektkredit für die Planung des Bauprojekts «Sanierung und Neunutzung Binzmühle» in der Höhe von 290'000 Franken. Der Kredit hatte zum Zweck, bis im Jahr 2013 ein baubewilligungsreifes Projekt für die Erstellung eines Neubaus anstelle der Remise, die Erstellung eines offenen Mehrzweck-Pavillons am Ort der ehemaligen, abgebrochenen Scheune, sowie die Sanierung des Haupthauses und des Mühlegebäudes auszuarbeiten. Das Projekt mit einem Neubau der Scheune wurde aus waldrechtlichen Gründen (Waldabstand bei Neubauten) zurückgestellt. Die Projektarbeiten konzentrierten sich danach auf das im Sinne des neu lancierten und dem oben bereits beschriebenen «Gesamtprojekts Binzmühle». Die daraus entstandenen Aufwendungen ergeben sich wie folgt:

Holzbauingenieur	17'000 Franken
Architekt	90'000 Franken
Generalplanersubmission	50'000 Franken
Projektleitungskosten	40'000 Franken
<b>Total</b>	<b>197'000 Franken</b>

Diese Kosten sind im Objektkredit vom 27. November 2012 verbucht. Dank diesen Planungsarbeiten konnten die diversen für die Liegenschaft in Frage kommenden Nutzungsmöglichkeiten sorgfältig abgeklärt werden. Die Ergebnisse sind im Rahmen einer Projektstudie zusammengefasst. Es zeigt sich, dass der dringende Sanierungsbedarf der Gebäude in der Binzmühle ausgewiesen und auch allgemein anerkannt wird.

Der nachfolgend im Einzelnen erläuterte Umsetzungsvorschlag fokussiert sich daher auf die Erhaltung und Revitalisierung der Altbauten sowie auf die Aufwertung der Landschaftsumgebung. Für die Weiterführung der Planungsarbeiten für die Sanierung des Haupthauses und des Mühlegebäudes sind zusätzliche Kreditmittel (Zusatzkredit) erforderlich. Dasselbe gilt für die Sanierung der Remise, die schnell umgesetzt werden soll. Voraussetzung für die Genehmigung der weiteren Kreditmittel ist die Überführung der Altbaubestände vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen, die nachfolgend ebenfalls abgehandelt wird.

Der im November 2012 der Gemeindeversammlung vorgelegte Planungskredit von 290'000 Franken wurde rückblickend zu wenig hoch ausgestattet, um die anstehenden Planungsarbeiten voranzutreiben. Die Sanierung der Altbauten, der Remise, des Haupthauses und des Mühlegebäudes werden zu Ausgaben von schätzungsweise rund 8.4 Millionen Franken führen. Das Investitionsvolumen führt zu entsprechenden Planungsaufwendungen. Die Kalkulation des Kredites aus dem Jahr 2012 stellt sich vor dem Hintergrund der anstehenden Investitionen als fehlerhaft heraus.

### 3. Umsetzungsvorschlag

#### 3.1 Projektumfang

Sowohl aufgrund der Ergebnisse des öffentlichen Mitwirkungsverfahrens als auch der öffentlichen Planaufgabe hat der Gemeinderat eine umfassende Einschätzung der Gesamtsituation und der Projektaussichten vorgenommen.

Einerseits ist in allen Verfahren unbestritten geblieben, dass die Altbauten dringend renoviert und die Landschaft behutsam aufgewertet werden soll. Auch hat sich gezeigt, dass es ein Bedürfnis der Bevölkerung ist, die Binzmühle in einem begrenzten Umfang für die Öffentlichkeit (Treffpunkt Binzmühle) und als Lager- und Abstellraum für die Gemeinde (Werkhof) und die Vereine wieder nutzbar zu machen. Unbestritten war in den Mitwirkungsverfahren, dass Wohnnutzungen in der Binzmühle realisiert werden.

Andererseits hat sich auch gezeigt, dass die für die Sanierung und Erweiterung mit einem Neubau vorgesehene Ortsbildschutzzone II umstritten bleiben wird und langjährige Rechtsmittelverfahren mit hohen Kosten und Rechtsunsicherheit mit ungewissem Ausgang drohen.

Im Weiteren hat sich gezeigt, dass sich die vorgesehene Umzonung eines Teils der Zone für öffentliche Interessen und Bauten (OeIB) in eine Wohnzone ohne Realisierung der Ortsbildschutzzone II nicht umsetzen lässt. Entweder wäre ein unförmiger Restteil der Zone OeIB übrig geblieben. Dieser wäre mit grosser Wahrscheinlichkeit im Rahmen des Genehmigungsverfahrens bemängelt worden. Damit wäre für die Gemeinde ein grosses finanzielles Risiko entstanden. Dies, weil eine Zusicherung seitens des Kantons, die gleiche Fläche wieder einzonen zu können, nicht rechtsverbindlich hätte abgegeben werden können.

Aus diesen Gründen sowie mit dem Ziel die Arbeiten schrittweise anzugehen und zu etappieren, hat der Gemeinderat entschieden:

- auf die geplante Zonenplanänderung mit Schaffung einer Ortsbildschutzzone I und II (und damit auch auf den Neubau in der Binzmühle) sowie auf eine Naturschutzzone im Bereich Hof Binzmühle und
- einstweilen auf die geplante Wohnzone Binzmühle zu verzichten.

Die beiden Zonenplanänderungsverfahren sind dementsprechend abgeschrie- ben worden, womit die Einsprachen gegenstandslos werden.

Ob und in welchem Umfang die Umzonung OeIB oder ähnliche Zonenplanänderungen zu einem späteren Zeitpunkt wieder aufgenommen werden sollen, wird der Gemeinderat zur gegebenen Zeit entscheiden. Dabei kann allenfalls die Erschliessungsfrage neu beurteilt werden.

Die Renovation der Altbauten im Hof Binzmühle soll gemäss den Rahmenbedingungen der Raumplanung (Baubewilligung und Bewilligung für Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen gemäss Art. 24 ff. Raumplanungsgesetz) umgesetzt werden. Die kantonale Denkmalkommission hat angezeigt, im Rahmen der Ausarbeitung des entsprechenden Bauprojekts die Gebäude der Gemeinde in Zusammenarbeit mit dem kantonalen Denkmalschutz entweder formell unter Denkmalschutz zu stellen (§ 4 Denkmalschutzgesetz) oder zumindest im Inventar der schützenswerten Denkmäler (Denkmalverzeichnis, § 5 Denkmalschutzgesetz) aufzunehmen, um deren Erhaltung langfristig zu sichern.

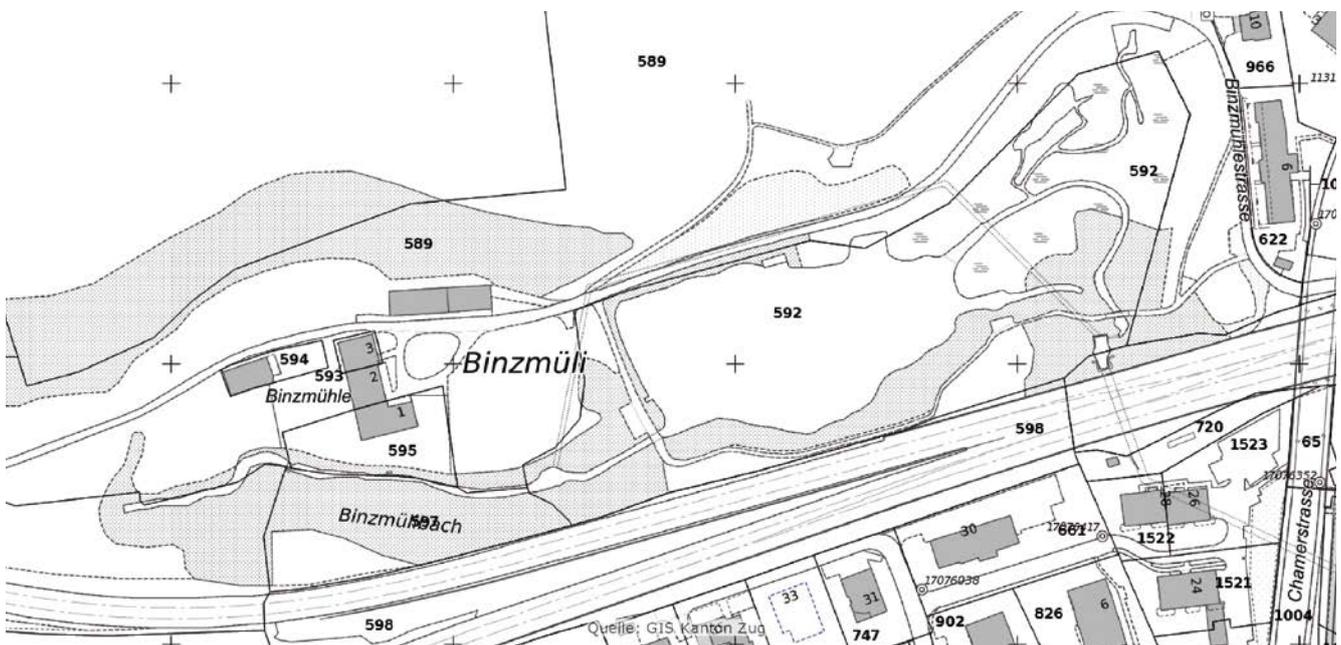
Der Stiftung Phönix Zug wurde angeboten, anstelle des Neubaus ihr Heimprojekt in den Altbauten zu realisieren. Die Stiftung hat indes aufgrund einer eingehenden Prüfung der neuen Ausgangslage aus betrieblichen Gründen sowie mit Blick auf die nur noch reduzierte Anzahl möglicher Heimplätze entschieden, das Heimprojekt in der Binzmühle nicht mehr weiter zu verfolgen.

### 3.2. Umteilung der Liegenschaft Binzmühle vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen

Die Gebäude des Hofes Binzmühle stehen auf verschiedenen Grundstücken:

- Das Haupthaus (Mittelhaus) sowie die Remise befinden sich auf Parzelle GS Nr. 589, zu der unter anderem auch die Zone OelB und das Areal der Landwirtschaftszone gehören.
- Das Mühlegebäude steht demgegenüber auf einer eigenen Parzelle (GS Nr. 595).

Der Weiher wiederum bildet mit seinem Umschwung ebenfalls ein eigenes Grundstück (GS Nr. 592).



Grundlandplan Binzmühle (Quelle: GIS Kanton Zug)

Die Liegenschaften und Gebäude der Binzmühle stehen heute grösstenteils im Finanzvermögen der Gemeinde. Das sich in der Zone für öffentliche Interessen und Bauten (OelB) befindliche Land ist in der Bilanz dem Verwaltungsvermögen zugeteilt. Der Wert des OelB-Landes wurde auf 1 Franken abgeschrieben. Die Bilanzpositionen stellen sich wie folgt dar:

Grundstück	Bilanzwert	Bilanzposition
GS 589 Binzmühle (mit Haupthaus)	89'320.00	Finanzvermögen
GS 589 Binzmühle (OelB)	1.00	Verwaltungsvermögen
GS 592 Binzmühle (Weiher)	17'454.00	Finanzvermögen
GS 595 Binzmühle (Mühlegebäude)	1'708'250.00	Finanzvermögen
<b>Total</b>	<b>1'815'025.00</b>	

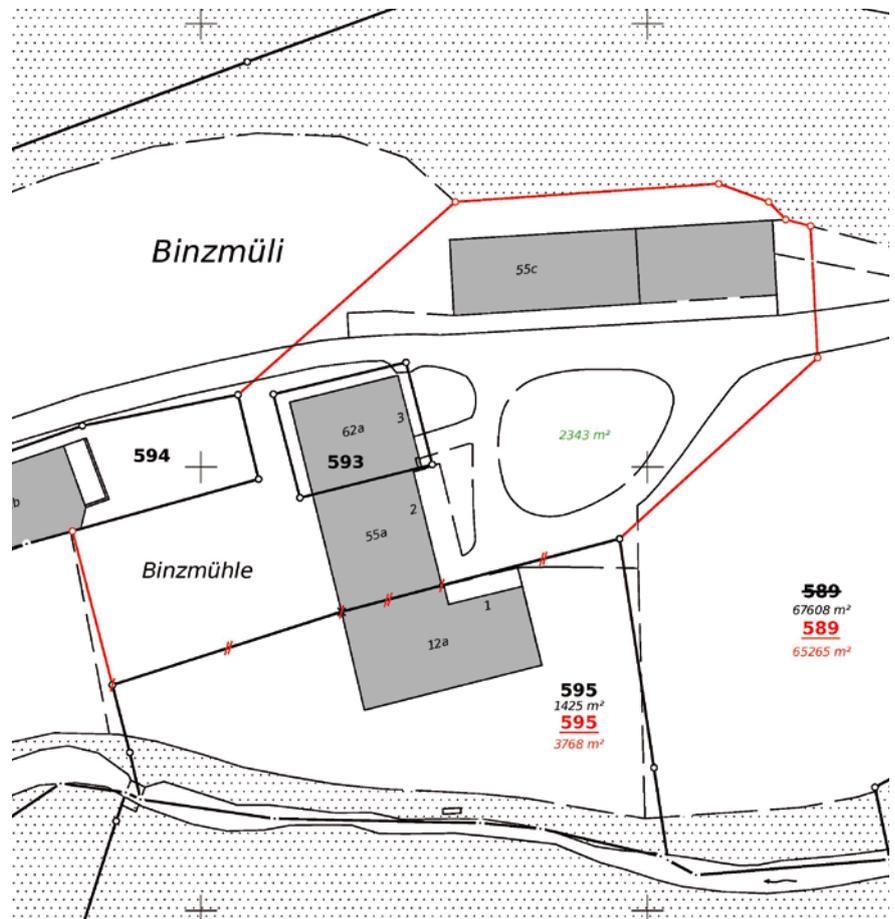
Folgende Punkte rechtfertigen es, die Liegenschaften neu gestützt auf § 7 Abs. 1 lit. b des Finanzhaushaltgesetzes (FHG) dem Verwaltungsvermögen zuzuweisen:

- Die Sanierung der Altbauten verfolgt ein öffentliches Interesse (Unterstellung unter Denkmalschutz, Realisierung eines öffentlichen Treffpunktes).
- Die finanzielle Renditeerzielung durch eine Vermietung der Altbauten ist zwar wichtig, steht aber nicht im Vordergrund.

Mit einer Umteilung in das Verwaltungsvermögen ist somit die Erhaltung der Binzmühle für öffentliche Zwecke langfristig gesichert.

Zur Sicherung der verfolgten Zwecke sollen die genannten Liegenschaften umparzelliert werden. Die Parzelle Nr. 595 wird zulasten des Grundstücks Nr. 589 so vergrössert, dass alle im Eigentum der Einwohnergemeinde stehenden Altbauten auf ihr zu liegen kommen. Das Grundstück erfährt einen Flächenzuwachs von 2'343 m<sup>2</sup> und wird neu 3'768 m<sup>2</sup> aufweisen. Die Vergrösserung des Grundstücks hat zur Folge, dass der Wert ebenfalls geringfügig zunimmt: Neu weist die Parzelle einen Bilanzwert von 1'715'689 Franken auf. Die Vergrösserung der Parzelle hat einerseits den Vorteil, dass die Altbauten in der Binzmühle auf einer Parzelle liegen und ins Verwaltungsvermögen überführt werden können. Andererseits wird die Parzelle Nr. 595 aus dem bäuerlichen Bodenrecht entlassen, wodurch der Handlungsspielraum für die Gemeinde zunimmt.

Im Zuge der Umparzellierungen wird das Grundstück Nr. 592 (Weiher) dem Grundstück Nr. 589 zugeschlagen. Weiter wurde geprüft, ob das sich in der Zone OelB befindende Land des Grundstücks Nr. 589 in eine eigene Parzelle überführt werden kann. Die Abparzellierung wurde vorab nicht umgesetzt, da die Zonenfläche geringfügige Abweichungen gegenüber dem Geländeverlauf aufweist, die zu einem späteren Zeitpunkt mit einer Zonenplanänderung korrigiert werden sollen. Im Anschluss an diese Zonenplanänderung kann die Abparzellierung vorgenommen werden.



Änderung der Parzellierung der Grundstücke Nr. 595 und 589

Die Umteilung vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen der genannten Liegenschaft stellt finanzhaushaltrechtlich eine Ausgabe dar (§ 24 Abs. 2 lit. c FHG), die den Betrag von 100'000 Franken übersteigt und daher gemäss der Zuständigkeitsordnung für Ausgabenbeschlüsse der Gemeinde Risch nicht vom Gemeinderat, sondern von der Gemeindeversammlung beschlossen werden muss (§ 69 Abs. 1 Ziff. 6 des Gemeindegesetzes; GG). Die Ausgabe ist rein buchhalterisch und führt zu keinem liquiditätswirksamen Geldfluss.

Sollte die Gemeindeversammlung die Umteilung der Liegenschaften vom Finanzvermögen ins Verwaltungsvermögen ablehnen, würden diese im Finanzvermögen verbleiben. Die Planungs- und Investitionsausgaben für die Sanierung würden in diesem Falle finanzhaushaltrechtlich als Anlage gelten. Eine Anlage ist die Verwendung von flüssigen Mitteln des Finanzvermögens, die in einen anderen Teil des Finanzvermögens reinvestiert werden. Anlagen im finanzhaushaltrechtlichen Sinn kann der Gemeinderat ohne Zustimmung der Gemeindeversammlung beschliessen.

### 3.3 Zusatzkredit für die Sanierung Mittelhaus, Mühlegebäude und Umgebung

Der laufende Objektkredit aus dem Jahr 2012 ist derzeit mit 197'000 Franken belastet. Mit dem nun beantragten Zusatzkredit über 692'000 Franken wird die Projektierung für die Renovation des Mittelhauses und des Mühlegebäudes vorangetrieben und die Baubewilligung eingeholt. Gleichzeitig wird ein detaillierter Kostenvoranschlag für die konkreten Sanierungsmassnahmen erarbeitet und etwa die Hälfte der Arbeitsausschreibungen vorgenommen. Die Planungsarbeiten und der detaillierte Kostenvoranschlag sollen nicht nur die eigentlichen Renovationsarbeiten, sondern auch die sanfte Aufwertung der Umgebung im Detail aufzeigen. Weiter wird im Rahmen der Projektierung abgeklärt, in welchem Umfang Lärmschutzmassnahmen notwendig sind. Angedacht ist die Nutzung der beiden Altbauten für Wohnzwecke. Auch wird geprüft, in welchem Umfang die bestehende Zufahrtsstrasse zur Binzmühle einer Sanierung unterzogen werden soll. Ausserdem soll ein konkreter Vorschlag für einen der Öffentlichkeit zur Verfügung stehenden Raum (Treffpunkt Binzmühle) ausgearbeitet werden. In der Übersicht gestalten sich die voraussichtlichen Projektierungskosten inkl. Mehrwertsteuer sowie die Vorlaufkosten wie folgt:

Bezeichnung	Betrag
Generalplaner (Architektur, Kostenplanung, Bauingenieur, Holzbauingenieur, Spezialplaner wie Brandschutz, Energie, Bauphysik usw.)	485'000
Landschaftsplaner und Sanierung Zufahrtsstrasse	80'000
Lärmschutz	70'000
Nebenkosten (Gebäudeaufnahmen, Sondagen, Kopierkosten, Unvorhergesehenes)	90'000
Projektleitung/Bauherrenvertretung	60'000
Total zusätzliche Planungsaufwendungen	785'000
bisher aufgelaufene Ausgaben (zulasten bestehender Kredit)	197'000
<b>Total Kredit neu</b>	<b>982'000</b>
bisheriger Kredit	290'000
<b>Zusatzkredit</b>	<b>692'000</b>

Das definitive Konzept für die Landschaftsgestaltung, dessen Ausgestaltung und Materialisierung werden im Rahmen der Projektplanung durch einen Landschaftsarchitekten erarbeitet. Ausserdem wird im Rahmen der Projektplanung auch die Kostenbeteiligung des Kantons gestützt auf die Vorschriften der Denkmalschutzgesetzgebung geprüft.

Damit die Planungsaufwendungen präzise abgeschätzt werden können, wurde ein Submissionsverfahren für die Auswahl eines Generalplaners durchgeführt. Die formelle Auftragsvergabe erfolgte unter Vorbehalt der Zustimmung der Gemeindeversammlung zum vorliegenden Planungskredit.

Nach Vorliegen des Ausführungsprojekts wird voraussichtlich frühestens der Gemeindeversammlung vom November 2017 ein entsprechender Objektkredit für das Bauprojekt beantragt werden. Das Bauprojekt wird auch Angaben zu den während der Bauzeit zu treffenden Massnahmen, namentlich mit Bezug auf den Baustellenverkehr, enthalten. Nach Genehmigung des Baukredits durch die Gemeindeversammlung und der Rechtskraft der Baubewilligung könnten die eigentlichen Bauarbeiten etwa ein halbes Jahr später beginnen.

### **3.4 Objektkredit Sanierung Remise**

In der Remise sollen Vereins- und Lagerräumlichkeiten sowie Parkmöglichkeiten für die Wohnungen in der Binzmühle erstellt werden. Dabei muss das Gebäude den heutigen Normen und Anforderungen entsprechen. Da die Remise im Inventar der schützenswerten Gebäude aufgeführt ist, soll sie in enger Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege wiederhergestellt werden.

Die Sanierung der Remise ist dringend, da sie einsturzgefährdet ist. Daher wird der Gemeindeversammlung direkt ein Objektkredit beantragt.

Nach der Sanierung sind für die Remise folgende Nutzungen vorgesehen:

- Die westseitige Hälfte des Erdgeschosses wird vom Werkhof genutzt, der übrige Teil wird als Unterstand für Fahrzeuge hergerichtet. Die bestehenden, nachträglich eingebrachten vorgefertigten Betonelemente werden entfernt.
- Das Obergeschoss wird wie bis anhin den Vereinen zur Verfügung gestellt. Eine vom Bau unabhängige Raumstruktur garantiert die vielseitige Nutzung und einfache Zuordnung der zukünftigen Nutzer.
- Über die bestehende, neu abschliessbare Innentreppe auf der Ostseite wird das Dachgeschoss erreicht. Dieses ist partiell der Biodiversität vorbehalten. Es soll u. a. Lebensraum für eine schützenswerte Fauna beherbergen (Eulen, Fledermäuse, Bienen usw.).

Das im Jahr 2004 abgebrochene Schleppdach wird entsprechend den originalen Vorgaben wiederhergestellt. Vorgesehen ist ein Ersatz der 6-feldrigen Einfachglasfenster und der elektrischen Installationen. Sanitäre Einrichtungen, Heizsysteme oder eine Wärmedämmung sind nicht geplant.



Ostfassade Remise vor der Demontage des Schleppdaches (Bild 2004)

Mit der Detailplanung für die Sanierung der Remise wird im Frühjahr 2017 gestartet, so dass im Sommer 2017 die Baubewilligung vorliegt. Im Herbst 2017 wird mit den Bauarbeiten begonnen. Die aktuelle Planung sieht vor, dass die Bauarbeiten gegen Ende des Jahres 2017 abgeschlossen sein werden.

Für die Sanierung der Remise ist ein Objektkredit über 700'000 Franken notwendig. Die Details stellen sich wie folgt dar:

	Bezeichnung	Betrag
Vorbereitungsarbeiten		100'000
Rohbau		340'000
Innenausbau		140'000
Planungshonorar		70'000
Unvorhergesehenes		50'000
<b>Total</b>		<b>700'000</b>

#### 4. Auswirkungen auf Budget und Finanzplan

Die bisher aufgelaufenen Ausgaben für die Planung der Sanierung der Altbauten wurde dem Objektkredit, der am 27. November 2012 von der Gemeindeversammlung beschlossen wurde, belastet. Diese Arbeiten verursachten Ausgaben in der Höhe von 197'000 Franken. Der Zusatzkredit für die Sanierung des Haupthauses und des Mühlegebäudes sowie für die Aufwertung der Landschaft beläuft sich auf 692'000 Franken. Der Kreditbetrag ist im Finanzplan der Gemeinde berücksichtigt.

Die Investitionen für die Instandstellung der Remise belaufen sich inklusive Planungsanteil auf 700'000 Franken (inkl. MWST). Diese sind im Finanzplan der Gemeinde Risch berücksichtigt.

Die Überführung der Liegenschaften in der Binzmühle vom Finanzvermögen in das Verwaltungsvermögen ist neu im Finanzplan aufgenommen worden.

Für die anstehenden Sanierungsausgaben für das Haupthaus und das Mühlegebäude wird mit Ausgaben von schätzungsweise 7 Millionen Franken gerechnet. Die Gesamtausgaben für Planung und Realisierung (inkl. Remise) belaufen sich auf 8.7 Millionen Franken.

### Anträge

1. Der Gemeinderat wird ermächtigt, nach Vollzug der Mutation des Grundstücks GS Nr. 595 dieses inklusive den darauffolgenden Bauten vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen zu überführen. Für die Überführung wird ein Objektkredit zulasten der Investitionsrechnung von 1'715'689 Franken bewilligt.

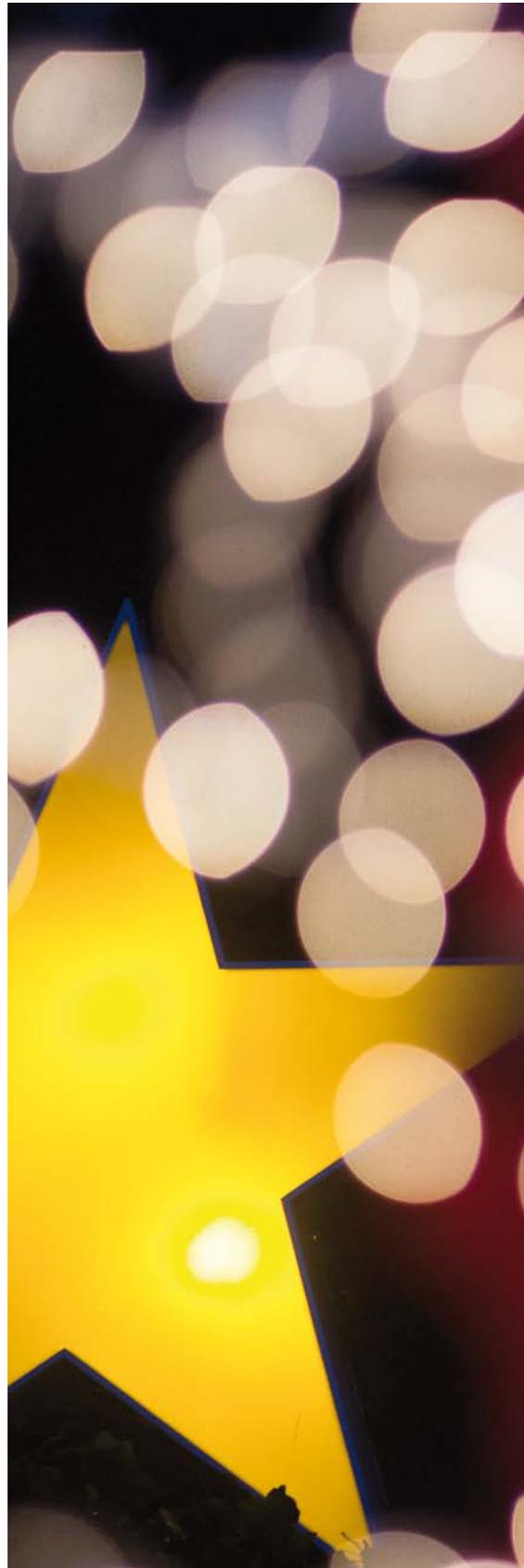
*Sofern dem Antrag Ziffer 1 zugestimmt worden ist:*

2. Zum Objektkredit vom 27. November 2012 wird für die Planung der Sanierung der Altbauten in der Binzmühle (Mittelhaus und Mühlegebäude, inkl. Lärmschutz) sowie der Umgebung ein Zusatzkredit von 692'000 Franken (inkl. Mehrwertsteuer) zulasten der Investitionsrechnung bewilligt. Der Gesamtkredit beträgt neu 982'000 Franken. Dieser Betrag erhöht oder verringert sich entsprechend der Entwicklung des Zentralschweizer Baukostenindex.

*Sofern dem Antrag Ziffer 1 zugestimmt worden ist:*

3. Für die Sanierung der Remise in der Binzmühle wird ein Objektkredit von 700'000 Franken (inkl. Mehrwertsteuer) zulasten der Investitionsrechnung bewilligt. Dieser Betrag erhöht oder verringert sich entsprechend der Entwicklung des Zentralschweizer Baukostenindex.

Traktandum 9  
**Sanierung und Erweiterung  
Trainingsfelder Sportpark**

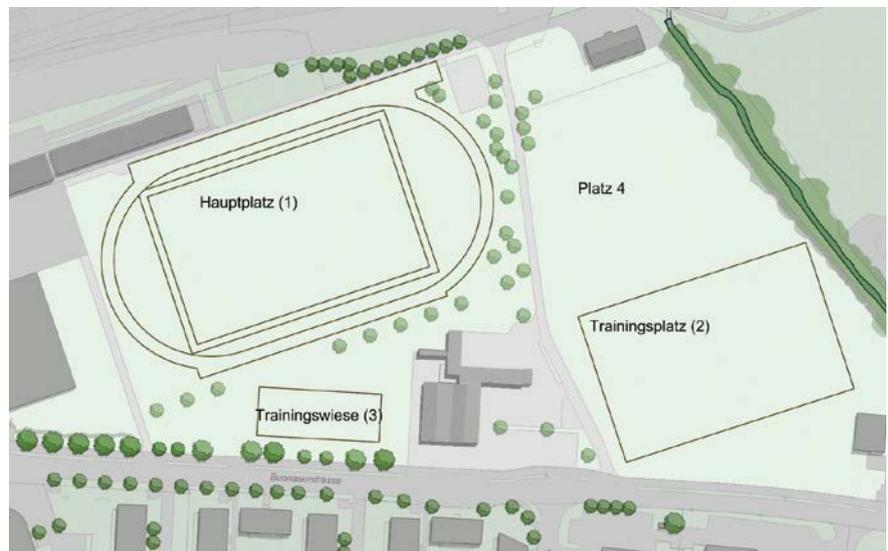


## 1. Ausgangslage

### 1.1 Übersicht über die bestehenden Trainingsflächen

Der Bedarf des Fussballclubs Rotkreuz nach zusätzlichen Trainingsflächen, die auch den Anforderungen des Schweizerischen Fussballverbandes (SFV) genügen, ist bereits längere Zeit bekannt. Dieser ist auch eine Folge des dynamischen Bevölkerungswachstums in der Gemeinde Risch. Damit einhergehend wächst auch die Zahl der aktiven Mitglieder in den Vereinen.

Im Zusammenhang mit der Planung des Sportparks Rotkreuz im Jahr 1999 wurde auf dem östlichen Teil des Areals eine neue Trainingswiese (Platz 4) und ein Trainingsplatz (Platz 2) erstellt. Bereits mit der Eröffnung des Sportparks im Jahr 2001 wurde nach Möglichkeiten gesucht, die bestehenden Sportflächen zu erweitern. Begründet liegt dies in den bereits damals laufenden Planungen für die Dreifachturnhalle «Dorfmatte» und dem Wegfall der Spielwiese, auf der die Turnhalle gebaut wurde. Seit der Realisierung der Dreifachturnhalle stehen dem Fussballclub Rotkreuz die Naturrasenspielfelder beim Sportpark (Platz 1, Hauptfeld) und im Bereich Buonaserstrasse (Platz 2), die Trainingswiese (Platz 4) sowie teilweise die Trainingsfläche des Faustballplatzes (Platz 3) zur Verfügung.



Situation Sportpark mit Platzbezeichnungen

Bereits kurz nach der Inbetriebnahme des Sportparks im Sommer 2001 zeigten sich beim Naturrasenspielfeld (Platz 1) Mängel. Die Erwartungen an ein hochwertiges und auch bei widriger Witterung spielbares Spielfeld wurden nicht erfüllt. Im Sommer 2002 wurden Nachbesserungsarbeiten an der Platzentwässerung ausgeführt. Nach nun 15 Jahren zeigt sich, dass die gestellten Erwartungen ohne eine grundlegende Sanierung nicht erfüllt werden können. Gerade nach regenintensiven Zeiten oder in der Vor-/Nachsaison muss das Hauptfeld vielfach gesperrt werden und steht so nicht für Trainings- und Meisterschaftsspiele zur Verfügung.

## **2. Handlungsbedarf**

Fussball ist auch in der Gemeinde Risch eine der am meisten gespielten Vereinssportarten. Einen hohen Stellenwert innerhalb des Fussballclubs Rotkreuz nimmt der Jugendfussball ein. Die Juniorenabteilungen des Fussballclubs stellen ein wichtiges Freizeitangebot in der Gemeinde dar. Dadurch wird ein wertvoller Beitrag im Spannungsfeld zwischen sportlichem Leistungsanspruch und der sozialen Integrationsaufgabe geleistet.

Die Mitgliederzahlen des Fussballclubs Rotkreuz steigen an. Dies führt zu Kapazitätsengpässen bei der Belegung der Trainingsflächen. Die Engpässe machen sich in der Vor- und Nachsaison und bei Schlechtwetterperioden besonders bemerkbar. Begründet liegt dies an den schlechten Zuständen des Hauptfelds (Platz 1) und der Trainingswiese (Platz 4). Beim Hauptfeld führen die mangelhaft ausgeführte Drainschicht und die zu geringe Wasserdurchlässigkeit zu einer Vernässung und somit zur Unbespielbarkeit des Naturrasenfeldes nach Regenereignissen, insbesondere in der Vor-/Nachsaison. Bei der Trainingswiese liegen die Ursachen im bisher fehlenden Normaufbau für den Naturrasen.

## **3. Umsetzungsvorschlag**

### **3.1 Projektumschreibung**

Längs der Buonaserstrasse soll ein Kunstrasenfeld (Platz 2) realisiert werden. Dies ermöglicht eine längere Nutzungsdauer in der Vor- und Nachsaison und trägt zur Flexibilität des Fussballclubs massgeblich bei. Als Ausführungsvariante des Kunstrasenfeldes kommt ein unverfüllter Kunstrasen zum Einsatz. Die unverfüllte Ausführung hat bei gleichbleibenden Spieleigenschaften den Vorteil, dass geringere Unterhaltskosten anfallen und die spätere Entsorgung günstiger ist. Die Trainingswiese (Platz 4) erhält einen Normaufbau über die gesamte Fläche, um eine möglichst hohe Flexibilität für die Einteilung durch den Fussballclub zu erreichen. Auch werden bereits Vorkehrungen für die Be-/Entwässerung getroffen, die eine spätere nahtlose Erweiterung des Sportparkareals in Richtung Osten ermöglichen würden.

Der Hauptplatz (Platz 1) soll saniert und so wieder voll nutzbar werden. Die Ausnutzung des Hauptfeldes könnte nach einer Sanierung um 70% auf die volle Nutzung eines Naturrasenfeldes erhöht werden und dies nicht nur für Trainings. Vielmehr gewinnt der Platz durch die zentrale Lage an Attraktivität (Meisterschaftsspiele). Mit der optimierten Variante und leichten modifizierten Trainingsabläufen können die Anforderungen an erweiterte Trainings- und Spielmöglichkeiten umgesetzt werden.

Für die Sanierung des Hauptfelds ist der Austausch der Materialien bis auf die Bodenplatte notwendig. Die Ausführung erfolgt neu mit einer Flächendrainage und einem normierten Bodenaufbau. Die bestehenden Ver- und Entsorgungsleitungen können bestehen bleiben.

Hinsichtlich des Altlastenrisikos auf dem östlichen Teil des Areals wird eine allfällige Belastung im Bereich der ehemaligen AMP-Halle und der Gleisachsen vermutet. Für den gesamten Bereich des östlichen Areals wurde im Jahr 1999 eine Vorbelastung eingetragen. Mit Ausnahme von Werkleitungsgräben für die Ver- und Entsorgung werden sich die Hauptarbeiten für das Kunstrasenfeld (Platz 2) und die Trainingswiese (Platz 4) im Bereich der Aufschüttung bewegen. Es ist mit einem minimalen Altlastenrestrisiko zu rechnen. Diese Unsicherheit ist im Kostenvoranschlag berücksichtigt.

Der nachfolgende Plan zeigt das neue Kunstrasenfeld entlang der Buonaserstrasse sowie nördlich angrenzend die neue Trainingswiese.



Situation nach der geplanten Sportplatzenerweiterung

### 3.2 Weitere geprüfte Varianten

Da eine mögliche Erweiterung des Sportplatzes nur Richtung Osten (armasuisse-Areal) möglich ist, sah eine entsprechende Planung ein drittes Normfeld parallel zum Platz 2 vor. Dieses hätte eine Verlegung des Sijentalbachs und des Fusswegs notwendig gemacht. Die Vorabklärungen haben ergeben, dass Teile des dritten Normfelds im Altlastenkataster eingetragen sind. Es wurden Untersuchungen durchgeführt und mit den Amtsstellen des Bundes und Kantons besprochen. Im Ergebnis steht ein hohes Mass an Unsicherheit bezüglich der Altlastensituation und der erforderlichen Bachumverlegung. Falls tatsächlich zu einem späteren Zeitpunkt ein drittes Normfeld realisiert wird, muss eine mögliche Belastung beim östlichen Teil des Sportparks genauer eruiert werden.

Als Folge der grossen Unsicherheit und der lange dauernden Verhandlungen mit armasuisse hat die Gemeinde zusammen mit dem Fussballclub Rotkreuz nach Lösungen gesucht, um auf dem bestehenden Sportparkareal die notwendigen Trainingsmöglichkeiten bereitzustellen. Der Vorschlag hat eine schnelle und wirtschaftliche Umsetzung der Sportplatzerweiterung auf dem bestehenden Grundstück zum Ziel, würde aber auch eine längerfristige Lösung – Erweiterung auf drittes Normfeld – zulassen.



Sportplatzaufnahme aus dem Jahr 2008 (Quelle: Flying Camera)

#### **4. Weiteres Vorgehen und Zeitplan**

Nach der Kreditgenehmigung wird das Baugesuchsverfahren eingeleitet und die Abklärungen zur Altlastenbelastungssituation vorangetrieben. Parallel wird die Ausschreibung für den Bau der Sportplatzerweiterung vorbereitet und durchgeführt und das Ausführungsprojekt erarbeitet.

Für eine allfällige Belastungssituation mit Altlasten sind zwei Vorgehensweisen denkbar:

- Falls keine oder eine Altlastenbelastung vorliegt, die den vorgesehenen Betrag nicht überschreitet, erfolgt nach Abschluss der Ausschreibung der Bauarbeiten die Auftragsvergabe.
- Falls eine Altlastenbelastung vorliegt, die mit dem vorgesehenen Betrag im Baukredit nicht saniert werden kann, wird der Gemeindeversammlung auf Basis der Untersuchungsergebnisse ein Zusatzkredit unterbreitet.

Ziel ist es, mit der Realisierung des Kunstrasenfelds voraussichtlich im Herbst 2017 zu beginnen. Die Sanierung des Hauptfelds beginnt nach der Inbetriebnahme des Kunstrasenfelds. Zuletzt wird die Trainingswiese mit einem Normaufbau versehen.

## 5. Bezug zu Budget und Finanzplan

Die Investitionen für die Sportplatzenerweiterung wurden auf Grundlage des Bauprojekts mit einer Kostengenauigkeit  $\pm 10$  Prozent ermittelt und belaufen sich auf 3.85 Millionen Franken (inkl. Mehrwertsteuer). Die Aufwendungen für die Planung und Bauleitung sind im Objektkredit eingerechnet. Die Aufwendungen für eine allfällige Altlastensanierung werden grob auf rund 100'000 Franken geschätzt. 80% der Aufwendungen für die Altlastensanierung werden vom Kanton zurückerstattet. Aufgrund des Bruttoprinzips bei der Kreditberechnung sind die gesamten Aufwendungen in den Kredit einzubeziehen. Die Kosten sind im Finanzplan der Gemeinde Risch berücksichtigt.

Honorare (Landschaftsplaner, Spezialisten)	340'000
Sanierung Hauptfeld	615'000
Kunstrasenfeld und Trainingswiese inkl. Zäune, Bewässerung	2'365'000
Nebenkosten (Materialprüfungen, Gebühren, Anpassung Nebenanlagen)	220'000
<b>Zwischentotal 1</b>	<b>3'540'000</b>
Entsorgung allfälliger Altlasten (Kostenanteil Gemeinde 20% von 100'000 Franken)	100'000
<b>Zwischentotal 2</b>	<b>3'640'000</b>
Unvorhergesehenes	210'000
<b>Total Baukredit</b>	<b>3'850'000</b>

Die Sanierung und Erweiterung der Trainingsfelder wurde im Vorfeld mit dem Fussballclub Rotkreuz besprochen. Es wurden auch Absprachen betreffend Finanzierung vorgenommen: Der Fussballclub hat sich verpflichtet, Mobiliar und Einrichtungen, wie Platzbeleuchtung, Spielerbänke, Lautsprecheranlage usw. im Wert von 200'000 Franken beizusteuern.

## Antrag

Für die Realisierung der Sportplatzenerweiterung Rotkreuz wird ein Investitionskredit von 3.85 Millionen Franken (inkl. Mehrwertsteuer) zu Lasten der Investitionsrechnung bewilligt. Der Kredit erhöht oder verringert sich entsprechend der Entwicklung des Zentralschweizer Baukostenindex.

# Gemeinde Risch

## Parteierversammlungen:

---

### **Christlichdemokratische Volkspartei CVP Risch-Rotkreuz**

Montag, 14. November 2016, 19.30 Uhr, Club Noi, Rotkreuz

### **FDP.Die Liberalen Risch-Rotkreuz**

Mittwoch, 16. November 2016, 19.30 Uhr, APARTHOTEL, Rotkreuz

### **Grüne Risch-Rotkreuz**

Mittwoch, 16. November 2016, 19.30 Uhr, Sitzungszimmer der katholischen Kirchengemeinde im Zentrum Dorfmat, Rotkreuz

### **Grünliberale Partei GLP Risch Rotkreuz**

Donnerstag, 24. November 2016, 19.30 Uhr, Restaurant Camaro, Rotkreuz

### **Schweizerische Volkspartei SVP Sektion Risch-Rotkreuz**

Donnerstag, 10. November 2016, 20.00 Uhr, s'Näscht, Rotkreuz

## **Gemeinde Risch**

Zentrum Dorfmat 6343 Rotkreuz Telefon 041 798 18 18  
[www.rischrotkreuz.ch](http://www.rischrotkreuz.ch)

