

Traktanden für die Gemeindeversammlung vom 5. Dezember 2024

1. Genehmigung des Budgets 2025 und Festsetzung des Steuerfusses auf 24 %
2. Genehmigung Bauabrechnung Erweiterung Haupttrakt
3. Genehmigung Kostendach Teilsanierung Spezialtrakt Schulküchen

Bericht der Schulpflege Budget 2025

Wirtschaftliche Lage und mutmassliche Entwicklung der Gemeinde

Die Sekundarschule Elgg befindet sich nach wie vor in einer soliden finanziellen Situation. Um dem strukturellen Defizit entgegenzuwirken, wurde der Steuerfuss auf das Jahr 2024 auf 24 % erhöht. Dennoch muss für das Budget 2025 ein Aufwandüberschuss budgetiert werden. Die Wirkung der Steuerfusserhöhung schlägt sich beim Ressourcenausgleich jeweils zwei Jahre verzögert in der Erfolgsrechnung nieder. Mit der prognostizierten Erhöhung des Ressourcenausgleiches ist auf das Jahr 2026 bei gleichbleibenden Kosten und Erträgen ein positiver Rechnungsabschluss zu erwarten.

Begründung erheblicher Abweichungen gegenüber dem Budget des Vorjahres.

Erfolgsrechnung

Die Erfolgsrechnung weist einen Aufwandüberschuss von CHF 80'500 aus (Aufwandüberschuss Budget 2024 CHF 359'500, Aufwandüberschuss IST 2023 CHF 64'220.92).

Folgende wesentlichen Veränderungen führen zu diesem Ergebnis:
Mehreinnahmen / tiefer budgetierte Posten:

- Bei den allgemeinen Gemeindesteuern wird mit einer Zunahme von rund CHF 338'000 gerechnet. Die grössten relativen Veränderungen schlagen sich bei Quellensteuern natürliche Personen (+ CHF 42'000) und bei Gewinnsteuern juristische Personen früherer Jahre (+ CHF 51'000) nieder.
- Die Gemeinde Rüti beteiligt sich an Schulkosten eines Schülers mit Wohnsitz in Rüti, der die Sekundarschule Elgg besucht.
- Beim Konto "Unterhalt Hochbauten, Gebäude" sind keine ausserordentlichen Ausgaben geplant, was zu einem Rückgang der Kosten führt.

Höhere Aufwände:

- Die Personalkosten auf kommunaler Ebene steigen. Dies hat folgende Gründe:
 - Im Bereich Deutsch als Zweitsprache (Daz) wurde das Pensum aufgrund der steigenden Anzahl Schülerinnen und Schüler mit entsprechendem Bedarf erhöht.
 - Im Bereich der schulischen Heilpädagogik kommt es zu einer Verschiebung von kantonal zu kommunal angestellten Fachpersonen. Die kommunalen Lohnkosten steigen daher.
 - Ende Schuljahr 2024/2025 tritt die langjährige Schulverwalterin in den Ruhestand. Um die Übergabe an die neue Stelleninhaberin / den neuen Stelleninhaber möglichst reibungslos zu gestalten, sind beim entsprechenden Konto Mehrkosten eingeplant.
- Im Jahr 2025 ist eine Projektwoche geplant. Diese findet alle drei Jahre statt.
- Beim Konto "Anschaffung Hardware" sind einige Ersatzbeschaffungen eingeplant. Der grösste Posten dabei ist der Ersatz des Servers und der Core Switches.
- Bei den Liegenschaften erfolgt aus Sicherheitsgründen die Fensterreinigung neu durch eine externe Firma. Dies schlägt sich in Mehrkosten auf dem Konto «Dienstleistung Dritter» nieder.
-

Investitionsrechnung

Für das Jahr 2025 sind Nettoinvestitionen im Verwaltungsvermögen von CHF 1.45 Mio. (Budget 2024 CHF 1.25 Mio.) geplant. Das grösste Investitionspaket stellt dabei die geplante Sanierung der Küchen im Spezialtrakt im Umfang von CHF 1.05 Mio. dar. Der Selbstfinanzierungsgrad ist mit 24 % (Vorjahr 21 %) tief. In den nächsten Jahren sollte sich diese Kennzahl wieder stabilisieren, da mit weniger Investitionstätigkeiten gerechnet werden darf.

Nettoaufwand nach Aufgabengebiet ohne Finanzen und Steuern

Die relevanteste Budgetgruppe stellt die Funktionsgruppe «Sekundarstufe» dar. Darin sind die Bildungskosten im engeren Sinne enthalten. Dazu gehören die Entschädigungen an den Kanton für das Lehrpersonal, die Löhne der kommunal angestellten Lehrpersonen, Schulgelder an andere Gemeinden, die Beiträge an Mittelschulen, Exkursionen und Reisen, Lehrmittel und Informatikaufwendungen. Der darin budgetierte Gesamtaufwand beläuft sich auf CHF 3.60 Mio. (Jahr 2024 CHF 3.46 Mio.). Die Zunahme von CHF 145'650 ist im Wesentlichen auf die Bildung einer neuen Klasse auf das Schuljahr 2024/2025 und auf die Zunahme der Schülerinnen und Schüler mit geringen Deutschkenntnissen zurückzuführen. Zudem ist eine Projektwoche geplant – diese findet alle drei Jahre statt.

Für die Sekundarschule

Hanna Rubin, Ressort Finanzen

Beleuchtender Bericht Bauabrechnung Erweiterung Haupttrakt

1. Ausgangslage

Da die Schülerzahlen auch an der Sekundarschule markant gestiegen sind und im Jahr 2023 eine weitere Klasse eröffnet werden musste, sollten per Anfang August 2023 weitere Klassen- und Gruppenräume zur Verfügung stehen. Im Weiteren entsprachen die aktuellen Klassenzimmer nicht den Grössenempfehlungen der Schulbaurichtlinie der Bildungs- und Baudirektion des Kantons Zürich (72 m² +/- 10%). Ebenso entsprachen die Wasserleitungen nicht mehr dem heutigen Standard. Es bedurfte einer Sanierung, um die Bildung von Legionellen und „totem Wasser“ zu verhindern. Die Sanierung der Wasserleitungen war bereits im Investitionsplan für 2022 enthalten und konnte nun im Zuge des Umbaus ausgeführt werden. Der Erweiterungsbau Haupttrakt wurde zeitlich aufgrund erhöhter Schülerzahlen vorgezogen. An der Gemeindeversammlung vom 05. Dezember 2022 wurde der Erweiterungsbau Haupttrakt mit einem Betrag von 1'850'000.- +/- 10% bewilligt.

2. Investitionsausgaben

Die Arbeiten sind abgeschlossen und die Bauabrechnung ist erstellt. Die projektierende und begleitende Firma VONAH.IMFELD ARCHITEKTEN AG, Elgg hat am 27. August 2024 die detaillierte Bauabrechnung zugestellt.

3. Investitionseinnahmen

Der Staatsbeitrag ist noch ausstehend.

4. Kreditvergleich

Kreditantrag vom 08. Dezember 2022	CHF 1'850'000.00
Bauabrechnung vom 27. August 2024	CHF 1'794'912.80
Kreditunterschreitung	CHF 55'087.20

Der Kredit von CHF 1'850'000 (+/- 10%) wurde um CHF 55'087.20 unterschritten. Diese liegt innerhalb der bewilligten +/-10%.

5. Antrag

Der Sekundarschulpflegebesitzung wird beantragt, der Bauabrechnung Erweiterung Haupttrakt zuhanden Gemeindeversammlung vom 05. Dezember 2024 wie folgt zuzustimmen:

- Gesamtaufwand von CHF 1'794'912.80 verbucht auf Konto 5.2170.5040.12
- Staatsbeitrag (ausstehend) wird verbucht auf Konto 5.2170.6310.00

6. Beschluss

Die Sekundarschulpflege bewilligt die Bauabrechnung Erweiterungsbau Haupttrakt zuhanden Gemeindeversammlung vom 05. Dezember 2024 wie folgt:

- Gesamtaufwand von CHF 1'794'912.80 verbucht auf Konto 5.2170.5040.12
- Staatsbeitrag (ausstehend) wird verbucht auf Konto 5.2170.6310.00



Teilsanierung Spezialtrakt Schulküchen

Beleuchtender Bericht

Situation heute - das Wichtigste in Kürze

Der im Jahr 1996 erbaute Spezialtrakt des Schulhauses Ritschberg wurde seit seiner Errichtung nur punktuell den wachsenden Anforderungen der Schule sowie der Gebäudetechnik angepasst. In den letzten Jahren haben sich jedoch vermehrt Mängel gezeigt, die eine umfassende Sanierung dringend erforderlich machen.

Im Jahr 2023 wurde bereits das stark in Mitleidenschaft gezogene undichte Blechdach saniert und durch eine Photovoltaikanlage ergänzt, die in Kooperation mit der Energiegenossenschaft Elgg installiert wurde.

Bei einer kürzlich durchgeführten feuerpolizeilichen Kontrolle durch die Firma Ingesa AG wurden zudem diverse brandschutztechnische Mängel festgestellt. Diese müssen im Rahmen der geplanten Teilerneuerung des Gebäudes umgehend behoben werden.

Ebenso ist die Turnhalle B, der Altbau und der Spezialtrakt noch nicht mit einer Entkalkungsanlage versehen.

Was soll mit der Erneuerung des Spezialtraktes erreicht werden

Die geplanten Maßnahmen zur Erneuerung des Spezialtraktes zielen darauf ab, die Funktionalität des Gebäudes langfristig zu sichern und den aktuellen Anforderungen gerecht zu werden:

- Flachdachsanie rung: Das undichte Flachdach wird umfassend erneuert, um eine langjährige Funktion sicherzustellen.

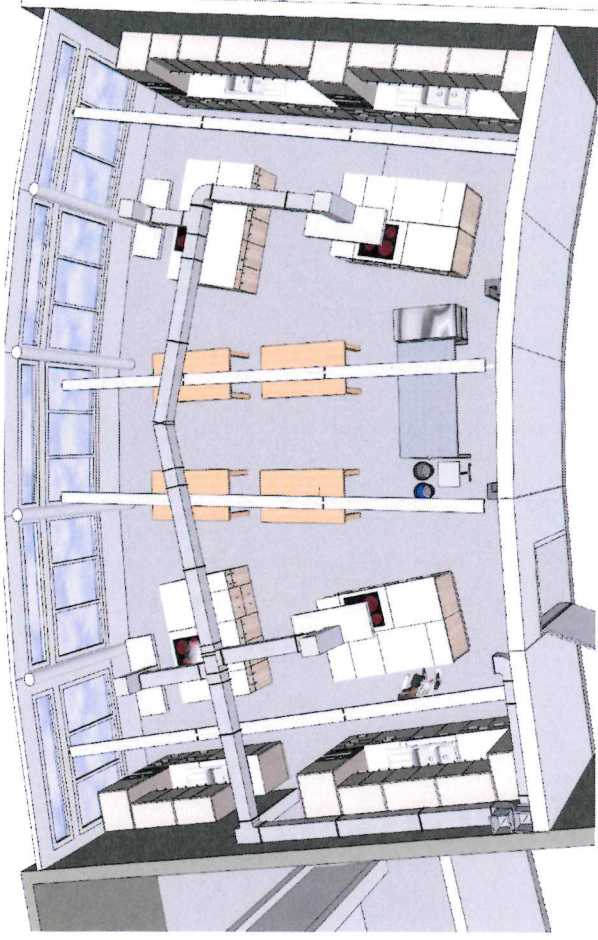
- Modernisierung der Schulküchen: Die Schulküchen werden neu gestaltet, um den aktuellen Anforderungen zu entsprechen und mehr Platz zu schaffen.
- Effiziente Abluftsysteme: Die Abluft der Schulküchen wird optimiert, um Geruchsemissionen zu reduzieren und Energie zu sparen.
- LED-Beleuchtung: Die Beleuchtung der Schulküchen wird auf energieeffiziente LED-Technologie umgestellt, was den Energieverbrauch senkt und die Lichtqualität verbessert.
- Moderne Ausstattung: Wandtafeln und Bildschirme werden auf den neuesten Stand gebracht, um den modernen Unterrichtsformen gerecht zu werden.
- Fenstersanierung: Die Fenster werden saniert, um ihre Funktionalität langfristig zu gewährleisten.
- Austausch der Storen: Die bestehenden Storen werden durch neue, moderne Systeme ersetzt, die den Wartungsaufwand erheblich reduzieren.
- Fassadenarbeiten: Die Außenfassade wird punktuell saniert, um den guten Zustand des Gebäudes zu erhalten.
- Entkalkungsanlage: Die Installation einer Entkalkungsanlage verbessert die Wasserqualität im Spezialtrakt und gleichzeitig im Altbau.
- Brandschutz: Alle brandschutztechnischen Mängel werden behoben, um den behördlichen Auflagen zu entsprechen.

Wie wird die Sanierung umgesetzt

Die bestehende Küche wird abgerissen und durch eine neue Küche mit Inseln ersetzt. Das Mobiliar wird ersetzt und Ablagen optimiert. Der Boden, die Decken und die Beleuchtung werden ersetzt.



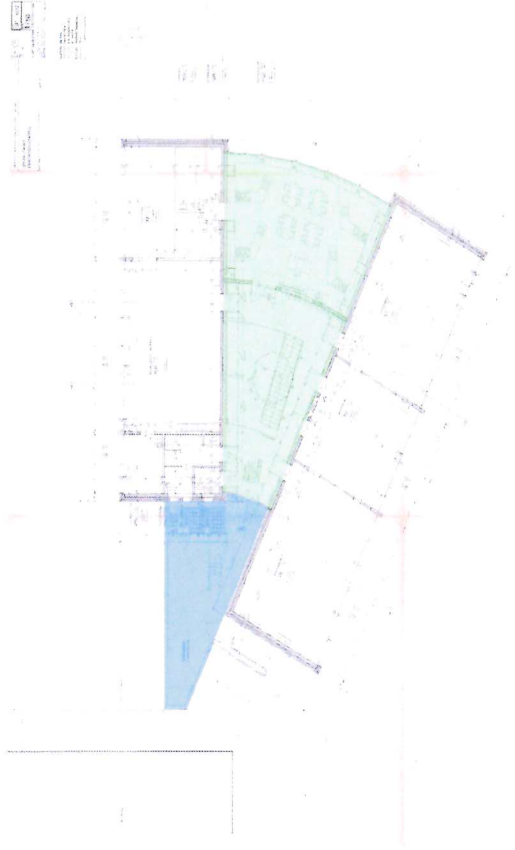
Die aktuellen Absaugöffnungen sind an den Raumwänden angebracht. Die Absaugung wird zu den einzelnen Kochstellen geführt.



Die Rollläden werden ersetzt. Die Fenster erhalten einen umfassenden Service. Ersatzteile werden durch Entnahme an nicht benötigten Fenstern gewonnen.



Das Flachdach wird umfassend saniert.



In der Wasserzuleitung zum Gebäude wird eine Entkalkungsanlage installiert. Da die Wasserversorgung des Spezialtraktes in Serie zum Altbau angelegt ist, wird die Anlage im Altbau installiert, so können beide Gebäude vom neu aufbereiteten Wasser profitieren.

Es erfolgen in den Anschlussräumen der Schulküche sanfte Renovationen wie z.B. streichen der Wände und Erneuerung der Beleuchtung auf LED.

Die brandschutztechnischen Mängel wurden im Bericht der Ingesa AG vom 20.10.2022 und in der kürzlichen Begehung abschliessend definiert. Die Mängel werden umgehend und im Zuge des Umbaus behoben. Konkret bestehen die Mängel aus mehreren Türen, die nicht über die nötige Brandschutzklasse verfügen und die Notbeleuchtung, welche nachgerüstet werden muss.

Die Bausubstanz der restlichen Gebäudeteile wurde sorgfältig geprüft. Bis auf die Beleuchtung bedarf es keinerlei dringender Sanierungen. Die übrige Beleuchtung wird zeitnah durch LED ersetzt. Da im Zuge dieser Sanierung nicht garantiert werden kann, dass alle Arbeiten in der vorgesehenen Zeit umgesetzt werden können, wird der Ersatz der restlichen Beleuchtung separat auf 2025 geplant.

Zeitlicher Ablauf

05. Dezember 2024 bis Mai 2025	Vorlage an der GV Elgg Laufendes Baubewilligungsverfahren, Ausführungsplanung, Arbeitsvergaben, Vorbereitung der Ausführung
Mai 2025 bis August 2025 August 2025	Umsetzung Bauarbeiten Fertigstellung und Bezug der neuen Schulküchen

Kostenzusammenstellung für ein Kostendach:

Pos.	Beschreibung	CHF
1	Vorarbeiten	41'780.00
2	Gebäude	826'105.00
3	Betriebseinrichtungen und Ausstattungen	50'000.00
4	Baunebenkosten	2'000.00
	Zwischentotal inkl. MwSt. und + 10%	1'067'000.00

Zudem wurden Reserven für Unvorhergesehenes von ca. 5% (CHF 50'115.-) der Baukosten berücksichtigt.
Der detaillierte Kostenvorschlag im Anhang zur Projekteingabe ist mit +/- 10% ausgewiesen.

Folgekosten zur Sanierung des Spezialtraktes

Durch die Teilsanierung des Gebäudes entstehen keine höheren Folgekosten für Unterhalt und Reinigung. Gegenteilig sollten die Folgekosten in Zukunft als Gebundene Ausgaben tiefer ausfallen. Es wurde bei der Planung grossen Wert auf wartungsarme Komponenten und Materialien gelegt.

Durch die Montage der Entkalkungsanlage werden die Folgekosten bezüglich Wasserinstallation zusätzlich gesenkt.

Antrag und Empfehlung der Sekundarschulpflege

Die Sekundarschulpflege hat das vorliegende Bauprojekt an ihrer Sitzung vom 3. September 2024 genehmigt und zuhanden der Gemeindeversammlung vom 5. Dezember 2024 verabschiedet.

Die Sekundarschulpflege empfiehlt den StimmbürgerInnen, der Sanierung des Spezialtraktes mit dem Ersatz der Schulküchen im Schulhaus Ritschberg mit einem Kostendach von 1`067`000.- zuzustimmen.