

Anträge zu den Traktanden, die der Urnenabstimmung unterliegen

Traktandum 3

Beschlussfassung über eine Ausgabenbewilligung von CHF 9,4 Millionen für die Erstellung einer Tiefgarage mit 90 Parkplätzen in der Äusseren Haab, Lachen

Ausgabenbewilligung gemäss § 18 des Finanzhaushaltsgesetzes für die Bezirke und Gemeinden

Antrag

Die Gemeindeversammlung beschliesst:

1. Der Erstellung einer Tiefgarage mit 90 Parkplätzen in der Äusseren Haab wird zugestimmt.
2. Die dazu benötigte Ausgabenbewilligung in Höhe von brutto CHF 9,4 Millionen wird genehmigt. Dieser Betrag erhöht sich um allfällig teuerungsbedingte Mehrkosten (Schweizerischer Baukostenindex von Oktober 2022; Region Zentralschweiz; Neubau).
3. Die Zustimmung zum Projekt «Sport und Kultur am See» gemäss Traktandum 2 ist Bedingung für die Erteilung der Ausgabenbewilligung.
4. Die Finanzierung erfolgt zu Lasten der Investitionsrechnung. Verzinsung und Abschreibung gehen zu Lasten der Erfolgsrechnung.
5. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Zusammenfassung

Die Umsetzung des Projekts «Sport und Kultur am See» (siehe Traktandum 2) erfordert, dass die Gemeinde 150 Parkplätze ausweist. Im Sachgeschäft zum Projekt wurden diese entsprechend dezentral ausgewiesen und auf vier Standorte verteilt. Aufgrund veränderter Rahmenbedingungen wurden auch neue Varianten für die Parkierung erarbeitet. Das vorliegende Sachgeschäft beinhaltet die Erstellung einer Tiefgarage mit 90 Parkplätzen, was einer Reduktion gegenüber der ursprünglich angedachten Tiefgarage von 42% entspricht. Die Bruttokosten belaufen sich auf CHF 9,4 Millionen, die Nettokosten betragen CHF 811 000.

Voraussetzung für diese Ausgabenbewilligung für die Erstellung einer Tiefgarage mit 90 Parkplätzen ist die Zustimmung der Stimmberechtigten zum Projekt «Sport und Kultur am See» (Traktandum 2).

Ausgangslage

Wenige Wochen nach dem knappen Urnenentscheid vom Oktober 2023 hat die Octapharma AG der Gemeinde Lachen ihr Angebot zur Finanzierung von 70 Parkplätzen zu Vollkosten unterbreitet. Der Gemeinderat hat in der Vergangenheit immer wieder die Wichtigkeit betont, dass sowohl die Octapharma AG, die Bezirksschule wie auch das anliegende Gewerbe und die Gastrobetriebe in Lachen erfolgreich bestehen bleiben.

Die Umsetzung des Projekts «Sport und Kultur am See» (siehe Traktandum 2) erfordert, dass die Gemeinde 150 Parkplätze ausweist. Im Sachgeschäft zum Projekt wurde diese entsprechend dezentral ausgewiesen und auf vier Standorte verteilt. Die diesbezüglichen Erstellungskosten belaufen sich auf CHF 2 720 000 (exkl. Reserven und Abbruchkosten in Höhe von CHF 690 875).

Aufgrund der veränderten Rahmenbedingungen liess der Gemeinderat zwei neue Projektvarianten erarbeiten. Mit der Reduktion der ursprünglich angedachten Tiefgarage mit 156 Parkplätzen (zu Kosten von CHF 13,4 Mio.) um 42% auf insgesamt 90 Parkplätze, wird den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern eine Parkierungsmöglichkeit direkt am Nutzungsort vorgelegt. Nur dank guter Erreichbarkeit sind die Sport- und Mehrzweckhalle, der Seeplatz und Lachen als Wohn- und Arbeitsort wie auch für das Gewerbe und Dienstleistungsbetriebe attraktiv. Dafür sind ausreichend Parkplätze an Werktagen und Wochenenden gefragt. Ein Verkehrsleitsystem reduziert den Suchverkehr und Begleitmassnahmen fördern den Fuss- und Veloverkehr.

Projektübersicht Tiefgarage mit 90 Parkplätzen

Die um 42% reduzierte Tiefgarage wird während den Schul- und Bürozeiten durch die Mitarbeitenden des Bezirks March (Lehrpersonen der Oberstufe) sowie der Octapharma AG belegt sein. Der Bezirk March benötigt insgesamt 40 Parkplätze; die Octapharma deren 70. Damit steht die Tiefgarage während dieser Zeiten für Dritte nicht zur Verfügung, die Parkplätze können jedoch am Abend und am Wochenende sowie anteilmässig während den Schulferien genutzt werden. Mit der kleineren Tiefgarage werden einerseits die Anliegen des Bezirks, der Octapharma AG sowie des lokalen Gewerbes erfüllt und andererseits der Verkehr gegenüber heute erheblich reduziert.

Anträge zu den Traktanden, die der Urnenabstimmung unterliegen

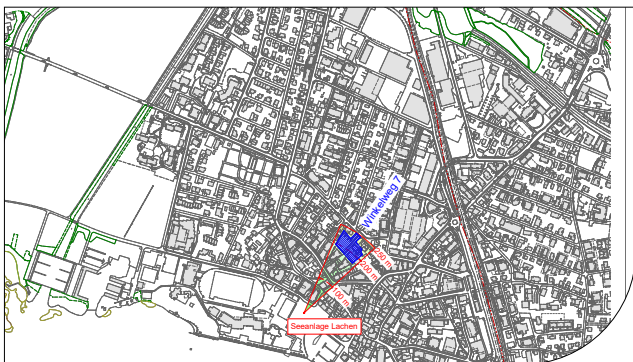


Tiefgarage

Das ohnehin geplante und mit dem Projekt «Sport und Kultur am See» umzusetzende Verkehrsleitsystem reduziert den Suchverkehr nochmals stark.

Zudem verfolgt der Gemeinderat weiterhin das Projekt einer alternativen Zufahrtsmöglichkeit von der St. Gallerstrasse in die Seestrasse, um den Kreuzplatz zu entlasten. Diese Alternative soll ebenfalls der künftigen Erschliessung dieses Bereichs von Lachen dienen.

Mit der Errichtung der Tiefgarage entfällt die Realisierung der dezentralen Parkierungsstandorte beim Bürgerheim und Hunzikerhaus. Weiterhin notwendig ist auch mit der vorgesehenen Tiefgarage eine oberflächliche Parkierungsanlage im Bereich des alten EWs und an der Seidenstrasse 15. Insgesamt würden sich die Kosten des Sachgeschäfts Traktandum 2 deshalb um CHF 1 308 000 reduzieren.

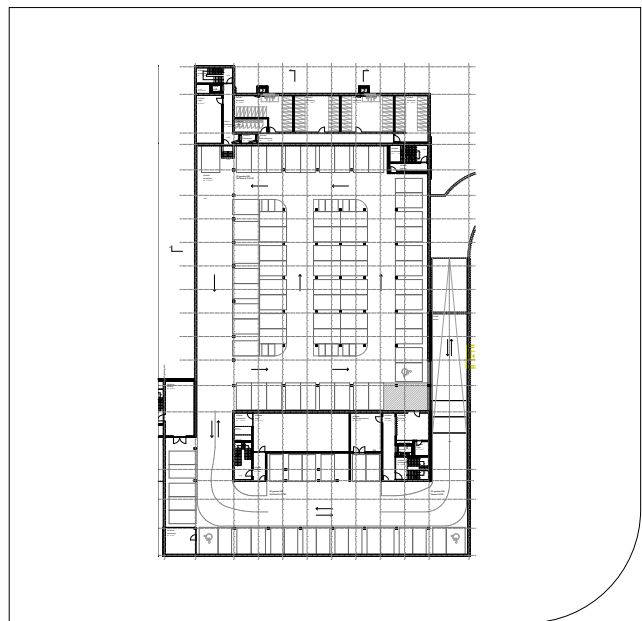


Parkplatz Winkelweg

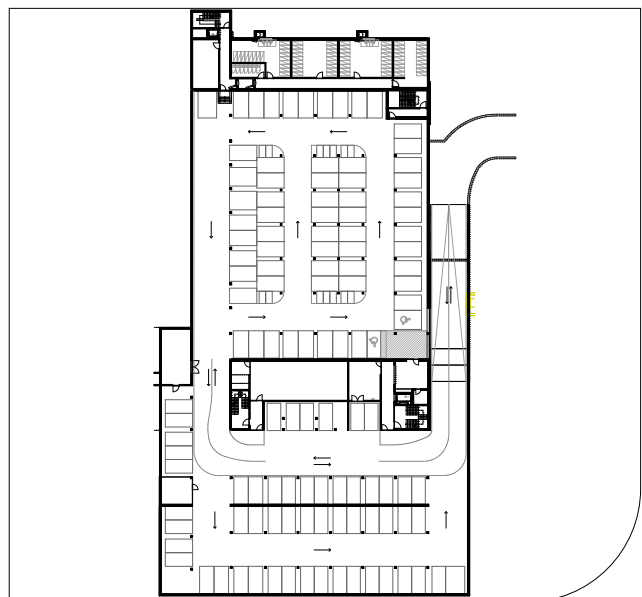
Die reduzierte Tiefgarage wird nur unterhalb der Sport- und Kulturanlage (Traktandum 2) erstellt; gegenüber dem ursprünglichen Projekt entfällt die Garage unter dem Pausenplatz zwischen Bezirksschule und dem Projekt «Sport und Kultur am See». Überdies wird die Tiefgarage nur realisiert, wenn dem Sachgeschäft zum Projekt «Sport und Kultur am See» zugestimmt wird.

Variante mit 118 Parkplätzen

Ebenfalls geprüft hat der Gemeinderat eine Variante mit 118 Parkplätzen, was einer Reduktion gegenüber der ursprünglichen Tiefgarage von immer noch 25% entspricht. Die Mehrkosten gegenüber der favorisierten Variante mit 90 Parkplätzen belaufen sich auf CHF 2,97 Millionen. Es würden dadurch Gesamtkosten für die Tiefgarage in Höhe von CHF 12,37 Millionen und jährliche Folgekosten in Höhe von CHF 213 210 entstehen. Der Bezirk March könnte dadurch sämtliche 40 Parkplätze ebenfalls in der Tiefgarage nutzen. Allerdings erachtete der Gemeinderat die Variante mit 90 Parkplätzen als mehrheitsfähiger.



Tiefgarage mit 90 Parkplätzen



Tiefgarage mit 118 Parkplätzen

Anträge zu den Traktanden, die der Urnenabstimmung unterliegen

Kosten und Finanzierung

Die Gesamtkosten für die Erstellung der reduzierten Tiefgarage mit 90 Parkplätzen belaufen sich auf CHF 9,4 Millionen (inkl. Reserven und Mwst). Dabei handelt es sich um Bruttokosten. Die einmalige Beteiligung Dritter gliedert sich wie folgt:

Beteiligung	Anzahl PP	Beteiligung in CHF
Octapharma AG	70	7 389 000
Bezirk March	20 in TG und 20 dezentral	1 200 000

Somit betragen die Nettokosten für die Erstellung der Tiefgarage mit 90 Parkplätzen lediglich CHF 811 000.

Investitions- und Folgekostenberechnung		
Investitionsausgaben brutto	CHF	9 400 000
Investitionseinnahmen brutto	CHF	8 589 000
Einmalabschreibung*	CHF	811 000
Verzinsung Fremdkapital (2%)	CHF	16 220
Betrieb und Unterhalt (0.7%)	CHF	65 800
Total Folgekosten pro Jahr	CHF	82 020

*Einmalabschreibung: Infolge der geäußerten Beiträge aus der Parkplatzabgeltung (CHF 2,5 Millionen) erfolgt im Jahr der Inbetriebnahme eine Einmalabschreibung über die Nettokosten von CHF 811'000. Dies bedeutet, dass für die Tiefgarage ab Erstellung keine weiteren Abschreibungen anfallen.

Zeitplan

Die Umsetzung erfolgt zeitgleich mit dem Projekt «Sport und Kultur am See». Die Inbetriebnahme ist auf August 2028 vorgesehen.

Empfehlung des Gemeinderates

Die kleinere Tiefgarage mit 90 Parkplätzen bietet den Nutzerinnen und Nutzern sowie auch den Besucherinnen und Besuchern von «Sport und Kultur am See» zu den Hauptnutzungszeiten eine Parkierungsmöglichkeit in unmittelbarer Nähe. Somit wird keine Grossparkieranlage an einem einzelnen Standort erstellt, sondern dezentrale Lösungen. Durch die veränderten Rahmenbedingungen besteht für die Gemeinde Lachen die einmalige Möglichkeit, eine grosszügige Tiefgarage mit relativ kleinem finanziellem Netto-Aufwand zu realisieren. Dadurch entfallen auch Abbrucharbeiten von Liegenschaften, die sonst Oberflächen-Parkplätzen weichen müssten. Überdies wird dem verdichteten Bauen sowie der Schonung von Ressourcen Rechnung getragen. Der Gemeinderat empfiehlt Ihnen deshalb, der Ausgabenbewilligung zuzustimmen.

Stellungnahme der Rechnungsprüfungskommission

Als Rechnungsprüfungskommission haben wir gemäss §§ 50 und 51 des Finanzhaushaltsgesetzes für die Bezirke und Gemeinden die Ausgabenbewilligung für die Erstellung einer Tiefgarage mit 90 Parkplätzen in der Äusseren Haab, Lachen über CHF 9,4 Millionen geprüft.

Für die Ausgabenbewilligung ist der der Gemeinderat verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, diese in formeller, rechtlicher und materieller Hinsicht zu prüfen.

Gemäss unserer Beurteilung entspricht die Vorlage den gesetzlichen Bestimmungen. Wir beantragen, die vom Gemeinderat unterbreitete Ausgabenbewilligung zu genehmigen.

Lachen, 20. August 2024

Rechnungsprüfungskommission der Gemeinde Lachen.
Christian Kälin, Präsident
Christine Hofstetter, Aktuarin
Alexander Stadelmann
Martina Zarn

Anträge zu den Traktanden, die der Urnenabstimmung unterliegen

Faktengegenüberstellung

	abgelehntes Sachgeschäft Oktober 2023	Sachgeschäft 1 November 2024	«Sachgeschäft 2 November 2024	zusätzlich untersuchte Variante:
Sachgeschäft	Beschlussfassung über eine Ausgabenbewilligung von CHF 66 Mio. für den Neubau einer Dreifach-turnhalle mit Mehrzwecknutzung, Tiefgarage und öffentlichem Platz in der Äusseren Haab in Lachen	Beschlussfassung über eine Ausgabenbewilligung von CHF 57,6 Mio. für die Umsetzung des Projektes «Sport und Kultur am See» in der Äusseren Haab, Lachen	Beschlussfassung über eine Ausgabenbewilligung von CHF 9,4 Mio. für die Erstellung einer Tiefgarage mit 90 Parkplätzen in der Äusseren Haab, Lachen	Beschlussfassung über eine Ausgabenbewilligung von CHF 12,37 Mio. für die Erstellung einer Tiefgarage mit 118 Parkplätzen in der Äusseren Haab, Lachen

Betrachtung Parkplätze

Erforderliche PP	150	150	150	150
Erstellung «Sport und Kultur am See»	✓	✓	✓	✓
Werkstattgebäude altes EW und Seidenstrasse 15	–	Rückbau zugunsten 59 PP	Rückbau zugunsten 59 PP	Rückbau zugunsten 59 PP
Parkplatz Zentrum	–	21 bestehende PP	21 bestehende PP	21 bestehende PP
Hunzikerhaus	–	Rückbau zugunsten 53 PP	–	–
Bürgerheim Nordseite	–	zusätzliche 17 PP	–	–
Tiefgarage	156	–	90	118
Total PP	156	150	170	198

Finanzielle Betrachtung

Halle Sport und Kultur oberirdisch	46 600 000	49 451 000	49 451 000	49 451 000
Anzahl Oberflächenparkplätze	–	150	60	60
Oberflächenparkplätze	–	2 720 000	1 412 000	1 412 000
Tiefgarage	13 400 000	–	9 400 000	12 370 000
Verkehrssystem	–	180 000	180 000	180 000
Reserve	6 000 000	5 235 100	5 235 100	5 235 100
Rundung	–	13 900	13 900	13 900
Total Ausgaben	66 000 000	57 600 000	65 692 000	68 662 000

PP Bezirk March	-1 200 000	-1 200 000	-1 200 000	-1 200 000
PP Octapharma AG	–	-1 095 000	-7 389 000	-7 389 000
kantonale Subventionen Schulraum, ca.	-2 000 000	–	–	–
Total Beteiligungen	-3 200 000	-2 295 000	-8 589 000	-8 589 000

Total Kosten Stimmbürger	62 800 000	55 305 000	57 103 000	60 073 000
---------------------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------

Rückbau EW/Seidenstr15	–	387 000	387 000	387 000
Rückbau Hunzikerhaus	–	303 875	–	–
Rückbau Total	–	690 875	387 000	387 000
Parkplatzabgeltung	2 500 000	2 500 000	2 500 000	2 500 000
Schutzraumabgeltung	600 000	600 000	600 000	600 000