

Bad Ragaz

Abstimmungsgutachten Ersatzneubau Feuerwehrdepot und Werkhofgebäude



Abstimmungsinformation am 13. November 2025
MZG Allmend, Fläscherstrasse 10, Bad Ragaz, um 19.00 Uhr

Impressum

Herausgeberin: Politische Gemeinde Bad Ragaz

Auflage: 4 400 Exemplare

Satz und Druck: SL Druck + Medien AG, Mels

Stand: September 2025

Titelbild: Visualisierung Ersatzneubau Feuerwehrdepot und Werkhofgebäude

Sämtliche Visualisierungen und Pläne in diesem Gutachten wurden von der Gredig Walser Architekten AG zur Verfügung gestellt.

Inhaltsverzeichnis

Das Wichtigste in Kürze	4
Abstimmungsinhalt: Investitionskredit für Ersatzneubau	6
Erwägung des Gemeinderates	6
Empfehlung: Annahme der Anträge	6
Bauprojekt: Entstehung und Auftragsvergabe	7
Bauprojekt: Situation, Aussenanlagen und Ausrichtung	8
Bauprojekt: Gebäude	10
Bauprojekt: Raumangebot und Anordnung	11
Bauprojekt: Bauökologie/Nutzung	14
Kosten und Finanzierung	15
Weiteres Vorgehen	18
Zusammenfassung	19
Abstimmungsfrage	19

Das Wichtigste in Kürze

Es ist eine Kernaufgabe der kommunalen Behörden, für eine angemessene und funktionierende Infrastruktur, Liegenschaften, deren Unterhalt sowie die Sicherheit und Ordnung besorgt zu sein. Die Feuerwehr und die Mitarbeitenden der Werkbetriebe leisten hierfür einen grossen Beitrag. Die Feuerwehr in der Gewährleistung und Unterstützung bei Bränden, Unfällen, Wasserschäden oder wenn Einsätze der Tierrettung anstehen. Die Mitarbeitenden des Werkbetriebs sind täglich bestrebt, unser Bad Ragaz sauber und in bestem Licht erscheinen zu lassen – die Wege zu unterhalten, zu reinigen, von Schnee zu befreien oder die Infrastruktur für Anlässe von Vereinen und Institutionen bereitzustellen. Diese Aufgabenerfüllung bedarf zahlreicher Materialien und Fahrzeuge. Zurzeit befinden sich diese im Mehrzweckgebäude Allmend, welches einerseits baufällig, andererseits für den erforderlichen Platz zu beengt und verkehrstechnisch schlecht angeschlossen ist. Mit dem Ersatzneubau des Feuerwehrdepots und Werkbetriebsgebäudes sollen diese Mängel behoben werden und der bisherige Standort für zukünftige andere Nutzungen zur Verfügung stehen.

Worum geht es?

Das Mehrzweckgebäude Allmend (Feuerwehrdepot, Werkbetrieb und Mehrzweckhalle) an der Fläscherstrasse wurde im Jahr 1978 erstellt. Es zeigt sich, dass die Liegenschaft mittlerweile sanierungsbedürftig geworden ist. Im Rahmen einer externen Liegenschaftsbeurteilung im Jahr 2015 wurde festgestellt, dass ein hoher Sanierungs- und Investitionsbedarf besteht. Dies erfordert eine energetische Sanierung, den Ersatz der Bedachung und gebäudeinterner Leitungen sowie die Behandlung von Schadstoffbelastungen und die Beseitigung der Bewehrungskorrosion.

Der Gemeinderat befasste sich im Jahr 2019 mit der umfassenden, langfristigen Liegenschaftsstrategie. Dabei hat er sich vertieft mit den kommunalen Gebäuden, deren Erhalt, Nutzung und dem mutmasslichen Sanierungsbedarf auseinandergesetzt. Dies insbesondere zur Evaluation der Möglichkeiten und der Planung des erforderlichen, künftigen Finanzbedarfes.

Der Gemeinderat ist damals zur Erkenntnis gelangt, dass für das Feuerwehrdepot und den Werkhof ein gemeinsamer neuer Standort evaluiert werden soll. Seit der Konzeption des Feuerwehr- und Werkhofgebäudes im Jahr 1978 hat sich die Arbeitsweise stark verändert und die Technisierung ist rasant fortgeschritten. Dies führte im Laufe der Jahre zu einem geringeren Personalbestand beim Werkbetrieb und mehr technischen Hilfsmitteln, bei gleichzeitig stetigem Wachstum der Gemeinde und der Infrastrukturanlagen. Im Jahr 1978 wies Bad Ragaz rund 3'700 Einwohner auf und am 31. Dezember 2024 waren dies 6'872. Entsprechend ist der Platzbedarf für Fahrzeuge und Rettungsmaterial der Feuerwehr sowie des Werkbetriebes stetig gestiegen. Des Weiteren wurde grosses betriebliches Potenzial entdeckt, welches bei

einer Neukonzeption der Feuerwehr und des Werkbetriebes an einem neuen Standort genutzt werden kann. Bestehende Abläufe zwischen den Organisationen können vereinfacht werden und die gemeinsame Nutzung von Räumlichkeiten bietet grosses Synergiepotenzial. Aufgrund der stattgefundenen Verkehrs- und Siedlungsentwicklung in den vergangenen rund 50 Jahren liegt der Standort des Feuerwehr- und Werkhofgebäudes an der Fläscherstrasse 10 heute verkehrsbedingt für die Intervention der Feuerwehr schlecht. Der Ersatz des Feuerwehr- und Werkhofgebäudes ist daher aus baulichen, räumlichen und betrieblichen Gründen notwendig.

Neuer Standort Feuerwehrdepot und Werkhofgebäude

Der Entscheid für die gemeindeeigene Parzelle Nr. 993 (Grundstück zwischen Sarganserstrasse und Paracelsus-Strasse im Gebiet Unterrain) zur Errichtung eines Ersatzneubaus für das bestehende Feuerwehr- und Werkhofgebäude an der Fläscherstrasse 10 ist auf Grundlage einer umfassenden Evaluation, unter Abwägung der jeweiligen Vor- und Nachteile, gefallen.

Der gewählte Standort mit rund 4'500 m² ist verkehrstechnisch (eingangs Bad Ragaz, direkte Zufahrt zur Autobahn und Industriezone) sehr gut erschlossen und liegt auch nicht mehr in einer Zone mit erheblicher Hochwassergefahr. Die Einsatzleistung der Feuerwehr bei Ereignissen auf der Nationalstrasse (Autobahn) ist wieder gewährleistet. Mit dem neuen Standort im Gebiet Unterrain kann die Einsatzbereitschaft der Notfallorganisationen (Feuerwehr und Werkhof) sichergestellt werden. Ebenso ist die Erreichbarkeit des neuen Standorts auch für die einrückenden Angehörigen der Feuerwehr optimal und erheblich besser als der bisherige. Die gesetzlich vorgegebene Einsatzdoktrin der Feuerwehr (Zeit bis zum Eintreffen der Notfallorganisation am Ereignisort) kann damit gewährleistet werden, was jedem einzelnen Einwohnenden und den Unternehmen in Bad Ragaz im Ereignisfall zugutekommt.



Parzelle Nr. 993 im Gebiet Unterrain

Abstimmungsinhalt:

Investitionskredit für Ersatzneubau

Mit der gegenständlichen Abstimmungsvorlage sind die Stimmberechtigten aufgefordert, über den Antrag zur Erteilung des Investitionskredits für einen **Ersatzneubau** des bestehenden **Feuerwehrdepots und Werkhofgebäudes** zu befinden. Diese Abstimmung ist notwendig, da der erforderliche Investitionskredit gemäss Art. 7 Abs. 1 lit. c Geschäftsordnung der Gemeinde Bad Ragaz i.V.m. Punkt 1.1 des dazugehörigen Anhangs durch die Bürgerschaft an der Urne zu beschliessen ist.

Die **Gesamtkosten** für dieses Bauprojekt belaufen sich auf **CHF 15.50 Mio.** (KV +/- 10%). Die Finanzierung nach einem Verteilschlüssel erfolgt aus dem Gemeindehaushalt und der Spezialfinanzierung der Feuerwehr, welche aus der Feuerwehrabgabe geäuñet wird.

Erwägung des Gemeinderates

Die bestehende Infrastruktur im Mehrzweckgebäude Allmend ist nunmehr über 45 Jahre alt, baulich in einem schlechten und sanierungsbedürftigen Zustand. Sie entspricht schlichtweg nicht mehr den Anforderungen eines modernen Werkbetriebs und die Einsatzvorgaben der Feuerwehr sind beinahe nicht mehr zu erfüllen. Der gewählte Standort im Gebiet Unterrain bietet in jeder Hinsicht ideale Voraussetzungen. Der Standort ist verkehrstechnisch optimal erschlossen, ausserhalb von Gefahrenzonen und bietet genügend Platz für heutige und zukünftige Bedürfnisse. Zudem schafft der Neubau Synergien zwischen Feuerwehr und Werkhof senkt Betriebskosten und stärkt die Einsatzbereitschaft sowohl der Feuerwehr, wie auch des Werkbetriebs im Einsatz- und Bedarfsfall. Die Finanzierung ist für die Gemeinde wie auch für die Feuerwehr (Spezialfinanzierung) tragbar.

Der Gemeinderat ist überzeugt: Dieses Projekt ist notwendig, durchdacht und eine generationenübergreifende Investition in die Zukunft von Bad Ragaz zur Gewährleistung der Sicherheit und Ordnung. Ebenso wurde von den Verantwortlichen auf ein möglichst optimales Kosten-Nutzen-Verhältnis geachtet. Dies im Bewusstsein, dass die vorhandenen Ressourcen haushälterisch zu Gunsten der Bevölkerung eingesetzt werden.

Empfehlung: Annahme der Anträge

Der Gemeinderat empfiehlt auf Grund der vorangestellten Ausführungen die Annahme des Antrages.

Bauprojekt: Entstehung und Auftragsvergabe

Im Jahr 2015 wurde eine Liegenschaftsbeurteilung durchgeführt und der Gemeinderat hat sich ab dem Jahr 2019 vertieft mit der gesamtheitlichen Liegenschaftsstrategie der Gemeinde auseinandergesetzt. In diesem Zusammenhang wurden folgende Feststellungen gemacht, welche für einen Ersatzneubau des Feuerwehr- und Werkhofgebäudes und keine Sanierung am bestehenden Standort sprechen.

- Sehr hoher Sanierungsbedarf in energetischer und baulicher Hinsicht (Schadstoffbelastungen, marode Leitungen, Korrosion tragender Elemente, fehlende Erdbbensicherheit).
- Fehlendes Platzangebot für die aktuellen und zukünftigen Aufgaben und Bedürfnisse der Feuerwehr sowie des Werkhofs.
- Synergien bei der Feuerwehr und dem Werkhof können am neuen Standort erschlossen und genützt werden.
- Schutzanforderungen und Einsatzdoktrin (bspw. Interventionsdauer) für die Feuerwehr können am bisherigen Standort nicht, am vorgesehenen neuen Standort jedoch wieder gewährleistet werden.
- Die Sicherstellung des laufenden Betriebes der Feuerwehr und des Werkhofs während einer Sanierung des bisherigen Standortes würde ein Provisorium mit zusätzlichen Kosten nach sich ziehen.
- Der neue Feuerwehrstandort liegt für die Intervention auf der Autobahn sowie im Siedlungsgebiet, auch bei hohem Verkehrsaufkommen auf dem kommunalen Strassennetz, optimal.



Beispiele für Schäden des Mehrzweckgebäudes Allmend mit Feuerwehrdepot und Werkhof

In Kenntnis der damaligen Ausgangslage, des Entscheids über einen Ersatzneubau und die durchgeführte Standortevaluation hat sich das Grundstück Nr. 993 im Gebiet Unterrain als optimal erwiesen. Neben der verkehrstechnisch sehr guten Erschliessung befindet sich dieses Grundstück bereits im Eigentum der Gemeinde Bad Ragaz, liegt in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA) und gilt aus raumplanungsrechtlicher Hinsicht als baureif. Ebenso erfüllt es mit rund 4'500 m² den Flächenbedarf für ein zukunftsweisendes Feuerwehrdepot und Werkhofgebäude. Die vertiefte Prüfung des Standortes Unterrain ergab auch keine raumplanerischen und baurechtlichen Hindernisse, welche dem Standort entgegenstünden.

Die Bürgerschaft genehmigte an der Bürgerversammlung im Jahr 2022 den Planungskredit für den Neubau Feuerwehr- und Werkhofgebäude. Die entsprechenden Planerleistungen wurden im Jahr 2023 im selektiven Verfahren nach den Bestimmungen des öffentlichen Vergaberechtes öffentlich ausgeschrieben. Nach einer umfassenden Prüfung der 26 eingereichten Konzeptvorschläge durch ein Beurteilungsgremium erhielt das überzeugende Projekt «Ragazzi» des Büros VENTIRAARCHITEKTEN, Diepoldsau, den Zuschlag für den Planerleistungsauftrag.

Bauprojekt: Situation, Aussenanlagen und Ausrichtung

Die architektonische Platzierung berücksichtigt die Struktur der einzelnen Gebäude, sowohl in deren Ausdehnung wie auch der Höhe gegenüber dem Platz und den umgebenden Strassen. Der Strassenraum wird dadurch definiert und es entsteht eine neue, ruhig wirkende Torsituation an der Ortseinfahrt von Bad Ragaz. Die Zufahrt zum neuen Feuerwehr- und Werkhofgebäude erfolgt via Kreisel St. Leonhard (Sarganserstrasse) und die Paracelsus-Strasse. Eine kreuzungsfreie Zu- und Wegfahrt kann damit gewährleistet werden. Für das angrenzende Wohnquartier Unterrain entstehen durch dieses Erschliessungsregime keine Beeinträchtigungen und auch kein Quartiermehrverkehr.





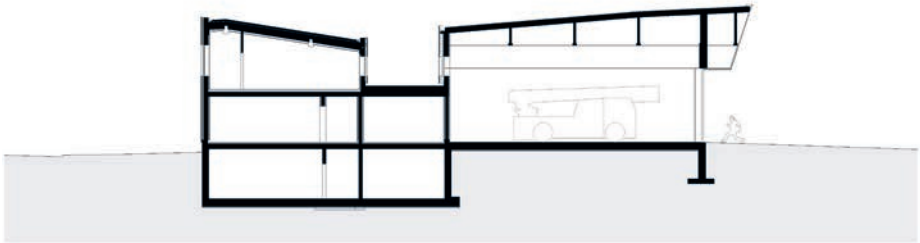
Der Baukörper orientiert sich des Weiteren zum grossen gemeinsamen Vorplatz Richtung Paracelsus-Strasse hin und zeigt an der Kantonsstrasse durch seine Gestaltung in Volumen und Dachlandschaft eine angemessene Präsenz. Zu den angrenzenden Liegenschaften des Wohnquartiers Unterrain ist die Höhenentwicklung des Neubaus abgestuft und trotzdem geschlossen. Durch diese Ausbildung wird ein harmonischer Übergang zu den kleinmassstäblicheren, angrenzenden Wohnhausquartierstrukturen erzielt. Ein zusätzlicher positiver Effekt dieser Gebäudeanordnung ist, dass diese das direkt angrenzende Wohngebiet Unterrain besser vor Immissionen von der Kantonsstrasse schützt.

Das Feuerwehr- und Werkhofgebäude weist zwei Hauseingänge auf. Der Hauptzugang erfolgt über den Vorplatz mittig des Gebäudeneubaus. Auf der Seite der Kantonsstrasse ist ein Nebenzugang angeordnet, welcher eine von der betrieblichen Nutzung des Gebäudes unabhängige, externe Nutzung des Schulungsraumes im Obergeschoss ermöglicht.

Der Vorplatz zum Rangieren der Feuerwehr- und Werkhoffahrzeuge in die einzelnen Boxen wird in Asphalt ausgeführt. Die Aussenparkplätze werden mit einem sickerfähigen Material ausgebildet und die umgebenden Freiflächen werden mit für den Standort geeigneten Baumarten, Sträuchern, Gräsern und Wildblumen bepflanzt. Für Velos werden im nördlichen Vorplatzbereich sowie beim kantonsstrassenseitigen Zugang Abstellmöglichkeiten geschaffen.

Bauprojekt: Gebäude

Die einzelnen baulichen Elemente werden mit unterschiedlichen Höhen ausgebildet. Es wurde dabei darauf geachtet, dass eine effiziente, künftige Nutzung mit möglichst grossen Synergien von Feuerwehr- und Werkhofnutzung möglich ist. Einzelne Teilbereiche werden unterkellert. Der Gebäudeteil entlang der Kantonsstrasse wird nutzungsbedingt zweigeschossig und der Gebäudeteil mit den Einstellhallen für die Fahrzeuge der Feuerwehr und des Werkhofes eingeschossig. Die Raumhöhe der Fahrzeugeinstellhalle wird dahingehend dimensioniert, dass auch Fahrzeuge mit Dachaufbauten problemlos eingestellt werden können, was heute nicht mehr der Fall ist am bestehenden Standort.



Querschnitt Fahrzeugeinstellhalle und Bürotrakt

Bauprojekt: Raumangebot und Anordnung

Erdgeschoss

Die Anordnung der Fahrzeughallen, die Werkstätten, Lager und die Garderoben etc. wurden auf eine künftig optimale betriebliche Nutzung und effiziente Einsatzleistung ausgelegt. Die Anordnung der Waschbox, Werkstatt und des Lagerraumes für die Sonderabfälle (bspw. Chemikalien, Giftstoffe) wurde aus sicherheits- und bau-physikalischen sowie optimalen betrieblichen Abläufen in einer eigenständigen Baute untergebracht. Das bestehende Wissen und die Erfahrungen der Feuerwehr- und Werkhofverantwortlichen sind in die Planung miteingeflossen.

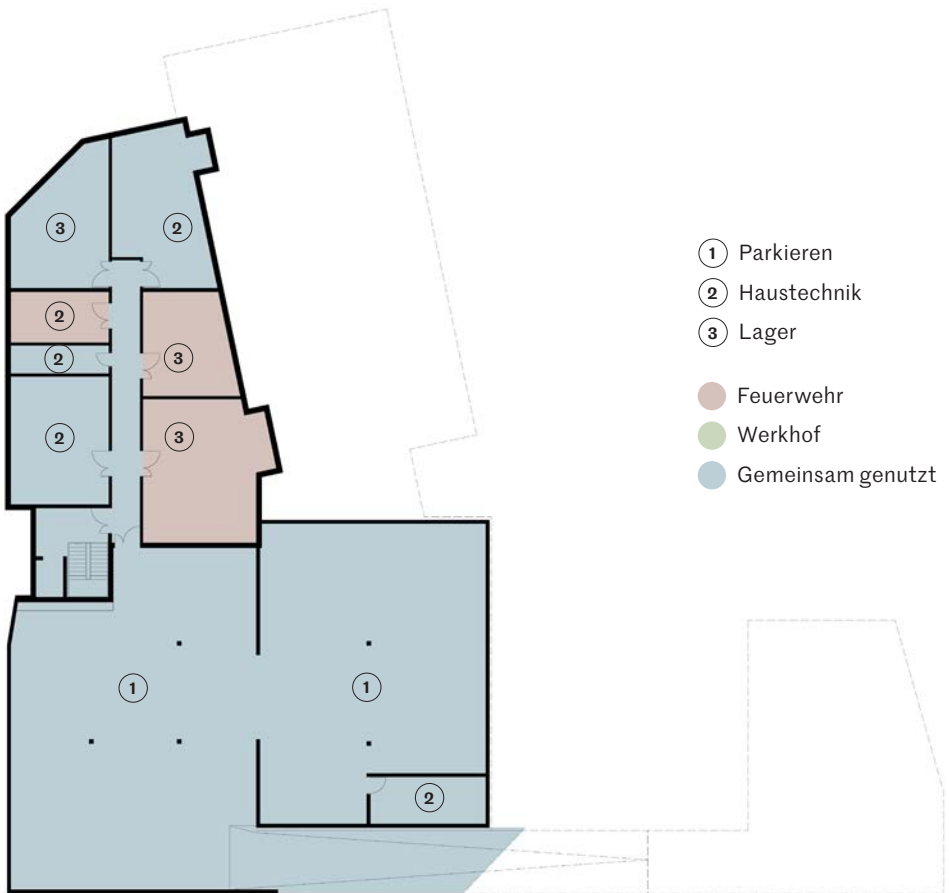


Grundriss Erdgeschoss

Untergeschoss

Vom gemeinsamen Vorplatz führt eine Rampe ins Untergeschoss. In diesem finden sich Parkierungsflächen, die Haustechnikräume und grosszügige Lagerräume, welche sowohl von Werkbetrieb und Feuerwehr gemeinsam genutzt werden. Auf eine Unterkellerung der Fahrzeugeinstellhalle der Feuerwehr wurde aus Kostengründen (Mehrkosten betrügen mutmasslich CHF 480'000) und heute fehlenden Nutzungszwecken verzichtet. Die gewählte Ein- und Aufteilung ist funktional und lässt eine optimale Bewirtschaftung zu.

Ebenfalls wird nach erfolgten Abklärungen mit dem Amt für Militär und Zivilschutz des Kantons St.Gallen auf die Erstellung einer zusätzlichen Schutzraumanlage verzichtet, zumal eine solche auch nicht beitragsberechtigt ist.



Grundriss Untergeschoss

Obergeschoss

Im Obergeschoss befinden sich die Büroräume der Technischen Betriebe sowie der Feuerwehr, ein gemeinsamer Aufenthaltsraum sowie Lagerräume und die WC-Anlagen. Zudem ist ein extern zugänglicher Schulungsraum mit einer maximalen Belegung von 85 Personen vorgesehen. Dieser Raum steht auch örtlichen Vereinen und Institutionen zur Nutzung offen.



Grundriss Obergeschoss

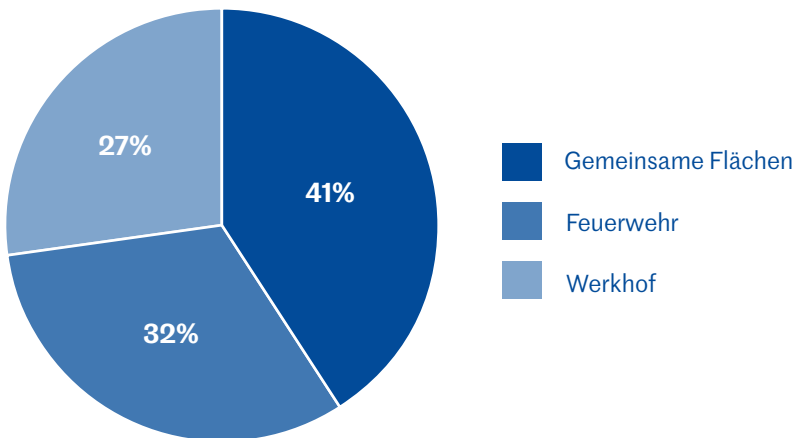
Bauprojekt: Bauökologie/Nutzung

Die Wärmeerzeugung für das Gebäude erfolgt mit einer Wärmepumpe mit Grundwassernutzung. Die hydrogeologischen Abklärungen haben eine gute Eignung am Standort Unterrain ergeben. Mit diesem System kann das Gebäude nicht nur beheizt, sondern in den Sommermonaten auch effizient gekühlt werden. Der Grossteil der Räumlichkeiten wird mit einer Lüftungsanlage ausgestattet. Damit wird nicht nur für genügend Frischluft im Neubau gesorgt, sondern auch der Holzbau vor zu hohen und damit schädlichen Schwankungen der Luftfeuchtigkeit geschützt. Der Strombedarf des Gebäudes wird mittels einer in den Dachflächen integrierten Fotovoltaikanlage und teilweise zusätzlichem Netzbezug gedeckt.

Die Raumaufteilungen und die Raumanordnungen sind dahingehend optimiert worden, dass die wichtigsten Funktionen auf möglichst kurzen Wegen zu erreichen sind.

Für die Wirtschaftlichkeit sehr wichtig sind die erzielten Synergieeffekte durch die grosse Anzahl an gemeinsam von Feuerwehr und Werkhof genutzten Räumlichkeiten. So ergeben sich gesamthaft 41 Prozent der Gesamtnutzflächen im Feuerwehr- und Werkhofgebäude, welche künftig gemeinsam genutzt werden könnten. Die einzelnen Nutzungsanteile sind aus der nachstehenden Grafik im Detail zu entnehmen.

Die Nutzungsanteile sind auch die Grundlage für die Festlegung des Kostenteilers zwischen der Feuerwehr und der Politischen Gemeinde Bad Ragaz.



Kosten und Finanzierung

Kosten

Der Kostenvoranschlag für den Ersatzneubau des Feuerwehrdepots und Werkhofgebäudes setzt sich wie folgt zusammen:

Baukostenplan (BKP)	CHF
Grundstück	432'000
Vorbereitungsarbeiten	215'000
Gebäude	12'977'600
Betriebseinrichtungen	121'000
Umgebung	408'000
Baunebenkosten	1'046'400
Ausstattung	300'000
Gesamtkosten (inkl. MwSt.)	15'500'000

Grundlage des Kostenvoranschlages (+/- 10 %) bildet der Stand des Baupreisindex des Baugewerbes mit Basis Oktober 2020 (Stand 1. April 2024: 115.8 Punkte).

Beiträge

Es kann aktuell mit Drittkostenbeiträgen in Form der Einmalvergütung für die im Projekt vorgesehene Fotovoltaikanlage im Betrag von knapp CHF 14'000 ausgegangen werden. Weil nicht absehbar ist, ob die Förderprogramme des Bundes zum Zeitpunkt der Realisierung des Bauvorhabens noch bestehen, kann dieser Beitrag im Kostenvoranschlag nicht als Einnahme berücksichtigt werden.

Die Abklärungen bei der Gebäudeversicherungsanstalt des Kantons St.Gallen (GVA) haben ergeben, dass für den Ersatzneubau des Feuerwehr- und Werkhofgebäudes keine Beiträge geleistet werden.

Die Abklärungen beim Amt für Militär und Zivilschutz haben ergeben, dass für einen Ausbau des Untergeschosses keine Beiträge aus dem Ersatzabgabefonds für Schutzräume geleistet werden können. Förderberechtigt sind lediglich die für einen Schutzraum relevanten Ausstattungen und die Mehrkosten für zusätzliche statische Massnahmen. Die Ohnehinkosten fallen gänzlich zu Lasten der Gemeinde. Entsprechend wird auf einen Schutzraumbau verzichtet.

Der Kreditbedarf (inklusive Mehrwertsteuer: aktueller Satz von 8.1%) für den Ersatzneubau des Feuerwehr- und Werkhofgebäudes beträgt somit CHF 15'500'000.

Finanzierung

Der Gemeinderat hat die komplette Finanzierung über die Funktion «Werkhof» beschlossen, wie dies auch von der Revisionsgesellschaft BDO AG, als unabhängige Rechnungsprüferin der Gemeinde, empfohlen wurde. Der finanzielle Anteil der Feuerwehr wird jährlich mit einer internen Belastung von 52.5% als Entschädigung (Amortisation) zu Gunsten der Gemeinde Bad Ragaz gebucht.

Folgende Kosten werden nach der Aktivierung der Investition in der Gemeinderesultatsrechnung anfallen:

Abschreibungen:

Die Liegenschaften im Verwaltungsvermögen werden nach dem Rechnungsmodell der St.Galler Gemeinden (RMSG) und gestützt auf den Gemeinderatsbeschluss vom 30. September 2025 über 35 Jahre linear abgeschrieben und die Einrichtungen über sieben Jahre. Auf die erforderliche Umwidmung des Grundstücks Nr. 993 vom Finanzvermögen in das Verwaltungsvermögen (neuer Zweck zur Wahrnehmung einer öffentlichen Aufgabe) findet keine Abschreibung statt.

Wegen der unterschiedlichen Abschreibungsdauern der betroffenen Kategorien in diesem Projekt werden diese abnehmend sein. Auf die 35 Jahre Nutzungsdauer des Gebäudes wird mit einer jährlichen durchschnittlichen Abschreibungslast von CHF 430'000 kalkuliert.

Kalkulatorische Zinsen:

Für die Finanzierung dieser Investition muss Fremdkapital aufgenommen werden. Die Höhe der effektiven Kapitalaufnahme ist abhängig von der finanziellen Situation der Gemeinde zum Bauzeitpunkt. Deshalb wird für die Berechnung der künftigen Kosten mit einem kalkulatorischen Zinsaufwand gerechnet. Die Annahme für den Satz beträgt 2.00%. Die durchschnittliche kalkulatorische Zinsbelastung beträgt somit rund CHF 160'000 jährlich.

Betriebs- und Unterhaltskosten:
Gemäss Erfahrungswerten und darauf fussenden Annahmen ist von jährlichen Betriebs- und Unterhaltskosten in Höhe von CHF 60'000 auszugehen.

Die Summe der in der Erfolgsrechnung der Gemeinde anfallenden Kosten beträgt somit durchschnittlich rund CHF 650'000 für die kommenden 35 Jahre. Davon werden 52.5% durch die Feuerwehr getragen, also CHF 342'000. Diese Weiterbelastung erfolgt nicht mit einem jährlich gleichbleibenden Betrag wie bisher (CHF 64'000 für die Miete), sondern wird auf Basis der effektiven Kosten berechnet. Im Gemeindehaushalt verbleiben somit durchschnittlich CHF 308'000 jährlich. Demgegenüber entfallen die Kosten für die bisherige Liegenschaft.

Finanzielle Tragbarkeit

Das freie Eigenkapital in der Gemeinde beläuft sich auf rund 25 Mio. Franken. Dies ist eine solide Basis. Die verzinslichen Schulden betragen per Ende 2024 knapp 10 Mio. Franken, womit die Verschuldung sehr gering ist. Die jährliche Abschreibungslast beträgt zurzeit rund CHF 1.10 Mio., wird aber wegen dem neuen Rechnungsmodell RMSG noch ansteigen. Ein Steuerprozent betrug im Jahr 2024 rund CHF 164'000.

Die finanzielle Situation der Spezialfinanzierung Feuerwehr (in CHF) sieht wie folgt aus:

Durchschnittlicher Überschuss (p. a. Feuerwehr der letzten fünf Jahre)	230'000
Guthaben Feuerwehr bei Gemeinde gemäss Bilanz 2024	2'067'735
Erwartetes Guthaben Feuerwehr im Jahr 2029 (gerundet)	3'220'000
Durchschnittliche jährliche Mehrkosten mit Neubau (gerundet)	48'000
Summe der erwarteten jährlichen Beiträge während 35 Jahren	1'680'000

Fazit:
Die finanziellen Voraussetzungen für die Investition in den Neubau des Feuerwehr- und Werkhofgebäudes sind sowohl für die Gemeinde wie auch die Feuerwehr gegeben und die voraussichtliche finanzielle Belastung ist tragbar.

Weiteres Vorgehen

Der Terminplan für den Ersatzneubau des Feuerwehr- und Werkhofgebäudes sieht wie folgt aus:

13. November 2025:	Informationsveranstaltung Bürgerschaft
30. November 2025:	Urnenabstimmung über den Baukredit
Frühjahr 2026:	Start Baubewilligungsverfahren
Frühjahr 2027:	Baubeginn
Frühjahr 2029:	Fertigstellung und Inbetriebnahme (Bezug)

Die Räume im bestehenden Feuerwehr-, Werkhof- und Mehrzweckgebäude Allmend an der Fläscherstrasse 10 werden bis zum Bezug des Ersatzneubaus weiterhin durch die Gemeindebetriebe genutzt. Nach erfolgtem Umzug kann die bestehende Liegenschaft an der Fläscherstrasse 10 einer anderen Nutzung zugeführt werden. Der Gemeinderat hat sich mit der künftigen Nutzung auseinanderzusetzen und diese in Abstimmung mit potenziellen Nutzenden zu klären, wobei Offenheit gegenüber verschiedenen Lösungsansätzen gewahrt bleiben soll.

Zusammenfassung

- Die bestehende Infrastruktur im MZG Allmend ist marode und sanierungsbedürftig, sowohl für die Feuerwehr und den Werkbetrieb zu beengt und nicht mehr zeitgemäss.
- Sanierungsmassnahmen und Sicherung der Tragfähigkeit der bestehenden Liegenschaften sind äusserst kostenintensiv und bedürften eines Provisoriums.
- Das verkehrstechnische Problem der Feuerwehr (Erfüllung der Einsatzdoktrin, Zu- und Abfahrt zum/vom Feuerwehrdepot) wird mit dem neuen Standort gelöst und dadurch die Sicherheit für alle Einwohnenden erhöht.
- Mit dem Ersatzneubau werden sowohl für die Feuerwehr als auch den Werkbetrieb Synergien erschlossen, wodurch ein effizientes Arbeiten ermöglicht wird.
- Im neuen Standort ist ein Schulungs- und Mehrzweckraum integriert, welcher auch den Vereinen und Institutionen zur Verfügung stehen wird.
- Das Gesamtprojekt des Ersatzneubaus ist zukunftsträchtig, in den Abläufen durchdacht und finanzierbar.

Abstimmungsfrage

- Stimmen Sie dem Baukredit in Höhe von CHF 15.50 Millionen für den Ersatzneubau des Feuerwehrdepots und Werkhofgebäudes im Rahmen der dargestellten Konditionen zu?

Weitere Informationen unter



