



Einberufung der Stimmberechtigten zur kommunalen Volksabstimmung vom 03. März 2024

Geschätzte Einwohnerinnen und Einwohner

An der Gemeindeversammlung vom 12. Dezember 2023 haben die stimmberechtigten Anwesenden den Anträgen zugestimmt, über die «Genehmigung eines Planungskredites für die Aufstockung Primarschulhaus Flüh in der Höhe von CHF 425'000.--» sowie über das «Budget 2024 mit einem Steuerfuss für natürliche Personen von 116 % und für juristische Personen von 100 %» an der Urne abzustimmen.

Gemäss Gemeindeordnung muss eine Urnenabstimmung durchgeführt werden, wenn es die Gemeindeversammlung mit einem Drittel der anwesenden Stimmberechtigten bestimmt.

Aus diesem Grund laden wir Sie zur Urnenabstimmung ein.

Übersicht Vorlagen

1. Beschluss eines Planungskredites für die Aufstockung des Primarschulhauses in Flüh in der Höhe von CHF 425'000.--
2. Beschluss des Budgets 2024 mit einem Steuerfuss für natürliche Personen von 116 % und für juristische Personen von 100 % der einfachen Staatssteuer

Folgende Unterlagen zu den Abstimmungsvorlagen können unter www.hofstetten-flueh.ch heruntergeladen werden und liegen auf der Gemeindeverwaltung auf:

- Budget 2024

Wir zählen auf eine hohe Stimmbeteiligung.

Freundliche Grüsse

Tanja Steiger
Gemeindepräsidentin

Vorlage 1

Seite 5 - 10

Vorlage 2

Seite 11 - 12

Erläuterung und Anträge des Gemeinderates zur kommunalen Volksabstimmung vom 03. März 2024

Vorlage 1:

Beschluss eines Planungskredites für die Aufstockung des Primarschulhauses in Flüh in der Höhe von CHF 425'000.--

Ausgangslage

Der Planungskredit für die Aufstockung des Schulhauses in Flüh wurde an der Gemeindeversammlung vom 12. Dezember 2023 traktandiert. Aufgrund eines Antrags aus der Gemeindeversammlung wurde beschlossen, dass dieser Kredit an der Urne zur Abstimmung gebracht werden soll.

Aktuelle Infrastruktur und Schülerentwicklung

Die Gemeinde Hofstetten-Flüh hat in jedem Ortsteil einen Schulstandort. Währenddem in Hofstetten vor rund 10 Jahren ein neues Schulhaus für die Primarschule gebaut wurde, wuchs die Schul-Infrastruktur an der Primarschule in Flüh mit dem Wachstum des Dorfes. Der neuere Schultrakt wurde in den 1990'ern erstellt. Es steht Raum für 3 Abteilungen (Klassenzimmer mit erforderlichen Nebenräumen) zur Verfügung. Mit Kompromissen bei der Raumbelugung wäre ein Schulbetrieb mit max. 4 Klassen möglich. Aufgrund der rasanten Entwicklung der Schülerzahlen im Ortsteil Flüh benötigt die Primarschule zwingend zusätzlichen Raum für weitere 3 Abteilungen, also für insgesamt 6 Klassen. Dies spätestens ab Schuljahr August 2026.

Variantenprüfung

Die vom Gemeinderat eingesetzte Arbeitsgruppe hat sich intensiv mit den verschiedenen Möglichkeiten auseinandergesetzt. Mittels einer Machbarkeitsstudie wurden folgende Varianten geprüft:

- **Provisorium mit Schulraumcontainer**

Es würde auf dem Areal mit Containern auf zwei Geschossen Schulraum mit zwei oder drei (je nach Dauer des Provisoriums) Klassenzimmern und zwei Gruppenräumen geschaffen. Diese Variante stellt keine langfristige Lösung dar und entspricht nicht dem hindernisfreien Bauen.

- **Variante Anbau Süd**

Bei dieser Variante wird das bestehende Schulhaus 2-geschossig in Richtung Süden (Wiese) verlängert. Der Vorteil dieser Variante ist, dass die Grösse frei nach den Bedürfnissen planbar und bei laufendem Schulbetrieb realisiert werden kann. Die Nachteile sind nebst den hohen Baukosten aufgrund der teuren Baugruben- und Hangsicherung, der wenig ökonomische Umgang mit dem Bauland und die langen internen Wege.

- **Variante Aufstockung**

Das bestehende neuere Gebäude wird mit einem zusätzlichen Geschoss aufgestockt. Die technische Machbarkeit wird bejaht. Das Gebäude befindet sich in einem guten Zustand.

Dies ergibt eine kompakte Lösung mit intern kurzem Weg. Die bestehende Haustechnik kann einfach erweitert werden, und es sind keine aufwendigen Baugruben- und Hangsicherungsmassnahmen nötig.

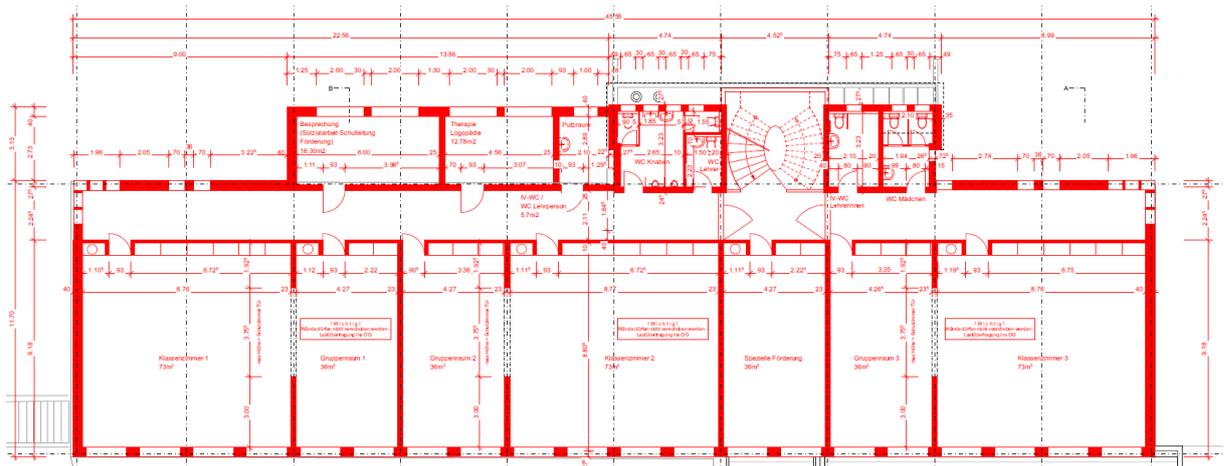
- **Variante Ersatzneubau altes Schulhaus**

Bei der Variante wurde geprüft, ob an Stelle des Altbaus ein neuer 3-geschossiger Bau erstellt werden kann. Eine Aufstockung ist aus statischen Gründen nicht möglich. Während der Bauphase fehlt der Schulraum aus dem Altbau und muss provisorisch zur Verfügung gestellt werden. Auch ist mit dem grösseren Bau mit Störungen im Baugrund zu rechnen. Es sind Massnahmen gegen das Rutschen des Hanges zu treffen. Diese Variante ist die teuerste.

Anhand der Machbarkeitsstudie, ist der Gemeinderat zum Schluss gekommen, dass die Variante Aufstockung die geeignetste Lösung ist.

Für die weiteren Abklärungen einer Aufstockung wurde bereits ein Vorprojekt erstellt. Dieses zeigt auf, dass die Machbarkeit einer Aufstockung gegeben ist und bis zum benötigten Zeitpunkt realisiert werden kann. Das Vorprojekt dient als Basis für die Erstellung des Ausführungsprojekts.

Die Gruppenräume zu den Klassenzimmern werden mit möglichst breitem Durchgang, einsehbar und trennbar mit Flügel- oder Schiebetür ausgebildet. Im Obergeschoss werden die WC-Anlagen mit Putzraum sowie das best. Treppenhaus ergänzt. Auf dem bestehenden Pultdach befindet sich eine PV-Anlage, welche demontiert und auf dem neuen Dach wieder installiert wird.



Grundriss Aufstockung



Ansicht West Aufstockung

Damit das Projekt weiterbearbeitet werden kann und die Ausführungsunterlagen erstellt werden können, benötigt es diesen beantragten Planungskredit. Mit diesem Kredit kann das Ausführungsprojekt erstellt werden, um einerseits die Baukosten näher zu ermitteln und die Pläne für den Bau zu erstellen.

Kosten

Das Vorprojekt geht von geschätzten Gesamtkosten für die Aufstockung von CHF 3.07 Mio. (+/-15%) aus. Die Planerkosten belaufen sich auf Grund

einer durchgeführten Submission auf CHF 615'000.00.--. Mit dem beantragten Planungskredit von CHF 425'000.-- wird die Planung bis zur Bau-reife durchgeführt. Darin sind alle an der Planung beteiligten Honorare (Architekt, Holzbauingenieur, Haustechniker) inbegriffen.

Die zweite Tranche der Planerkosten von CHF 190'000.-- werden in der Bauphase für die Baubegleitung benötigt. Dieser Betrag wird zusammen mit dem Baukredit voraussichtlich an der Gemeindeversammlung im Dezember 2024 beantragt.

Folgen bei Annahme des Planungskredites

Durch die Verlegung des Entscheides an die Urne kann der ursprüngliche enge Zeitplan (Bereitstellung per Schuljahr 2026) nicht mehr eingehalten werden. Das Projekt verzögert sich um max. 1 Jahr, d.h. der erforderliche Schulraum wird erst ab Schuljahr August 2027 zur Verfügung stehen. Daher wird die Schule ein weiteres Jahr mit Übergangslösungen über die Runden kommen müssen. Diese Übergangslösungen können aus heutiger Sicht voraussichtlich kostenneutral umgesetzt werden. Nehmen die Schülerzahlen aber stärker zu als prognostiziert, müssen für eine Dauer von 1 - 2 Jahren Lösungen bereitgestellt werden, welche Kosten verursachen. Dies können z. B. ein Provisorium mit Containern auf dem Schulareal in Flüh oder eine Verlegung von Klassen nach Hofstetten sein.

Folgen bei Ablehnung des Planungskredites

Auch bei einer Ablehnung der Aufstockung muss mittelfristig neuer Schulraum geschaffen werden. Ob ein neues Projekt geplant oder das bisherige aus Kostengründen später nochmals ins Auge gefasst werden soll, bedingt so oder so eine längerfristige provisorische Lösung.

Diese Übergangslösungen könnten gemäss heutigen Erkenntnissen wie folgt aussehen und folgende Kosten verursachen:

- Containerlösung am aktuellen Standort beim Schulhaus in Flüh
Die Kaufkosten für 3 Schulcontainer werden auf CHF 500'000.-- bis 600'000.-- geschätzt. Die Installations- und Mietkosten würden nach wenigen Jahren diese Summe überschreiten, weshalb Miete nur für einen kürzeren Zeitraum (2 - 3 Jahre) in Frage käme. Der Pausenraum würde eingeschränkt.
- Verlagerung von Schulklassen aus Flüh nach Hofstetten ins alte Schulhaus
Im Anbau des alten Schulhauses in Hofstetten könnten 2 Klassen untergebracht werden. Aufgrund einer aktuellen Sanierungsstudie lägen die Kosten für die allernötigsten Sanierungen bei rund CHF 230'000.--, wenn die Nutzungsdauer max. 5 Jahre beträgt. Bei einer längeren Nutzung

müssten die sanitären Anlagen erneuert sowie Fassaden- und Dachdämmung durchgeführt werden, insgesamt gegen CHF 600'000.--. Im Hauptbau des alten Schulhauses kann eine 3. Abteilung ohne grossen baulichen Aufwand nicht untergebracht werden.

Ausserdem hätte die Ludothek dann keinen Raum mehr zur Verfügung. Für die dritte Abteilung müsste somit eine Containerlösung in Flüh oder Hofstetten ins Auge gefasst werden.

- Verlagerung von Schülern aus Flüh ins neue Schulhaus Hofstetten
Im neuen Schulhaus in Hofstetten steht Raum für ein zusätzliches Klassenzimmer zur Verfügung.
Allerdings wird dieser Raum voraussichtlich bis 2026 für eine zusätzlich benötigte Klasse für Schüler aus Hofstetten benötigt!
- Transport
Die eventuell zusätzlich anfallenden Kosten für den Schülertransport Flüh-Hofstetten und retour sind noch nicht bekannt.
- Bisherige Projektkosten
Die bis anhin angefallenen Kosten (Vorprojekt, bauliche Abklärungen, Aufwände Behörde und Verwaltung) belaufen sich auf rund CHF 150'000.--. Diese Kosten wären «in den Sand gesetzt».

Der Gemeinderat ist der Überzeugung, dass auch im Ortsteil Flüh eine vollwertige Schule für die ganze Primarstufe weiter bestehen soll. Die Schulraumerweiterung ist daher notwendig und dringend. Die Investition in eine Aufstockung bringt uns eine langfristige Lösung.

Alle geprüften Übergangslösungen entlasten die Gemeinde finanziell nur kurzfristig und sind nicht nachhaltig, weil eine definitive Lösung höchstens um einige Jahre hinausgeschoben würde. Übergangslösungen sind je nach Standort für den Schulbetrieb und die Schulkultur problematisch und letztlich nicht zum Wohl der Schulkinder aus Flüh und aus Hofstetten (siehe auch www.schulhausflueh.ch).

Der Gemeinderat empfiehlt Ihnen daher, dem Planungskredit von CHF 425'000.00 für die Schulraumerweiterung an der Primarschule in Flüh zuzustimmen.

Antrag des Gemeinderates:

Der Gemeinderat beantragt Ihnen, den Planungskredit in der Höhe von CHF 425'000.-- für die Aufstockung des Primarschulhauses in Flüh zu beschliessen.

Vorlage 2:

Beschluss des Budgets 2024 mit einem Steuerfuss für natürliche Personen von 116 % und für juristische Personen von 100 % der einfachen Staatssteuer

An der Gemeindeversammlung vom 12.12.2023 wurden diverse Anträge zur Reduktion des Budgetdefizits angenommen. Diese Massnahmen verringern den Aufwandüberschuss im Budget 2024 von CHF 976'120.-- auf CHF 853'410.--.

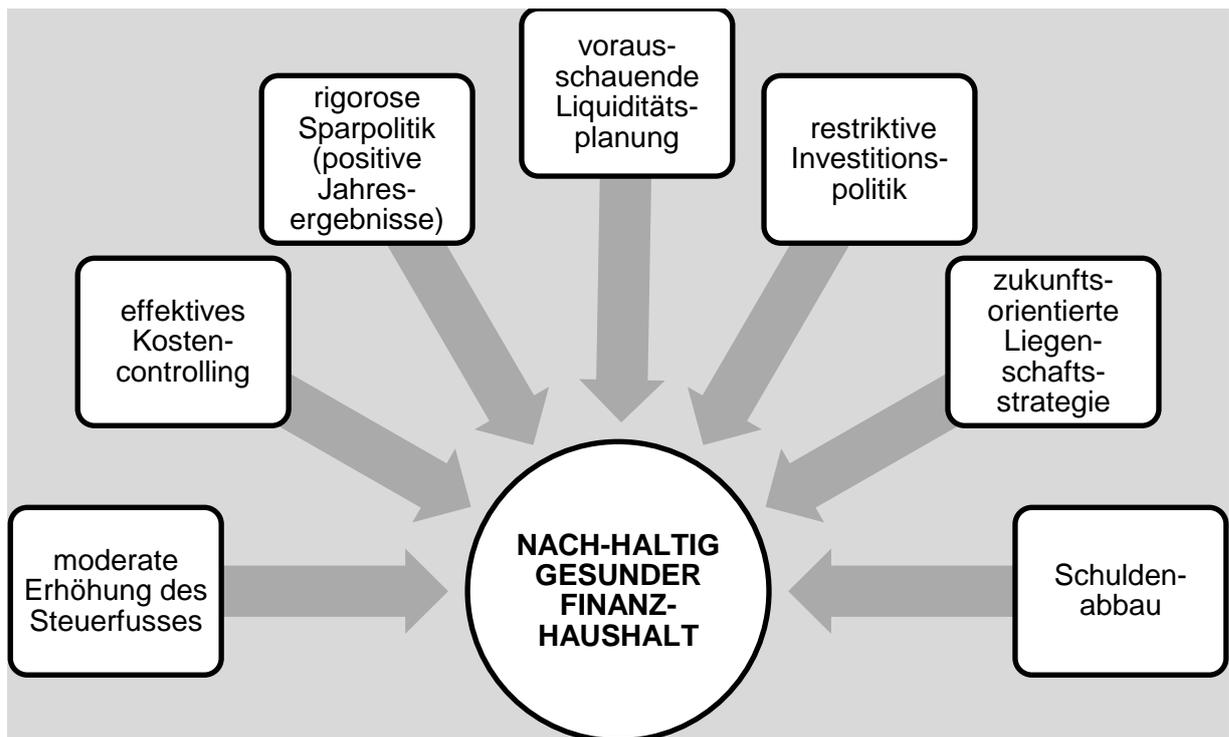
Zudem wurde an der Gemeindeversammlung vom 12.12.2023 ein Antrag über die Festsetzung des Steuerfusses an der Urne angenommen. Nach § 51 Gemeindegesetz kann jedoch an jeder Gemeindeversammlung von einem Teil der anwesenden Stimmberechtigten lediglich verlangt werden, dass die Schlussabstimmung in einer Sachfrage an der Urne stattfindet. Um den beschlossenen Antrag an der Gemeindeversammlung gesetzeskonform umzusetzen, muss daher die Schlussabstimmung über das gesamte Budget 2024 mit einem Steuerfuss für natürliche Personen von 116 % und für juristische Personen von 100 % an der Urne stattfinden.

Nach der Gemeindeversammlung hat der Gemeinderat festgestellt, dass der Sozialadministrations- und Verwaltungskostenbeitrag an die Sozialregion Dorneck in der Höhe von CHF 447'700.-- irrtümlicherweise doppelt budgetiert wurde. Diese Korrektur darf jedoch in der von der Gemeindeversammlung am 12.12.2023 beratenen Erfolgsrechnung für das Jahr 2024 (Budget) nicht mehr angepasst werden.

Bei Berücksichtigung dieser Fehlbudgetierung reduziert sich das Defizit auf rund CHF 400'000.--, gerechnet mit einem Steuerfuss von 116 %. Ohne die Erhöhung des Steuerfusses auf 116% (1 Steuerprozent entspricht etwa CHF 115'000.--) beträgt der Aufwandüberschuss rund CHF 1'095'110.--.

Für den Gemeinderat ist eine Steuererhöhung zwingend notwendig, da das Defizit (Aufwandüberschuss) auch mit der beantragten Steuererhöhung nicht ausgeglichen wird. Um die hohen Schulden (aktuell bei CHF 21 Millionen) wieder abbauen zu können, müssen wir in den kommenden Jahren nicht nur einen ausgeglichenen Finanzhaushalt präsentieren, sondern positive Ergebnisse (Aufwandüberschuss) erzielen.

Deshalb ist es für den Gemeinderat klar und unbestritten, dass der Weg des Sparens konsequent gegangen und eine nachhaltige Finanzpolitik betrieben werden muss, die aus verschiedenen kurz-, mittel- und langfristig wirksamen Massnahmenpaketen besteht:



Zusammenfassung Budget 2024 (Erfolgsrechnung):

Bemerkung	Steuerfuss	Jahresergebnis
Budget wie vorgelegt an GV	116%	-976'120.--
Anträge an der GV		-122'710.--
Budget nach Korrekturen	116%	-853'410.--
Berücksichtigung Fehler Sozialregion	116%	-405'710.--
<i>Mindereinnahmen bei Steuerfuss</i>	<i>110%</i>	<i>690'000.--</i>
<i>Budget nach Korrekturen</i>	<i>110%</i>	<i>-1'543'410.--</i>
<i>Berücksichtigung Fehler Sozialregion</i>	<i>110%</i>	<i>-1'095'710.--</i>

Antrag des Gemeinderats:

Der Gemeinderat beantragt Ihnen, das Budget 2024 mit einem Steuerfuss für natürliche Personen von 116 % und für juristische Personen von 100 % zu beschliessen.

Bei Ablehnung des Antrags des Gemeinderats müsste eine ausserordentliche Gemeindeversammlung einberufen werden, an welcher das gesamte Budget 2024 erneut beraten und beschlossen werden müsste.