

Ausserordentliche Gemeindeversammlung vom 04. Juli 2023

20.00 Uhr im Mehrzweckgebäude Galgenen

Traktanden:

1. Beschlussfassung über eine Ausgabenbewilligung für die Erstellung einer Asylunterkunft auf dem Areal Tischmacherhof, Galgenen.

Gemeindevizepräsident Cornel Ronner begrüsst die Anwesenden im Namen des Gemeinderates zur heutigen ausserordentlichen Gemeindeversammlung. Einen besonderen Gruss richtet er an die Vertreter der Gemeinde im Kantonsrat, Philip Cavicchiolo, Peter Meyer und Josef Ronner. Von der Presse ist Johanna Mächler vom March-Anzeiger anwesend. Ebenfalls begrüsst werden die Mitglieder der Rechnungsprüfungskommission (RPK); Simone Bänziger, Liselotte Stalder und Martin Steiger.

Nach diesen Ausführungen leitet der Gemeindevizepräsident über zum offiziellen Teil der Gemeindeversammlung. Die Einladung zur heutigen Versammlung ist rechtzeitig mittels Zustellung der Botschaft und durch Publikation in den Lokalzeitungen erfolgt. Er hofft auf eine faire und sachliche Diskussion. Für Wortmeldungen bittet er, das Mikrofon vorne im Saal zu benützen und vor der Wortmeldung Namen und Adresse für das Protokoll anzugeben. Nicht stimmberechtigte Gäste ersucht er, an den Abstimmungen nicht teilzunehmen.

Der Gemeindevizepräsident weist darauf hin, dass innert 10 Tagen gegen die Versammlungsführung oder gegen den Ablauf dieser Versammlung beim Verwaltungsgericht des Kantons Schwyz schriftlich begründete Einsprache erhoben werden kann.

Es folgt nun die Wahl der Stimmzähler; als Stimmzähler werden ohne Gegenstimmen gewählt:

Jürg Kessler, Schönweid, Galgenen

Josef Züger, Heizenstrasse 16, Galgenen

Pietro Imhof, Fischerhöflirain 4, Siebnen - zählt den Gemeinderats-Tisch.

Die Stimmzähler bilden zusammen mit dem Gemeindepräsidenten und dem Gemeindeschreiber das Büro der Gemeindeversammlung gemäss § 24 GOG.

Gemäss den Vorschriften des GOG verliert Gemeindeschreiber Patrick Fuchs das Traktandum. Die Anwesenden sind hiermit einverstanden, und der Präsident erteilt das Wort an den Gemeinderat Reto Jegher zur Behandlung des ersten und einzigen Traktandums.

1. Beschlussfassung über eine Ausgabenbewilligung für die Erstellung einer Asylunterkunft auf dem Areal Tischmacherhof, Galgenen

Gemeinderat Reto Jegher zeigt einleitend auf, welche Themen in der folgenden Stunde behandelt werden sollen und führt in der Folge durch die Themenliste.

1. Informationen zur Lage und zu den kantonalen Vorgaben:

Zum Zeitpunkt der heutigen Versammlung sind die aktuellen Zahlen wie folgt:

67 Asylsuchende/Flüchtlinge, davon acht ausserhalb Gemeinde untergebracht, weitere Aufnahme von drei Personen Mitte Juli 2023, sechs Personen sind in einer befristeten Wohnung untergebracht.

Die Ausnützung des Verteilschlüssels liegt aktuell bei 80%, d.h. mindestens 80 Personen sind Pflicht, Kapazität für insgesamt 100 Personen muss bereitgestellt werden. Die Differenz Soll-Ist beträgt 13 (zu 80%) resp. 33 Personen (zu 100%).

Die aktuelle Migrationslage in Europa und in der Schweiz stellt sich so dar, dass so viele Menschen wie noch nie auf der Flucht sind (Quelle: UNHCR).

2. Konsequenzen bestehender Zustand

Ersatzvornahme für 3 Personen, nach Verfügung

1. Rechnung vom 20.1.-28.2.2023 (5W): Fr. 6'897.-
2. Rechnung vom 01.3.-31.3.2023 (4W): Fr. 6'534.-
3. Rechnung vom 01.4.-30.4.2023 (4W): Fr. 7'293.-
4. Rechnung vom 01.5.-31.5.2023 (4W): Fr. 8'184.-

Grundlage: Vollzugsverordnung zum Kantonalen Gesetz zum Bundesgesetz über die Ausländerinnen und Ausländer und zum Asylgesetz (MigV).

Eine aufgenommene Person Asyl kostete durchschnittlich ca. Fr. 300.-/Monat; eine Person als Ersatzvornahme kostet bis Fr. 3'300.-/Monat. Die Differenz und somit die Mehrkosten pro Person belaufen sich auf ca. Fr. 3'000.-/Monat, oder;

Mehrkosten pro Person Fr. 36'000.-/Jahr

Mehrkosten bei 33 Personen Fr. 1'188'000.-/Jahr

3. Vom Gemeinderat unternommene Anstrengungen 1 / 2

- Wohnungsinserate werden täglich konsultiert (seit Juli 2021).
- Eigentümer von leeren Wohnungen und Häusern wurden angeschrieben inkl. öffentlichem Aufruf (November 2022)
- Öffentliche Zivilschutzanlagen wurden neu geprüft
- Zeughaus mit Regierungsrat und politischem Druck geprüft
- Reaktion auf die „Petition zur Wahrung des Dorffriedens“
- Umnutzungen im Wohngebiet und Gewerbezone geprüft
- Gründung der Arbeitsgruppe „Asylzentrum in der March“
- Juristische Expertise zu den Ersatzvornahmen in Auftrag gegeben
- Externe Parzellen für Temporärbauten gesucht

Die ersten sieben Punkte hat Gemeinderat Reto Jegher bereits an der Gemeindeversammlung im Frühling 2023 erwähnt.

Juristische Expertisen konnten bislang die Frage nach der Gebundenheit nicht abschliessend klären. Externe Parzellen werden, falls überhaupt, erst dann zur Verfügung stehen, nachdem die Gemeinde zuerst auf gemeindeeigenen Land Anstrengungen unternommen hat. Auf diesen Grundstücken im Eigentum von Privaten (inkl. juristische Personen) würden temporäre Nutzungen (Nutzungsdauer drei bis fünf Jahre) in Frage kommen.

Eine Containerlösung wurde an der Informationsveranstaltung im März 2023 aufgezeigt (Stand 31.3.2023).

Unter Berücksichtigung einer regierungsrätlichen Antwort auf die Frage nach der Gebundenheit der Ausgaben und auch deshalb, weil das Bauwerk – in einer qualitativ und ästhetisch (insb. mit Blick auf die Einordnung in das Ortsbild) höherstehenden Ausführung – allenfalls auch einer alternativen künftigen Nutzung zugeführt werden sollte, war es in der Zwischenzeit zunehmend unrealistisch geworden, dass weiterhin von einer gebundenen Ausgabe ausgegangen werden konnte.

Um auf solidem rechtlichen Terrain weiterplanen zu können und das Risiko eines gerichtlichen Nachspiels zu reduzieren, hat der Gemeinderat entschieden, den herkömmlichen Weg für die Umsetzung grösserer Bauvorhaben zu begehen, d.h. die heutige ausserordentliche Gemeindeversammlung mit anschliessender Urnenabstimmung anzusetzen.

Der Gemeinderat stellt das Vorhaben damit auf eine feste rechtliche Grundlage, ermöglicht die längerfristige Nutzung im allgemeinen Interesse und bezieht insbesondere die Stimmberechtigten voll und ganz in die Entscheidung mit ein.

4. Anforderungen und Lösungsansatz

Holzbau mit entsprechender Ästhetik

Kapazität für ca. 24 Personen

Mix aus Einzelpersonen und Familien
 Standort neben Kiesplatz beim Werkhof
 Zwei Stockwerke
 Nachhaltiger Bau aus Holz
 Nutzungsdauer mindestens zehn Jahre
 Die Gestaltung hat Artikel 5. BauR zu erfüllen
 Gegebenenfalls anderweitige Verwendung in der ferneren Zukunft

Gemeinderat Reto Jegher übergibt das Wort an Säckelmeister Thomas Küng zur Vorstellung des baulichen Lösungsansatzes.

5. Projekt

Angedacht ist ein Holzbau in zweistöckiger Auslegung. Der Aufgang in den zweiten Stock kommt auf die von der Kantonsstrasse abgewandten Südseite zu liegen. Anhand mehrerer Illustrationen werden sowohl die Aussenansichten als auch die räumliche Aufteilung im Inneren (EG und OG) gezeigt. Die Raumaufteilung basiert auf den Vorgaben des Kantons Schwyz, d.h. 10-24 m² (für eine bis zwei Personen).

6. Kosten

Der zu beantragende Baukredit setzt sich wie folgt zusammen:

<u>Positionen Baukostenplan</u>	<u>Kosten inkl. MwSt.</u>
0 Grundstück	Fr. 698'000.-
1 Vorbereitungsarbeiten	Fr. 260'000.-
3 Betriebseinrichtung	Fr. 70'000.-
2 Gebäude	Fr. 1'370'000.-
3 Umgebung	Fr. 15'000.-
5 Baunebenkosten	Fr. 100'000.-
6 Reserve	Fr. 205'000.-
9 Ausstattung*	Fr. 181'000.-
Total	Fr.2'899'000.-

*Für die Ausstattung wurde eine Annahme getroffen, und gemäss dem Angebot wurden diese Kosten in den Gesamtpreis einbezogen und somit vom Gebäudewert abgezogen.

Die Übertragung des Grundstücks vom Finanzvermögen ins Verwaltungsvermögen muss gemäss § 19 der Finanzhaushaltsverordnung (FHV-BG) für die Bezirke und Gemeinden vom 25. Juni 2019 als Ausgabe in der Ausgabenbewilligung ausgewiesen werden. Dies hat jedoch keinen Einfluss auf die Liquidität. Die in der Bilanz ausgewiesene Neubewertungsreserve des Finanzvermögens wird um den Betrag von Fr. 698'000 zugunsten des Eigenkapitals reduziert.

7. Kostensteigerung

Die Kostensteigerung gegenüber der Variante vom 31. März 2023 (Informationsveranstaltung; Containerlösung) ist mehrheitlich auf folgende Punkte zurückzuführen: Mehrkosten von ca. Fr. 772'000.- fallen vor allem auf Grund der Entscheidung für eine nachhaltige Bauweise mit Holz anstelle von Containern an. Diese Entscheidung wurde getroffen, um den kritischen Rückmeldungen der Bevölkerung Rechnung zu tragen und gleichzeitig eine flexible Einrichtung der Räume zu ermöglichen. Weitere zusätzliche Fr. 50'000.- ergeben sich aus den erhöhten Kosten für Erschliessung Heizung und Strom in einem längerfristig genutzten Gebäude. Fr. 35'000.- werden für Fassadengestaltung sowie ästhetische Optimierungen aufgewandt und zusätzliche Fr. 50'000.- für die Installation einer Photovoltaikanlage.

Die Erhöhung der Reserve von Fr. 110'000.- schliesslich ist auf Grund von Verzögerungen und möglichen Preissteigerungen bis zum Baubeginn bzw. zur Auftragserteilung (Baubewilligung) erfolgt.

8. Finanzierung

Die Finanzierung des Bauvorhabens erfolgt über Eigenmittel. Es ist daher nicht erforderlich, Mittel am Geld- und Kapitalmarkt zu beschaffen. Nach heutigem Kenntnisstand ist es auch nicht erforderlich, den Steuerfuss zu erhöhen.

9. Folgekosten

Gemäss § 36 des Finanzhaushaltsgesetzes für die Bezirke und Gemeinden vom 30. Mai 2018 sind Anlagen des Verwaltungsvermögens linear abzuschreiben. Die Nutzungsdauer beträgt gemäss Anhang II der FHV-BG für Hochbauten 25 Jahre und für das Mobiliar fünf Jahre, was einer jährlichen Abschreibung von 4% bzw. 20% entspricht.

Das investierte Kapital wird mit einem Zinssatz von 1,5% verzinst. Für den Unterhalt und Betrieb werden Folgekosten in der Größenordnung von 2,0% der Investitionen berücksichtigt

Jährlich wiederkehrende Kosten

Abschreibung Gebäude	ca. Fr.	69'200.-
Abschreibung Ausstattung	ca. Fr.	50'200.-
Verzinsung	ca. Fr.	29'940.-
<u>Unterhalt und Betrieb</u>	<u>ca. Fr.</u>	<u>39'920.-</u>

Total **ca. Fr. 189'260.-**

Diese Kosten werden in der Erfolgsrechnung unter dem Ressort „Soziale Sicherheit“ (Asylwesen) ausgewiesen. Sollte dadurch ein Aufwandüberschuss entstehen, kann dieser durch das bestehende Eigenkapital abgedeckt werden.

10. Wirtschaftlichkeit

Ausgangslage

Die Vollzugsverordnung zum Kantonalen Gesetz zum Bundesgesetz über die Ausländerinnen und Ausländer und zum Asylgesetz (MigV) 1 trat auf den 1. Januar 2009 in Kraft. Die Tragweite des § 15 war allen Beteiligten dazumal noch nicht klar.

Übernimmt eine Gemeinde die ihr zugewiesenen Asylsuchenden nicht innert Frist, verfügt das zuständige Departement die Ersatzvornahme durch den Kanton auf Kosten der pflichtigen Gemeinde (§ 13 Abs. 1 MigG). Die Höhe der Ersatzabgabe ist in § 15 MigV geregelt.

Die Berechnung der Wirtschaftlichkeit ist aus folgenden Gründen zum heutigen Zeitpunkt eher schwierig:

Der Zeitpunkt der Erhöhung der Zuweisungen ist noch nicht definiert, ebensowenig die Zusammensetzung der Asylanten und Flüchtlinge (Familien oder Einzelpersonen). Der zukünftige Wohnungsbestand stellt wegen des absehbaren Wegfalls einerseits und dem Zumieten von weiteren Wohnungen andererseits (der Erfolg von letzterem ist eher fraglich) ebenfalls eine Unwägbarkeit dar. Schliesslich ist die Entwicklung der zukünftigen geopolitischen Situation nicht einschätzbar.

Berechnungen zur Wirtschaftlichkeit

Abschreibungen für Mobiliar und Unterhalt fallen auch bei Miete von zusätzlichen Wohnungen an.

Jahreskosten für Abschreibung Gebäude und Verzinsungen (jährlich):

Gebäude	ca. Fr.	69'200
Verzinsung	ca. Fr.	29'920
Total	ca. Fr.	99'120

resp. monatlich **ca. Fr. 8'260**

Für 33 Personen werden sechs 4½-Zimmer Wohnungen benötigt:

Monatlich Ø-Wohnungsmiete ca. Fr. 1'900

Gesamt monatlich (sechs Wohnungen) ca. Fr. 11'400

Die Differenz beträgt somit ca. Fr. 3'140 in jedem Monat für die genannten 33 Personen, wobei fraglich bleibt, ob überhaupt so viele Wohnung auf dem Markt (zum genannten Mietniveau) beschafft und gehalten werden können.

11. Wortmeldungen

Marc Schmohl, Zürcherstrasse 48, stellt die Frage der Wirtschaftlichkeitsberechnung; das Bild würde sich etwas anders darstellen, wenn anstelle der 33 lediglich 24 Personen in die Unterkunft einquartiert würden. Wurde hier etwas zu optimistisch gerechnet?

Er versteht seine Frage als konstruktive Kritik.

Säckelmeister Thomas Küng konzidiert, dass die Kapazität besser ausgenutzt werden kann, wenn bei Familien mit Kindern berücksichtigt werden können, was Marc Schmohl als „optimalen Fall“ einschätzt.

Es folgen keine weiteren Wortmeldungen.

Gemeindevizepräsident Cornel Ronner übergibt somit das Wort an die RPK zum

12. Bericht und Antrag der RPK zum Traktandum

Martin Steiger nimmt im Namen der RPK Stellung zur Vorlage:

Die Rechnungsprüfungskommission hat die finanztechnischen Unterlagen geprüft und bestätigt, dass die Vorlage „Erstellung einer Asylunterkunft auf dem Areal Tischmacherhof, Galgenen“ mit der damit verbundenen Ausgabenbewilligung rechtmässig sowie im Rahmen der Planung finanzierbar ist.

Der Gemeindevizepräsident verliest nun den

Antrag des Gemeinderates:

1. Die Gemeinde Galgenen erstellt auf dem gemeindeeigenen Areal Tischmacherhof (Grundstück-Nr. 186) eine Asylunterkunft. Dafür wird eine Ausgabenbewilligung von Fr. 2'899'000.- erteilt.
2. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Die Abstimmungsfrage lautet:

Wollen Sie der Ausgabebewilligung von Fr. 2'899'000.- für die Erstellung einer Asylunterkunft auf dem gemeindeeigenen Areal Tischmacherhof (KTN 186) zustimmen?

Damit überweist der Gemeindevizepräsident das Geschäft an die Urnenabstimmung vom 27. August 2023 und dankt den Anwesenden. Gemeindevizepräsident Cornel Ronner schliesst damit die heutige ausserordentliche Gemeindeversammlung.

Die Richtigkeit dieses Gemeindeversammlungsprotokolls bestätigen:

Der Gemeindepräsident:



Der Gemeindeschreiber:



Genehmigungsvermerk

Das Protokoll ist vom Gemeinderat, gestützt auf § 34 lit. d) Abs. 3 GOG, in der Sitzung vom 4. Dezember 2023 genehmigt worden.