EINWOHNERGEMEINDE
ERSTFELD

Botschaft für die Urnenabstimmung vom 18. Juni 2023

- **Tauschgeschäft mit der röm.-kath. Kirchgemeinde betreffend Übernahme der Liegenschaft Pfarreizentrum/Pfrundhaus durch die Gemeinde Erstfeld und Abgabe der Liegenschaft Schulhaus Kirchmatt an die röm.-kath. Kirchgemeinde gegen Tauschaufpreiszahlung von 1.6 Millionen Franken zugunsten der röm.-kath. Kirchgemeinde** (Vorlage 1; S. 4 – 13)

- **Planungskredit Feuerwehrlokal mit zusätzlichen Nutzungen (Mehrzwecksaal und Räumlichkeiten für Tagesstrukturen); Kreditbegehren 650'000.– Franken** (Vorlage 2; S. 14 – 16)

Abstimmungsvorlagen

Vorlage 1

Tauschgeschäft mit der röm.-kath. Kirchgemeinde betreffend Übernahme der Liegenschaft Pfarreizentrum/Pfrundhaus durch die Gemeinde Erstfeld und Abgabe der Liegenschaft Schulhaus Kirchmatt an die röm.-kath. Kirchgemeinde gegen Tauschaufpreiszahlung von 1.6 Millionen Franken zugunsten der röm.-kath. Kirchgemeinde

Abstimmungsbotschaft Seiten 4 – 13.

Vorlage 2

Planungskredit Feuerwehrlokal mit zusätzlichen Nutzungen (Mehrzwecksaal und Räumlichkeiten für Tagesstrukturen); Kreditbegehren 650'000.– Franken

Abstimmungsbotschaft Seiten 14 – 16.

Kurzfassung der Abstimmungsvorlagen

Geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Mit dieser Abstimmungsbotschaft beantragt Ihnen der Einwohnergemeinderat einerseits

a) das Tauschgeschäft mit der römisch-katholischen Kirchgemeinde betreffend Übernahme der Liegenschaft Pfarreizentrum/Pfrundhaus durch die Gemeinde Erstfeld und Abgabe der Liegenschaft Schulhaus Kirchmatt an die römisch-katholische Kirchgemeinde gegen eine Tauschaufpreiszahlung von 1.6 Millionen Franken zugunsten der römisch-katholischen Kirchgemeinde zu bewilligen

sowie andererseits

b) einen Planungskredit für das geplante neue Feuerwehrlokal mit zusätzlichen Nutzungen (Mehrzwecksaal und Räumlichkeiten für Tagesstrukturen) am Standort des heutigen Pfarreizentrums/Pfrundhauses.

Mit diesen beiden Vorlagen macht die Einwohnergemeinde Erstfeld einen wichtigen Schritt in Richtung einer nachhaltigen Gesamtplanung und stellt die Weichen für weitere erforderliche Investitionen in die Gemeinde- und Schulinfrastrukturen.

Die Feuerwehr Erstfeld benötigt seit längerem ein neues Feuerwehrlokal, welches genügend Platz für Mannschaft und Material bietet und den aktuellen Anforderungen

entspricht. Im heutigen Feuerwehrlokal im Erdgeschoss des Schulhauses Wytheid sind die Platzverhältnisse beschränkt und der Anbau ist provisorisch bewilligt. Es wurden diverse Standorte für ein neues Feuerwehrlokal geprüft, diese haben sich aus verschiedenen Gründen als ungeeignet oder nicht umsetzbar erwiesen.

Das denkmalgeschützte Schulhaus Kirchmatt ist in einem schlechten baulichen Zustand und müsste für 5.8 Millionen Franken saniert werden, damit es weiter als Schulhaus genutzt werden könnte. Die Distanz zu den übrigen Schulanlagen erschwert einen reibungslosen Schulbetrieb. Gleichzeitig ist für die römisch-katholische Kirchgemeinde der Betrieb des Pfarreizentrums defizitär. Das Pfarreizentrum wird heute primär für nicht-kirchliche Zwecke genutzt. Auch hier sind Sanierungskosten von 1.8 Millionen Franken aufgelaufen, an welchen sich die Gemeinde Erstfeld beteiligen müsste. Die Liegenschaft Pfarreizentrum/Pfrundhaus ist flächenmässig doppelt so gross wie die Liegenschaft Schulhaus Kirchmatt. Die vorhandene Raumeinteilung und fehlende Flexibilität für andere Nutzungen führen zum Ergebnis, dass die Liegenschaft Pfarreizentrum/Pfrundhaus neu konzipiert werden muss. Geplant ist, die bestehenden Gebäude zurückzubauen, damit ein den Bedürfnissen entsprechendes Feuerwehrlokal mit weiteren Nutzungen (Mehrzwecksaal und Räumlichkeiten für Tagesstrukturen) realisiert werden kann. Die Kirchgemeinde plant ihrerseits, das Schulhaus Kirchmatt für kirchliche und gesellschaftliche Anlässe zu nutzen und in den oberen Stockwerken Wohnraum zu schaffen, um so regelmässige Mieteinnahmen zu generieren.

Mit dem Auszug der Feuerwehr aus dem Schulhaus Wytheid würde das Untergeschoss frei und könnte nach baulichen Anpassungen für den Schulunterricht genutzt werden. Damit kann der Raumbedarf der Oberstufe abgedeckt werden.

Das Tauschgeschäft ist für die Gemeinde Erstfeld eine einmalige Gelegenheit und mit grossen Vorteilen verbunden. Die aufwendige und schwierige Suche nach einem neuen Standort für die Feuerwehr kann beendet werden. Die Gemeinde kann auf einer eigenen Liegenschaft und ohne Abhängigkeit von Dritten einen Neubau realisieren. Dies im Rahmen der rechtlichen Vorgaben und der Entscheidungen der Stimmberechtigten. Für das Schulhaus Kirchmatt kann mit dem Tauschgeschäft eine optimale Lösung gefunden werden. Die Liegenschaft bleibt in einheimischer und öffentlich-rechtlicher Hand.

Der vorgeschlagene Planungskredit ermöglicht die weiteren Schritte im Zusammenhang mit der Planung des neuen Gebäudes am Standort Pfarreizentrum/ Pfrundhaus sowie die Vorbereitung der Abstimmungsvorlage für einen Baukredit.

Der Einwohnergemeinderat empfiehlt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern, dem Tauschgeschäft und dem Planungskredit zuzustimmen.

Vorlage 1

Botschaft zum Tauschgeschäft mit der röm.-kath. Kirchgemeinde betreffend Übernahme der Liegenschaft Pfarreizentrum/Pfrundhaus durch die Gemeinde Erstfeld zwecks Neubau Feuerwehrlokal und zusätzlichen Nutzungen (Mehrzwecksaal und Räumlichkeiten für Tagesstrukturen) und Abgabe der Liegenschaft Schulhaus Kirchmatt an die röm.-kath. Kirchgemeinde gegen Tauschaufpreiszahlung von 1.6 Millionen Franken zugunsten der röm.-kath. Kirchgemeinde

Ausgangslage und Vorgeschichte

Die Einwohnergemeinde Erstfeld ist Eigentümerin verschiedener Gebäude, die von der Gemeinde und der Schule Erstfeld genutzt werden. Im Rahmen einer Gesamtplanung sollen die Räumlichkeiten und Infrastrukturen der Gemeinde auf einen aktuellen Stand gebracht werden. Die Stimmberechtigten entscheiden jeweils über konkrete Planungs- und Umsetzungsprojekte.

Die Feuerwehr Erstfeld benötigt seit längerem ein neues Feuerwehrlokal, welches genügend Platz für Mannschaft und Material bietet und den aktuellen Anforderungen entspricht. Die Platzverhältnisse im Erdgeschoss des Schulhauses Wytheid sind beschränkt, die Bewilligung für den provisorischen Anbau ist befristet. Entsprechend sucht die Gemeinde Erstfeld seit längerem einen geeigneten Standort für ein neues Feuerwehrlokal. Diverse Standorte innerhalb und ausserhalb des Dorfkerns wurden geprüft, haben sich jedoch als ungeeignet oder nicht umsetzbar erwiesen. Einige Standorte sind zu weit entfernt, was dazu führt, dass die Einsatzzeiten nicht eingehalten werden können. Andere Standorte bieten zu wenig Platz oder werden durch andere Nutzergruppen belegt. Es wurden auch Standorte ausserhalb der Bauzone geprüft, was wiederum langwierige Abklärungen und Umzonungsverfahren nötig machen würde, deren Ausgang zudem unsicher ist.

Die Schulanlagen (Schulhaus Jagdmatt, Schulhaus Wytheid, Schulhaus Stegmatt und Schulhaus Kirchmatt) sowie die Gemeindeturnhalle werden mehrheitlich von der Schule genutzt. Diese Gebäude weisen teilweise Sanierungsbedarf auf. Zudem werden aufgrund steigender Schülerzahlen und neuer Unterrichtsformen zusätzliche Räumlichkeiten für die Schule benötigt. Gemeinderat und Schulrat sind sich einig, die betrieblichen Abläufe der Schule zu optimieren und möglichst effizient zu gestalten, sodass der Bedarf an neuen Räumlichkeiten möglichst tief gehalten werden kann.

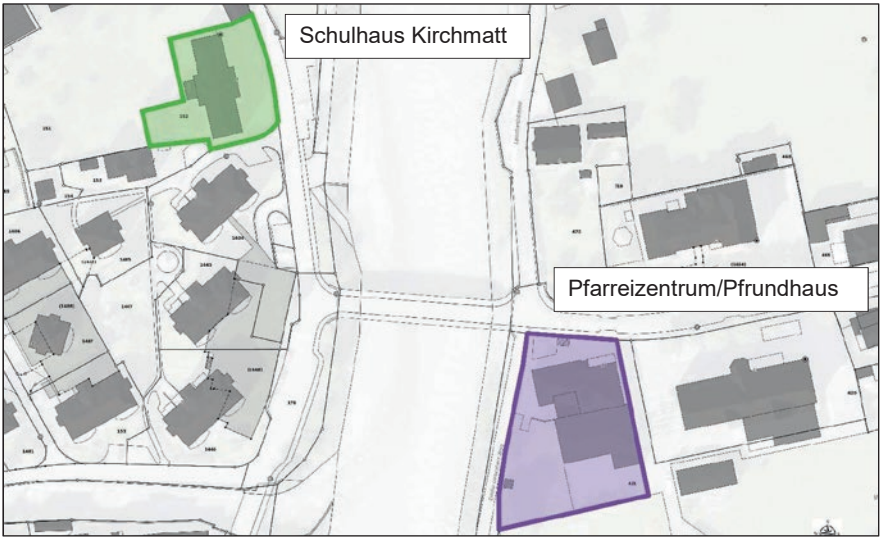
Im Jahr 2015 und im Jahr 2020 hat der Souverän zwei Kreditvorlagen betreffend Ersatz und Sanierung der Schulanlagen abgelehnt. Die Analyse der Abstimmungsergebnisse von 2015 und 2020 sowie ein öffentlicher Workshop im Frühling 2021 haben ergeben, dass zuerst die offenen Fragen zur Zukunft des Schulhauses Kirchmatt und zum Bau eines neuen Feuerwehrlokals zu lösen sind, bevor über ein Sanierungs- oder Erweiterungsprojekt für die Schulanlagen diskutiert werden kann.

Mit der nun zur Abstimmung stehenden Vorlage werden diese offenen Fragen einer nachhaltigen Lösung zugeführt.

Zustand der Liegenschaften Schulhaus Kirchmatt und Pfarreizentrum

Das denkmalgeschützte Schulhaus Kirchmatt (Baujahr 1884) ist in einem schlechten baulichen Zustand. Die letzte grössere Investition wurde 1994 mit dem Umbau der Schulküche getätigt. Seither wurden keine grösseren Instandsetzungsarbeiten mehr vorgenommen. Damit das Kirchmatt weiter als Schulhaus genutzt werden könnte, sind Investitionen von rund 5.8 Millionen Franken notwendig. Im Frühling 2022 wurden die oberen Stockwerke aus Sicherheitsgründen ausser Betrieb genommen. Der entsprechende Schulunterricht findet nun in Provisorien zwischen den Schulanlagen Wytheid und Jagdmatt statt.

Die römisch-katholische Kirchgemeinde ist Eigentümerin des Pfarreizentrums und des Pfrundhauses. Der Kirchenrat hat 2021 den Einwohnergemeinderat zwecks einer Rochade der Liegenschaften Pfarreizentrum/Pfrundhaus und Schulhaus Kirchmatt kontaktiert. Das Pfarreizentrum wird heute primär für nicht-kirchliche Zwecke genutzt und ist im Betrieb defizitär. Die Einwohnergemeinde beteiligt sich am jährlichen Betriebsdefizit. Auch für das Pfarreizentrum ist in den nächsten Jahren mit Sanierungskosten von mindestens 1.8 Millionen Franken zu rechnen, an welche die Gemeinde Erstfeld ebenfalls ihren Anteil leisten müsste. Die Liegenschaft Pfarreizentrum/Pfrundhaus ist flächenmässig etwa doppelt so gross wie die Liegenschaft des Schulhauses Kirchmatt. Das Schulgebäude entspricht von der Grösse her den Bedürfnissen der Kirchgemeinde. Die Kirchgemeinde plant ihrerseits, das Schulhaus Kirchmatt bei erfolgreichem Abstimmungsausgang, für kirchliche und gesellschaftliche Anlässe zu nutzen und in den oberen Stockwerken Wohnraum zu schaffen, um so regelmässige Mieteinnahmen zu generieren.



Gemeinsamer Vorschlag

Der Einwohnergemeinderat hat – in Absprache mit anderen Nutzergruppen – den Vorschlag des Kirchenrats sorgfältig geprüft. Nach Abklärungen aller Varianten ist der Einwohnergemeinderat zum Schluss gekommen, dass die Liegenschaft des Pfarreizentrums für die Gemeinde von grösstem Interesse ist, diese aber nur sinnvoll genutzt werden kann, wenn sie komplett neu konzipiert wird. Die Einwohnergemeinde plant – nicht zuletzt aufgrund der hohen aufgelaufenen Sanierungskosten des Pfarreizentrums, des defizitären Betriebs und der eingeschränkten Nutzung – die bestehenden Gebäude zurückzubauen und an deren Stelle ein neues Feuerwehrlokal mit zusätzlichen Nutzungen (Mehrzwecksaal und Räumlichkeiten für Tagesstrukturen) zu errichten. Aus den genannten strategischen Überlegungen ist es für den Einwohnergemeinderat keine Option, das Pfarreizentrum/Pfrundhaus zu erwerben und in der bisherigen Form weiter zu betreiben: Eine Übernahme der Liegenschaft durch die Einwohnergemeinde ist nur sinnvoll, wenn darauf das neue Feuerwehrlokal mit weiteren Nutzungen realisiert werden kann.

Einerseits entfallen der Einwohnergemeinde mit dem Tausch die hohen Investitionskosten von geschätzten 5.8 Millionen Franken für das Schulhaus Kirchmatt. Anderseits muss sie für die Übernahme der Liegenschaft Pfarreizentrum/Pfrundhaus der römisch-katholischen Kirchgemeinde einen Aufpreis von 1.6 Millionen Franken entrichten. Die Differenz von 4.2 Millionen Franken kann für die nötigen Investitionen in die Schulliegenschaften und das neue Feuerwehrlokal sowie weitere Nutzungen besser eingesetzt werden.

Durch den Bau eines neuen Feuerwehrlokals wird das Untergeschoss des Schulhauses Wytheid frei und kann nach baulichen Anpassungen für den Schulunterricht genutzt werden. Analysen haben gezeigt, dass damit der Raumbedarf der Oberstufe abgedeckt werden kann. Weiter findet eine Entflechtung des Schulbetriebs und des Feuerwehrbetriebs statt, was auch der Sicherheit der Schulkinder dient. Beim Neubau können der Schulweg und die Erschliessung Feuerwehr räumlich und organisatorisch getrennt werden. Eine Machbarkeitsstudie hat aufgezeigt, dass das Feuerwehrlokal in Kombination mit weiteren Nutzungen (Mehrzwecksaal und Räumlichkeiten für Tagesstrukturen) auf der Liegenschaft des heutigen Pfarreizentrums realisierbar ist.

An einer öffentlichen Infoveranstaltung am 1. Juni 2022 im Kasinosaal wurde das Vorhaben der Bevölkerung vorgestellt und diskutiert. Das Vorhaben wird von allen involvierten Akteuren (Gemeinderat, Schulrat, Feuerwehrkommando, römisch-katholischer Kirchenrat) unterstützt. Es bietet eine einmalige Chance, die bestehenden Raumprobleme zu entflechten und der Reihe nach in Angriff zu nehmen.

Das Tauschgeschäft ist für die Gemeinde Erstfeld eine einmalige Gelegenheit und mit grossen Vorteilen verbunden. Die aufwändige Suche nach einem neuen Standort für das dringend benötigte Feuerwehrlokal kann damit beendet werden. Die Liegenschaft Pfarreizentrum/Pfrundhaus befindet sich bereits in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen, d.h. es ist keine Zonenplanrevision notwendig (welche ihrerseits mehrere Jahre in Anspruch nehmen würde). Übernimmt die Gemeinde die

Liegenschaft Pfarreizentrum/Pfrundhaus, ist sie alleinige Eigentümerin und kann im Rahmen der rechtlichen Vorgaben und der Entscheidungen der Stimmberechtigten einen Neubau realisieren. Für das Schulhaus Kirchmatt kann mit der Abgabe an die römisch-katholische Kirchgemeinde ebenfalls eine optimale Lösung gefunden werden. Das Schulhaus bleibt in einheimischer, öffentlich-rechtlicher Hand und wird nach einer Renovation für kirchliche und gesellschaftliche Zwecke sowie zu Wohnzwecken genutzt.

Weiteres Vorgehen Handänderung

Die Rochade der Liegenschaften wird als Tauschgeschäft abgewickelt, wobei die Gemeinde Erstfeld der römisch-katholischen Kirchgemeinde einen Aufpreis wegen des Mehrwerts der Liegenschaft Pfarreizentrum/Pfrundhaus zu bezahlen hat. Der Vollzug der Handänderungen ist auf den 1. Januar 2024 vorgesehen.

Laut Obligationenrecht finden auf den Tauschvertrag die Vorschriften über den Kaufvertrag in dem Sinne Anwendung, dass jede Vertragspartei mit Bezug auf die von ihr versprochene Sache als Verkäufer und mit Bezug auf die ihr zugesagte Sache als Käufer behandelt wird (Art. 237 OR).

Unter dem Strich bezahlt die Einwohnergemeinde der römisch-katholischen Kirchgemeinde für den Mehrwert der Liegenschaft Pfarreizentrum/Pfrundhaus 1.6 Millionen Franken. Die Ausgleichszahlung ergibt sich aufgrund des Flächenunterschieds der beiden Liegenschaften. Die Liegenschaft Pfarreizentrum/Pfrundhaus ist beinahe doppelt so gross wie die Liegenschaft Schulhaus Kirchmatt. Wie bereits aufgezeigt, sind auch beim Pfarreizentrum hohe Sanierungskosten aufgelaufen. Die Raumeinteilung und fehlende Flexibilität für andere Nutzungen führen zum Ergebnis, dass die Liegenschaft Pfarreizentrum/Pfrundhaus neu konzipiert werden soll. Die bestehenden Gebäude werden zurückgebaut und es wird ein Neubau realisiert. Bei der Planung des neuen Gebäudes können die Funktionalität sowie die Bedürfnisse der verschiedenen Nutzerinnen und Nutzer – insbesondere der Feuerwehr – berücksichtigt werden.

Das Schulhaus Kirchmatt wird inskünftig nicht mehr für die öffentliche Aufgabenerfüllung der Einwohnergemeinde genutzt. Wie bereits erläutert, ist das Schulhaus Kirchmatt aus baulichen und feuerschutztechnischen Gründen nicht mehr für den Schulbetrieb geeignet. Ausserdem erschwert die Distanz zu den übrigen Schulanlagen einen reibungslosen Schulbetrieb.

Um die Wertminderung beim Verwaltungsvermögen abzubilden, sind nach buchhalterischen Vorgaben jährliche Abschreibungen vorzunehmen. Das Schulhaus Kirchmatt wurde vollständig abgeschrieben und wird in der Bilanz der Einwohnergemeinde mit einem Buchwert von 1.– Franken abgebildet. Mit der Zustimmung zum Tauschgeschäft durch den Souverän wird die Liegenschaft mit einem Buchwert von 1.– Franken vom Verwaltungs- ins Finanzvermögen umgewidmet und kann anschliessend veräussert werden. Dies bedeutet, dass das Gebäude Kirchmatt künftig für

andere Zwecke genutzt werden kann und nicht mehr explizit dem Schulbetrieb gewidmet ist. Die Kirchgemeindeversammlung hat bereits am 16. November 2022 den oben beschriebenen Handänderungen zugestimmt.

Beurteilung aus rechtlicher Sicht

Artikel 28 Absatz 2 Buchstabe d der Gemeindeordnung bezeichnet den Tausch von Grundstücken des Verwaltungsvermögens ausdrücklich als Ausgabenakt, der als neue Ausgabe zu behandeln ist. Der Begriff der neuen Ausgaben richtet sich dabei nach dem kantonalen Recht. Die Einwohnergemeinde Erstfeld bezahlt der römisch-katholischen Kirchgemeinde im Zusammenhang mit dem Tausch einen Tauschaufpreis von 1.6 Millionen Franken, da die Liegenschaft Pfarreizentrum/Pfrundhaus einen Mehrwert gegenüber der Liegenschaft Schulhaus Kirchmatt aufweist. Die Vorlage unterliegt aufgrund der Ausgabenhöhe der Urnenabstimmung (Artikel 7, Buchstabe a, Gemeindeordnung).

Der Einwohnergemeinderat unterbreitet den Liegenschaftstausch und den Kredit für die Aufpreiszahlung von 1.6 Millionen Franken dem Stimmvolk in einer einzigen Vorlage, da die beiden Vorgänge sachlich und rechtlich so eng miteinander verbunden sind, dass von einer Einheit der Materie im rechtlichen Sinn ausgegangen werden muss. Der Liegenschaftentausch kommt nur zustande, wenn auch der Aufpreis ausgerichtet wird.

Beurteilung aus finanzieller Sicht

Für die Gemeinde Erstfeld ist die Infrastrukturplanung für die kommenden Jahre und Jahrzehnte eine grosse Herausforderung. Der Einwohnergemeinderat ist bestrebt, die finanziellen Ressourcen der Gemeinde zukunftsgerichtet und nachhaltig einzusetzen. Bestehende wie auch neue Räumlichkeiten und Infrastrukturen sollen in effizienter Weise erstellt und genutzt werden.

Zu diesem Zweck wurde im Frühjahr 2023 die «Nutzungsstrategie Schul- und Gemeindeinfrastrukturen» erarbeitet. Auf Basis einer umfassenden Gesamtsicht externer Faktoren und vorhandener Strukturen wurden unterschiedliche Szenarien entwickelt und vertieft auf ihre Machbarkeit und finanzielle Tragfähigkeit überprüft. Alle Räume müssen multifunktional gestaltet sein. So können sie möglichst durchgängig durch die Schule, aber auch durch die Gemeinde, Vereine und Private genutzt respektive gemietet werden. Ziel ist, die Räume optimal auszulasten und damit die notwendigen Investitionen möglichst gering zu halten.

Die vorgeschlagene Handänderung Schulhaus Kirchmatt und Pfarreizentrum/Pfrundhaus ist in diese Gesamtplanung eingebettet. Die Realisierung eines neuen Feuerwehrlokals mit zusätzlichen Nutzungen (Mehrzwecksaal und Räumlichkeiten für Tagesstrukturen) ist Bestandteil der Nutzungsstrategie. Dafür wird mit Investitionen von 8 bis 10 Millionen Franken gerechnet. Eine Planungskommission unter

Einbezug von Fachleuten wird – sofern die Stimmbevölkerung der Handänderung und dem vorgelegten Planungskredit zustimmt – eine detaillierte Kalkulation vornehmen und eine Baukredit-Vorlage zuhanden der Stimmbevölkerung erarbeiten.

Um die Erstfelder Schul- und Gemeindeinfrastrukturen auf einen aktuellen Stand zu bringen und um die zusätzlich nötigen Räume für Feuerwehr und Schule zu erstellen, ist über einen Zeitraum von 20 Jahren mit Gesamtinvestitionen von über 30 Millionen Franken zu rechnen. Dabei sind die notwendigen Investitions- und Sanierungsmassnahmen gezielt und zeitlich gestaffelt anzugehen. Die Erstfelder Stimmbevölkerung wird selbstverständlich das letzte Wort zu den einzelnen Vorlagen haben.

Hohe Nettoinvestitionen haben einen Anstieg der Abschreibungen und Zinsen zur Folge, entsprechend werden dadurch auch die Erfolgsrechnungen ab 2025/2026 belastet. Insgesamt können die vorgesehenen Investitions- und Sanierungsmassnahmen ab 2025/26 zu einer Erhöhung des Steuerfusses von 12 bis 17 Prozentpunkten führen, d.h. zu einem Steuerfuss zwischen 115 % und 120 %. Dazu ist anzumerken, dass der Erstfelder Steuerfuss im Jahr 2009 noch 120 % betrug. Er konnte danach mehrmals gesenkt werden, bis auf 103 % im Jahr 2017.

Es ist zu beachten, dass nur der Steuerfuss für die Gemeindesteuern erhöht wird. Die Sätze der Kantons- wie auch der direkten Bundessteuer sind nicht betroffen. Das Ausmass der Steuererhöhung ist abhängig von der Konjunktur, der Höhe der Zinsen, dem Steueraufkommen und der finanziellen Lage des Kantons. Selbstverständlich sind Zeitplanung und Priorisierung der einzelnen Investitions- und Sanierungsprojekte in Abhängigkeit von der Entwicklung dieser Faktoren vorzunehmen. Zu beachten ist, dass auch ohne Neubauprojekte eine Erhöhung des Steuerfusses nicht zu umgehen sein wird – dies aufgrund des aufgelaufenen Investitionsbedarfs der gemeindeeigenen Liegenschaften.

Ist die vorliegende Lösung nicht zu teuer? Die Gemeinde überschreibt nicht nur das Schulhaus Kirchmatt der römisch-katholischen Kirchgemeinde, sondern bezahlt auch noch 1.6 Millionen Franken für die Liegenschaft Pfarreizentrum/Pfrundhaus.

Aus strategischen und wirtschaftlichen Gründen ist der Standort des heutigen Pfarreizentrums/Pfrundhauses optimal, um möglichst rasch ein Feuerwehrlokal mit zusätzlichen Nutzungen (Mehrzwecksaal und Räumlichkeiten für Tagesstrukturen) zu realisieren.

Die Liegenschaft Pfarreizentrum/Pfrundhaus ist beinahe doppelt so gross wie die Liegenschaft Schulhaus Kirchmatt. Der Preis für die Liegenschaft inkl. Gebäude entspricht normalen Quadratmeter- und Schätzpreisen. Es ist zu bedenken, dass an einem anderen Standort die Gemeinde ebenfalls erst den Boden erwerben müsste. Die Liegenschaft ist für die Gemeinde sofort verfügbar. Da sie sich bereits in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen befindet, ist kein langwieriges Umzonungsverfahren durchzuführen. Es muss kein Landwirtschaftsland beansprucht werden, und der Standort schafft zudem Synergien für weitere Nutzungen.

Gibt es nicht bessere Standorte für das neue Erstfelder Feuerwehrlokal?

Eine Arbeitsgruppe, bestehend aus Vertretern der Feuerwehr und der Gemeinde, hat sich über Jahre intensiv mit der Standortsuche befasst. Auch die 2022 durchgeführte „Testplanung – Räumliche Entwicklung Zentrum Erstfeld“ hat erneut mögliche Standorte beleuchtet. Alle Analysen kommen zum Schluss, dass der Standort beim heutigen Pfarreizentrum/Pfrundhaus favorisiert wird.

Für die Feuerwehr hat der Standort viele Vorteile. Das Gemeindegebiet wird ideal erschlossen, man ist innert Kürze auf der Gotthardstrasse und erreicht auch die Quartiere westlich der Reuss sowie zwischen Reuss und Bahn innert nützlicher Frist. Der Standort ist auch bei Hochwassersituationen erreichbar.

Weitere Standorte innerhalb und ausserhalb des Dorfkernes wurden geprüft und haben sich aus folgenden Gründen als ungeeignet erwiesen:

- zu weit entfernt, sodass die Einsatzzeiten nicht eingehalten werden können;
- zu wenig Platz für Realisierung Feuerwehrlokal inkl. Parkplätzen und Zu- und Wegfahrten;
- Platz wird bereits durch andere Nutzung belegt;
- ausserhalb der Bauzone, was langwierige Abklärungen oder Umzonungsverfahren nach sich ziehen würde, falls eine Umzonung überhaupt bewilligt würde.

Das vorliegende Projekt löst die Raumprobleme der Schule nicht. Wann wird etwas für die Schule gemacht?

Mit dem vorliegenden Projekt werden die Weichen für die notwendigen Projekte im Schulbereich gestellt. Durch die Handänderung wird Klarheit in Bezug auf die zukünftige Nutzung der verschiedenen Liegenschaften geschaffen. Nach dem Bau des neuen Feuerwehrlokals und dem Umzug der Feuerwehr steht das Erdgeschoss des Schulhauses Wytheid der Oberstufe zur Verfügung. In den ehemaligen Räumlichkeiten der Feuerwehr können die fehlenden Räume für die Oberstufe (insbesondere Hauswirtschaft, Werken und Handarbeit) untergebracht werden. Weiter braucht es zusätzliche Klassenzimmer auf Kindergarten- und Primarschulstufe sowie einen Ersatz für den alten Kindergartenpavillon.

Antrag Einwohnergemeinderat

Der Einwohnergemeinderat empfiehlt den Erstfelder Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern, die Vorlage zum Tauschgeschäft mit der römisch-katholischen Kirchgemeinde betreffend Übernahme der Liegenschaft Pfarreizentrum/Pfrundhaus durch die Gemeinde Erstfeld und Abgabe der Liegenschaft Schulhaus Kirchmatt an die römisch-katholische Kirchgemeinde gegen Tauschaufpreiszahlung von 1.6 Millionen Franken zugunsten der römisch-katholischen Kirchgemeinde anzunehmen.

Kreditbeschluss

Das Erstfelder Stimmvolk beschliesst mit der Annahme der Vorlage:

1. Die Liegenschaft Schulhaus Kirchmatt mit einem Buchwert von 1.– Franken wird vom Verwaltungs- ins Finanzvermögen transferiert. Damit wird gleichzeitig der Entwidmung des Schulhauses Kirchmatt zugestimmt. Das Gebäude muss inskünftig nicht mehr für schulische Zwecke genutzt werden.

2. Der Veräusserung des Schulhauses Kirchmatt an die römisch-katholische Kirchgemeinde Erstfeld wird zugestimmt.

3. Dem Kauf der Liegenschaft Pfarreizentrum/Pfrundhaus ins Verwaltungsvermögen zwecks Neubau eines Feuerwehrlokals mit weiteren Nutzungen (Mehrzwecksaal und Räumlichkeiten für Tagesstrukturen) wird zugestimmt.

4. Der für die Handänderungen anfallende Verpflichtungskredit von 1.6 Millionen Franken als Tauschaufpreiszahlung für die Wertdifferenz der beiden Liegenschaften wird bewilligt.

5. Der Einwohnergemeinderat wird ermächtigt und beauftragt, den Vertrag zum Kauf bzw. Verkauf mit der römisch-katholischen Kirchgemeinde Erstfeld abzuschliessen.

Bericht und Antrag der Rechnungsprüfungskommission

Sehr geehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

In Ihrem Auftrag haben wir das Kreditbegehren von 1.6 Millionen Franken für die Handänderungen (Schulhaus Kirchmatt und Pfarreizentrum/Pfrundhaus) überprüft.

Aufgrund der vorstehenden Ausführungen erachtet die Rechnungsprüfungskommission das Vorhaben zur Handänderung als sinnvoll. Dies ermöglicht der Einwohnergemeinde die Lösung der Standortfrage für das Feuerwehrlokal und die Weiternutzung des Schulhauses Kirchmatt ist durch die römisch-katholische Kirchgemeinde gesichert.

Die Prüfung durch die Rechnungsprüfungskommission hat folgendes Ergebnis gezeigt:

- Die Rechnungsprüfungskommission ist der Auffassung, dass die Kosten für den Erwerb fundiert und realistisch ermittelt worden sind.
- Die Liegenschaft Pfarreizentrum/Pfrundhaus ist beinahe doppelt so gross wie die Liegenschaft des Schulhauses Kirchmatt.
- Es ist wichtig, die Infrastrukturplanung der Gemeinde nun gezielt anzugehen und voranzutreiben.

Die Rechnungsprüfungskommission empfiehlt daher den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern, dem Kreditbegehren im Umfang von 1.6 Millionen Franken und den damit verbundenen Handänderungen die Zustimmung zu erteilen.

Erstfeld, April 2023

RECHNUNGSPRÜFUNGSKOMMISSION

Lukas Epp-Gehrig (Präsident)
Luigi Migliozzi-Aschwanden
Daniela Walker-Lang
Werner Zgraggen-Kawälde
Willy Gnos-Zberg

Vorlage 2

Botschaft zum Planungskredit Feuerwehrlokal mit zusätzlichen Nutzungen (Mehrzwecksaal und Räumlichkeiten für Tagesstrukturen); Kreditbegehren 650'000.– Franken

Ausgangslage

Wird dem Tauschgeschäft Schulhaus Kirchmatt – Pfarreizentrum/Pfrundhaus zugestimmt, soll die Gemeinde Erstfeld, gemäss Vorlage, am Standort Pfarreizentrum/Pfrundhaus ein neues Feuerwehrlokal mit zusätzlichen Nutzungen (Mehrzwecksaal und Räumlichkeiten für Tagesstrukturen) erstellen. Für die Projektierung wird dem Stimmvolk ein Planungskredit in der Höhe von 650'000.– Franken beantragt.

Eine Grobkostenschätzung zeigt, dass für den Bau eines neuen Feuerwehrlokals mit zusätzlichen Nutzungen (Mehrzwecksaal und Räumlichkeiten für Tagesstrukturen) mit Investitionen von 8 bis 10 Millionen zu rechnen ist. Mit dem Neubau werden die Feuerwehrräumlichkeiten im Schulhaus und Anbau Wytheid durch ein neues, zeitgemässes Feuerwehrlokal ersetzt. Das Feuerwehrlokal wird mit einem Ersatz für den Mehrzwecksaal des heutigen Pfarreizentrums kombiniert. Ergänzend werden Räumlichkeiten für die Tagesstrukturen der Schule Erstfeld geschaffen.

Das neue Feuerwehrlokal ist nur wenige Meter vom heutigen Standort entfernt. Die Erfahrungen der Feuerwehr sowie diverse Abklärungen zeigen, dass der Standort für den Betrieb eines Feuerwehrlokals sehr geeignet ist. Der Standort liegt zentral, alle Dorfteile sind im Ereignisfall innert nützlicher Frist erreichbar. Es sind keine aufwendigen und langwierigen Umzonungs- oder Einzonungsverfahren durchzuführen, da sich die Liegenschaft bereits in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen befindet. Die Entflechtung von Feuerwehr- und Schulbetrieb kann baulich und organisatorisch umgesetzt werden.

Planungskredit

Für die weiteren Schritte im Zusammenhang mit der Planung des neuen Gebäudes am Standort Pfarreizentrum/Pfrundhaus sowie für die Vorbereitung der Abstimmung über einen Baukredit ist bei den Erstfelder Stimmberechtigten ein Planungskredit einzuholen. Um die Höhe des Planungskredits zu bestimmen, wurden Richtofferten eingeholt.

Es ist vorgesehen, nach der Abstimmung vom 18. Juni 2023 und im Rahmen des Planungskredites einen Projektwettbewerb gemäss den Bestimmungen des Schweizerischen Ingenieurs- und Architektenvereins (SIA) durchzuführen. Mit dem Projektwettbewerb tritt die Planung für das neue Feuerwehrlokal mit zusätzlichen Nutzungen in die entscheidende Phase ein. Der Projektwettbewerb im offenen Verfahren beinhaltet die interne und externe Verfahrensbegleitung, die Jurierung sowie das

Preisgeld und soll funktional, ökonomisch, architektonisch und städtebaulich die beste Lösung ermitteln.

Der Planungskredit umfasst weiter ein Vorprojekt, das im Anschluss an den Projektwettbewerb auszuarbeiten ist. Gestützt auf das Vorprojekt können die Baukosten zuverlässig berechnet werden, damit den Stimmberechtigten ein entsprechender Baukredit vorgelegt werden kann.

Für die Begleitung der weiteren Planungsschritte und die Erarbeitung einer Kreditvorlage für den Baukredit ist eine Planungskommission einzusetzen. Diese wird an der Gemeindeversammlung im September 2023 durch die Stimmberechtigten gewählt. Bis zur Einsetzung der Planungskommission wird der Einwohnergemeinderat erste Schritte in die Wege leiten.

Die Zustimmung zum Planungskredit erfolgt vorbehältlich der Zustimmung zum Tauschgeschäft.

Antrag Einwohnergemeinderat

Der Einwohnergemeinderat empfiehlt den Erstfelder Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern, den Kreditbeschluss in der Höhe von 650'000.– Franken für einen Planungskredit Feuerwehrlokal mit zusätzlichen Nutzungen (Mehrzwecksaal und Räumlichkeiten für Tagesstrukturen) anzunehmen.

Kreditbeschluss

Das Erstfelder Stimmvolk beschliesst mit der Annahme der Vorlage:

1. Für die Planung des Feuerwehrlokals mit zusätzlichen Nutzungen (Mehrzwecksaal und Räumlichkeiten für Tagesstrukturen) wird ein Planungskredit von 650'000.– Franken bewilligt. Dies vorbehältlich der Zustimmung zum Tauschgeschäft Schulhaus Kirchmatt und Liegenschaft Pfarreizentrum/Pfrundhaus.

Bericht und Antrag der Rechnungsprüfungskommission

Sehr geehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

In Ihrem Auftrag haben wir das Kreditbegehren von 650'000 Franken für den Planungskredit für das Feuerwehrlokal mit zusätzlichen Nutzungen geprüft.

Die Prüfung durch die Rechnungsprüfungskommission hat folgendes Ergebnis gezeigt:

- Die Rechnungsprüfungskommission ist der Auffassung, dass der Planungskredit für ein neues Feuerwehrlokal mit zusätzlichen Nutzungen realistisch festgelegt worden ist.

- Es ist wichtig, die Infrastrukturprojekte der Gemeinde zielgerichtet und zeitnah anzugehen. Eine solide und überlegte Planung ist unumgänglich. Eine gute Planung ermöglicht am Ende ein erfolgreiches Umsetzen des Projekts und einen effizienten Mitteleinsatz.

Die Rechnungsprüfungskommission empfiehlt daher den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern, dem Planungskredit im Umfang von 650'000.– Franken die Zustimmung zu erteilen.

Im Finanzplan der Gemeinde Erstfeld sind Kosten für die Planung und weitergehende Arbeiten vorgesehen.

Erstfeld, April 2023

RECHNUNGSPRÜFUNGSKOMMISSION

Lukas Epp-Gehrig (Präsident)

Luigi Migliozzi-Aschwanden

Daniela Walker-Lang

Werner Zgraggen-Kawälde

Willy Gnos-Zberg