flawil.ch

Budgetbericht 2022

Gemeinde Flawil

Wir sind Flawil

Weitere Unterlagen

Der Budgetbericht besteht aus einem auf Papier gedruckten Teil und einem im Internet aufgeschalteten Teil.

Der gedruckte Budgetbericht wird an alle Haushaltungen verteilt. Die Budgetbericht-Informationen im Internet sind abrufbar auf der Website www.flawil.ch unter der Rubrik «Aktuelles – Dokumentationen». Unter dem Stichwort «Budgetbericht 2022» gibt es weitere Unterlagen:

- Detailbudgets
- Investitionsplan
- Finanzplan
- Abschreibungsplan

Sämtliche Unterlagen können auch bei der Ratskanzlei bestellt werden.

100% Recyclingpapier
Gedruckt auf «Refutura» aus 100% Altpapier, FSC-zertifiziert und ausgezeichnet mit dem «Blauen Engel»

Klimaneutral
Dank vollständiger CO_2-Kompensation klimaneutral gedruckt

RECYCLED
Papier aus Recyclingmaterial
FSC® C011710
www.fsc.org

Klimaneutral
Druckprodukt
ClimatePartner.com/53173-2110-1005

Budgetbericht 2022 der Gemeinde Flawil

Anspruchsvoll,

liebe Flawilerinnen und Flawiler,

war die Erarbeitung des Budgets 2022. Kopfzerbrechen bereitete dem Gemeinderat die Entwicklung der Aufwände für die Soziale Sicherheit. Dabei sind die Folgen der Corona-Pandemie noch gar nicht berücksichtigt. Auch der Nettoaufwand für die Bildung ist spürbar höher. Oft handelt es sich dabei um Positionen, welche der Rat kaum beeinflussen kann.

Zu den steigenden Ausgaben gesellen sich sinkende Beiträge des Kantons aus dem Finanzausgleich. Im kommenden Jahr erhalten wir rund eine Million Franken weniger. Diese Lücke muss durch Sparbemühungen oder durch zusätzliche Einnahmen geschlossen werden. Doch wie, wenn mit bestem Willen keine höheren Steuereinnahmen zu erwarten sind? Deshalb weist das Budget 2022 einen Verlust von rund 800'000 Franken aus. Spielraum für zusätzliche Ausgaben oder Investitionen gibt es keinen mehr.

Mit diesen Vorzeichen ist eine Senkung des Steuerfusses eigentlich nicht möglich. Im Gegenteil. Doch die Bürgerschaft hat in den vergangenen Jahren Weitsicht bewiesen. Ein Teil der Rechnungsüberschüsse wurde in eine Ausgleichsreserve für künftige Steuerfusssenkungen gelegt. Deshalb kann der Steuerfuss für das kommende Jahr von 133 Prozent auf 127 Prozent gesenkt werden. Und dort sollte er gemäss Finanzplan auch in den beiden Folgejahren bleiben.

An der Bürgerversammlung wird auch über ein Sachgeschäft befunden. Der Gemeinderat will im Töbeli zwei Liegenschaften verkaufen. Damit werden Arbeitsplätze erhalten und neue geschaffen. Damit Flawil auch in Zukunft ein Dorf zum Wohnen und zum Arbeiten bleibt.

Ich freue mich, wenn wir uns an der Bürgerversammlung sehen.

Herzliche Grüsse

Elmar Metzger, Gemeindepräsident

Inhaltsverzeichnis

Tätigkeitsschwerpunkte	3–5
Zusammenfassung	6
Budget 2022	7–15
Finanzplan, Finanzcontrolling, Steuerplan	16–18
Anträge Bürgerversammlung	19
Gutachten Verkauf Grundstücke Nrn. 2271 und 3134 (Töbeli) an SFS	20–24

Bürgerversammlung

Einladung zur Bürgerversammlung

Datum: **Dienstag, 30. November 2021**
Ort: **Lindensaal, Flawil**
Zeit: **20.00 Uhr**

Traktanden

1. Budget 2022
2. Verkauf Grundstücke Nrn. 2271 und 3134 (Töbeli) an SFS
3. Allgemeine Umfrage

Anträge

1. Budget 2022

Das Budget 2022 der Gemeinde Flawil mit einem Steuersatz bei den Einkommens- und Vermögenssteuern von 127% und bei den Grundsteuern von 0,8‰ sei zu genehmigen.

2. Verkauf Grundstücke Nrn. 2271 und 3134 (Töbeli) an SFS

Dem Verkauf der Grundstücke Nrn. 2271 und 3134 im Gebiet Töbeli mit einer Gesamtfläche von 5'522 m² an die SFS intec AG, Heerbrugg, zum Preis von 2'181'190 Franken sei zuzustimmen.

Coronavirus: Schutzkonzept

Zum Zeitpunkt der gemeinderätlichen Genehmigung dieses Budgetberichts wäre die Durchführung der Bürgerversammlung unter Einhaltung eines Schutzkonzepts möglich. Wie sich die Coronasituation in den nächsten Wochen entwickelt, ist offen. Die Gemeinde wird frühestmöglich, jedoch spätestens im FLADE-Blatt vom 26. November 2021 über das an der Bürgerversammlung geltende Schutzkonzept informieren.

flawil.ch

P. P. CH-9230 Flawil DIE POST B-ECONOMY

Bürgerversammlung vom 30. November 2021

der Gemeinde Flawil um 20.00 Uhr, **Lindensaal Flawil**

Stimmrechtsausweis

Stimmfähig sind Schweizerinnen und Schweizer mit Wohnsitz in Flawil, die das 18. Altersjahr zurückgelegt haben und nicht wegen Geisteskrankheit oder Geistesschwäche entmündigt sind.

Fehlende Stimmrechtsausweise können bis Dienstag, 30. November 2021, 17.00 Uhr, beim Einwohneramt, Schalter 1, 1. Stock, bezogen werden.

Flawil, 30. November 2021 Gemeinderat Flawil

Der persönliche Stimmausweis ist das Eintrittsticket zur Bürgerversammlung. Er wird allen Stimmberechtigten per Post zugestellt.

Hinweise zur Bürgerversammlung

Öffentliche Auflage
Das Budget 2022 ist im Budgetbericht nur auszugsweise enthalten. Der Budgetbericht 2022 sowie die Detailunterlagen liegen ab dem Tag der Bekanntmachung bis zur Bürgerversammlung bei der Ratskanzlei Flawil (Gemeindehaus, 2. Stock) auf oder können bei der Ratskanzlei bezogen werden (via Telefonnummer 071 394 17 60 oder per E-Mail gemeinde@flawil.ch). Ergänzende Unterlagen sind ausserdem auf der Website www.flawil.ch unter der Rubrik «Aktuelles – Dokumentationen» abrufbar.

Stimmberechtigung
Stimmberechtigt sind alle in der Gemeinde wohnhaften Schweizerinnen und Schweizer, welche das 18. Altersjahr vollendet haben und von der Stimmfähigkeit nicht ausgeschlossen sind (Art. 31 Kantonsverfassung). Zuhörerinnen und Zuhörern sowie Personen ohne Stimmausweis wird ein separater Platz zugewiesen.

Stimmausweise
Alle Stimmberechtigten erhalten einen adressierten Stimmausweis durch die Post zugestellt. Fehlende Ausweise können bis Dienstag, 30. November 2021, 17 Uhr, beim Einwohneramt Flawil (Gemeindehaus, 1. Stock, Schalter 1) bezogen werden.

Verfahren
Wer das Wort an der Bürgerversammlung ergreifen will, wird gebeten, das Mikrofon zu benutzen. Um Missverständnisse in der Interpretation zu vermeiden, sind allfällige Anträge an der Bürgerversammlung schriftlich einzureichen (Art. 39 Gemeindegesetz).

Protokoll
Das Protokoll der Bürgerversammlung wird vom 14. bis 27. Dezember 2021 in der Ratskanzlei Flawil (Gemeindehaus, 2. Stock) öffentlich aufgelegt. Innert der Auflagefrist kann jede in Flawil stimmberechtigte oder betroffene Person beim Departement des Innern des Kantons St.Gallen Beschwerde gegen das Protokoll erheben. Die Beschwerde hat einen Antrag auf Berichtigung zu enthalten.

Strategische Tätigkeitsschwerpunkte

Der Flawiler Gemeinderat 2021–2024 (von links): Markus Lichtensteiger (Wirtschaft), Edi Hartmann (Kultur, Freizeit und Sport), Pascal Bossart (Bau und Infrastruktur), Elmar Metzger (Gemeindepräsident; Verwaltung, Finanzen und Sicherheit), Nadja Heuberger-Stengel (Soziales und Gesundheit), Christoph Ackermann (Schulratspräsident; Bildung) und Marc Gattiker (Ratsschreiber).
Nach dem gesundheitsbedingten Rücktritt von Erwin Thalmann (Versorgung) ist ein Sitz im Gemeinderat vakant. Die Ersatzwahl eines Mitglieds des Gemeinderates für den Rest der Amtsdauer 2021–2024 wurde auf den 28. November 2021 (1. Wahlgang) angesetzt. Der allfällige 2. Wahlgang ist am 13. Februar 2022.

Die strategischen Tätigkeitsschwerpunkte des Gemeinderates richten sich nach den im Jahr 2021 genehmigten Legislaturzielen 2021–2024:

Einbezug Einwohnerinnen und Einwohner
- Nebst den politischen Rechten eröffnet die Gemeinde Flawil ihrer Bevölkerung mindestens zwei zusätzliche Möglichkeiten, um sich in den politischen Meinungsbildungsprozess einzubringen.
- Eine Partizipationsplattform soll die Möglichkeiten der E-Partizipation anbieten.

Kundenfreundliche Dienstleistungen
- Mindestens zwei neue Projekte der Zusammenarbeit mit anderen Gemeinden sind umgesetzt.
- Das Angebot des Onlineschalters wird verdoppelt.

Ältere Einwohnerinnen und Einwohner
- Eine Fachstelle für das Alter ist realisiert.
- Der Bedarf von Angeboten des betreuten Wohnens im Alter ist verbindlich festgelegt.

Mobilität
- Der Ortsbus bietet auch einen guten Anschluss an den Fernverkehr in Richtung Zürich.
- Zwei weitere Bushaltestellen sind behindertengerecht ausgebaut und mit einem Wartehäuschen ausgestattet.
- Das bestehende Langsamverkehrskonzept ist aktualisiert.
- Zwei weitere Tempo-30-Zonen sind realisiert.
- Das Projekt für die Radwegverbindung Burgauerstrasse–Bahnhof ist erstellt.
- Der Bevölkerung steht ein Fusswegnetzplan zur Verfügung und die Fusswege sind signalisiert.

Integration und Durchmischung
- Die Wirksamkeit der Fachstelle Integration und Frühe Förderung ist überprüft.
- Eine Wohn- und Baugenossenschaft «Lebendiges Stickerquartier» ist gegründet.
- Multikulturelles Zusammenleben wird mindestens einmal pro Jahr in der Gemeinde sichtbar gemacht.
- Jedes Jahr können mindestens zehn sozialhilfebeziehende Personen in den ersten Arbeitsmarkt integriert werden.

Frühe Förderung und Schule
- Flawil ist als kinderfreundliche Gemeinde rezertifiziert.
- Ein Angebot zur Förderung der deutschen Sprache für Kinder vor dem Kindergarteneintritt und deren Eltern mit Deutsch als Zweitsprache ist entwickelt.
- Die Bedarfsprüfung für ein Familienzentrum als Begegnungsort ist erstellt und bei ausgewiesenem Bedarf ist ein solches umgesetzt.
- Die Durchlässigkeit zwischen den Schultypen der Oberstufe ist erhöht.
- Die Qualität der Schule Flawil ist umfassend evaluiert und notwendige Massnahmen sind beschlossen.
- Am Ende der Legislaturperiode löst eine vom Gemeinderat gewählte Bildungskommission den vom Volk gewählten Schulrat ab.

Fortsetzung Seite 4

Strategische Tätigkeitsschwerpunkte

Raumentwicklung und innere Verdichtung
- Die revidierte Ortsplanung ist zur öffentlichen Auflage bereit.
- Eine Strategie zum Umgang mit Liegenschaften des Finanzvermögens der Gemeinde ist erstellt.
- Die Schaffung einer Fachstelle «Raumplanung, Bau und Energieberatung» ist geprüft und die Stelle ist bei ausgewiesenem Bedarf umgesetzt.
- Der Sanierungsbedarf und die Instrumente zur Förderung der Sanierung von privaten Wohnbauten sind formuliert.

Wirtschaft
- Es sind zwei Kommunikationsmittel zur Unterstützung der Flawiler Fachgeschäfte geschaffen.
- Der Gemeinderat pflegt einen regelmässigen Austausch mit den lokalen Fachvereinigungen.

Kultur, Freizeit und Sport
- Der Aktionsplan II «Kinderfreundliche Gemeinde» ist umgesetzt.
- Von April bis September ist die aufsuchende Jugendarbeit durchschnittlich einmal pro Woche unterwegs.
- Flawil ist Mitglied einer regionalen Kulturförderplattform.
- Das Sport- und Freizeitanlagenkonzept aus dem Jahr 2011 ist überarbeitet.

Freiwilligenarbeit
- Ein Leitbild für die Freiwilligenarbeit ist erstellt.
- Den Mitarbeitenden der Gemeinde wird ein Tag für Freiwilligenarbeit innerhalb von Flawil zur Verfügung gestellt.

Öffentliche Infrastruktur
- Tiefgarage, Kulturhaus und Markthalle sind realisiert.
- Die Schulraum- und Infrastrukturplanung ist jährlich aktualisiert und wird in der Investitionsplanung nach Möglichkeit berücksichtigt.
- Ein Schulhaus ist saniert.
- Ein Kindergartengebäude ist saniert.
- Ein Gesundheits-, Notfall- und Therapiezentrum mit mindestens 100 Arbeitsplätzen ist in Betrieb.
- Das Weidegg-Pärkli ist neu gestaltet.

Umwelt und Energie
- Es sind drei weitere Massnahmen aus dem Energiekonzept 2050 umgesetzt.
- Beim nächsten Re-Audit des Energiestadt-Labels sind 74 Prozent der maximalen Punktzahl erreicht.
- Der Unterhaltsdienst verfügt über qualifizierte Mitarbeitende im Bereich Biodiversität und bewirtschaftet die Grünflächen unter Einbezug der Bevölkerung.

Operative Tätigkeitsschwerpunkte 2022

Die Geschäftsleitung der Gemeinde Flawil (von links): Marc Gattiker (Ratskanzlei), Christian Götsch (Finanzen), René Bruderer (Bau und Infrastruktur), Elmar Metzger (Gemeindepräsident), Armin Baumann (Verwaltung) und Christoph Ackermann (Schulratspräsident; Bildung).

Die operativen Tätigkeitsschwerpunkte wurden durch die Geschäftsleitung für 2022 wie folgt festgelegt:

Geschäftsfeld Bildung

- Organisation und Betrieb eines Provisoriums während der Sanierung des Kindergartens Wisental
- Bildung einer zusätzlichen 1. Klasse im Schulhaus Feld aufgrund hoher Schülerinnen- und Schülerzahlen
- Förderung von Lebenskompetenzen im Schulalltag
- Erhöhung der Durchlässigkeit auf der Oberstufe mit geeigneten Massnahmen
- Durchführung einer Schulzufriedenheitsanalyse bei den verschiedenen Anspruchsgruppen
- Durchführung von «OpenSunday», einem sportpädagogischen Freizeitprojekt für Primarschülerinnen und Primarschüler

Geschäftsfeld Bau und Infrastruktur

- Baubewilligungsverfahren Neugestaltung Marktplatz
- Studienauftrag und Projektierung Turnhalle und Musikschulzentrum Feld
- Umsetzung Wasserbauprojekt Dorfbach (Los 2)
- Arealentwicklung Habis / Waldau
- Arealentwicklung Botsberg
- Sanierung Kindergarten Wisental
- Sanierungskonzept Schulhaus Hinterer Grund
- Neubau Geh- und Radweg im Abschnitt Maestrani
- Projektierung Radwegverbindung Bahnhofplatz bis Burgauerstrasse

Geschäftsfeld Verwaltung

- Projektierung neues Urnengemeinschaftsgrab auf dem Friedhof Wisental
- Umsetzung Gräberabtrennungen auf den Friedhöfen Wisental und Oberglatt
- Aufnahme der eingedolten Gewässer im Siedlungsgebiet anlässlich des Geometer-Vermessungsprojekts
- Projekt Suchtmittelprävention durch Offene Jugendarbeit
- Bedarfsabklärung einer Fachstelle für das Alter
- Weiterentwicklung Projekt Familienzentrum (unter anderem Machbarkeitsstudie)

Stabsstelle Finanzen

- Neue Servermigrationen mit Applikations-Upgrades
- Rollout neue Windowsversionen auf alle Clients (Schule und Gemeinde)
- Evaluation und Ersatz Drucker-/Kopierer Gemeinde
- Umsetzung von Empfehlungen aus dem Security Audit der KOM SG
- Einführung und Umsetzung der aktualisierten ICT-Strategie Gemeinde und Schule Flawil

Stabsstelle Ratskanzlei

- Erstellen eines Leitbilds für die Freiwilligenarbeit
- Ausbau des Online-Schalters
- Einführung eines neuen Geschäfts- und Protokollverwaltungssystems in der Gemeindeverwaltung
- Neues Zeiterfassungssystem für die Mitarbeitenden der Gemeinde

Versorgung

Die Tätigkeitsschwerpunkte der Technischen Betriebe Flawil (TBF) orientieren sich an der Eignerstrategie des Gemeinderates und an der Leistungsvereinbarung, welche seit 1. Januar 2017 angewendet werden.

Zusammenfassung

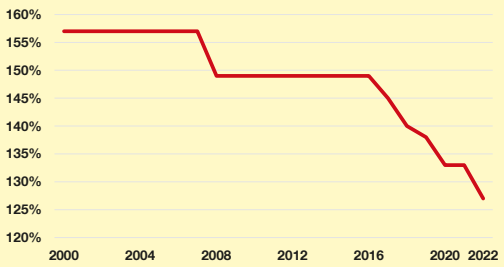
Budget 2022
An der Bürgerversammlung vom Dienstag, 30. November 2021, stehen neben einem Grundstücksverkaufsgeschäft vor allem Zahlen im Mittelpunkt. Erstes Traktandum ist das Budget für das Jahr 2022. Der Gemeinderat unterbreitet ein Budget mit einem Aufwandüberschuss von 808'000 Franken. Der Gesamtaufwand beträgt 58,003 Millionen Franken und der Gesamtertrag beläuft sich auf 57,195 Millionen Franken. Das geplante Defizit kann durch das vorhandene Eigenkapital von rund vier Millionen Franken gedeckt werden.

Steuerfusssenkung um sechs Prozent
Mit diesen Vorzeichen ist eine Senkung des Steuerfusses eigentlich nicht möglich. Mit den positiven Rechnungsabschlüssen der vergangenen Jahre konnte jedoch eine Ausgleichsreserve gebildet werden. Dank dieser kann der Steuerfuss für das kommende Jahr von 133 Prozent auf 127 Prozent gesenkt werden, ohne dass Einschränkungen auf der Ausgabenseite gemacht werden müssen. Und gemäss Finanzplan sollte der Steuerfuss auch in den beiden Folgejahren bei 127 Prozent bleiben. Der Grundsteuersatz wird mit 0,8 Promille beibehalten.

Investitionen
Im Jahr 2022 sind gemäss Investitionsplan 4,013 Millionen Franken an Nettoinvestitionen geplant. Davon gehen 3,913 Millionen Franken zu Lasten des allgemeinen Haushalts. 100'000 Franken betreffen den spezialfinanzierten Bereich der Parkplatzbewirtschaftung. Dieser Bereich wird durch Parkgebühren und Abgaben finanziert. Für neue Kredite beantragt der Gemeinderat 2,41 Millionen Franken, wovon 1,81 Millionen Franken im Budget 2022 vorgesehen sind.

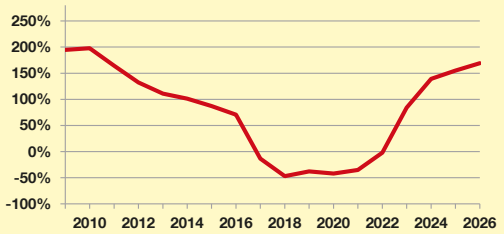
Finanzplan
Die Gemeinde Flawil verfügt per 31. Dezember 2020 über ein Nettovermögen von knapp 8,4 Millionen Franken. Aufgrund der anstehenden Investitionen sieht die Finanzplanung ab 2023 wieder eine vertretbare Neuverschuldung vor. Dies allerdings nur dann, wenn alle geplanten Investitionen auch tatsächlich zum vorgesehenen Zeitpunkt ausgeführt werden können. Die im Finanzplan ausgewiesenen Jahresergebnisse sind mit Vorsicht zu betrachten. Es wird mit moderaten Erhöhungen der Aufwände sowie mit höheren Steuereinnahmen gerechnet. Die geplanten Mehrerträge bei den Finanzausgleichsbeiträgen sind nicht garantiert, da die gesetzlichen Grundlagen für den Finanzausgleich ändern können. Der Gemeinderat ist jedoch zuversichtlich, dass die Ziele des Finanzplans trotz schwieriger Rahmenbedingungen erreicht werden können.

Gutachten mit Antrag
An der Bürgerversammlung vom 30. November 2021 entscheiden die Flawiler Stimmberechtigten auch über ein Gutachten mit Antrag. Der Gemeinderat will die beiden unbebauten Grundstücke Nummern 2271 und 3134 im Gebiet Töbeli verkaufen. Das für den Wirtschaftsstandort Flawil sehr bedeutende ortsansässige Unternehmen SFS benötigt die beiden Grundstücke zur Erweiterung seines Betriebs. Damit werden bestehende Arbeitsplätze erhalten und neue geschaffen. Der Gemeinderat beantragt, dem Verkauf der Grundstücke Nummern 2271 und 3134 zum Preis von 2,181 Millionen Franken zuzustimmen.



Der Steuerfuss soll im nächsten Jahr bei 127 Prozent liegen.

In den kommenden Jahren sind Investitionen in die Infrastruktur der Gemeinde Flawil für über 40 Millionen Franken vorgesehen. Zu den grösseren Investitionen gehört unter anderem die Neugestaltung des Marktplatzes.



Aktuell verfügt die Gemeinde Flawil über ein Nettovermögen. Aufgrund der anstehenden Investitionen sieht die Finanzplanung ab 2023 wieder eine vertretbare Neuverschuldung vor.

Gutachten: Der Gemeinderat will die beiden unbebauten Grundstücke Nummern 2271 und 3134 im Gebiet Töbeli an das ortsansässige Unternehmen SFS verkaufen.

Erfolgsrechnung (Funktionale Gliederung)

Nettoergebnis nach Funktionen (in CHF)	**Budget 2022**	**Budget 2021**	**Rechnung 2020**
Allgemeine Verwaltung	-3'989'800	-3'940'900	-4'003'252.86
Öffentliche Ordnung und Sicherheit, Verteidigung	-115'700	-78'600	-67'575.58
Bildung	-25'394'800	-24'704'600	-22'842'129.32
Kultur, Sport und Freizeit	-1'585'000	-1'304'400	-1'272'810.23
Gesundheit	-2'847'100	-2'886'200	-2'893'701.65
Soziale Sicherheit	-5'128'500	-4'972'100	-5'207'090.63
Verkehr	-2'749'200	-2'770'600	-2'885'258.27
Umweltschutz und Raumordnung	-665'500	-536'900	-524'773.46
Volkswirtschaft	-148'300	-129'000	-208'300.22
Finanzen und Steuern	41'815'900	41'171'100	39'904'892.22
Gesamtergebnis (+ = Ertragsüberschuss)	**-808'000**	**-152'200**	**0.00**

Gemeindebudget 2022
Die Gemeinde Flawil rechnet im Jahr 2022 mit einem Aufwandüberschuss von 808'000 Franken. Der Gesamtaufwand beträgt 58,003 Millionen Franken und der Gesamtertrag beläuft sich auf 57,195 Millionen Franken. Das geplante Defizit kann durch das vorhandene Eigenkapital von rund vier Millionen Franken gedeckt werden.

Zehn strategische Ziele
Als Vorgabe für die Erstellung des Budgets hat der Gemeinderat zehn strategische Ziele formuliert. Unter anderem hat der Gemeinderat die wesentlichen Ertragspositionen festgelegt. Der Gemeindesteuerfuss soll von 133 Prozent auf 127 Prozent gesenkt werden. Die Einnahmen bei den Grundstücksgewinnsteuern und die Steuernachzahlungen aus Vorjahren schätzt der Gemeinderat optimistischer ein als in den Vorjahren. Hingegen werden wesentlich geringere Einnahmen aus dem kantonalen Finanzausgleich erwartet. Dies, weil die Gemeinde Flawil in den Bemessungsjahren 2019 und 2020 ihre Steuerkraft gegenüber dem kantonalen Durchschnitt erhöhen konnte. Mit den positiven Rechnungsabschlüssen der vergangenen Jahre konnte eine Ausgleichsreserve gebildet werden. Dank dieser kann der Gemeindesteuerfuss im Jahr 2022 reduziert werden, ohne dass Einschränkungen auf der Ausgabenseite gemacht werden müssen. Der Grundsteuersatz soll mit 0,8 Promille beibehalten werden. Schliesslich sollen die zu aktivierenden Investitionen zu Lasten des Gemeindehaushalts in den kommenden fünf Jahren durchschnittlich maximal sechs Millionen Franken betragen. Die Vorfinanzierung von Projekten wird mitberücksichtigt. So ergibt sich bei den Investitionen zusätzlicher Spielraum.

Budgeterstellung
Der Gemeinderat setzt seine Sparanstrengungen auch im Rahmen der Budgetierung 2022 fort. Dennoch ist Spielraum vorhanden, damit sich die Gemeinde gezielt entwickeln kann. Auch für das kommende Jahr bilden die Gemeindesteuern, die Steueranteile juristischer Personen sowie die Finanzausgleichsmittel die zentralen Grössen für die finanzielle Planung. Diese rund 36 Millionen Franken bilden die Basis zur Bewältigung der gesetzlichen und freiwilligen Aufgaben welche sich im Gemeindehaushalt niederschlagen. Um die vorübergehende Reduktion des Steuerfusses finanzieren zu können, wird ein Bezug aus der Ausgleichsreserve getätigt.

Investitionen
In den kommenden Jahren sind Investitionen in die Infrastruktur der Gemeinde Flawil für über 40 Millionen Franken vorgesehen. Diese können nicht vollständig durch eigene Mittel finanziert werden. Daher wird aus dem aktuellen Nettovermögen mittelfristig wieder eine Nettoschuld. Zu den grösseren Investitionen gehören unter anderem die Neugestaltung des Marktplatzes, der Neubau von Turnhalle und Musikschulzentrum Feld sowie die Sanierung der Wiler-/St.Gallerstrasse.

Perspektive
Die Gemeinde Flawil ist weiterhin bestrebt, ein attraktiver Wohn- und Arbeitsort zu sein. Hierfür muss nicht nur in die Infrastruktur investiert werden. Eine solide finanzielle Basis ist ebenfalls notwendig. Trotz des budgetierten Defizits im Jahr 2022 und trotz der hohen Investitionen in den nächsten Jahren zeigt das auf Kennzahlen basierende Finanzcontrolling auf, dass die Nettoschuld den durch den Gemeinderat festgelegten Alarmwert nicht überschreiten wird. Die zentralen Grössen des Finanzhaushalts werden auch in Zukunft den Handlungsspielraum des Gemeinderats stark beeinflussen. Der Rat ist sich seiner Verantwortung bewusst und wird auch in Zukunft den zur Verfügung stehenden Mitteln Sorge tragen.

Erfolgsrechnung (Artengliederung)

(in CHF)	Budget 2022	Budget 2021	Rechnung 2020
Betrieblicher Aufwand	**-54'598'000**	**-53'698'100**	**-51'516'087.28**
Personalaufwand	-24'597'500	-24'249'200	-24'404'949.30
Sach- und übriger Betriebsaufwand	-11'336'700	-10'968'800	-9'322'522.88
Abschreibungen Verwaltungsvermögen	-1'868'600	-1'621'200	-1'067'519.34
Einlagen Fonds/Spezialfinanzierungen	-252'000	-220'600	-783'129.42
Transferaufwand	-16'543'200	-16'638'300	-15'937'966.34
Betrieblicher Ertrag	**48'365'500**	**49'151'400**	**55'047'074.49**
Fiskalertrag	29'413'000	29'010'000	35'258'864.90
Regalien und Konzessionen	8'700	8'700	6'779.20
Entgelte	8'236'900	8'605'100	8'182'691.77
Verschiedene Erträge	-	-	-
Entnahmen Fonds/Spezialfinanzierungen	610'000	448'600	123'265.10
Transferertrag	10'096'900	11'079'000	11'475'473.52
Betriebsergebnis (- = Aufwandüberschuss)	**-6'232'500**	**-4'546'700**	**3'530'987.21**
Finanzaufwand	-640'300	-840'500	-917'120.12
Finanzertrag	1'694'800	1'585'000	1'780'324.59
Finanzergebnis	**1'054'500**	**744'500**	**863'204.47**
Operatives Ergebnis (- = Aufwandüberschuss)	**-5'178'000**	**-3'802'200**	**4'394'191.68**
Einlage in Reserven	-	-	-4'541'445.03
Entnahmen aus Reserven	4'370'000	3'650'000	147'253.35
Ergebnis aus Reservenveränderung	**4'370'000**	**3'650'000**	**-4'394'191.68**
Gesamtergebnis (+ = Ertragsüberschüss)	**-808'000**	**-152'200**	**0.00**

Erfolgsrechnung nach Arten
Die Darstellung der Erfolgsrechnung nach Arten ist eine Darstellungsart nach dem Rechnungslegungsmodell des Kantons St.Gallen (RMSG). Die erste Stufe der Erfolgsrechnung zeigt das operative Ergebnis der Gemeinde.

Negatives Operativergebnis
Der zweistufige Erfolgsausweis zeigt, dass das budgetierte operative Ergebnis der Gemeinde minus 5'178'000 Franken beträgt. Die Veränderungen der Reserven, insbesondere die Bezüge aus der Ausgleichsreserve für die vorübergehende Reduktion des Steuerfusses sowie für die Sanierung des Kindergartens Wisental, beeinflussen das Gesamtergebnis positiv. Der Aufwandüberschuss beträgt jedoch auch nach den Reservebezügen noch 808'000 Franken.

Personalaufwand
Der Personalaufwand ist um rund 348'000 Franken höher budgetiert als noch im Vorjahr. Dies entspricht einer Zunahme von 1,44 Prozent. Nebst der Budgetierung einer allfälligen Teuerung sind dafür insbesondere zusätzliche Lohnkosten im Bildungsbereich verantwortlich. Aufgrund steigender Schülerzahlen müssen zusätzliche Klassen eröffnet werden. Da sich die gemeindeeigenen Tagesstrukturen steigender Beliebtheit erfreuen, wird auch in diesem Bereich mit zusätzlichem Personalaufwand budgetiert.

Sach- und übriger Betriebsaufwand
Der Sach- und übrige Betriebsaufwand ist rund 368'000 Franken höher budgetiert als noch im Jahr 2021. Und dies, obwohl der Material- und Warenaufwand um rund 110'000 Franken tiefer angenommen wird als im Vorjahr. Mehraufwendungen entstehen durch die Beschaffung von neuem Schulmobilar. Im Jahr 2022 müssen ausserdem verschiedene Informatik-Anwendungen ersetzt werden. Diese nicht aktivierbaren Anschaffungen sind gesamthaft 325'000 Franken höher als noch im Vorjahr.

Abschreibungen Verwaltungsvermögen
Die planmässigen Abschreibungen des Verwaltungsvermögens betragen rund 1,869 Millionen Franken. Die Abschreibungen erfahren in den kommenden Jahren grosse Schwankungen. Der Abschreibungsaufwand wird aufgrund der Investitionstätigkeit in den nächsten Jahren ansteigen. Andererseits endet die Abschreibung von Investitionen aus früheren Zeiten, was zu Entlastungen führt.

Einlagen Fonds/Spezialfinanzierungen
Fonds und Spezialfinanzierungen sind Rückstellungen mit einer besonderen Funktion (zum Beispiel Parkplätze, Feuerwehr, Energie, Abwasser- oder Abfallbeseitigung). Diese zweckgebundenen Mittel werden bei Bedarf für entsprechende Ausgaben verwendet. Wenn bei Spezialfinanzierungen in der Erfolgsrechnung ein positives Ergebnis erzielt wird, wird dieser Betrag dem Fonds zugewiesen.

Transferaufwand
Darin sind alle Gelder zusammengefasst, welche die Gemeinde an Bund, Kanton, andere Körperschaften und Dritte abliefern muss. Die gesamten Aufwände werden in der Höhe des Vorjahres erwartet. In den Bereichen Gesundheit und Soziale Sicherheit steigen die Aufwände, während die Kosten für auswärts beschulte Kinder etwas tiefer budgetiert sind.

Fiskalertrag
Der Gemeinderat erwartet im Jahr 2022 einen Anstieg des Fiskalertrags von rund 400'000 Franken. Die tiefer budgetierten Steuereinnahmen aufgrund der Senkung des Steuerfusses auf 127 Prozent werden durch die optimistischer budgetierten Steuernachzahlungen aus früheren Jahren sowie durch voraussichtliche Mehreinnahmen bei den Steuern von juristischen Personen wettgemacht. Höhere Erträge werden auch bei den Grundstückgewinnsteuern erwartet.

Regalien und Konzessionen
Hierbei handelt es sich um Erträge aus der Erteilung von Bewilligungen und dergleichen, ohne direkte Gegenleistungen wie zum Beispiel Wirtschaftspatente.

Entgelte
Der erwartete Erlös für Ersatzabgaben, Gebühren für Amtshandlungen, Benützungsgebühren und weitere Dienstleistungen sowie die Rückerstattungen werden für 2022 total um rund 368'000 Franken tiefer budgetiert. Insbesondere die Rückerstattung von Sozialhilfeleistungen wird geringer ausfallen, da es von Jahr zu Jahr schwieriger wird, erbrachte Sozialhilfeleistungen zurückzufordern.

Entnahmen Fonds/Spezialfinanzierungen
Das Gegenstück zu den Einlagen in Fonds/Spezialfinanzierungen sind die entsprechenden Entnahmen. Wenn bei Spezialfinanzierungen (zum Beispiel Parkplätze, Feuerwehr, Energie, Abwasser- oder Abfallbeseitigung) in der Erfolgsrechnung ein negatives Ergebnis erzielt wird, wird dieser Betrag aus dem Fonds bezogen. Aus dem Energiefonds sind Entnahmen von 326'900 Franken geplant.

Transferertrag
Darin sind alle Gelder zusammengefasst, welche die Gemeinde von Bund, Kanton, anderen Körperschaften und Dritten erhält. Die Einnahmen werden um fast eine Million Franken tiefer ausfallen als im Vorjahr. Allein die in den Vorjahren angestiegene Steuerkraft führt zu Mindereinnahmen aus dem kantonalen Finanzausgleich von 800'000 Franken.

Finanzaufwand
Langjährige Kredite konnten zu sehr günstigen Konditionen abgelöst werden. Dadurch reduziert sich der Zinsaufwand um rund 200'000 Franken. Der Aufwand für die Liegenschaften des Finanzvermögens entspricht dem Vorjahresbudget.

Finanzertrag
Die Abgabe der Technischen Betriebe Flawil an den Gemeindehaushalt beträgt auch im kommenden Jahr 1,2 Millionen Franken. Die Einnahmen aus der Vermietung von Liegenschaften werden etwas höher ausfallen.

Reservenveränderung
Für die Sanierung des Kindergartens Wisental hat die Bürgerversammlung einen Teil des Gewinns des Rechnungsjahres 2018 zur Seite gelegt. Die Sanierung wird rund zwei Millionen Franken kosten. Derselbe Betrag ist als Bezug aus der Ausgleichsreserve vorgesehen. Weitere 2,2 Millionen Franken der Ausgleichsreserve sollen dafür eingesetzt werden, damit der Steuerfuss vorübergehend auf 127 Prozent gesenkt werden kann.

Neue Ausgaben > 50'000 Franken

(in CHF)			Budget 2022
Kostenstelle	Kostenart	**Allgemeine Verwaltung**	
2217	3130.01	Hauswartdienst: Externe Fenster-/Storen- und Gebäudereinigungen	50'000
2271	3118.00	Anschaffung Software: Protokoll- und Geschäftsverwaltung	54'000
2901	3144.00	Gemeindehaus: Allgemeiner Liegenschaftenunterhalt	50'000
		Bildung	
21201	3110.00	Primarstufe: Anschaffung Mobiliar	130'000
21701	3144.00	Schulliegenschaften: Allgemeiner Liegenschaftenunterhalt	550'000
21925	3171.03	Primarstufe: Exkursionen und Projekte	53'800
21925	3171.05	Primarstufe: Sportwoche und Skilager	82'000
21929	3099.00	Vergünstigung Mitarbeiter-Parkplätze und Rückstellung ÖV-Firmenabo	60'000
		Verkehr	
61501	3141.00	Strassenunterhalt: Allgemeines Strassensanierungsprogramm 2022	1'000'000
61501	3141.02	Strassenunterhalt: Strassenbeleuchtungen	70'000
61501	3141.04	Strassenunterhalt: Allgemeine Strassenreinigung	50'000
		Umweltschutz und Raumordnung	
72011	3143.01	Abwasserbeseitigung: Kanalsanierungsprogramm 2022	600'000
79001	3131.73	Raumplanung: Ortsplanungsrevision	70'000
		Volkswirtschaft	
87901	3637.58	Energieförderbeiträge	213'700
		Finanzen und Steuern	
96301	3430.00	Finanzliegenschaften: Allgemeiner Liegenschaftenunterhalt	300'000

Bei diesen Positionen handelt es sich um neue Ausgaben über 50'000 Franken, welche als Einmalausgabe, als Gesamtsumme oder als Pauschalbetrag budgetiert sind. Die gesamte Liste mit den Ausgaben über 10'000 Franken ist auf www.flawil.ch unter der Rubrik «Aktuelles – Dokumentationen – Budgetbericht 2022» zu finden.

Gemäss Art. 22 Abs. 3 lit. d des Gemeindegesetzes (sGS 151.2; abgekürzt GG) beschliesst die Bürgerversammlung über einmalige oder während wenigstens zehn Jahren wiederkehrende neue Ausgaben.

Im Gemeindegesetz wird zwischen «Gebundenen Ausgaben» und «Neuen Ausgaben» unterschieden. Bei gebundenen Ausgaben hat der Gemeinderat die Kompetenz, die Ausgaben ohne weitere Zustimmung der Bürgerschaft zu tätigen.

Daraus folgt, dass jede Ausgabe, die nicht zwingend ist, als neue Ausgabe gilt. Die Zuständigkeit dafür liegt bei der Bürgerschaft.

Anzumerken ist, dass mit «neu» nicht neu gegenüber dem Vorjahr gemeint ist, sondern dass für diese Ausgabe keine rechtliche Verpflichtung besteht.

Abweichungen > 50'000 Franken gegenüber Vorjahresbudget

(in CHF)			Budget 2022
Kostenstelle	Kostenart	**Mehraufwand**	
2201	3010.00	Löhne Allgemeine Verwaltung	50'700
2271	3118.00	Anschaffung von immateriellen Anlagen (Software, Lizenzen)	79'200
21201	3020.00	Löhne der Lehrpersonen Primarstufe	87'300
21201	3110.00	Anschaffung Büromöbel und Bürogeräte	121'200
21701	3300.00	Planmässige Abschreibungen Sachanlagen Verwaltungsvermögen	617'100
21927	3631.00	Schulgelder: Beiträge an Kantone und Konkordate	98'000
34102	3300.00	Planmässige Abschreibungen Sachanlagen Verwaltungsvermögen	125'000
51111	3637.50	Sozialhilfe: Krankenkassenkosten	100'000
54421	3636.52	Beiträge für Unterbringung in Heimen	50'000
54540	3637.00	Beiträge an private Haushalte für Sozialpädagogische Familienbegleitung	55'000
57200		Wirtschaftliche Sozialhilfe für Schweizerinnen und Schweizer	250'000
57373	3637.21	Sozialhilfe für vorläufig aufgenommene Flüchtlinge	50'000
87901	3637.58	Energieförderbeiträge	142'700
		Minderaufwand	
2271	3158.00	Unterhalt Software	-60'000
16201	3631.00	Zivilschutz: Beiträge an Kantone und Konkordate	-50'000
21301	3020.00	Löhne der Lehrpersonen Oberstufe	-135'500
21701	3302.00	Planmässige Abschreibungen Schulanlagen	-504'600
42111	3636.40	Beiträge an Spitex Flawil	-50'000
54301	3637.51	Alimentenbevorschussungen	-50'000
54530	3637.00	Beiträge an private Haushalte für Unterbringung in Pflegefamilien	-50'000
57200		Wirtschaftliche Sozialhilfe für Ausländerinnen und Ausländer	-50'000
57321	3637.21	Sozialhilfe für Asylsuchende	-190'000
57341	3637.21	Sozialhilfe für vorläufig aufgenommene Ausländerinnen und Ausländer	-100'000
57371	3637.21	Sozialhilfe für Flüchtlinge	-100'000
61501	3010.00	Löhne Unterhaltsdienst	-51'700
73012	3109.40	Bioabfuhr: Einkauf Gebührenmarken	-50'000
96101	3406.00	Verzinsung langfristige Finanzverbindlichkeiten	-197'700
		Minderertrag	
16201	4200.03	Zivilschutz: Schutzraumabgaben	-50'000
21401	4230.10	Musikschule: Elternbeiträge	-50'000
57200	4260.00	Rückerstattung wirtschaftliche Sozialhilfe	-230'000
57321	4631.00	Kantonsbeiträge für Asylsuchende	-220'000
57341	4631.00	Kantonsbeiträge für vorläufig aufgenommene Ausländerinnen und Ausländer	-110'000
73012	4250.10	Bioabfuhr: Verkauf Gebührenmarken	-50'000
91001	4000.00	Einkommenssteuern natürliche Personen Rechnungsjahr	-750'000
91011	4002.00	Quellensteuern natürliche Personen	-50'000
93011	4621.10	Ressourcenausgleichsbeiträge	-1'200'000
		Mehrertrag	
51111	4631.00	Kantonsbeiträge für uneinbringliche Krankenkassenkosten	100'000
57373	4631.00	Kantonsbeiträge für vorläufig aufgenommene Flüchtlinge	50'000
87901	4511.00	Entnahmen aus Fonds Eigenkapital	156'400
91001	4000.10	Einkommenssteuern natürliche Personen frühere Jahre	350'000
91001	4001.00	Vermögenssteuern natürliche Personen Rechnungsjahr	150'000
91001	4001.10	Vermögenssteuern natürliche Personen frühere Jahre	150'000
91011	4010.00	Gewinnsteuern juristische Personen Rechnungsjahr	300'000
91011	4022.01	Grundstückgewinnsteuern	200'000
91021	4021.00	Grundsteuern	50'000
93011	4621.30	Kantonaler Finanzausgleich: Sonderlastenausgleichsbeitrag Schule	400'000
96301	4430.00	Pacht- und Mietzinse Liegenschaften Finanzvermögen	147'000
96301	4894.00	Entnahmen aus Ausgleichsreserve	720'000

Investitionsrechnung (Funktionale Gliederung)

Nettoinvestitionen nach Funktionen (in CHF)	**Budget 2022**	**Budget 2021**	**Rechnung 2020**
Allgemeine Verwaltung			3'562.15
Öffentliche Ordnung und Sicherheit, Verteidigung			
Bildung	1'800'000	1'500'000	288'838.24
Kultur, Sport und Freizeit	180'000	550'000	697'230.77
Gesundheit			
Soziale Sicherheit			
Verkehr	1'023'000	500'000	136'133.10
Umweltschutz und Raumordnung	1'010'000	595'000	3'929'920.47
Volkswirtschaft			
Finanzen und Steuern			
Gesamtergebnis (Nettoinvestitionen)	**4'013'000**	**3'145'000**	**5'055'684.73**

Investitionsrechnung (Sachgruppengliederung)

(in CHF)	**Budget 2022**	**Budget 2021**	**Rechnung 2020**
Investitionsausgaben			
Sachanlagen	6'998'000	2'700'000	8'437'252.99
Immaterielle Anlagen	500'000	1'000'000	261'127.49
Darlehen			
Beteiligungen und Grundkapitalien			
Investitionseinnahmen			
Übertragung von Sachanlagen ins Finanzvermögen			
Übertragung von immateriellen Anlagen ins Finanzvermögen			
Investitionsbeiträge für eigene Rechnung	-3'485'000	-555'000	3'642'695.75
Rückzahlung von Darlehen			
Übertragung von Beteiligungen			
Rückzahlung eigener Investitionsbeiträge			
Nettoinvestitionen	**4'013'000**	**3'145'000**	**5'055'684.73**

In der Investitionsrechnung werden Ausgaben und Einnahmen aufgelistet, die höher sind als 150'000 Franken und über mehrere Jahre genutzt werden können.
Am Ende des Jahres werden diese Ausgaben in der Bilanz aktiviert und über die Nutzungsdauer abgeschrieben. Der Gemeindehaushalt wird (abgesehen von den Fremdkapitalzinsen) nicht durch die Investition selbst, sondern durch die daraus entstehenden Abschreibungen belastet.
Im Jahr 2022 sollen laut Investitionsplan Nettoinvestitionen in der Höhe von 4,013 Millionen Franken getätigt werden. Davon gehen 3,913 Millionen Franken zu Lasten des allgemeinen Haushalts. 100'000 Franken betreffen den spezialfinanzierten Bereich der Parkplatzbewirtschaftung. Dieser Bereich wird durch Parkgebühren und Abgaben finanziert.

Der Investitionsplan für die kommenden Jahre ist auf www.flawil.ch unter der Rubrik «Aktuelles – Dokumentationen – Budgetbericht 2022» zu finden.

Investitionsrechnung (Neue Nettoinvestitionen)

(in CHF)	Gesamtkosten	Budget 2022
Bildung		
Schulhaus Hinterer Grund: Sanierungskonzept und Planerwahlverfahren	250'000	250'000
Schulhaus altes Feld: Fassadensanierung und energetische Sanierung	700'000	100'000
Hardware für Schülerinnen und Schüler	250'000	250'000
Verkehr		
Radwegverbindung Bahnhofplatz bis Burgauerstrasse: Projektierung	400'000	400'000
Umwelt und Raumordnung		
Sanierung Dorfbach Los 2: Durchlass St.Gallerstrasse mit Bärenplatz (neuer Kredit)	810'000	810'000
Total neue Nettoinvestitionen	**2'410'000**	**1'810'000**

Für neue Kredite beantragt der Gemeinderat der Bürgerversammlung 2,41 Millionen Franken. Davon werden 1,81 Millionen Franken im Jahr 2022 investiert. Der Restbetrag in den Folgejahren.

Schulhaus Hinterer Grund: Sanierungskonzept
Das Schulhaus Hinterer Grund weist im Innen-, aber auch im Aussenbereich bauliche Mängel auf. Eine Sanierung des Gebäudes ist in drei Phasen vorgesehen. Mit der Erarbeitung eines Sanierungskonzepts und mit dem anschliessenden Planerwahlverfahren soll die Grundlage zur Berechnung des Projektierungskredits geschaffen werden.

Schulhaus altes Feld: Sanierung
Die Fassade des Schulhauses altes Feld weist im Bereich der Fenster Abplatzungen auf. Die geplante Fassadensanierung beinhaltet den Ersatz der Fenster und Fensterläden, die Instandstellung der Natursteineinfassungen sowie die Malerarbeiten an der Fassade. Im Weiteren sind energetische Massnahmen im Dachbereich vorgesehen. Die Hauptarbeiten sind im Jahr 2023 geplant.

Hardware für Schülerinnen und Schüler
Es gibt aktualisierte Empfehlungen des kantonalen Bildungsdepartements zur digitalen Transformation in der Volksschule. Diese sehen für die Lernenden der Oberstufe, idealerweise auch für die Kinder ab der 5. Primarschulklasse, ein Gerät pro Schülerin und Schüler vor. Die Schule Flawil will diese Empfehlung spätestens ab Schuljahr 2022/23 umsetzen.

Radwegverbindung Bahnhofplatz bis Burgauerstrasse: Projektierung
Die Infrastrukturmassnahme Netzergänzung «Radweg Bahnhof–Burgauerstrasse» ist Bestandteil des Agglomerationsprogramms des Bundes der 4. Generation. Das Projekt sieht vor, vom Bahnhof Flawil entlang dem Bahndamm bis zur Burgauerstrasse einen Radweg zu planen. Damit könnte dem innerörtlichen Radverkehr eine attraktive und verkehrssichere Verbindung zur Verfügung gestellt werden und der Fürstenlandradweg würde zusätzlich gestärkt. Der Gemeinderat wünscht sich eine rasche Planung des Projekts und hat zu diesem Zweck in die Investitionsplanung 2022 einen Projektierungskredit von 400'000 Franken aufgenommen. Eine Machbarkeitsstudie liegt bereits vor.

Sanierung Dorfbach Los 2:
Durchlass St.Gallerstrasse mit Bärenplatz
Im Januar 2018 lag das Hochwasserschutzprojekt «Ausbau Dorfbach (Gupfengasse–Töbeli), Los 2» öffentlich auf. Dieser Bachabschnitt schliesst an das im Frühjahr 2021 vollendete Projekt «Sanierung Entwässerungssystem Töbeli» an. Der Kanal wird unter der Kantonsstrasse bis zur Gupfengasse geführt. Der heutige Durchlass unter der St.Gallerstrasse muss in seinem Querschnitt fast verdoppelt werden, um die dimensionierte Wassermenge bewältigen zu können. Im Hinblick auf die Detailprojektierung wurden Baugrundsondierungen vorgenommen, welche einen anspruchsvollen Baugrund aufzeigten. Nach Durchführung der öffentlichen Ausschreibung der Bauleistungen zeigte sich, dass gegenüber dem ursprünglichen Kredit von einer Million Franken mit Mehrkosten zu rechnen ist. Die Gesamtkosten für diesen Abschnitt betragen neu 1,795 Millionen Franken. Nach Abzug der Beiträge von Bund und Kanton beträgt der Anteil der Gemeinde Flawil noch rund 810'000 Franken.

Investitionsrechnung (bereits genehmigte Nettoinvestitionen)

(in CHF)	Genehmigungsjahr	Gesamtkosten	Budget 2022
Bildung			
Neubau Turnhalle und Musikschulzentrum mit Heizzentrale	2021	18'655'000	800'000
Kindergarten Grund: Dachsanierung und Erneuerung Nasszellen	2020	650'000	400'000
Kultur, Sport und Freizeit			
Freibad Böden: Neugestaltung Kleinkinderbereich	2020	200'000	80'000
Neugestaltung Marktplatz (inklusive Tiefgarage)	2021	8'275'000	200'000
Verkehr			
Geh- und Radweg Toggenburgerstrasse: 1. Etappe	2017	523'000	523'000
Umwelt, Raumordnung			
Wasserbauprojekt Buebentaler- und Aeschbach	2017	4'560'000	200'000
Total bereits genehmigte Nettoinvestitionen			**2'203'000**

Neubau Turnhalle und Musikschulzentrum Feld mit Heizzentrale

Die Flawiler Stimmbürgerinnen und Stimmbürger haben am 7. März 2021 einen Kredit für den Neubau von Turnhalle und Musikschulzentrum Feld als Holzbau deutlich mit 2161 Ja- gegen 889 Nein-Stimmen befürwortet. Darin enthalten ist eine Heizzentrale, konzipiert als «Eisspeicher». Nach sorgfältiger Vorbereitung wird jetzt der Studienauftrag lanciert, mit welchem das ausführende Architekturbüro ermittelt wird. Der Terminplan sieht vor, dass der Zuschlagsentscheid

Die Flawiler Stimmbürgerinnen und Stimmbürger befürworteten den Bruttokredit für den Neubau von Turnhalle und Musikschulzentrum Feld als Holzbau deutlich.

für ein Architekturbüro, welches das Detailprojekt ausarbeitet, die Ausführung plant und die Bauleitung übernimmt, Anfang März 2022 gefällt wird. Nach dem Vergabeentscheid des Gemeinderates kann das ausgewählte Architekturbüro im Frühling 2022 mit der Ausarbeitung des Detailprojekts beginnen. Im Idealfall kann im Frühling 2023 mit dem Neubau beziehungsweise mit dem Abbruch der alten Turnhalle begonnen werden.

Kindergarten Grund: Dachsanierung und Erneuerung Nasszellen

Das Dach des Kindergartens Grund muss saniert werden. Gleichzeitig wird die Estrichdämmung ersetzt. Zudem soll der Estrich für schulische Zwecke ausgebaut werden. Im Weiteren sieht das Projekt die Erneuerung der Nasszellen vor.

Freibad Böden: Neugestaltung Kleinkinderbereich

An der Bürgerversammlung vom 24. November 2020 hat die Bürgerschaft einem Investitionskredit von 200'000 Franken für die Neugestaltung des Kleinkinderbereichs im Schwimmbad Böden zugestimmt. Die Arbeiten werden im kommenden Jahr abgeschlossen.

Neugestaltung Marktplatz (inklusive Tiefgarage)

Anlässlich der Urnenabstimmung vom 7. März 2021 beantragte der Gemeinderat der Bürgerschaft für die Neugestaltung des Marktplatzes einen Bruttokredit von 8,275 Millionen Franken. Die Flawilerinnen und Flawiler stimmten bei einer Stimmbeteiligung von 52,2 Prozent dem Antrag des Gemeinderats mit 1677 Ja-Stimmen gegen 1450 Nein-Stimmen zu. Der Kredit beinhaltet den Bau einer Tiefgarage mit 60 Plätzen sowie den Bau eines Kulturhauses, welches

Neugestaltung Marktplatz: Eine durch den Gemeinderat eingesetzte Baukommission will noch im Jahr 2021 das Bauprojekt erarbeiten.

Fortsetzung Seite 15

rund 100 bis 150 Besucherinnen und Besuchern Platz bietet. Das Kulturhaus und der gesamte Platz stehen zusammen mit einem eleganten, offenen Dach für Markttätigkeiten aller Art zur Verfügung. Kurz nach der Urnenabstimmung wurden die Planungsarbeiten fortgesetzt. Eine durch den Gemeinderat eingesetzte Baukommission will noch im Jahr 2021 das Bauprojekt erarbeiten und das Baugesuch einreichen. Im Jahr 2022 soll die Baubewilligung erteilt werden. Anschliessend werden die Arbeiten ausgeschrieben und die Ausführungsplanung begonnen. Im besten Fall kann noch im Jahr 2022 mit den Bauarbeiten begonnen werden, welche dann im Frühjahr 2024 abgeschlossen werden könnten. Nach der Urnenabstimmung über das Hochwasserschutzprojekt Dorf- und Tüfibach ist klar, dass der Tüfibach auch in Zukunft nicht über den Marktplatz geführt wird. Der Marktplatz kann trotzdem im bewilligten Umfang neu gestaltet werden.

Geh- und Radweg Toggenburgerstrasse
Das kantonale Tiefbauamt plant den «Geh- und Radweg Scheidwegkreisel bis Gemeindegrenze». Als erste Etappe ist der Abschnitt zwischen den Einlenkern Rudlenstrasse und Botsbergerrietstrasse geplant. Der Gemeinderat hat im Jahr 2017 dem Kanton St.Gallen gestützt auf das kantonale Strassengesetz und die Gemeindeordnung den Gemeindebeitrag zugesichert. Beim vorliegenden Projekt wird die Toggenburgerstrasse um einen einseitigen, gegenläufigen Fuss- und Veloweg ergänzt. Ausserdem wird die Bushaltestelle «Maestrani» neu gestaltet und im Ortseingangsbereich eine Torsituation als Querungshilfe für den Veloverkehr geschaffen. Die Umsetzung ist durch Einsprachen blockiert.

Wasserbauprojekt Buebentaler- und Aeschbach
Die Arbeiten für das Hochwasserschutzprojekt konnten im Jahr 2021 grösstenteils abgeschlossen werden. Im Zuge des Wasserbauprojekts Buebentaler- und Aeschbach wird die Brücke Bubentalweg ersetzt. Das Bauvorhaben sieht eine einfache Brücke für Fussgängerinnen und Fussgänger sowie Radfahrerinnen und Radfahrer zwischen der Toggenburgerstrasse und der Bogenstrasse vor. Bis zum Herbst 2022 sollten die Bauarbeiten abgeschlossen sein.

Finanzplan

(in TCHF)	2020	2022	2023	2024	2025	2026
Total Nettoaufwand	**40'265.2**	**38'521.0**	**38'465.0**	**39'172.9**	**40'477.6**	**41'802.8**
Allgemeine Mittel						
Gemeindesteuern	26'825.6	23'700.0	23'980.0	24'320.0	25'230.0	26'160.0
Anteile an Kantonseinnahmen	5'726.7	3'200.0	3'250.0	3'300.0	3'350.0	3'400.0
Sondersteuern	2'754.9	2'513.0	2'563.0	2'613.0	2'663.0	2'713.0
Technische Betriebe Flawil (Abgabe)	1'200.0	1'200.0	1'200.0	1'200.0	1'200.0	1'200.0
Finanzausgleich	8'299.4	7'100.0	7'400.0	7'700.0	8'000.0	8'300.0
Total Allgemeine Mittel	**44'806.6**	**37'713.0**	**38'393.0**	**39'133.0**	**40'443.0**	**41'773.0**
Jahresergebnis (+ = Ertragsüberschuss)	**4'541.4**	**-808.0**	**-72.0**	**-39.9**	**-34.6**	**-29.8**

Die Finanzplanung umfasst möglichst alle vorhersehbaren Aufgaben und die daraus resultierenden finanzwirksamen Vorgänge zum Zeitpunkt der Budgetierung. Die Finanzplanung ermittelt insbesondere die geschätzten Aufwände und Erträge der Erfolgsrechnungen der kommenden Jahre und berücksichtigt dabei die geplanten Investitionen.

Als Planungs- und Führungsinstrument setzt der Gemeinderat seit Jahren einen jährlich neu erarbeiteten Finanzplan ein, der gemäss Gemeindegesetz der Bürgerversammlung zur Kenntnis zu geben ist. Der Finanzplan ist Richtschnur für die Ausgestaltung der zukünftigen Haushaltspolitik und bildet somit die Basis für die Budgeterstellung in den Folgejahren. Der Finanzplan 2023–2026 beruht auf dem Kenntnisstand von August 2021.

Zu berücksichtigen ist, dass die Werte auf Annahmen beruhen, die oft nur schwer vorhersehbar sind. Es versteht sich von selbst, dass sich die Rahmenbedingungen jederzeit ändern können.

Finanzpolitische Ziele
Per 31. Dezember 2020 verfügt die Gemeinde Flawil über ein Nettovermögen von knapp 8,4 Millionen Franken. Aufgrund der anstehenden Investitionen sieht die Finanzplanung ab 2023 wieder eine vertretbare Neuverschuldung vor. Dies setzt jedoch voraus, dass alle geplanten Investitionen auch ausgeführt werden können.

Die ausgewiesenen Ergebnisse im Finanzplan sind mit Vorsicht zu betrachten. Es wird mit moderaten Erhöhungen der Aufwände sowie mit erhöhten Steuereinnahmen gerechnet. Die geplanten Mehrerträge bei den Finanzausgleichsbeiträgen sind geschätzt, da die Faktoren für die Beitragsberechnung Schwankungen ausgesetzt sind.

Ausgangspunkt für die Finanzplanjahre 2023–2026 bildet das Budgetjahr 2022. Für die Teuerung wird mit einem Durchschnittswert von plus 0,5 Prozent gerechnet. Auch beim Personalaufwand wird mit einer Steigerung von jährlich 0,5 Prozent kalkuliert. Die Abschreibungen erfahren in den kommenden Jahren Schwankungen. Einerseits werden verschiedene Bauten und Anlagen fertig abgeschrieben sein, andererseits führen neue Investitionen zu zusätzlichem Abschreibungsaufwand. Die Entwicklung des Sachaufwands ist moderat und zeigt auf, dass die Gemeinde Flawil die vorhandenen Mittel sparsam einsetzt.

Die Schätzung der künftigen Steuererträge wurde bei einer Zuwachsrate von 1,5 Prozent auf Basis der Angaben des kantonalen Steueramts sowie einer individuellen Beurteilung der Flawiler Situation vorgenommen. Die Finanzplanung sieht vor, dass der Steuerfuss in den Jahren 2023 und 2024 auf 127 Prozent gehalten werden kann. Dies jedoch nur dank namhaften Bezügen aus der Ausgleichsreserve. Diese Reserve wird aus heutiger Sicht im Jahr 2025 erschöpft sein. Deshalb muss dann mit einem Steuerfuss von 130 Prozent und ab 2026 mit einem Steuerfuss von 133 Prozent gerechnet werden.

Fazit
Durch den sorgfältigen Umgang mit den vorhandenen finanziellen Mitteln wird erreicht, dass der Gemeindehaushalt trotz Steuersenkungen auch in Zukunft im Gleichgewicht gehalten werden kann. Dies ist nur dank der in den vergangenen Jahren geäufneten Ausgleichsreserve möglich.

Aufgrund der hohen Investitionen in den nächsten Jahren bleibt der Gemeindehaushalt belastet. Die dadurch zu erwartende Verschuldung ist vertretbar.

Der Gemeinderat ist davon überzeugt, dass die Ziele des Finanzplans trotz schwieriger Rahmenbedinungen erreicht werden können. Deshalb müssen die vorhandenen finanziellen Mittel zurückhaltend eingesetzt werden.

Finanzcontrolling

Nettoschuld

Die Nettoschuld soll unter dem Durchschnitt aller St.Galler Gemeinden liegen.

Nettoschuld per 31. Dezember 2020 in Franken	-8'392'587
Nettoschuld in Prozenten der einfachen Steuer 2020	-41.98%
Alarmwert	200.0%
Maximalwert	250.0%
Kantonsdurchschnitt gemäss St.Galler Gemeindefinanzen (per 31. Dezember 2019)	18.4%

Nettoschuld	2022	2023	2024	2025	2026
in Steuerprozenten	-2.1%	84.1%	139.0%	155.0%	169.0%

Eigenkapital (kumulierte Ergebnisse der Vorjahre)

Das Eigenkapital soll immer zwischen 0 und 20 Prozent der einfachen Steuer natürlicher Personen betragen.

Eigenkapital per 31. Dezember 2020 in Franken	4'052'541
Eigenkapital am Ende der Planungsperiode per 31. Dezember 2026 in Franken	3'065'700
Eigenkapital in Prozenten der einfachen Steuer per 31. Dezember 2020	20.3%

Eigenkapital	2022	2023	2024	2025	2026
in Prozenten der einfachen Steuer	18.2%	17.9%	17.4%	16.9%	16.5%

Investitionsanteil

Der Investitionsanteil soll im Durchschnitt der Planungsperiode zwischen 10 und 20 Prozent der Gesamtausgaben liegen.

Durchschnitt der Planungsperiode 2022–2026	12.5%

	2022	2023	2024	2025	2026
Investitionsanteil	5.3%	22.1%	18.9%	8.4%	7.9%

Steuerplan

Steuerbedarf	(in CHF)
Budgetierter Aufwand der Erfolgsrechnung	58'003'300
Budgetierter Ertrag der Erfolgsrechnung (ohne Einkommens-, Vermögens- und Grundsteuern)	-31'845'300
Total Steuerbedarf für 2022	**26'158'000**

Steuerertrag	
Mutmasslicher Ertrag der einfachen Steuer (CHF 17'760'000 x 127 Prozent)	22'600'000
Nachzahlungen aus Vorjahren	1'000'000
Grundsteuern (0.8 Promille vom Verkehrswert)	1'750'000
Total Steuerertrag 2022	**25'350'000**

Jahresergebnis (+ = Ertragsüberschuss)	**-808'000**

Das Budget 2022 rechnet bei einer einfachen Steuer von 17,76 Millionen Franken – multipliziert mit dem beantragten Steuerfuss von 127 Prozent – mit Einkommens- und Vermögenssteuern von 22,6 Millionen Franken. Nachzahlungen von Steuern aus früheren Jahren werden in der Höhe von einer Million Franken erwartet.

Die Bestimmung der einfachen Steuer erfolgt auf Basis der tatsächlichen Werte per 31. August 2021. Aufgrund von Prognosen des kantonalen Steueramts sowie unter der Berücksichtigung der lokalen Gegebenheiten rechnet der Gemeinderat für das Jahr 2022 mit einem Anstieg der einfachen Steuer um rund ein Prozent.

Bericht und Anträge der Geschäftsprüfungskommission und des Gemeinderates

Bericht der Geschäftsprüfungskommission

Geschätzte Mitbürgerinnen und Mitbürger

Als Geschäftsprüfungskommission (GPK) haben wir das Budget 2022 der Gemeinde Flawil geprüft:

Budget 2022 Erfolgsrechnung

Gesamtaufwand	CHF	58'003'300
Total Ertrag der Erfolgsrechnung ohne ordentliche Steuern des Budgetjahres	CHF	34'595'300
zu deckender Aufwandüberschuss	CHF	23'408'000
abzüglich mutmasslicher Steuerertrag bei einem **Steuerfuss von 127%** (2021: 133%)	CHF	22'600'000
Aufwandüberschuss	**CHF**	**808'000**

Budget 2022 Investitionsrechnung

Nettoinvestitionen	CHF	4'013'000

Verantwortung des Gemeinderates
Der Gemeinderat ist für die Aufstellung des Budgets in Übereinstimmung mit den kantonalen und kommunalen gesetzlichen Vorschriften verantwortlich.

Verantwortung der Geschäftsprüfungskommission
Unsere Verantwortung ist es, aufgrund unserer Prüfung ein Prüfungsurteil über das Budget abzugeben. Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften vorgenommen. Die Prüfung haben wir so zu planen und durchzuführen, dass wir hinreichende Sicherheit gewinnen, ob das Budget frei von wesentlichen falschen Angaben ist.

Prüfungsurteil
Nach unserer Beurteilung entspricht das Budget 2022 der Gemeinde Flawil den kantonalen und kommunalen gesetzlichen Vorschriften.

Befähigung und Unabhängigkeit
Wir bestätigen, dass wir die Anforderungen an die Befähigung gemäss Art. 56 Gemeindegesetz des Kantons St.Gallen erfüllen und keine mit unserer Unabhängigkeit nicht vereinbare Sachverhalte vorliegen.

Aufgrund unserer Prüfungstätigkeit stellen wir nebenstehenden Antrag.

Flawil, 28. September 2021

Die GPK
- Andreas Mattes, Präsident
- Marlies Bergundthal
- Christian Burkhard
- Gabriel Oender
- Patrick Rutz

Antrag
der Geschäftsprüfungskommission
vom 28. September 2021:

Geschätzte Mitbürgerinnen und Mitbürger

Die Geschäftsprüfungskommission stellt gemäss Art. 55 Abs. 2 lit. a Gemeindegesetz des Kantons St.Gallen folgenden Antrag:

Das Budget 2022 der Gemeinde Flawil mit einem Steuersatz bei den Einkommens- und Vermögenssteuern von 127% und bei den Grundsteuern von 0,8‰ sei zu genehmigen.

Antrag
des Gemeinderates
vom 28. September 2021:

Geschätzte Mitbürgerinnen und Mitbürger

Der Gemeinderat empfiehlt Ihnen, folgendem Antrag zuzustimmen:

Das Budget 2022 der Gemeinde Flawil mit einem Steuersatz bei den Einkommens- und Vermögenssteuern von 127% und bei den Grundsteuern von 0,8‰ sei zu genehmigen.

Verkauf Grundstücke Nrn. 2271 und 3134 (Töbeli) an SFS

Gutachten und Antrag des Gemeinderates

Bürgerversammlung vom 30. November 2021

Worum geht es? In Kürze…
Die Gemeinde Flawil ist Eigentümerin der beiden zentrumsnahen und unbebauten Grundstücke Nrn. 2271 und 3134 im Gebiet Töbeli. Das für den Wirtschaftsstandort Flawil bedeutende ortsansässige Unternehmen SFS möchte die beiden Grundstücke für die benötigte Betriebserweiterung käuflich erwerben, um langfristig den Standort Flawil zu sichern.

Der Kaufvertrag zwischen der Gemeinde Flawil und der SFS intec AG, ein Unternehmen der SFS Group AG, wurde am 9. September 2021 unterzeichnet. Für die beiden Grundstücke mit einer Gesamtfläche von 5'522 m² wurde ein Kaufpreis von 2'181'190 Franken vereinbart (CHF 395.00 pro m²), was dem Verkehrswert der Baulandbewertung durch die HEV Verwaltungs AG entspricht.

Für die Genehmigung des Verkaufs der beiden Grundstücke an die SFS ist gemäss Gemeindeordnung die Bürgerversammlung zuständig.

Grundstücke
Das Gebiet Töbeli befindet sich an zentraler Lage innerhalb des Siedlungsgebiets von Flawil. Nach heute geltendem Zonenplan befindet es sich in der Gewerbe-Industrie-Zone C und beherbergt verschiedene gewerblich-industrielle Betriebe. Die beiden gemeindeeigenen Grundstücke Nrn. 2271 und 3134 mit einer Gesamtfläche von 5522 m² sind noch unbebaut und werden heute für Schrebergärten genutzt. Auf der Nordseite wird das Areal von der Dammstrasse eingegrenzt und auf der Ostseite von der steilen Böschung des Goldbach-Tobels flankiert. Der Fachdienst für Grundstückschätzung hat das Grundstück Nr. 2271 am 23. Mai 2018 auf einen Verkehrswert von 60'000 Franken und das Grundstück Nr. 3134 am 8. März 2016 auf einen Verkehrswert von 500'000 Franken geschätzt.

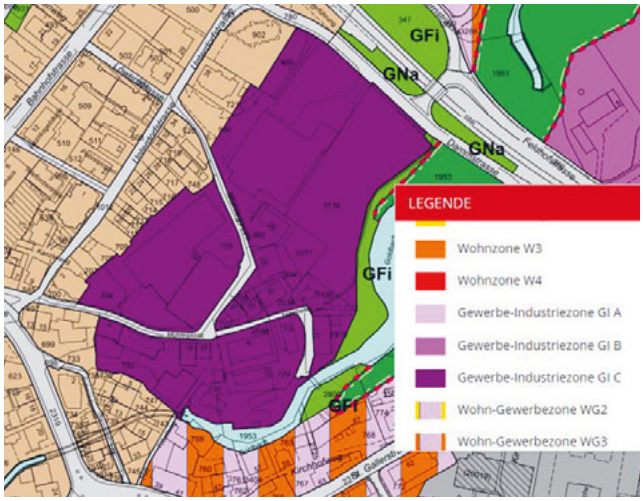
Situationsplan

Grundstücke mit Vorgeschichte
Die beiden Grundstücke wurden durch die Gemeinde Flawil im Jahr 1997 von der Habis Textil AG, Flawil, zu einem Preis von 800'000 Franken erworben. In den frühen Nullerjahren wurden die beiden Grundstücke für den Neubau des Feuerwehrdepots reserviert. An der Urnenabstimmung im Jahr 2009 wurde der Kreditantrag für den Neubau eines Feuerwehrdepots am Standort Töbeli durch die Bürgerschaft abgelehnt. Einer der Gründe für die Ablehnung war, dass Teile der Bürgerschaft eine Umzonung des Gebiets Töbeli in die Wohn-Gewerbezone WG 4 wünschte. Die Mehrheit der Stimmberechtigten folgten somit damals den Argumenten des seinerzeitigen Komitees «Töbeli Nein».
Im Jahr 2016 teilte die Brunner Umweltservice AG dem Gemeinderat ihr Kaufinteresse für die Grundstücke Nrn. 2271 und 3134 mit. Nach Anhörung beim seinerzeitigen Komitee «Töbeli Nein» und deren Stellungnahme lehnte der Gemeinderat das Kaufangebot der Brunner Umweltservice AG ab. Der Gemeinderat begründete seinen Entscheid damit, dass er basierend auf den Richtplanzielen die beiden Grundstücke nicht an Dritte veräussern wolle. Allerdings bekräftigte der Gemeinderat seine bisherige Haltung, dass er die beiden Grundstücke bei einem Bedarf der SFS zur Erweiterung ihres Betriebes zur Verfügung stellen würde.

Blick auf die Grundstücke (im Hintergrund die bestehenden SFS-Betriebsstätten)

Gewerbe-Industriezone
Im Jahr 2010 beschloss der Gemeinderat eine Totalrevision des Zonenplans. Dabei hat der Gemeinderat die Interessen der Bürgerschaft wahrgenommen, welche mit dem ablehnenden Entscheid zum Feuerwehrdepot im Töbeli eine Um-

zonung des Gebiets wünschte. Trotz planungsrechtlicher Bedenken hat der Gemeinderat entschieden, dem Mehrheitswillen Rechnung zu tragen, indem nach dem damals aufgelegten Zonenplan die Grundstücke Nrn. 2271 und 3134 der Wohn-Gewerbezone WG 4 zugeteilt werden sollten.
Gegen die vorgesehene Umzonung erhob die SFS Rekurs, welcher vom Baudepartement des Kantons St.Gallen am 25. April 2014 geschützt wurde. Wie aus den Erwägungen des Baudepartemententscheids zu erkennen ist, war eine Umzonung von der Gewerbe-Industrie GI in die Wohn-Gewerbe WG4 chancenlos. Das Baudepartement hat festgehalten, dass die Umzonung der Anforderung nach einer sinnvollen Abgrenzung von Arbeiten und Wohnen nicht entspricht; zudem dürfte den Grundstücken Nrn. 2271 und 3134 bei einer nur isolierten Umzonung ohne begleitende Massnahmen beziehungsweise eben ohne Miteinbezug des ganzen Gebiets Töbeli die Eignung als Wohngebiet sogar abzusprechen sein.



Auszug aus dem geltenden Zonenplan

Kaufinteresse für Betriebserweiterung
Im November 2020 formulierte die SFS ihr Interesse am Erwerb der gemeindeeigenen Grundstücke Nrn. 2271 und 3134 und offerierte einen Kaufpreis von 300 Franken pro Quadratmeter, was einen Verkaufspreis von 1'656'600 Franken ergeben würde. Ebenfalls wurde um Anpassung des bestehenden Überbauungsplans Töbeli II vom 20. März 2007 ersucht. Begründet wurde der Antrag damit, dass zur Sicherung der Voraussetzungen für das geplante Wachstum am Standort Flawil ein Werkausbau unter Anwendung der Regelbauhöhe für die Gewerbe-Industriezone gemäss Baureglement der Gemeinde Flawil notwendig sei.

Baulandbewertung durch HEV Verwaltungs AG
Im Auftrag der Gemeinde erarbeitete die HEV Verwaltungs AG, St.Gallen, bereits im Jahr 2009 eine Baulandbewertung für die Grundstücke Nrn. 2271 und 3134. Der Bericht vom 16. April 2009 ergab bei einem Quadratmeterpreis von 266 Franken einen Wert von 1,47 Millionen Franken. Die HEV Verwaltungs AG wurde Ende 2020 durch die Gemeinde eingeladen, ihre Bewertung zu aktualisieren. Die entsprechende Schätzung der HEV Verwaltungs AG vom 6. Januar 2021 ergab einen aktuellen Verkehrswert der beiden Grundstücke von 2,18 Millionen Franken beziehungsweise 395 Franken pro Quadratmeter.

Kein Baurecht
Im Zusammenhang mit dem Antrag zum Kauf der Grundstücke wurde durch die Gemeinde abgeklärt, ob die SFS auch bereit wäre, die beiden Grundstücke im Baurecht zu übernehmen. Dies kommt jedoch für das Unternehmen nicht in Frage, weil seit Anbeginn ihrer Tätigkeit es zu den Prinzipien der SFS gehört, Eigentümerin ihrer Betriebsstätten, Standorte und Lager zu sein.

Vorstellungen für Betriebserweiterung
Die SFS hat sich am Standort Flawil erfolgreich als innovativer und kompetenter Hersteller von tiefgezogenen und fliessgepressten Teilen für die Automobilzulieferindustrie und für allgemeine technische Anwendungen positioniert. SFS ist unter anderem in den Wachstumsmärkten autonomes Fahren, elektrische Bremssysteme und Elektroantriebe aktiv und möchte dort seine Position ausbauen. Der Firmenstandort Flawil kann und will hierzu seinen Beitrag leisten. In den Gebäuden der SFS in Flawil stehen jedoch für die weitere Standortentwicklung keine Flächenreserven zur Verfügung. Die Grundstücke Nrn. 2271 und 3134, in direkter Nachbarschaft zum heutigen Standort, bieten das Potenzial, das Werk Flawil in zwei Etappen langfristig zu erweitern. Dadurch werden bis zu 40 zusätzliche Arbeits- und Ausbildungsplätze geschaffen.

Vorstellungen für Perimeter Töbeli
Die SFS hat das Gespräch mit allen Grundstückeigentümern im Perimeter des Überbauungsplans Töbeli II gesucht. Gemeinsam anerkennen die SFS und die betroffenen Grundeigentümer die Bedeutung der bahnhofsnahen Lage des Töbelis für die Gemeinde Flawil und wollen, unter Einbezug der Gemeinde Flawil, an einer Vision für den gesamten Perimeter Töbeli arbeiten. Das Bestreben der SFS ist eine städtebaulich interessante Entwicklung des Areals nach aktuellen architektonischen und raumplanerischen Gesichtspunkten. Wohnen in der Kernzone, Gewerbe und Industrie sollen in verdichteter Weise in Symbiose den Perimeter nutzen und zur Attraktivität und dem Erscheinungsbild am Bahnhofplatz sowie entlang der Bahnlinie St.Gallen-Zürich beitragen. Am Bodenbedarf der SFS an den beiden gemeindeeigenen Grundstücke Nrn. 2271 und 3134 ändert sich auch bei den Bemühungen für eine Areal-Gesamtlösung nichts.

Sondernutzungsplan
«Änderung Überbauungsplan Töbeli»
Der derzeit geltende Überbauungsplan Töbeli II ist für die Umsetzung der Erweiterung des Werks der SFS nicht ideal, da unter anderem die maximale Bauhöhe und der Abstand zum bestehenden Werk 2 eingeschränkt sind. Die SFS gelangte mit dem Begehren an die Gemeinde, den Überbauungsplan Töbeli II anzupassen. Die Gemeinde ist daran, die Anpassung des Überbauungsplans mit dem Raumplaner und dem Amt für Raumentwicklung und Geoinformation

des Kantons St.Gallen voranzutreiben. Es werden durch die beauftragten Architekten und den Raumplaner in Zusammenarbeit mit der Gemeinde das Vorprojekt für die Betriebserweiterung und der Sondernutzungsplan erarbeitet. Mit dem Sondernutzungsplan wird auch ein Verkehrsgutachten erarbeitet, welches die verkehrlichen Auswirkungen und Massnahmen aufzeigt. Anschliessend werden Vorprojekt und Sondernutzungsplan durch die zuständigen kantonalen Stellen und der Fachkommission Städtebau des Kantons St.Gallen vorgeprüft. Nach der Vorprüfung werden Vorprojekt und Sondernutzungsplan vom Gemeinderat beraten und zum öffentlichen Mitwirkungsverfahren freigegeben. Der Gemeinderat prüft die Vernehmlassungsantworten, nimmt bei Bedarf Korrekturen am Sondernutzungsplan vor und gibt diesen anschliessend zur öffentlichen Auflage frei.

Ablehnende Haltung zum Verkauf
Im Frühjahr 2021 wurde das seinerzeitige Komitee «Töbeli Nein» durch den Gemeinderat über die Verkaufsgespräche zwischen Gemeinde und SFS informiert und zur Stellungnahme zum vorgesehenen Verkauf eingeladen. Mit Schreiben vom 29. Juni 2021 lehnt das seinerzeitige Komitee «Töbeli Nein» einen Verkauf durch die Gemeinde an die SFS ab. Es handle sich um die letzten gemeindeeigenen Flächen an zentraler und verkehrsmässig gut erschlossener Lage, die nicht zu den beabsichtigten Konditionen und zum beabsichtigten Zweck aus der Hand gegeben werden dürften. Die Grundstücke sollten an Zentrumslage und in Bahnhofsnähe für Wohn- und Gewerbezwecke und nicht als Industrieland genutzt werden. Weder das Steuersubstrat noch die Anzahl der in Flawil wohnhaften Mitarbeitenden der SFS sind für das seinerzeitige Komitee «Töbeli Nein» ein Grund für eine zustimmende Haltung. Zum Wohl der Gemeindefinanzen und einer zweckmässigen Nutzung des Gemeindebodens sei ihrer Meinung nach auf einen Verkauf an die SFS zu verzichten.

Bedeutendes ortsansässiges Unternehmen
SFS ist ein weltweit führendes Unternehmen für mechanische Befestigungssysteme, Präzisionsteile, Baugruppen und Logistiksysteme mit Wurzeln im St.Galler Rheintal. SFS beschäftigt weltweit an über 100 Standorten rund 10'000 Mitarbeitende. Die SFS ist eine der wichtigsten Arbeitgeberin in der Gemeinde Flawil. Von 109 Mitarbeitenden (Stand Juli 2021) wohnen 36 Personen in Flawil. Neun Lernende (8 Polymechaniker, 1 Konstrukteur) werden in den Flawiler Werken der SFS ausgebildet. Aufgrund der fehlenden Kantine nutzen die meisten Mitarbeitenden die umliegenden Gastroangebote und Lebensmittelgeschäfte. Das Unternehmen bevorzugt ortsansässige Lieferanten und schätzt die schnelle Verfügbarkeit und die hohe Flexibilität der Flawiler Gewerbebetriebe. Den Mitarbeitenden wurde im Jahr 2020 anstelle eines Weihnachtsessens ein Gutschein der Flawiler Fachgeschäfte über 50 Franken geschenkt. Die SFS teilt mit, dass sie hier in Flawil zuhause ist und dies auch bleiben will. Mit dem Ausbau können bis zu 40 zusätzliche Arbeits- und Ausbildungsplätze geschaffen werden.

Schrebergärten
Auf dem Areal der beiden Grundstücke befinden sich derzeit 29 verpachtete Pflanzgartenabteile. Zudem besteht eine Warteliste von interessierten Hobbygärtnerinnen und Hobbygärtnern. Die Gemeinde ist als Verkäuferin verpflichtet, die Pachtverhältnisse bis zur Eigentumsübertragung aufzulösen. Aufgrund des öffentlichen Interesses zur Bewirtschaftung eines Pflanzgartens ist der Gemeinderat bereit, nach Gutheissung des Verkaufs der beiden Grundstücke durch die Bürgerversammlung einen Ersatzstandort für Schrebergärten zur Verfügung zu stellen. Erste Vorabklärungen diesbezüglich wurden bereits in die Wege geleitet.

Gewinnanspruchsrecht
Nachdem für die SFS ein Baurecht nicht in Frage kommt, konnte im Kaufvertrag ein Gewinnanspruchsrecht vereinbart werden. Das Recht wurde auf eine Dauer von 25 Jahren ab Eigentumsübertragung vereinbart. Nach Ablauf dieser Frist besteht seitens der Gemeinde kein Anspruch mehr. Der Gewinnanspruch wird bei einer Umzonung fällig. Das Gewinnanspruchsrecht wird auf die allfällige Rechtsnachfolgerin der SFS intec AG übertragen. Weitere Ausführungen über das Gewinnanspruchsrecht sind im nachfolgenden Abschnitt Kaufvertrag zu finden.

Kaufvertrag
Der Kaufvertrag zwischen der Gemeinde Flawil und der SFS intec AG wurde am 9. September 2021 unterzeichnet. Die wesentlichen Inhalte des Kaufvertrags sind Folgende:

Kaufpreis
Der Kaufpreis für die Grundstücke Nrn. 2271 und 3134 mit einer Gesamtfläche von 5'522 m² beträgt 2'181'190 Franken.

Besitzesantritt
Der Besitzesantritt mit Übergang von Nutzen, Lasten und Gefahr für die Käuferin findet mit der Grundbucheintragung statt. Die Abgabe der Grundbuchanmeldung für die Eigentumsübertragung hat durch die Verkäuferin nach der Vertragsunterzeichnung, nach Sicherstellung der Kaufpreiszahlung, nach Genehmigung des Rechtsgeschäfts durch die Bürgerversammlung, nach Vorliegen des rechtskräftigen «Sondernutzungsplan – Änderung Überbauungsplan Töbeli» sowie nach der rechtskräftigen Feststellungsverfügung über die Nichtbewilligungspflicht betreffend Erwerb durch Personen im Ausland zu erfolgen.

Gegenstandslosigkeit
Der Kaufvertrag fällt entschädigungslos dahin, falls bis 31. Dezember 2031 entweder die Zustimmung der Bürgerversammlung zum Rechtsgeschäft nicht vorliegt, der «Sondernutzungsplan – Änderung Überbauungsplan Töbeli» nicht rechtskräftig oder die Eigentumsübertragung nicht erfolgt ist.

Bestehende Pachtverhältnisse
Die Käuferin hat Kenntnis von den Pachtverhältnissen für die Pflanzgärten. Diese gehen von Gesetzes wegen mit der

Eigentumsübertragung auf sie über. Die Pachtverhältnisse können mit einer Kündigungsfrist von zwei Monaten jährlich per 31. Oktober respektive bei einem Verkauf des Grundstücks jederzeit aufgelöst werden. Die Verkäuferin ist verpflichtet, die Pachtverhältnisse bis zur Eigentumsübertragung aufzulösen und die Kaufgrundstücke frei von Bauten, Bepflanzungen, Abtrennungen, Holzpflöcken und Holzbrettern zu übergeben.

Sachgewährleistung
Die Käuferin übernimmt die Kaufgrundstücke im heutigen Zustand. Die Parteien haben vom geotechnischen Bericht der Andres Geotechnik AG, St.Gallen, Kenntnis. Aus diesem geht hervor, dass von einem stark belasteten Oberboden/Humus auszugehen ist. Die Verkäuferin verpflichtet sich, die effektiven Deponiekosten für die Entsorgung des absolut notwendigen Oberbodenaushubs zu übernehmen. Zudem bezahlt die Verkäuferin der Käuferin für die Kosten von Aushub/Transport dieses Materials pauschal 30 Franken pro Kubikmeter. Es wird mit Kosten von rund 150'000 bis 200'000 Franken gerechnet. Diese werden im Jahr der Eigentumsübertragung zulasten der «Reserve Werterhalt Finanzvermögen» zurückgestellt.

Gewinnanspruchsrecht
Die Käuferin räumt der Verkäuferin ein Gewinnanspruchsrecht für die Dauer von 25 Jahren ab Eigentumsübertragung ein. Der Gewinnanspruch wird bei der rechtskräftigen Umzonung eines oder beider Grundstücke oder Teilen davon in eine Wohn-/Gewerbezone oder Kernzone zur Auszahlung fällig, sofern der Antrag zur Umzonung durch die Käuferin oder deren Rechtsnachfolgerin gestellt wurde. Unabhängig von einem allfällig erzielten Verkaufserlös berechnet sich der Gewinn bei rechtskräftiger Einzonung in eine dreigeschossige Wohnzone oder Kernzone auf 370 Franken pro m² (Differenz zwischen heutigem Landwert in der Gewerbe-/Industriezone [CHF 395.00/m²] und Landwert in der dreigeschossigen Wohnzone/Kernzone [CHF 765.00/m²]) und in eine vier- oder höhergeschossige Wohnzone oder Kernzone auf 723 Franken pro m² (Differenz zwischen heutigem Landwert in der Gewerbe-/Industriezone [CHF 395.00/m²] und Landwert in der viergeschossigen Wohnzone/Kernzone[1] [CHF 1'118.00/m²]). Das Gewinnanspruchsrecht wird im Grundbuch nicht eingetragen, hingegen besteht die Verpflichtung zur Übertragung auf Rechtsnachfolger. Zur Sicherstellung des Gewinnanspruchsrechts vereinbaren die Parteien mit separatem Pfandvertrag die Eintragung eines Grundpfandrechts (Maximal-Grundpfandverschreibung über 4'000'000 Franken) auf den Grundstücken Nrn. 2271 und 3134.

Aktive Bodenpolitik
Bodenpolitik wird als Handlungsfeld für die vielfältigen und sich ständig ändernden Nutzungsansprüche der Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt verstanden. Der Gemeinderat will in der Bodenpolitik eine nachhaltige und aktive Rolle einnehmen und vermehrt als Käufer und Verkäufer von Grundstücken auftreten, ohne jedoch Immobilienhandel zu betreiben. Die Bodenpolitik hat dabei stets im Einklang mit der Richt- und Ortsplanung zu stehen. Als Grundlage existiert das Strategiepapier «Aktive Bodenpolitik» vom 17. Februar 2015. Ein Ziel der aktiven Bodenpolitik ist, das vorausschauende Sichern von Grundstücken, um unter anderem der Wirtschaft eine möglichst gute Entwicklung zu ermöglichen. Der Verkauf von Grundstücken hat grundsätzlich nach marktüblichen Preisen zu erfolgen.

Buchgewinn
Im Finanzvermögen der Gemeinde Flawil per 31. Dezember 2020 sind das Grundstück Nr. 2271 mit einem Bilanzwert von 60'000 Franken und das Grundstück Nr. 3134 mit einem Bilanzwert von 500'000 Franken enthalten. Der Verkaufserlös für die beiden Grundstücke von 2,18 Millionen Franken, abzüglich des Bilanzwerts von 560'000 Franken sowie der Hälfte der Handänderungssteuern und Grundbuchgebühren, ergibt einen Buchgewinn zugunsten des Allgemeinen Gemeindehaushalts der Gemeinde Flawil von rund 1,6 Millionen Franken.

Zuständigkeit
Gemäss Ziffer 4.2 Anhang «Finanzbefugnisse» zur Gemeindeordnung ist für die Veräusserung von Liegenschaften im Finanzvermögen von über zwei Millionen Franken die Bürgerversammlung zuständig. Der amtliche Verkehrswert der zu veräussernden Grundstücke beträgt 560'000 Franken (Schätzungen aus den Jahren 2016 und 2018). Die per 6. Januar 2021 gemachte Baulandbewertung durch die HEV Verwaltungs AG ermittelte einen Verkehrswert von 2'180'000 Franken, weshalb der Gemeinderat den Verkauf der beiden Grundstücke der Bürgerversammlung zur abschliessenden Beschlussfassung unterbreitet.

Was passiert bei einer Ablehnung?
Würde der Verkauf der Grundstücke Nrn. 2271 und 3134 an die SFS von der Stimmbürgerschaft abgelehnt, bleiben die beiden Grundstücke in der Gewerbe-Industriezone weiterhin im Eigentum der Gemeinde Flawil und werden bis auf Weiteres als Schrebergärten genutzt. Wie sich eine Ablehnung auf die unternehmerischen Entscheide der SFS auswirkt, kann seitens der Gemeinde nicht gesagt werden.

Ergänzende Informationen
Wer sich zusätzlich informieren will, findet ergänzende Unterlagen wie Kaufvertrag oder Baulandbewertungen auf der Website der Gemeinde (www.flawil.ch unter der Rubrik «Aktuelles – Projekte») oder kann diese bei der Ratskanzlei beziehen (Telefon 071 394 17 60). Sofern es die Corona-Situation zulässt, ist zudem am 3. November 2021 über den beabsichtigten Verkauf eine öffentliche Orientierungsversammlung im Lindensaal vorgesehen.

[1] Gemäss Baulandbewertung der HEV Verwaltungs AG vom 10. Juni 2021

Fazit des Gemeinderates
Der Gemeinderat erachtet den Verkauf der beiden Grundstücke Nrn. 2271 und 3134 an die SFS aus folgenden Gründen als sinnvoll:

- Die Grundstücke liegen in der Gewerbe-Industriezone und es ist aus raumplanerischer Sicht nicht zu erwarten, dass diese in eine Wohn-Gewerbezone umgezont werden können.
- Dem für den Wirtschaftsstandort Flawil bedeutenden Unternehmen SFS wird die Betriebserweiterung ermöglicht, womit der SFS-Standort Flawil gesichert werden kann.
- Mit der Betriebserweiterung können Arbeitsplätze in Flawil erhalten und geschaffen werden.
- Beim Verkaufspreis von 2,18 Millionen Franken handelt es sich um einen marktüblichen Preis. Dieser entspricht der Baulandbewertung durch die HEV Verwaltungs AG.

Antrag

Geschätzte Mitbürgerinnen und Mitbürger

Der Gemeinderat beantragt Ihnen:

Dem Verkauf der Grundstücke Nrn. 2271 und 3134 im Gebiet Töbeli mit einer Gesamtfläche von 5'522 m² an die SFS intec AG, Heerbrugg, zum Preis von 2'181'190 Franken sei zuzustimmen.

Flawil, 28. September 2021 Gemeinderat Flawil

Impressum

- Konzept, Redaktion, Layout: Ratskanzlei
- Texte, Bilder: Ratskanzlei, Finanzverwaltung
- Finanzen: Finanzverwaltung
- Druck: Galledia Print AG, Oktober 2021
- Auflage: 5300 Exemplare
- Verteilung: in alle Haushalte und Postfächer
- Bezug weiterer Exemplare: Ratskanzlei

Kontakt

Gemeinde Flawil
Ratskanzlei
Bahnhofstrasse 6
9230 Flawil

Tel. 071 394 17 60
Mail gemeinde@flawil.ch
Web www.flawil.ch

E-Mail-Newsletter abonnieren

Wollen auch Sie aus erster Hand die News der Politischen Gemeinde Flawil erfahren? Jeden Donnerstagabend verschicken wir einen Newsletter via E-Mail mit den Aktualitäten der Woche.

Abonnieren Sie noch heute diesen Dienst!

Die Anmeldung ist schnell gemacht. Gehen Sie auf die Website www.flawil.ch unter «Aktuelles – Newsletter – Newsletter abonnieren». Der Rest erklärt sich von selbst.

flawil.ch