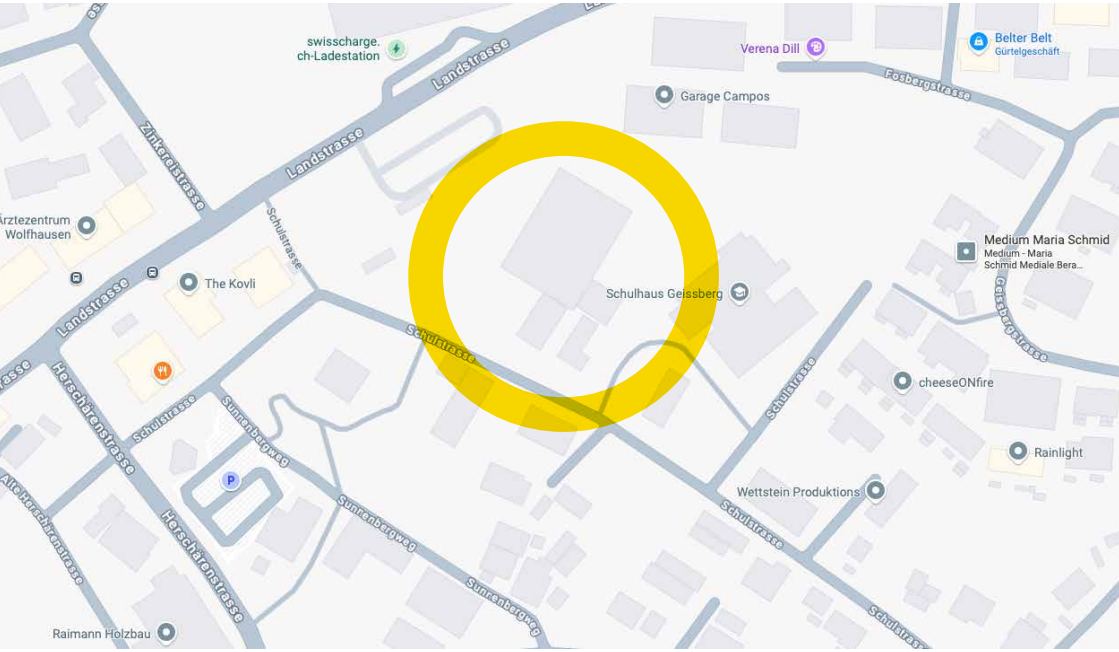
Gemeinde
Bubikon

Beleuchtender Bericht Gemeindeversammlung

Politische Gemeinde Bubikon
Mittwoch, 3. Dezember 2025 um
19:30 Uhr in der Turnhalle
Geissberg, Schulstrasse,
8633 Wolfhausen

Der Gemeinderat offeriert ab 19 Uhr Glühwein
und Grittibänze bis zum Versammlungsstart.


swisscharge.
ch-Ladestation
Landstrasse
Verena Dill
Belter Belt
Gürtelgeschäft
Fosbergstrasse
Garage Campos
Zinkerstrasse
Landstrasse
Schulstrasse
Medium Maria Schmid
Medium - Maria
Schmid Mediale Bera...
The Kovli
Schulhaus Geissberg
Geissbergstrasse
Landstrasse
Schulstrasse
Schulstrasse
cheeseONfire
Herschhornstrasse
Schulstrasse
Sunnenbergweg
Rainlight
Wettstein Produktions
Schulstrasse
Sunnenbergweg
Sunnenbergweg
Raimann Holzbau
Schulstrasse

Allgemeine Informationen

Durchführungsort

Die Gemeindeversammlung wird in der Turnhalle Geissberg, Schulstrasse, 8633 Wolfhausen durchgeführt und beginnt um **19:30 Uhr.**

Aktenauflage der Gemeinde Bubikon

Die Akten liegen, zu den jeweils publizierten Öffnungszeiten, im Gemeindehaus (Schalter Präsidiales und Kultur) zur Einsicht auf. Eine Papierversion des Beleuchtenden Berichts des Gemeinderates zu den Geschäften der Gemeindeversammlung kann per Telefon 055 253 33 60 sowie per E-Mail (kanzlei@bubikon.ch) bestellt oder von der Website heruntergeladen werden.

Schalteröffnungszeiten Gemeindeverwaltung:

Montag: 08.00–11.30 Uhr / Nachmittag: Termine nach Vereinbarung
Dienstag: 08.00–11.30 Uhr und 14.00–18.30 Uhr
Mittwoch: 08.00–11.30 Uhr und 14.00–16.30 Uhr
Donnerstag: 08.00–11.30 Uhr / Nachmittag: Termine nach Vereinbarung
Freitag: 07.00–14.00 Uhr (durchgehend)

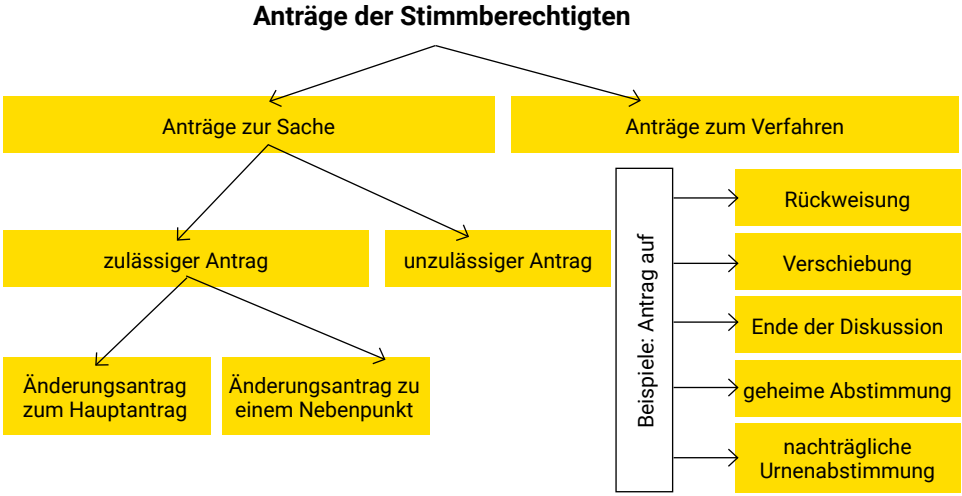
Weitere Informationen

Die Abteilung Präsidiales und Kultur steht Ihnen bei Fragen rund um die Gemeindeversammlung gerne zur Verfügung (Tel. 055 253 33 60 oder gemeinde@bubikon.ch).

Übersicht über die möglichen Anträge an einer Gemeindeversammlung

Jede stimmberechtigte Person kann sich in der Gemeindeversammlung zu einem Geschäft äussern oder einen Antrag stellen und somit auf das Geschäft oder das Verfahren Einfluss nehmen.

Mit einem Änderungsantrag kann jede stimmberechtigte Person einen Änderungsvorschlag zu einem Geschäft machen, das in der Gemeindeversammlung behandelt (traktandiert) wird.



Die Änderung muss einen Zusammenhang mit dem Geschäft haben, das bereits auf der Traktandenliste der Gemeindeversammlung steht. Möchte eine stimmberechtigte Person etwas völlig Neues anstossen, das heisst, ein Geschäft auf die Traktandenliste der Gemeindeversammlung setzen lassen, muss sie eine Initiative einreichen. Ein Änderungsantrag zu einem traktandierten Geschäft ist nicht zulässig, wenn das Geschäft in seiner wesentlichen Bedeutung abgeändert wird. So wäre z.B. ein Änderungsantrag, der dazu führt, dass die Renovation des Schulhauses um ein Vielfaches teurer wird, nicht zulässig. Denn es wäre kaum möglich, in der Gemeindeversammlung sofort und spontan die Auswirkungen einer

solch grundlegenden Änderung abschätzen zu können. Die Leiterin bzw. der Leiter der Gemeindeversammlung (Präsidentin bzw. Präsident Gemeinderat) entscheidet, ob ein Antrag zulässig ist oder nicht. Stimmberechtigte, die mit diesem Entscheid nicht einverstanden sind, können dies in der Gemeindeversammlung anmerken (rügen) und danach innert fünf Tagen beim Bezirksrat einen Rekurs in Stimmrechtssachen einreichen.

Mit einem Verfahrensantrag kann jede stimmberechtigte Person auf das Verfahren in der Gemeindeversammlung Einfluss nehmen. Es könnte eine Änderung der Reihenfolge der Traktanden, der Abbruch der Diskussion oder eine Redezeitbeschränkung usw. beantragt werden.

Die Ablehnung des Geschäfts muss nicht beantragt werden, da im Anschluss an die Diskussion ohnehin über das Geschäft abgestimmt wird.

Beispiele von Ordnungsanträgen:

Redezeitbeschränkung

Der Antrag liegt in der Kompetenz der Versammlung (Stimmberechtigten), nicht der Versammlungsleitung. Der Versammlungsleitung bleibt es jedoch unbenommen, um kurze Voten bzw. eine freiwillige Beschränkung der Redezeit auf eine bestimmte Maximaldauer zu ersuchen.

Die Versammlungsleitung und die behördlichen Sachverständigen sind von der Redezeitbeschränkung nicht betroffen. Ihre Ausführungen sollten jedoch nicht ausufern.

Abbruch der Diskussion

Beim Antrag auf Abbruch der Diskussion muss bereits eine Diskussion stattgefunden haben und der Antrag darf nicht bereits nach einem Votum gestellt werden.

Der Beschluss dazu liegt in der Kompetenz der Versammlung (Stimmberechtigten). Es ist unmittelbar zur Abstimmung überzugehen. Rednerinnen und Redner, die sich bereits vor dem Antrag gemeldet hatten, sollen noch zu Wort kommen.

Traktanden

1. **Abnahme Budget 2026 (Erfolgsrechnung und Investitionsrechnung) und Festsetzung Steuerfuss 2026**
Seite 8–19

2. **Kreditabrechnung Wettbewerbskredit**
Seite 20–27

3. **Schul- und Sportanlage Bubikon – Projektierungskredit**
Seite 28–39

4. **Beantwortung allfälliger Anfragen nach § 17 Gemeindegesetz (GG)**
Seite 40–41

Traktandum 1

Abnahme Budget 2026 (Erfolgsrechnung und Investitionsrechnung) und Festsetzung des Steuerfusses 2026

Referentin: Susanne Berchtold, Ressortvorsteherin Finanzen und Steuern

Anträge des Gemeinderates an die Gemeindeversammlung:

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung zu beschliessen:

1. Antrag zum Budget

Der Gemeinderat hat das Budget 2026 der Politischen Gemeinde Bubikon genehmigt. Das Budget weist folgende Eckdaten aus:

Erfolgsrechnung	**Betrag in CHF**
Gesamtaufwand	53'631'000
Gesamtertrag	57'800'000
Ertragsüberschuss	**4'169'000**

Investitionsplanung Verwaltungsvermögen (VV)	
Ausgaben VV	13'814'000
Einnahmen VV	924'000
Nettoinvestitionen VV	**12'890'000**

Investitionsplanung Finanzvermögen FV	
Ausgaben FV	0
Einnahmen FV	0
Nettoinvestitionen FV	**0**

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, das Budget 2026 der Politischen Gemeinde Bubikon mit den vorstehenden Eckdaten zu genehmigen.

2. Antrag zum Steuerfuss

Gesamtaufwand	53'631'000
Ertrag ohne ordentliche Steuern Rechnungsjahr	32'600'000
Zu deckender Aufwandüberschuss	-21'031'000
Einfacher Gemeindesteuerertrag	21'355'900
Steuerfuss	118 %
Steuerertrag bei 118 %	25'200'000
Ertragsüberschuss	**4'169'000**

Der Ertragsüberschuss der Erfolgsrechnung wird dem Bilanzüberschuss gutgeschrieben. **Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, den Steuerfuss für das Jahr 2026 auf 118 % des einfachen Gemeindesteuerertrags festzusetzen (Vorjahr 118 %).**

Beleuchtender Bericht
Die Vorlage in Kürze

Mit einem gleichbleibenden Steuerfuss von 118 % schliesst die Erfolgsrechnung gemäss Budget 2026 bei einem Aufwand von CHF 53’631’000 und einem Ertrag von CHF 57’800’000 mit einem Nettoertragsüberschuss von CHF 4’169’000 ab.

Der Ertragsüberschuss in Höhe von rund CHF 4.2 Mio. ist das Ergebnis eines intensiven Budget-Prozesses mit dem Ziel, Überschüsse für die anstehende Umsetzung der hohen Investitionen zu generieren, um die Verschuldung und damit die Zinsbelastung der Gemeinde in einem erträglichen Mass zu halten.

Die Investitionsrechnung im Verwaltungsvermögen zeigt Ausgaben von CHF 13’814’000 und Einnahmen von CHF 924’000. Somit betragen die Nettoinvestitionen im Jahr 2026 CHF 12’890’000. Das Budget der Politischen Gemeinde für das Jahr 2026 liegt zur definitiven Abnahme vor. Zusammenfassend weist das Budget folgende Zahlen aus (in CHF):

Funktionale Gliederung	**Budget 2026 Aufwand**	**Budget 2026 Ertrag**	**Budget 2025 Aufwand**	**Budget 2025 Ertrag**
0 Allgemeine Verwaltung	4’319’800	661’500	3’670’100	855’400
1 Öffentliche Ordnung/Sicherheit	2’046’000	234’200	1’953’200	224’400
2 Bildung	21’038’500	741’300	20’762’600	726’400
3 Kultur, Sport und Freizeit	1’250’100	222’800	1’196’200	201’400
4 Gesundheit	4’225’700	13’000	4’098’700	21’000
5 Soziale Sicherheit	9’462’800	4’653’700	9’690’500	6’448’100
6 Verkehr und Nachrichtenübermittlung	3’611’900	1’081’000	3’698’200	1’199’800
7 Umweltschutz/Raumordnung	7’108’700	6’363’200	6’749’900	5’934’300
8 Volkswirtschaft	186’700	900’500	163’300	891’900
9 Finanzen und Steuern	380’800	42’928’800	359’400	40’072’100
Total Aufwand / Ertrag	**53’631’000**	**57’800’000**	**52’342’100**	**56’574’800**
Ertragsüberschuss	**4’169’000**		**4’232’700**	
Total	**57’800’000**	**57’800’000**	**56’574’800**	**56’574’800**

Die Investitionsrechnung im Verwaltungsvermögen zeigt folgendes Bild (in CHF):

Funktionale Gliederung	Budget 2026 Ausgaben	Budget 2026 Einnahmen	Budget 2025 Ausgaben	Budget 2025 Einnahmen
0 Allgemeine Verwaltung	400’000	—	665’000	32’000
1 Öffentliche Ordnung/Sicherheit	212’000	56’000	220’000	48’000
2 Bildung	5’460’000	—	2’575’000	11’000
3 Kultur, Sport und Freizeit	407’000	—	40’000	—
4 Gesundheit	3’180’000	—	150’000	—
5 Soziale Sicherheit	—	—	150’000	20’000
6 Verkehr und Nachrichtenübermittlung	1’295’000	203’000	1’503’000	203’000
7 Umweltschutz/Raumordnung	2’755’000	665’000	4’108’000	840’000
8 Volkswirtschaft	105’000	—	80’000	—
9 Finanzen und Steuern	—	—	—	—
Total	**13’814’000**	**924’000**	**9’491’000**	**1’154’000**
Nettoinvestition		**12’890’000**		**8’337’000**
Gesamttotal	**13’814’000**	**13’814’000**	**9’491’000**	**9’491’000**

Es sind weder im Jahr 2025 noch im Jahr 2026 Investitionen im Finanzvermögen vorgesehen.

Die Vorlage im Detail

Jede Gemeinde muss von Gesetzes wegen einen Haushaltsplan (Budget) für das folgende Jahr erstellen und gestützt darauf den Steuerfuss festsetzen. Er dient der Planung der Aufgabenerfüllung im kommenden Rechnungsjahr und legt die Finanzierung dieser Aufgaben fest. Zudem ist er die Grundlage für die Bewilligung von Ausgaben. Das Budget der Politischen Gemeinde für das Jahr 2026 liegt zur definitiven Abnahme vor. Zusammenfassend weist das Budget folgende Zahlen aus (in CHF):

Funktionale Gliederung	**Budget 2026 Aufwand**	**Budget 2026 Ertrag**	**Budget 2025 Aufwand**	**Budget 2025 Ertrag**
0 Allgemeine Verwaltung	4'319'800	661'500	3'670'100	855'400
1 Öffentliche Ordnung/Sicherheit	2'046'000	234'200	1'953'200	224'400
2 Bildung	21'038'500	741'300	20'762'600	726'400
3 Kultur, Sport und Freizeit	1'250'100	222'800	1'196'200	201'400
4 Gesundheit	4'225'700	13'000	4'098'700	21'000
5 Soziale Sicherheit	9'462'800	4'653'700	9'690'500	6'448'100
6 Verkehr und Nachrichtenübermittlung	3'611'900	1'081'000	3'698'200	1'199'800
7 Umweltschutz/Raumordnung	7'108'700	6'363'200	6'749'900	5'934'300
8 Volkswirtschaft	186'700	900'500	163'300	891'900
9 Finanzen und Steuern	380'800	42'928'800	359'400	40'072'100
Total Aufwand / Ertrag	**53'631'000**	**57'800'000**	**52'342'100**	**56'574'800**
Ertragsüberschuss	**4'169'000**		**4'232'700**	
Total	**57'800'000**	**57'800'000**	**56'574'800**	**56'574'800**

Die Investitionsrechnung im Verwaltungsvermögen zeigt folgendes Bild (in CHF):

Funktionale Gliederung	**Budget 2026 Ausgaben**	**Budget 2026 Einnahmen**	**Budget 2025 Ausgaben**	**Budget 2025 Einnahmen**
0 Allgemeine Verwaltung	400'000	—	665'000	32'000
1 Öffentliche Ordnung/Sicherheit	212'000	56'000	220'000	48'000
2 Bildung	5'460'000	—	2'575'000	11'000
3 Kultur, Sport und Freizeit	407'000	—	40'000	—
4 Gesundheit	3'180'000	—	150'000	—
5 Soziale Sicherheit	—	—	150'000	20'000
6 Verkehr und Nachrichtenübermittlung	1'295'000	203'000	1'503'000	203'000
7 Umweltschutz/Raumordnung	2'755'000	665'000	4'108'000	840'000
8 Volkswirtschaft	105'000	—	80'000	—
9 Finanzen und Steuern	—	—	—	—
Total	**13'814'000**	**924'000**	**9'491'000**	**1'154'000**
Nettoinvestition		**12'890'000**		**8'337'000**
Gesamttotal	**13'814'000**	**13'814'000**	**9'491'000**	**9'491'000**

Es sind weder im Jahr 2025 noch im Jahr 2026 Investitionen im Finanzvermögen vorgesehen.

Wirtschaftliche Lage und mutmassliche Entwicklung

Die vergangenen Jahre 2020–2024

Nachdem bis 2023 die Aufwandzunahmen vor allem auf die Bereiche Bildung und Soziales zurückzuführen waren, fand im vergangenen Jahr in verschiedenen Bereichen ein beschleunigtes Ausgabenwachstum statt. Die Abschlüsse der letzten beiden Jahre sind geprägt von Sondereffekten, im Jahr 2023 durch die erstmalige Abgrenzung des Ressourcenausgleichs und 2024 durch die Wertberichtigung der Sachanlagen im Finanzvermögen sowie die Rückforderung der Heimversorgertaxen. Die Selbstfinanzierung liegt mit dem seit 2021 höheren Steuerfuss auch ohne Sondereffekte auf einem durchschnittlichen Niveau.

Für die vergangenen fünf Jahre steht den tiefen Nettoinvestitionen von 9 Mio. Franken im Steuerhaushalt eine Selbstfinanzierung von 44 Mio. Franken gegenüber, was einem Selbstfinanzierungsgrad von 499 % entspricht. Darin enthalten ist die Abgrenzung des Ressourcenausgleichs, welcher im Jahr 2023 zu einem einmaligen hohen Ertrag (insgesamt drei Jahresbetreffnisse Ressourcenausgleich) geführt hat. Es resultiert ein Haushaltsüberschuss von 34 Mio. Franken. Die Nettoschuld konnte vollständig reduziert werden und Ende 2024 resultiert ein Nettovermögen von hohen 23 Mio. Franken. Der Gesamtsteuerfuss wurde 2021 um sechs Prozentpunkte auf 118 % erhöht und ist seither stabil. Im Aufwandniveau für das Rechnungsjahr 2024 zeigen folgende Positionen einen überdurchschnittlich hohen[1] Wert: Umweltschutz und Raumordnung Übriges, Familie und Jugend, Asylwesen sowie Planmässige Abschreibungen VV.

1 Jährlicher Aufwand mehr als 50 Franken/Einwohner
bzw. 1’000 Franken/SuS höher als Median

Mit 12 Mio. Franken liegt die Selbstfinanzierung im Jahr 2024 gegenüber dem Vorjahr um 7 Mio. Franken tiefer. Das liegt hauptsächlich an der erstmaligen Abgrenzung des Ressourcenausgleichs im Jahr 2023. Höhere Nettoaufwendungen v.a. in den Bereichen Soziale Sicherheit, Verkehr und Bildung verschlechtern das Ergebnis ebenfalls. Demgegenüber steht ein einmaliger Ertrag aus der Wertberichtigung der Sachanlagen im Finanzvermögen. Die höheren Steuererträge wurden durch einen geringeren Ressourcenausgleich kompensiert.

Bei den Gebührenhaushalten setzte sich der Abbau des eher hohen Nettovermögens im Abfall weiter fort. Das Defizit konnte gegenüber dem Vorjahr aber wieder verringert werden. Im Abwasser wurden erstmals die neuen Tarife verrechnet, der Ertrag liegt noch nicht auf dem gewünschten Niveau, weshalb ein grösseres Defizit resultiert. Die Wasserversorgung verfügt über eine vergleichsweise tiefe Spezialfinanzierung.

Mittelflussrechnung (2020–2024)	1'000 Fr.	**Steuern**	**Gebühren**	**Total Einnahmen**
Selbstfinanzierung Erfolgsrechnung		43'890	2'913	46'804
Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen		-8'794	-4'551	-13'345
Veränderung Nettovermögen		35'096	-1'637	33'459
Nettoinvestitionen Finanzvermögen		-1'434	—	-1'434
Haushaltüberschuss / -defizit		**33'662**	**-1'637**	**32'024**
Kennzahlen				
Nettovermögen (31.12.2024)	Fr./Einw.	**3'071**	**-635**	**2'435**
Selbstfinanzierungsgrad (2020–2024)	%	**499 %**	**64 %**	**351 %**

Aktuelle Lage

Mit steigender Einwohnerzahl wird in der Planungsperiode von einer weiteren Zunahme der Erträge ausgegangen (Steuern und Ressourcenausgleich). Die Grundstückgewinnsteuern bleiben auf anhaltend hohem Niveau. Der Haushalt wird wegen steigender Kosten, insbesondere in den Bereichen Verwaltungsliegenschaften, Soziale Sicherheit, Pflegefinanzierung Heime sowie Gemeindestrassen belastet. Die Anzahl Schülerinnen und Schüler stagniert bzw. sinkt mittelfristig, dennoch wird mit steigenden Bildungsausgaben gerechnet. Die Kapitalfolgekosten der geplanten Investitionen belasten den Haushalt ebenfalls. Diverse Anpassungen der Steuergesetzgebung führen insgesamt zu moderaten Veränderungen im Steuerertrag (Ausgleich kalte Progression, Neubewertung Liegenschaftensteuerwerte). Am Ende der Planung zeigt sich mit stabilem Steuerfuss ein jährlicher Ertragsüberschuss von 4 Mio. Franken und das Eigenkapital erhöht sich auf 68 Mio. Franken. Über die ganze Fünf-

jahresperiode liegt die Selbstfinanzierung bei 32 Mio. Franken, womit die sehr hohen Investitionen im Verwaltungsvermögen von 73 Mio. Franken zu 43 % gedeckt werden können. So wird das Nettovermögen vollständig abgebaut. Es weicht bis zum Ende der Planperiode einer Nettoschuld von 18 Mio. Franken, was einer hohen Verschuldung entspricht.

Zukünftige Entwicklung

Die Schweizer Wirtschaft spürt derzeit die globale Konjunkturschwäche, was zu einem geringeren Wirtschaftswachstum führt. Gegenüber der letztjährigen Planung haben sich die Aussichten dementsprechend etwas abgeschwächt. Dennoch kann von einem weiteren Anstieg der Erträge ausgegangen werden. Zunahmen auf der Aufwandseite belasten demgegenüber den Haushalt. Mit total 91 Mio. Franken ist ein vergleichsweise sehr hohes Investitionsvolumen vorgesehen (v.a. Schul- und Sportanlage, Werkgebäude, GZO-Beteiligung, Infrastruktur etc.). In der Erfolgsrechnung werden mittelfristig jährliche Ertragsüberschüsse von ca. 4 Mio. Franken erwartet. Mit einer Selbstfinanzierung von 32 Mio. Franken resultiert im Steuerhaushalt ein Haushaltsdefizit von 42 Mio. Franken. Zusammen mit dem Finanzierungsfehlbetrag der Gebührenhaushalte dürften die verzinslichen Schulden um ca. 51 Mio. Franken zunehmen. Geplant wird mit einem stabilen Steuerfuss von 118 %.

Im Abwasser reicht die für 2026 vorgesehene Tariferhöhung nicht aus, um die im Budget 2026 vorgesehenen, höheren Aufwendungen zu decken. Aufgrund des drohenden Bilanzfehlbetrags zeichnet sich mittelfristig eine weitere Erhöhung ab. Auch im Abfall muss mittelfristig mit höheren Tarifen gerechnet werden, um den Substanzabbau rechtzeitig zu stoppen. Im Wasser wird hingegen noch von stabilen Tarifen ausgegangen.

Die grössten Haushaltsrisiken sind bei der konjunkturellen Entwicklung (v.a. Steuern und Finanzausgleich), tieferen Grundstückgewinnsteuern, noch stärkeren Aufwandzunahmen oder ungünstigen gesetzlichen Veränderungen auszumachen. Umgekehrt könnten sich die geplanten Investitionen zeitlich stärker etappieren.

Begründung erheblicher Abweichungen gegenüber dem Budget des Vorjahres

Gegenüber dem Budget 2025 hat sich der Aufwand um CHF 1’288’900 und der Ertrag um CHF 1’225’200 erhöht. Insgesamt liegt das Ergebnis mit einem Ertragsüberschuss von CHF 4’169’000 um CHF 63’700 tiefer als im Vorjahresbudget. Das Budget der allgemeinen Verwaltung steigt um CHF 843’600 was rund 30 % entspricht.

Im August 2025 wurde mit GRB 2025-101 beschlossen, auf die internen Verrechnungen innerhalb des Steuerhaushalts zu verzichten. Dies hat im Bereich Allgemeine Verwaltung Mindereinnahmen von CHF 235’200 zur Folge. Diese Mindereinnahmen haben keinen Einfluss auf das Gesamtergebnis, da die Aufwände in anderen Bereichen (Kultur, Freizeit, Jugendschutz und Asyl) ebenfalls wegfallen.

Die im Jahr 2025 durchgeführte Organisationsentwicklung hat ergeben, dass aufgrund der zunehmenden Aufgabenfülle und deren Komplexität neue Stellen in der allgemeinen Verwaltung geschaffen und in den Stellenplan und damit ins Budget aufgenommen werden müssen. Dazu gehören eine eigenständige Verwaltungsleitung und eine IT-Spezialkraft. Die Erneuerungswahlen im Jahr 2026 lässt die Kosten in den Bereichen Drucksachen, Behördenschulung, juristische Beratungskosten etc. ansteigen. Die Kommunikation und der Internetauftritt werden optimiert resp. professionalisiert und für eine gut laufende Liegenschaftsverwaltung muss eine neue Software angeschafft werden. Obwohl im Jahr 2025 die Investitionen für die Erneuerung des Gemeindehauses aus dem Jahr 2006 vollständig abgeschrieben sind, erhöhen sich insgesamt die Abschreibungskosten durch neue abgeschlossene Projekte wie z.B. die Überarbeitung der Ablage bzw. des Archivs oder die neue Musikanlage im Geissbergsaal.

Der Budgetbetrag im Bereich öffentliche Ordnung und Sicherheit steigt um CHF 83’000 oder 4.8 %. Diese Kostensteigerung ist hauptsächlich auf die höheren Sachkosten für IT in der Einwohnerkontrolle und für Anschaffungen und Unterhalt für die Feuerwehr zu erklären.

Der Personalaufwand für kommunal angestelltes Personal im Bereich Bildung erhöht sich um CHF 541’200 oder 13.6 %. Demgegenüber sinkt der Aufwand für kantonal angestelltes Lehrpersonal um CHF -287’700 oder -2.3 % gegenüber dem Budget 2025.

Im Bereich Kultur, Sport und Freizeit erhöht sich das Budget gegenüber dem Vorjahr um CHF 32’500 bzw. 3.2 %. Der Hauptgrund liegt in den Ersatzbeschaffungen für die Badi Egelsee. Die Spülmaschine, das Restaurantmobiliar und der Sonnenschutz über dem Sandkasten müssen ersetzt werden.

Der budgetierte Nettoaufwand für den Bereich Gesundheit erhöht sich um CHF 135’000 oder 3.3 %. Die Kosten im Gesundheitsbereich sind sehr schwer zu prognostizieren und wurden daher mehrheitlich aufgrund der Hochrechnung 2025 erstellt.

In der sozialen Sicherheit ist der budgetierte Nettoaufwandüberschuss um CHF 1’566’700 höher als im Vorjahr budgetiert. Dies entspricht einer Zunahme von 48.3 %. Das ist darauf zurückzuführen, dass im Budget 2025 der einmalige Betrag für die Rückerstattung der Versorgertaxen von CHF 1’757’200 enthalten war, welcher im 2026 wegfällt. Ohne diese Position ist das Budget 2026 um CHF 190’500 oder 3.8 % tiefer als im Vorjahr. Auch in diesem Bereich ist die Budgetierung schwierig, da die Aufwände und Erträge von vielen externen Faktoren abhängen, die sich jederzeit verändern können.

Für den Verkehr und die Nachrichtenübermittlung wurde im Budget 2026 CHF 32’500 oder 1.3 % mehr als im Jahr 2025 budgetiert.

Für den Verkauf der SBB-Tageskarten wird eine Kostensteigerung von 42.9 % oder CHF 12’000 veranschlagt. Die Zunahme ist darauf zurückzuführen, dass viele umliegende Gemeinden keine SBB-Tageskarten mehr anbieten und interessierte Personen diese in Bubikon beziehen. Der Verzicht von internen Verrechnungen von Dienstleistungen, die der Unterhaltsdienst für die Gewässerverbauungen und die Bewirtschaftung der Ortstafeln erbringt, hat CHF 80’800 weniger Ertrag als im Vorjahresbudget zur Folge. Dieser Ertrag ist ergebnisneutral, da der Aufwand in den anderen Bereichen ebenfalls nicht im Budget aufgenommen wurde. Für Unterhaltsarbeiten bei den Strassenbelägen und externen Honorare für Projektabklärungen wurden im Budget 2026 CHF 120’000 weniger eingestellt als im Budget 2025.

Für das Stammgleis/UeBB-Gleis wird für 2026 mit Mehrkosten von 155’000 Franken gegenüber dem Budget 2025 gerechnet. Davon sind CHF 80’000 für den Weichenersatz und die Sturzsicherung der Brücken und CHF 70’000 für die Belagsarbeiten zum Weichenersatz in der Investitionsplanung eingestellt. Die restlichen Mehraufwände von CHF 5’000 entfallen auf erhöhte Unterhaltsarbeiten bei Pflanzenrückschnitten und dem Unterhalt des Gleisbereichs.

Für Umweltschutz und Raumordnung wurde CHF 70’100 oder 8.6 % weniger als im Vorjahresbudget veranschlagt. Dieser Bereich beinhaltet die Eigenwirtschaftsbetriebe Wasser, Abwasser und Abfall, welche jeweils über das Eigenkapital der Bilanz ausgeglichen werden. Durch den Verzicht der internen Verrechnungen von Dienstleistungen sinkt der Aufwand für Gewässerverbauungen im Budget 2026 um CHF 64’000. Die Honorare für externe Beratungen sinken um CHF 20’000 dafür steigen die Kosten für Gewässerunterhalt um CHF 15’000 an. Für den Untersuchungsaufwand Deponien wurden CHF 20’000 weniger veranschlagt als im Vorjahr. Beim Friedhof wurden CHF 20’800 mehr im Budget 2026 eingestellt. Zusätzlich zu den üblichen Unterhaltsarbeiten müssen das gesamte innere Gebäude neu gestrichen und die Feuchtigkeitsprobleme behoben werden.

Der Bereich Volkswirtschaft rechnet im Budget 2026 mit CHF 14’800 mehr Nettoertragsüberschuss was einer Verbesserung von 2 % entspricht. Die höheren Ausgaben für die Umsetzung des Energiestadt-Aktivitätenprogramms können durch verschiedene kleine Einsparungen z. B. in der Forstwirtschaft mit tieferen Ausgaben für externe Berater und Dienstleistungen von Dritten mehr als kompensiert werden.

Begründung des Antrags zum Steuerfuss

Im Dezember 2020 wurde durch die Gemeindeversammlung für das Jahr 2021 eine Steuerfusserhöhung von 6 % beschlossen. Der Gemeinderat möchte diesen Steuerfuss trotz künftig stetig steigender Investitionen für die kommenden Jahre stabil halten. In den Jahren 2025–2029 darf regelmässig mit Ertragsüberschüssen gerechnet werden. Dies ist vor allem dem Anstieg der kantonalen mittleren Steuerkraft zu verdanken. Diese Erholung der kantonalen Steuerkraft ist für die Gemeinde Bubikon elementar. Die geplanten Ertragsüberschüsse sind notwendig, damit die für die Entwicklung der Gemeinde zentralen Investitionen in die öffentliche Infrastruktur nicht mittelfristig zu einer schwer tragbaren Verschuldung führen.

Bericht und Antrag der Rechnungsprüfungskommission:

Bericht und Antrag der Rechnungsprüfungskommission

1 Bericht RPK

Die Rechnungsprüfungskommission hat das vorliegende Budget 2026 der Politischen Gemeinde Bubikon nach finanzpolitischen Gesichtspunkten geprüft.

Trotz des Wegfalls der im Vorjahresbudget enthaltenen einmaligen Rückerstattung vom Kanton für unbestrittene Versorgertaxen von CHF 1,75 Mio. wird dank eines um CHF 0,4 Mio. leicht erhöhten Finanzausgleiches und um insgesamt CHF 2,5 Mio. höheren Steuererträgen bei einem gleichbleibenden Steuerfuss wiederum ein erfreulicher Ertragsüberschuss von über CHF 4 Mio. budgetiert.

Die Rechnungsprüfungskommission stellt fest, dass diverse Aufwände, wie z.B. die externen Beratungskosten, in den vergangenen Jahren einen stetigen Anstieg verzeichneten. Sie erwartet trotz des hohen budgetierten Ertragsüberschusses, dass beim Ausgabenvollzug respektive auch bei der künftigen Budgetierung diesem Kostenwachstum hohe Beachtung geschenkt wird und Einsparungen ins Auge gefasst werden.

Bei vorgesehenen Netto-Investitionen von CHF 12,9 Mio. liegt der Selbstfinanzierungsgrad lediglich bei 55%, d.h. die Investitionen können, wenn sie wie budgetiert umgesetzt werden, nicht vollumfänglich aus der eigenen Ertragskraft finanziert werden. Eine Reduktion des Steuerfusses, welche einen zusätzlichen Anstieg der Fremdverschuldung zur Folge hätte, ist damit im Hinblick auf die absehbare grosse Investitionsphase im Rahmen der Umsetzung der Immobilienstrategie nicht angebracht. Durch die Beibehaltung des Steuerfusses erwartet die Rechnungsprüfungskommission unverändert, dass auch künftig während der Investitionsphase von grösseren Erhöhungen des Steuerfusses abgesehen werden kann.

2 Antrag zum Budget

Die Rechnungsprüfungskommission hat das Budget 2026 der Politischen Gemeinde Bubikon in der vom Gemeindevorstand am 24. September 2025 beschlossenen Fassung geprüft. Das Budget weist folgende Eckdaten aus:

Erfolgsrechnung	Gesamtaufwand	Fr.	53'631'000.00
	Ertrag ohne ordentliche Steuern Rechnungsjahr	Fr.	32'600'000.00
	Zu deckender Aufwandüberschuss	**Fr.**	**-21'031'000.00**
Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen	Ausgaben Verwaltungsvermögen	Fr.	13'814'000.00
	Einnahmen Verwaltungsvermögen	Fr.	924'000.00
	Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	**Fr.**	**12'890'000.00**
Investitionsrechnung Finanzvermögen	Ausgaben Finanzvermögen	Fr.	-
	Einnahmen Finanzvermögen	Fr.	-
	Nettoinvestitionen Finanzvermögen	**Fr.**	**-**

Die Rechnungsprüfungskommission stellt fest, dass das Budget der Politischen Gemeinde Bubikon finanzrechtlich zulässig, rechnerisch richtig und finanziell angemessen ist. Die finanzpolitische Prüfung des Budgets gibt zu keinen Bemerkungen Anlass. Die Regelungen zum Haushaltsgleichgewicht sind eingehalten.

Die Rechnungsprüfungskommission beantragt der Gemeindeversammlung, das Budget 2026 der Politischen Gemeinde Bubikon entsprechend dem Antrag des Gemeindevorstands zu genehmigen.

3 Antrag zum Steuerfuss

Einfacher Gemeindesteuerertrag (100 %)		**Fr.**	**21'355'900.00**
Steuerfuss			**118%**
Erfolgsrechnung	Zu deckender Aufwandüberschuss	Fr.	-21'031'000.00
	Steuerertrag bei 118%	Fr.	25'200'000.00
	Ertragsüberschuss / Aufwandüberschuss	**Fr.**	**4'169'000.00**

Der Ertragsüberschuss der Erfolgsrechnung wird dem Bilanzüberschuss zugewiesen.

Die Rechnungsprüfungskommission beantragt der Gemeindeversammlung, den Steuerfuss für das Jahr 2026 gemäss Antrag des Gemeindevorstands auf 118 % (Vorjahr 118 %) des einfachen Gemeindesteuerertrags festzusetzen.

8608 Bubikon, 21. Oktober 2025
Rechnungsprüfungskommission der Gemeinde Bubikon

Präsident	Aktuar
S. Scheiwiller	R. Wild

Traktandum 2

Kreditabrechnung Wettbewerbskredit

Referent: Reto Frey, Ressortvorsteher Sicherheit und Liegenschaften

Antrag des Gemeinderates an die Gemeindeversammlung:

Am Versammlungstag:
Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung:

a) Die Kreditabrechnung für die Durchführung des Wettbewerbs in der Höhe von brutto CHF 661’789.30 wird genehmigt.

b) Die Mehrkosten gegenüber dem beantragten Kredit in der Höhe von CHF 36’789.30 (= 5.88 %) werden zur Kenntnis genommen.

Beleuchtender Bericht Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung:

Die Kreditabrechnung für das Wettbewerbsverfahren der Schul- und Sportanlage Bubikon wird wie folgt genehmigt:

Bewilligter Kredit	
Wettbewerbskredit; Gemeindeversammlung vom 13. Dezember 2023	CHF 625’000.00
Wettbewerbskosten brutto (inkl. MWST)	CHF 661’789.30
Total Mehrkosten (= 5.88 %)	**CHF 36’789.30**

Die Vorlage in Kürze

Zur Durchführung eines zweistufigen Studienauftrags für die Schul- und Sportanlage Bubikon genehmigte die Gemeindeversammlung vom 13. Dezember 2023 einen Kredit in der Höhe von CHF 625'000. Gemäss der vorliegenden Abrechnung vom September 2025 betragen die effektiven Kosten insgesamt brutto CHF 661'789.30 (inkl. MWST).

Es ist anzumerken, dass beim beantragten Kredit von CHF 625'000 die Mehrwertsteuer nicht einkalkuliert wurde. Folglich muss der Wettbewerbskredit mit Mehrkosten von CHF 36'789.30 (= 5.88 %) abgerechnet werden.

Die Vorlage im Detail

Ausgangslage und Vorgeschichte

Vorgeschichte

Im Rahmen der Immobilienstrategie wurde entschieden, aufgrund des dringenden Handlungsbedarfs bezüglich des Zustands der Gebäude, die Konkretisierung des Entwicklungskonzeptes Bubikon vorzuziehen. Zur Durchführung eines zweistufigen Studienauftrags genehmigte die Gemeindeversammlung vom 13. Dezember 2023 einen Wettbewerbskredit über CHF 625'000.

Ausgangslage

Das Wettbewerbsverfahren endete mit der öffentlichen Ausstellung im Ritterhaus Mitte Juli 2025. Inzwischen liegen alle Rechnungen vor und die Abrechnung konnte erstellt werden. Gemäss dieser betragen die effektiven Kosten insgesamt brutto CHF 661'789.30 (inkl. MWST).

Kosten

Investitionsausgaben

Bezeichnung	Konto	Betrag in CHF
Preisgelder	2170.5040.00	328’624.00
Juryhonorare	2170.5040.00	85’848.65
Expertenhonorare	2170.5040.00	54’042.45
Modelle	2170.5040.00	11’204.60
Ausstellung Vernissage	2170.5040.00	17’155.40
Jurybericht	2170.5040.00	16’755.50
Beratung/Verfahrensbegleitung	2170.5040.00	145’991.80
Diverses/Nebenkosten	2170.5040.00	2’166.90
Wettbewerbskosten (netto)		**661’789.30**
Investitionsausgaben		**661’789.30**
(netto gem. Finanz-/Kreditabrechnung)		

Investitionseinnahmen

Für das Wettbewerbsverfahren können keine Subventionen beantragt werden.

Investitionseinnahmen	**0.00**
(netto gem. Finanz-/Kreditabrechnung)	

Nettoinvestitionen

Die gesamten **Nettoinvestitionen** betragen damit **CHF 661’789.30.**

Bezeichnung	Betrag in CHF
Wettbewerbskosten	661’789.30
Investitionseinnahmen	0.00
Anschaffungswert	**661’789.30**

Kreditvergleich

Der Vergleich der effektiven Wettbewerbskosten und der bewilligten Kreditsumme zeigt eine Kreditüberschreitung von CHF 36’789.30. Es ist anzumerken, dass beim eingeholten Kredit über CHF 625’000 die Mehrwertsteuer nicht einkalkuliert wurde. Wäre dies entsprechend berücksichtigt worden, hätte der Kredit mit Minderkosten von CHF 13’835.70 abgerechnet werden können.

Gesamtkreditantrag vom 13. Dezember 2023	CHF	625’000.00
Finanz-/Kreditabrechnung vom September 2025	CHF	661’789.30
Kreditüberschreitung	CHF	36’789.30

Wären die Mehrwertsteuern beim Kreditantrag entsprechend berücksichtigt worden, wären die grössten Abweichungen auf folgende Positionen zurückzuführen:

A Preisgelder **CHF -22’701.00 / -6.46 %**

Bei der Kostenberechnung für den Kreditantrag war noch nicht klar, wie das Verfahren genau gestaltet wird. Erst zu einem späteren Zeitpunkt, unter Einbezug der Jury, wurde das Verfahren definiert und das Preisgeld von CHF 19’000 (exkl. MWST) pro Team und Stufe festgesetzt.

D Modelle **CHF -5’010.40 / -30.90 %**

Bei der Auftragsvergabe des Modellbaus konnte ein Vergabeerfolg erzielt werden.

G Beratung/Verfahrensbegleitung **CHF 10’866.80 / +8.04 %**

Damit mit dem Bau einer neuen Schul- und Sportanlage die Bedürfnisse bestmöglich erfüllt werden können, wurde sehr viel in die Durchführung von Nutzerworkshops investiert.

Aktivierung der Nettoinvestitionen

In der Anlagenbuchhaltung wird der Anschaffungswert den folgenden Anlagekategorien gemäss Mindeststandard zugewiesen und entsprechend über die dazugehörige Nutzungsdauer abgeschrieben. Die Wettbewerbskosten sind nach dem Schwerpunktprinzip, der Anlagekategorie Hochbauten, zuzuweisen.

Anlagekategorien	**Nutzungs-dauer**	**Konto Bilanz**	**Konto IR**	**Anschaffungs-wert in CHF**
Schulhausbauten (Hochbauten)	33 Jahre	1404.00	2170.5040.00	661’789.30
Anschaffungswert				**661’789.30**

Rechtliches

Gemäss Art. 15 Ziff. 3 der Gemeindeordnung (GO) ist die Gemeindeversammlung zuständig für das vorliegende Geschäft und hat am 13. Dezember 2023 den Wettbewerbskredit über CHF 625’000 zur Durchführung eines zweistufigen Studienauftrags genehmigt. In der Folge ist der Gemeindeversammlung die Kreditabrechnung zur Genehmigung vorzulegen.

Bericht und Antrag der Rechnungsprüfungskommission:

RECHNUNGSPRÜFUNGSKOMMISSION BUBIKON

Abschied der RPK

Antrag "Kreditabrechnung Wettbewerbskredit Schul- und Sportanlage Bubikon"

Die RPK hat den Antrag des Gemeinderates vom 24.09.2025 für die Kreditabrechnung des Wettbewerbskredites der Schul- und Sportanlage Bubikon geprüft.

- **Die RPK empfiehlt der Gemeindeversammlung vom 3. Dezember 2025, den vorliegenden Antrag "Kreditabrechnung Wettbewerbskredit Schul- und Sportanlage Bubikon" zur Annahme.**

Begründung:

Bei einem bewilligten Kreditbetrag von CHF 625'000.- schliesst die Kreditabrechnung mit Ausgaben von CHF 661'789.30, was Mehrkosten von CHF 36'789.30 bzw. 5.88% entspricht. Es ist allerdings zu berücksichtigen, dass bei der Antragsstellung die Mehrwertsteuer im Kreditbetrag nicht miteinberechnet wurde. Basierend auf einem um die Mehrwertsteuer ergänzten Kreditbetrag würden Minderkosten von CHF 13'835.70 resultieren.

Unter Berücksichtigung der Mehrwertsteuer im bewilligten Kreditbetrag kann der Wettbewerbskredit damit innerhalb des bewilligten Kreditrahmens abgeschlossen werden. Die eingesetzten Mittel wurden entlang des Kostenvoranschlages korrekt verwendet.

Bubikon, 21.10.2025

Im Namen der Rechnungsprüfungskommission

Der Präsident
Silvan Scheiwiller

Der Aktuar
Ruedi Wild

Traktandum 3

Schul- und Sportanlage Bubikon – Projektierungskredit

Referent: Reto Frey, Ressortvorsteher Sicherheit und Liegenschaften

Antrag des Gemeinderates an die Gemeindeversammlung:

Beleuchtender Bericht
Antrag des Gemeinderates

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung:

a) Der Weiterbearbeitung des Siegerprojekts durch das Projektverfasserteam WALDRAP AG und der Ausarbeitung eines Bauprojekts wird zugestimmt.

b) Für die Ausarbeitung eines Vor- und Bauprojekts für den Neubau der Schul- und Sportanlage Bubikon wird ein Projektierungskredit in der Höhe von CHF 4’360’000 zu Lasten der Investitionsrechnung bewilligt.

Die Vorlage in Kürze

Auf dem Schulareal Bubikon soll eine neue Schul- und Sportanlage entstehen. Nach durchgeführtem Studienauftrag soll es nun mit der Projektierung weitergehen. Mit dieser Lösung reagiert der Gemeinderat Bubikon nicht nur auf den Erneuerungsbedarf der bestehenden Gebäude, sondern auch auf den wachsenden Raumbedarf von Schule, Vereinen und Bevölkerung für eine zeitgemässe, vielseitig nutzbare Schul- und Sportinfrastruktur.

Das gewählte Siegerprojekt überzeugt durch eine sorgfältig entwickelte, gesamtheitliche Strategie, die den spezifischen Anforderungen bestens entsprechen. Basierend auf diesen Ergebnissen wird nun ein genehmigungsfähiges und detailliertes Projekt ausgearbeitet. Dafür ist ein Projektierungskredit in der Höhe von CHF 4’360’000 einzuholen. Die Gesamtinvestition ist im Finanzplan enthalten.

Die Vorlage im Detail

Ausgangslage und Vorgeschichte

Vorgeschichte

Kindergärten, Primarschule, Sekundarschule sowie dazugehörige Sporträume und ergänzende Nutzungen sind im Ortsteil Bubikon verteilt auf mehrere, teilweise sehr alte Gebäude. Insbesondere das Raumangebot der Primarschule, der Sporthallen (Turnen und Schwimmen) und des familienergänzenden Betreuungsangebots (FeBa) entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen. Im Rahmen der Immobilienstrategie (2023) wurden verschiedene Entwicklungskonzepte für das Schul- und Sportareal geprüft und die Anforderungen für die künftige Entwicklung festgelegt. Parallel dazu wurde das Immobilienportfolio in einer Objektauswertung «Stratus» (2023) systematisch beurteilt. Ein Grossteil der Bestandsgebäude ist in einem schlechten Zustand und muss in den nächsten Jahren saniert bzw. erneuert werden. Gestützt auf die Schüler- und Klassenprognosen der Eckhaus AG (2022/23) rechnet die Gemeinde mittel- bis langfristig mit einem Anstieg der Schülerzahlen. Nebst der Schule besteht auch seitens der lokalen Vereine der Bedarf nach einer zeitgemässen Halleninfrastruktur, welche abends und an den Wochenenden genutzt werden kann. Zudem hat die Bevölkerung den Wunsch zur Schaffung zusätzlicher Begegnungsorte für Familie, Sport und Kultur. Darauf basierend genehmigten die Stimmberechtigten an der Gemeindeversammlung vom 13. Dezember 2023 einen Wettbewerbskredit über CHF 625’000.

Ausgangslage

Es wurde ein nicht anonymer, zweistufiger Studienauftrag mit vorgängiger Präqualifikation im selektiven Verfahren durchgeführt. Das Programm als Ausschreibungsgrundlage bewilligte der Gemeinderat Anfang Juni 2024. Das Raumprogramm und die Anforderungen wurden zuvor in einem partizipativen Prozess gemeinsam mit Nutzervertreter und -vertreterinnen der Schule (inkl. FeBa), des Schulsports und der Sportvereine in mehreren Nutzerworkshops qualitativ und quantitativ erarbeitet und durch Fachexperten validiert.

In einer ersten Phase des Studienauftrags wurden acht Planerteams selektioniert, um ein Projekt auszuarbeiten. Gegenstand des Studienauftrags war die Erarbeitung einer gesamtheitlichen Projektidee für den ausgewiesenen Raumbedarf der Schule Bubikon, den Sportanlagen und den Aussenräumen.

Das Siegerprojekt genehmigte der Gemeinderat an seiner Sitzung vom 25. Juni 2025. Die Herausforderung bestand dabei insbesondere im ortsbaulichen und betrieblichen Einbezug des inventarisierten Schulhauses Spycherwise, in der räumlichen Konfiguration der Nutzungen über mehrere Gebäude, der Sicherstellung der schulbetrieblichen Abläufe über die gesamte Entwicklungsdauer in Etappen sowie der Einhaltung der Zielkosten.

Projektbeschrieb: Erläuterungen zum Siegerprojekt

Abbildung 1: WALDRAP AG, Visualisierung Schul- und Sportanlage Bubikon

Einbindung ins Ortsbild

Städtebaulich gelingt es dem Projektteam, das grossflächige und topografisch differenzierte Areal durch drei präzise gesetzte Neubauten klar zu strukturieren. Diese greifen die bestehenden Wegebeziehungen und topografischen Linien auf, orientieren sich an den Nachbarbauten und nehmen gleichzeitig Rücksicht auf ortsbauliche Qualitäten. Das Schulhaus Spycherwise wird überzeugend integriert und durch die paarweise Anordnung der Gebäudekörper das Ensemble rund um das Schulhaus und den Kindergarten Dörfli spielend in die Gesamtanlage eingegliedert.

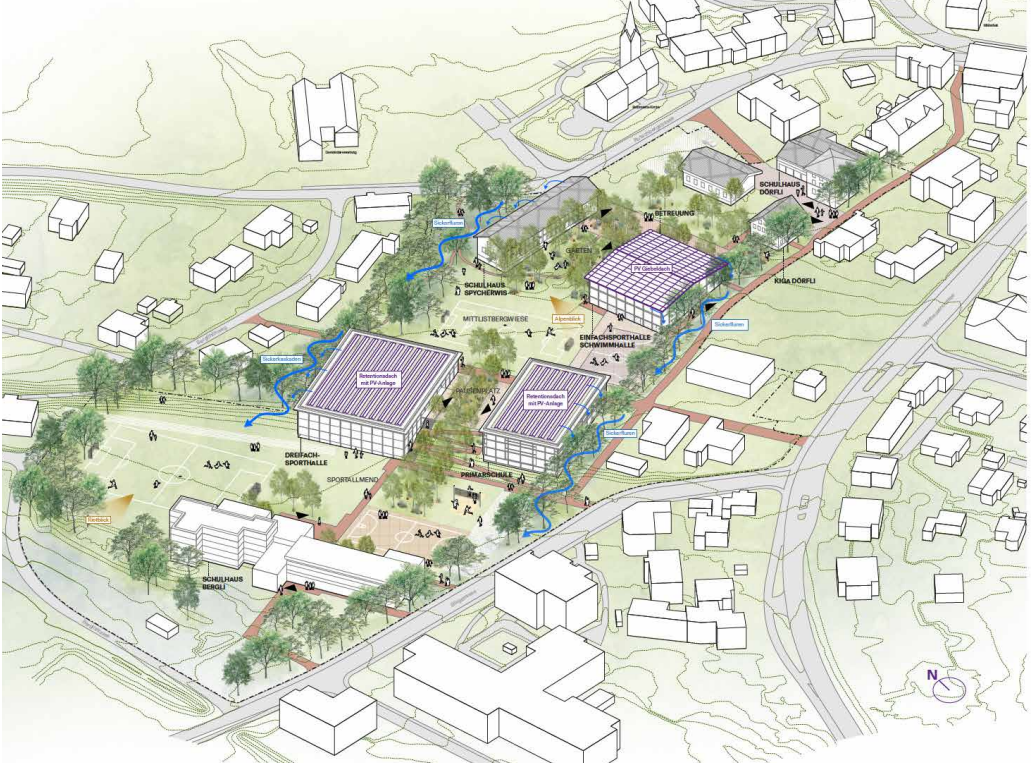


Abbildung 2: WALDRAP AG, Übersicht Schul- und Sportanlage Bubikon

Orientierung und Adressierung

Die versetzte Anordnung der Baukörper entlang der Achsen «Mittlistbergweg» und «Alte Schulstrasse» stärkt die Adressbildung und schafft mit räumlicher Klarheit differenzierte Aussenräume, die sowohl funktional als auch atmosphärisch überzeugen. Die Gliederung in offene und geschlossene Raumkammern reagiert subtil auf die unterschiedlichen Alters- und Nutzergruppen.

Landschaftsraum

Die drei Neubauten gliedern das Areal in drei über sanfte Geländesprünge verbundene Hangterrassen. Die ursprüngliche Topografie wird herausgearbeitet, so dass sich die Gesamtanlage selbstverständlich in das abfallende Terrain einfügt. Es entsteht eine abwechslungsreiche Abfolge unterschiedlicher Grünräume zwischen den jeweiligen Schulensembles, die altersgerechte Gliederung bleibt erhalten. Die gesamte Anlage wird durch einen Baumsaum zusammengebunden. Die innere Erschliessung erfolgt durch ein hindernisfreies, feinmaschiges Wegnetz, das funktionale Verbindungen und spielerische Erkundung gleichermassen ermöglicht.

Ökonomie und Nachhaltigkeit

Hinsichtlich Nachhaltigkeit und Energie präsentiert das Projekt ein überzeugendes Konzept. Der weitgehende Verzicht auf Untergeschosse reduziert den Aushub und die graue Energie massgeblich. Die Flachdächer der Primarschule und Dreifachsporthalle sowie das Giebeldach der Einfachsporthalle sind mit extensiver Begrünung und Photovoltaikanlagen ausgestattet, was zur Eigenstromproduktion und Mikroklimaverbesserung beiträgt. Die entwickelten Tragwerkstypen erfüllen die Ansprüche an nachhaltiges Bauen und an die Kreislaufwirtschaft. Sie sind flexibel nutzbar und in Erstellung und Unterhalt wirtschaftlich. Gleichzeitig wird die Biodiversität gezielt gefördert, etwa durch Wildhecken, artenreiche Wiesensäume und Nisthilfen.

Nutzungen

Tagesbetreuung, Schwimmhalle und Einfachsporthalle gruppieren sich mit der neuen Primarschule und der Dreifachsporthalle um die mittlere Ebene mit Spielwiese und Allwetterplatz. Die Nutzungen sind überzeugend platziert, so dass Schule und Öffentlichkeit gut mit- und nebeneinander funktionieren.

Die neue Primarschule überzeugt durch ihre kompakte Organisation, die dennoch Grosszügigkeit und Vielfalt zulässt. Die Einfachsporthalle, die Betreuungseinrichtung und die Schwimmhalle sind in einem gemeinsamen Baukörper zusammengefasst, der sich gut in die Achse des Ensembles Dörfli einfügt. Unter einem flach geneigten Giebeldach werden die unterschiedlichen Nutzungen klar zoniert. Die Organisation der Schwimmhalle überzeugt durch eine funktionale Klarheit, die Dreifachsporthalle durch ihre Kompaktheit. Die Details sind im weiteren Verlauf zu prüfen und zu optimieren.

Fazit

Insgesamt stellt das Projekt eine zukunftsgerichtete, feinfühlige und robuste Antwort auf die komplexe Aufgabenstellung dar. Es überzeugt in allen relevanten Bereichen – Städtebau, Architektur, Freiraum, Funktionalität, Wirtschaftlichkeit, Konstruktion und Nachhaltigkeit – mit einer stimmigen Handschrift und einem hohen Mass an Alltagstauglichkeit. Die zurückhaltende, aber präzise Architektursprache, die durchgängige Integration des Landschaftsraums sowie die klar gegliederten Raumfolgen schaffen einen Lern- und Lebensraum, der über das Schulische hinausstrahlt und zur sozialen Mitte Bubikons werden kann.

Sämtliche ausführlichen Erläuterungen und Pläne zu den Projekten befinden sich im Bericht des Beurteilungsgremium (Jurybericht).

Betrachtungs- und Bearbeitungsperimeter / Projektabgrenzung

Der Betrachtungsperimeter erstreckt sich über das gesamte Schulareal zwischen Rutschbergstrasse, alte Schulstrasse und Bürgstrasse. Der Bearbeitungsperimeter umfasst jedoch nicht alle Gebäude des Areals:

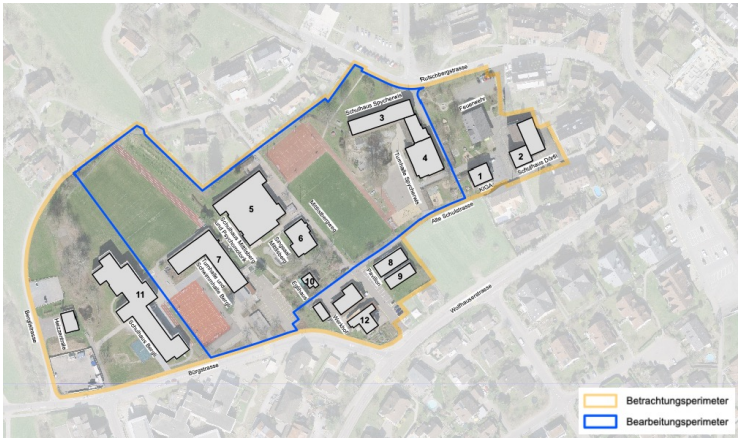


Abbildung 3: Gebäudeübersicht mit Orthofoto inkl. Betrachtungs- und Bearbeitungsperimeter.

Die nachfolgenden Projekte werden deshalb ausserhalb der Projektierung der Schul- und Sportanlage Bubikon bearbeitet. Für die Wegführung und die Freiraumgestaltung wird ein Gesamtkonzept erarbeitet.

Sekundarschulhaus Bergli: Anbau

Die Sekundarschule Bergli hat einen ausgewiesenen Raumbedarf für unterschiedliche Nutzungen. Diese umfassen einen neuen Standort für die Schulküche als Ersatz für diejenige in der Spycherwise. Des Weiteren ist der vorgeschriebene Flächenbedarf für den Mittagstisch zu realisieren sowie Büros und Sitzungszimmer für die Schulsozialarbeit und die Schulsozialpädagogik. Es ist vorgesehen, dies in einem Anbau zu realisieren.

Dörfli-Bauen: Sanierung

Die beiden historischen und schützenswerten Bauten Kindergarten und Schulhaus Dörfli sind ebenfalls nicht Teil des Auftrags. Die Zustandsanalyse zeigt jedoch bereits jetzt einen mittel bis stark schadhaften baulichen Zustand. Die Projektierung erfolgt unabhängig, wird jedoch in der Gesamtplanung berücksichtigt. Das Ziel soll sein, dass die Sanierung so geplant wird, dass möglichst keine Provisorien benötigt werden (Zwischennutzung Schulhaus Mittlistberg vor Abbruch respektive Beginn der nächsten Bauetappe).

Werkhof: Neubau

Die Gemeinde Bubikon plant, den bestehenden Werkhof, welcher sich neben dem Schulhaus Mittlistberg befindet, durch einen Neubau zu ersetzen. Diese Planung erfolgt unabhängig vom vorliegenden Projektierungsauftrag. Umso wichtiger ist es, die Schnittstellen genau zu prüfen und zwischen den zwei Projekten abzustimmen, so dass sich der neue Werkhof optimal in das Gesamtareal eingliedert.

Kosten

In Zusammenarbeit mit dem Generalplanerteam wird das Siegerprojekt überarbeitet. Die Kosten für den Projektierungskredit wurden auf Basis der aufwandbestimmenden Baukosten mittels Faktoren ermittelt.

Kostenberechnung

Bisher bewilligte Kredite	**Betrag in CHF**
Wettbewerbskredit Gemeindeversammlung vom 13. Dezember 2023	CHF 625’000.00

Beantragter Projektierungskredit

Anhand der Gesamtinvestitionskosten sind folgende Honorarkosten für die Ausarbeitung des Vor- und Bauprojekts zu erwarten:

Leistung	**Betrag in CHF**
Planungshonorar für die Phasen 31-33 (Vor- und Bauprojekt sowie Teilleistungen der Phase 33)	3’465’000.00
5 % Reserve (Planungsunsicherheiten gemäss SIA; gerundet)	175’000.00
3 % Nebenkosten (gerundet)	105’000.00
Bauherrenseitige Projektunterstützung (extern)	290’000.00
Total exkl. MWST	4’035’000.00
8.1 % MWST	326’835.00
Rundungsposten MWST	-1’835.00
Total inkl. MWST	**4’360’000.00**

Folgekosten

Bei den Kapitalfolgekosten (Abschreibungen und Verzinsung) dieses Projekts legt der Gemeinderat für die planmässigen Abschreibungen im Verwaltungsvermögen den minimalen Standard fest (§ 26 und § 30 VGG). Für die Verzinsung der notwendigen Fremdmittel wird mit einem Zinssatz von 1 % gerechnet.

Die jährlichen Nettofolgekosten setzen sich wie folgt zusammen:

Abschreibung gerundet (33 Jahre, Hochbau)	133’000.00
Kapitalfolgekosten (Verzinsung 1 %)	43’600.00
Total jährliche Nettofolgekosten	**176‘600.00**

Finanzierung

Da es sich bei der Gesamterneuerung der Schul- und Sportanlagen Bubikon um ein Generationenprojekt handelt, wird es voraussichtlich nicht möglich sein, die Finanzierung aus eigenen Mitteln bereitzustellen. Sowohl für den Projektierungskredit wie auch für den späteren Baukredit ist die Aufnahme von Darlehen notwendig.

Die Investition ist im Finanzplan enthalten.

Rechtliches

Gemäss Art. 15 Ziff. 3 der Gemeindeordnung (GO) ist die Gemeindeversammlung zuständig für das vorliegende Geschäft. In der Folge ist der Gemeindeversammlung die Kreditfreigabe zur Genehmigung vorzulegen.

Weiteres

Unter der Voraussetzung, dass der Projektierungskredit an der Gemeindeversammlung genehmigt wird, startet Anfang 2026 die detaillierte Ausarbeitung zu einem genehmigungsfähigen Bauprojekt zusammen mit den Projektverfasserinnen und -verfasser rund um das Team WALDRAP AG. Nach Abschluss dieser Phase kann den Stimmbürgerinnen und -bürger ein konkretes Projekt mit einer hohen Kostengenauigkeit vorgelegt werden. Dieses bildet die Grundlage zur Einholung des Baukredits im Rahmen einer Urnenabstimmung.

Termine

Folgende Projektmeilensteine werden derzeit angestrebt:

Projektmeilenstein	**Zeitraum**
Einholung Projektierungskredit (Gemeindeversammlung)	3. Dezember 2025
Bearbeitungsphase Vor-/Bauprojekt	Anfang 2026 bis Mitte 2028
Einholung Baukredit (Urne)	Ende 2028
Bewilligungsverfahren	Ende 2028 bis Mitte 2029
Ausschreibung-/Offertphase	Ende 2028 bis Mitte 2029
Realisierung (alle Etappen)	2029–2033
Bezug (letzte Etappe)	2034

Bericht und Antrag der Rechnungsprüfungskommission:

RECHNUNGSPRÜFUNGSKOMMISSION BUBIKON

Abschied der RPK

Antrag "Projektierungskredit Schul- und Sportanlage Bubikon"

Die RPK hat den Antrag des Gemeinderates vom 24.09.2025 für den Projektierungskredit der Schul- und Sportanlage Bubikon geprüft.

- **Die RPK empfiehlt der Gemeindeversammlung vom 3. Dezember 2025, den vorliegenden Antrag "Projektierungskredit Schul- und Sportanlage Bubikon" zur Annahme.**

Begründung:

Bereits bei der Prüfung des Antrages des Wettbewerbskredites Schul- und Sportanlage Bubikon hat die RPK die Einschätzung gefasst, dass die Schulliegenschaften mehrheitlich einen hohen Unterhaltsnachholbedarf aufweisen und dass die Anforderungen an die Sportraumkapazitäten nicht erfüllt werden können, weshalb die Realisation eines Gesamtschulzentrums mit Sportinfrastruktur trotz der damit verbundenen immens hohen Investitionskosten im Sinne eines Mehrgenerationenprojektes Sinn ergibt.

Mit dem Siegerprojekt aus dem Wettbewerbsverfahren liegt nun ein Projekt vor, welches sowohl die räumlichen Anforderungen der Schule, des Schulsports und der Sportvereine, wie auch die monetären Anforderungen hinsichtlich der geschätzten Baukosten innerhalb des vorgegebenen Kostenrahmens erfüllen kann.

Da sich die finanziellen Rahmenbedingungen für die Gemeinde Bubikon in den vergangenen 24 Monaten nicht verschlechtert haben, sondern stetig Überschüsse erzielt und die Fremdverschuldung sukzessive abgebaut werden konnte, kann das Projekt aus Sicht der RPK wie vorgesehen weiter vorangetrieben werden.

Bubikon, 21.10.2025

Im Namen der Rechnungsprüfungskommission

Der Präsident
Silvan Scheiwiller

Der Aktuar
Ruedi Wild

Traktandum 4

Beantwortungen allfälliger Anfragen nach § 17 Gemeindegesetz (GG)

Die Stimmberechtigten können über Angelegenheiten von allgemeinem Interesse der politischen Gemeinde Anfragen nach § 17 GG einreichen und deren Beantwortung in der Gemeindeversammlung verlangen. Solche Anfragen sind schriftlich an den Gemeinderat zu richten. Anfragen, die spätestens zehn Arbeitstage vor einer Versammlung eingereicht werden, beantwortet der Gemeinderat spätestens einen Tag vor dieser Versammlung schriftlich. Spätestens in der Versammlung werden die Anfrage und die Antwort bekannt gegeben. Die anfragende Person kann zur Antwort Stellung nehmen. Die Versammlung kann beschliessen, dass eine Diskussion stattfindet.

Dieses Traktandum wird an der Gemeindeversammlung nur behandelt, wenn dem Gemeinderat eine Anfrage eingereicht wird.

Wichtige Informationen für Anfragesteller:

Am Versammlungstag:

- Der Gemeindepräsident weist die Versammlung auf die eingegangenen Anfragen hin.
- Der Gemeindepräsident fragt die anfragestellende Person an, ob sie auf das Vorlesen der Anfrage und der Antwort besteht.
- Ist dies der Fall, werden die Texte vorgelesen.
- Im Anschluss hat die anfragestellende Person die Möglichkeit, dem Gemeinderat mitzuteilen, ob sie mit der Antwort einverstanden ist oder nicht.
- Zu diesem Zweck hat sich die anfragestellende Person beim Mikrophon einzufinden.
- Die anfragestellende Person kann weitere Voten abgeben, diese haben sich an die Versammlung zu richten und nicht an den Gemeinderat. Der Gemeinderat beantwortet grundsätzlich keine Zusatzfragen zur Anfrage.
- Eine Mehrheit der Versammlung kann beschliessen, dass eine Diskussion stattfinden soll.
- Wird eine Diskussion gewünscht, dauert diese so lange, bis sich keine Redner mehr melden. Der Gemeinderat beteiligt sich nicht an dieser Diskussion.
- Aus der Versammlung kann jederzeit ein Antrag auf Abbruch der Diskussion gestellt werden. Über diesen Antrag ist sofort abzustimmen. Wird der Antrag angenommen, wird die Diskussion abgebrochen.
- Wenn die Versammlung keine Diskussion wünscht, ist das Traktandum erledigt.

Gemeinde Bubikon · Rutschbergstrasse 18 · 8608 Bubikon
T +41 55 253 33 33 · gemeinde@bubikon.ch · bubikon.ch