

Traktandum 16

Gewährung eines Verpflichtungskredites (plus allfälliger Teuerung nach § 17 der VVO zum Gesetz über den Finanzhaushalt der Bezirke und Gemeinden) von Fr. 2 092 000.– für den Erwerb und Ausbau einer Mediothek/Ludothek in der Bachmüli, GS-Nr. S11670

Ausgangslage

Anfang Jahr 2010 teilt der «Verein Bibliothek» dem Bezirksrat mit, dass er sich in der momentanen Situation und auch im Hinblick auf die Zukunft ausserstande sieht, die Geschäfte der Bibliothek, wie bis anhin weiterzuführen. Der Verein begründet seinen Standpunkt mit fehlenden Ressourcen sowohl materieller, räumlicher, als auch personeller Art. Seit der Verein vor über 30 Jahren seine Aufgabe übernommen und später die Räumlichkeiten im Monséjour bezogen hat, ist die Bevölkerungszahl des Bezirks Küssnacht von ca. 8 000 auf ca. 12 300 Einwohner angewachsen. Gleichzeitig sind die Ansprüche an eine moderne Bibliothek/Mediothek gestiegen. Ebenso stellte die Ludothek den Antrag auf andere Räumlichkeiten, da die Zugänglichkeit im Musikhaus nicht ideal erscheint (Unfallgefahr und nicht behindertengerecht). Da auch die heutige Oberstufenbibliothek (Schulhaus Ebnet) in die neue Mediothek (Bachmüli) integriert werden soll, wird wertvoller Raum frei, der dringend als zusätzlicher Gruppenraum benötigt würde.

Heutige Situation



Standort neue Mediothek/Ludothek Bachmüli, Küssnacht

Der Bezirksrat hat deshalb mit BzRB-Nr. 35/2011 eine Kommission ernannt, die sich mit den aufgeworfenen Fragen zu befassen und dem Bezirksrat Bericht und Antrag zu unterbreiten hat. Die Kommission beschäftigte sich intensiv mit der Suche eines möglichen gut erreichbaren Standorts. Es kristallisierte sich bald heraus, dass dafür die Gewerbefläche im neu errichteten Wohnhaus Bachmüli an der Kelmattstrasse 26 am geeignetsten ist. Nach positiver Beschlussfassung des Standorts wurden mit dem Grundeigentümer Alfred Beer Verhandlungen über einen möglichen Erwerb aufgenommen.

Die Räumlichkeiten «Mediothek/Ludothek» umfassen:

- Gewerbefläche im Erdgeschoss total ca. 442,91 m²
- Aussenfläche von ca. 150 m²
- Parkplätze Nr. 4, 6, 7 und 8

Ausbau, im Kaufpreis inbegriffen:

- Bodenheizung (Verteilung, individuelle Regulierung pro Raum)
- Unterlagsboden
- Ausbau von zwei Nasszellen
- Komfortlüftung
- inkl. Mitbenutzung Treppenhaus, Personenlift

Damit ein geregelter Betrieb ablaufen kann, sind zusätzliche Innenausbauten und Einrichtungen notwendig. Entsprechende Offerten liegen vor.

Kosten

Es sind folgende Kosten ermittelt worden:

Preisbasis:	Oktober 2011
Index:	Baukostenindex Zentralschweiz
Mehrwertsteuer:	8%
Genauigkeit:	+/- 10% (in Bezug auf die Ausbaurkosten II und Einrichtungskosten)

bisber geleistete Kostenbeiträge

Mietanteil Zentrum Monséjour (Bibliothek)	Fr. 42 000.–	
Mietanteil Feldmusik (Musikhaus)		Fr. 40 800.–

Wiederkehrende bis jetzt geleistete jährliche Beiträge an die Vereine

Bibliothek	Fr. 14 000.–	
Ludothek		Fr. 7 000.–

einmalige Kosten

Kaufpreis des Stockwerkeigentums von ca. 443 m ²	Fr. 1 652 000.–
inkl. Aussenfläche vor Gewerberäumen von ca. 150 m ²	Fr. 300 000.–
Ausbaurkosten II	Fr. 4 000.–
Unvorhergesehenes, Notariats- und Grundbuchkosten	

Total einmalige Kosten Stockwerkeigentum mit Ausbau II

Einrichtung Mediothek (ohne Leseraum)	Fr. 106 500.–
Einrichtung Ludothek	Fr. 29 500.–

Total einmalige Einrichtungskosten

Total benötigter Verpflichtungskredit

wiederkehrende Kosten

Es ist mit jährlichen Nebenkosten von Fr. 4 320.– à conto zu rechnen. Die Einzahlung in den Erneuerungsfonds wird durch die Stockwerkeigentümersammlung festgelegt.

Für den Betrieb der Bibliothek und Ludothek sind jährlich Kosten von ca. Fr. 100 000.– zu budgetieren. Mit den Organisationen werden Leistungsvereinbarungen unterzeichnet, die den Betrieb der Mediothek und Ludothek sicherstellen. Die wiederkehrenden Kosten sind jeweils im Voranschlag einzustellen.

Finanzierung

Die Finanzierung des Verpflichtungskredites erfolgt über Eigenmittel oder bei Bedarf durch Aufnahme eines Darlehens bei einem öffentlichen Bankinstitut. Das investierte Kapital muss verzinst und amortisiert werden. Der Amortisationsatz beträgt gemäss Gesetz über den Finanzhaushalt der Bezirke und Gemeinden (FHG, SRSZ 153.100, Art. 43) für Bauten und Anlagen samt Liegenschaften 8 Prozent.

Auswirkungen für den Erwerb, Ausbau und Einrichtung der Mediothek/Ludothek:

Amortisations- und Zinstabelle

Jahr	Netto- Investition in Fr.	Amortisation 8%	Verzinsung 2,5%	Total Amortisation + Verzinsung	Restbuchwert per 31.12.
2012	2 092 000.–	167 360.–	26 150.–	193 510.–	1 924 640.–
2013		153 971.–	48 116.–	202 087.–	1 770 669.–
2014		141 654.–	44 267.–	185 920.–	1 629 015.–
2015		130 321.–	40 725.–	171 047.–	1 498 694.–
2016		119 896.–	37 467.–	157 363.–	1 378 799.–
2017		110 304.–	34 470.–	144 774.–	1 268 495.–
2018		101 480.–	31 712.–	133 192.–	1 167 015.–
<hr/>					
Total					
2012–2018	2 092 000.–	924 986.–	262 907.–	1 187 893.–	

Abstimmungsempfehlung

Der Bezirksrat ersucht die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, dem Verpflichtungskredit für den Erwerb der Räumlichkeiten Bachmüli und der Einrichtung für den Betrieb einer Mediothek zuzustimmen.

Bei Annahme durch den Souverän wird mit der Feldmusik Küsnacht über die Regelung des Mietverhältnisses «Musikhaus» verhandelt.

Der Bezirksgemeinde wird beantragt:

1. Gewährung eines Verpflichtungskredites von Fr. 2 092 000.– total (plus allfälliger Teuerung nach § 17 der VVO zum Gesetz über den Finanzhaushalt der Bezirke und Gemeinden) für den Erwerb und Ausbau einer Mediothek/Ludothek in der Bachmüli, GS-Nr. S11670
2. Den Bezirksrat mit dem Vollzug zu beauftragen.

Bericht und Antrag der Rechnungsprüfungskommission an die Bezirksgemeinde Küsnacht zur Gewährung eines Verpflichtungskredites von Fr. 2 092 000.– für den Erwerb und Ausbau einer Mediothek / Ludothek in der Bachmüli, Küsnacht

Als Rechnungsprüfungskommission haben wir das Sachgeschäft zur Gewährung eines Verpflichtungskredites von Fr. 2 092 000.– für den Erwerb und Ausbau einer Mediothek / Ludothek in der Bachmüli, Küsnacht, geprüft.

Für die Vorlage eines Verpflichtungskredites ist der Bezirksrat verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, dies zu prüfen. Unsere Prüfung erfolgte nach dem gesetzlichen Auftrag des Kantons Schwyz.

Gemäss unserer Prüfung entspricht die Vorlage den gesetzlichen Vorschriften.

Wir beantragen, dem Verpflichtungskredit von Fr. 2 092 000.– zuzustimmen.

Küsnacht, 2. November 2011

Die Rechnungsprüfungskommission