



GEMEINDE
HÄGGENSCHWIL

Neue Sporthalle mit Multifunktionsraum



Mitwirkungsverfahren
mit der stimmberechtigten
Bevölkerung der
Gemeinde Häggenschwil

1. – 30. September 2024

Inhalt

Ausgangslage	4
<hr/>	
Projektarbeit	6
<hr/>	
Standortstudie	8
Standort 1	17
Standort 2	23
Standort 3	27
Standort 4	33
Standort 5	8
Fazit	39
<hr/>	
Mitwirkungsverfahren	46
<hr/>	
Finanzen	48
<hr/>	
Weiteres Vorgehen	54
<hr/>	

Ausgangslage

An der ausserordentlichen Bürgerversammlung der Gemeinde Häggenschwil vom 30. November 2023 wurde über einen Planungskredit von CHF 480'000 zum Neubau einer Sporthalle abgestimmt.

Der Antrag des Gemeinderates wurde klar abgelehnt.

Eine Gruppe aus der Bürgerschaft formulierte folgende Empfehlung:

- Ausarbeitung eines Projektes mit einem Kostendach zwischen CHF 8 Mio. bis max. CHF 10 Mio., das folgenden Raumbedarf erfüllt:
 - Grössere Einfachhalle inkl. Garderoben, Nasszellen und Geräteräumen
 - Multifunktionsräume für die Vereine und die Bevölkerung
- Durchführung eines Projektwettbewerbs mit verschiedenen Architekturbüros mit einem Ausführungs-Kostendach von CHF 8 bis max. 10 Mio.
- Erarbeitung der Anforderungen und Rahmenbedingungen für die Projektwettbewerbsunterlagen in einem interdisziplinären Arbeitsteam

Aufgrund der Empfehlung wurde der Projektauftrag neu definiert. Die Projektarbeit wurde im Januar 2024 durch das personell angepasste Projektteam fortgesetzt:

Leo Ebneter	Projektleiter
Raffael Gemperle	Ressort Bau Stv. Projektleiter
Bruno Räss (ad hoc)	Ressort Behörde / Bürger
Walter Schwizer	Finanzen
Manuel Hafner	Vereine
Norbert Germann	Sportvereine
Armin Koller	Schule
Claudine Brändle	Technik / Energie
Roger Frischknecht	Kommunikation
	Protokoll

Projektarbeit

Die Projektarbeit beinhaltete in dieser Phase:

- Erstellung und Abstimmung eines Projektauftrags mit dem Lenkungsausschuss (Gemeinderat):
 - Projektumschreibung
 - Festlegung der Projektziele
 - Abgrenzung: Was soll im Projekt bearbeitet werden – was ist nicht Bestandteil
 - Risikobeurteilung: Welche Risiken können das Projekt belasten oder zum Scheitern führen; was sind die möglichen Ursachen / Massnahmen zur Risikominimierung
 - Projektterminierung: Gliederung des Projekts in terminierte Phasen bis zur Inbetriebnahme
 - Kosten: Als Rahmenbedingung für das Grobkonzept gilt die Kostengrösse von 8 Mio (+/-20%). Die eigentlichen Projektkosten werden in der Projektierungsphase von +/-10% (inkl. allfälliger Landerwerb) ermittelt.
- Überarbeitung des Raumprogramms und der Rahmenbedingungen nach folgenden Kriterien:
 - **Muss-Ziele:** Sind die wichtigsten Ziele im Projekt. Werden sie nicht erreicht, gilt das Projekt als gescheitert.
 - **Soll-Ziele:** Sind Ziele, die bei Nichterreichung das Projekt nicht zum Scheitern bringen, aber die Zufriedenheit mit dem Projektergebnis beeinträchtigen.
 - **Kann-Ziele:** Kann man als Wunsch-Ziele bezeichnen. Das Erreichen eines solchen Ziels stellt ein zusätzliches Plus dar. Diese werden nur umgesetzt, wenn die Erreichung nicht aufwendig ist und wenig Kosten verursachen – im Sinne Chancen nutzen.
- Involvierung und Abstimmung aller Vereine mit dem angepassten Raumprogramm
- Erstellen bzw. simulieren eines Belegungsplans mit Nutzung der MZH in Kombination mit der neuen Sporthalle
- Schaffung der Rahmenbedingungen für eine Standortstudie
- Initierung eines Projektwettbewerbs:
 - Für diese Phase begleitet uns Christian Svec von der raum.manufaktur.ag. Dieses Planungsbüro arbeitet schon viele Jahre mit der Gemeinde Häggenschwil zusammen und kennt daher die Verhältnisse von Häggenschwil sehr gut. Die Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro Buffoni Bühler AG wurde beendet.

Standortstudie

Die breite Diskussion in der Projektgruppe hat gezeigt, dass verschiedene Standorte für eine «Neue Sporthalle» als Einfachhalle resp. Einfachhalle Plus in Frage kommen. Vorweg wollte man keine Standort-Variante aus dem Bauchgefühl ausschließen, sondern einen fundierten Entscheid herbeiführen. Als Grundlage zur Erstellung der Standortstudie dienten die angepassten Rahmenbedingungen sowie das SOLL-Raumprogramm. Die Studie soll eine Entscheidungsgrundlage sein, welche zu folgenden Punkten begründete Schlussfolgerungen gibt:

- Ortsbauliche Beurteilung
- Erschliessung / Zufahrten / Parkplätze
(MIV, Fussgänger*innen, Schüler*innen, Velofahrer*innen, Notfall, Unterhalt)
- Platzbedarf Gebäude und notwendigen Aussenraum
- Gesamtkostenbetrachtung, Genauigkeit +/-20%
(Investitionskosten Gebäude und Umgebung, Realersatz-Kosten, Landerwerbskosten)

Fazit Standort 5: Am Standort der heutigen MZH wurde geprüft, ob ein Abriss und stattdessen ein Neubau einer Zweifach-Sporthalle Sinn macht. Die Grobeinschätzung ergab, dass bei dieser Variante sehr viel gute Bausubstanz vernichtet würde und per Saldo viel zu teuer käme. Daher wurde auf eine vertiefte Prüfung verzichtet.

Ergebnisse

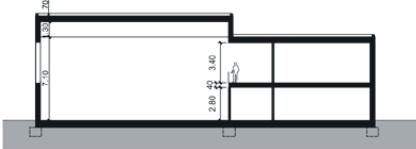
Die Standortstudie wurde erstellt vom Planungsbüro Hertig Nötzli Architekten AG aus Aarau. Der Planungsschwerpunkt von diesem Büro liegt im Bereich von Schulgebäuden und Sporthallen.



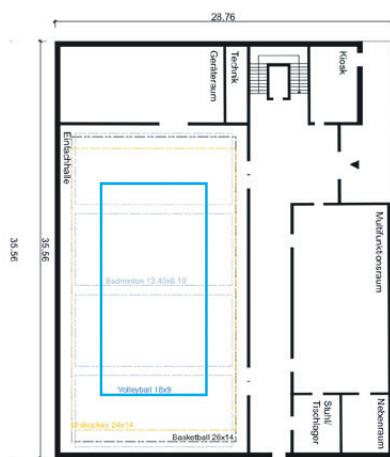
Standortstudie

Grundrissstudie Einfachhalle Ebenerdig

Schemaschnitt



Grösse Volleyballfeld
als Orientierung



Erdgeschoss

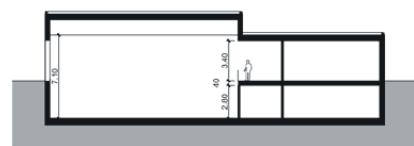
- Gedeckter Zugang / Eingangsbereich
- Multifunktionsraum mit Nebenräumen
- Einfachhalle
- Geräteraum

Untergeschoss

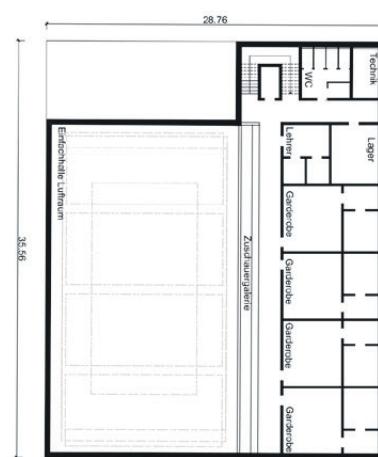
- WC-Anlagen
- Garderoben
- Zuschauergalerie

Grundrissstudie Einfachhalle Versenkkt

Schemaschnitt



Grösse Volleyballfeld
als Orientierung



Erdgeschoss

- Gedeckter Zugang / Eingangsbereich
- Multifunktionsraum mit Nebenräumen
- Einfachhalle
- Geräteraum

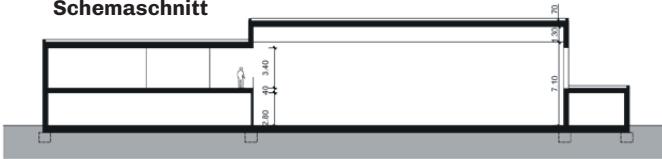
Untergeschoss

- WC-Anlagen
- Garderoben
- Einfachhalle
- Geräteraum

Standortstudie

Grundrissstudie Einfachhalle Plus Ebenerdig

Schemaschnitt



Erdgeschoss

- Gedeckter Zugang / Eingangsbereich
- Multifunktionsraum mit Nebenräumen
- Einfachhalle Plus
- Geräteraum

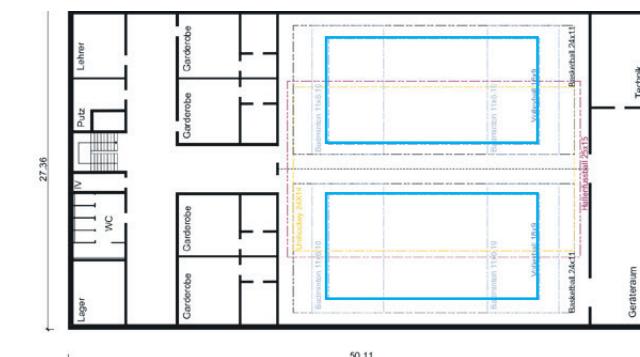
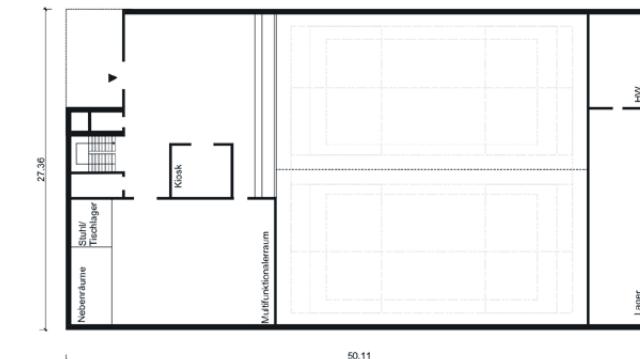
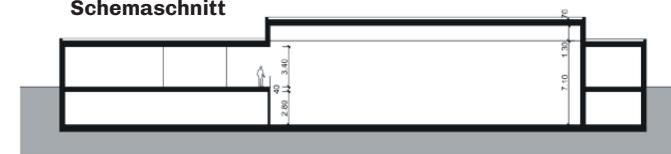
Untergeschoß

- WC-Anlagen
- Garderoben
- Zuschauergalerie

— Grösse Volleyballfeld als Orientierung

Grundrissstudie Einfachhalle Plus Versenkkt

Schemaschnitt



Erdgeschoss

- Gedeckter Zugang / Eingangsbereich
- Multifunktionsraum mit Nebenräumen
- Zuschauergalerie
- Lager

Untergeschoß

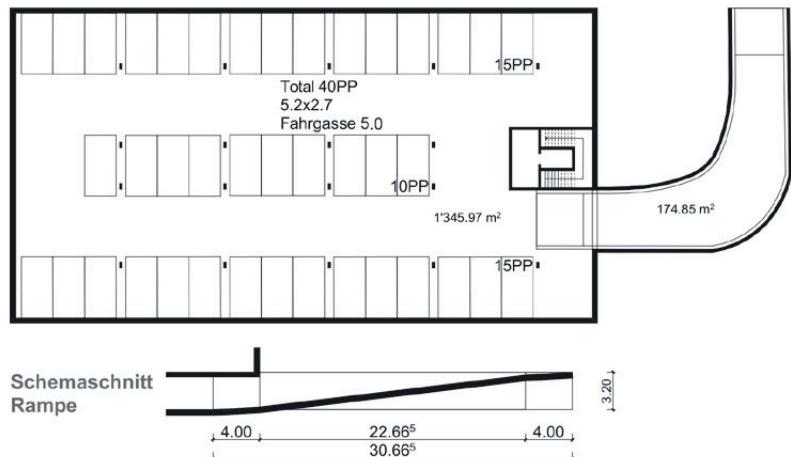
- WC-Anlagen
- Garderoben
- Einfachhalle Plus
- Geräteraum

— Grösse Volleyballfeld als Orientierung

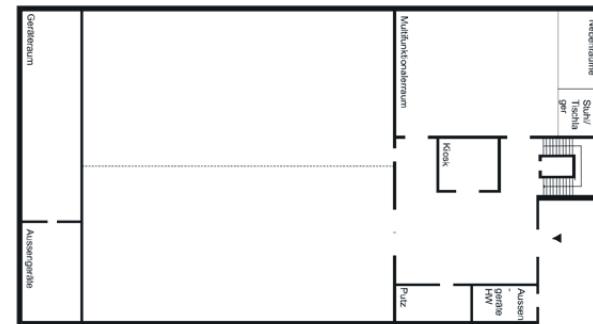
Standortstudie

Grundrissstudie Einfachhalle Plus mit Tiefgarage

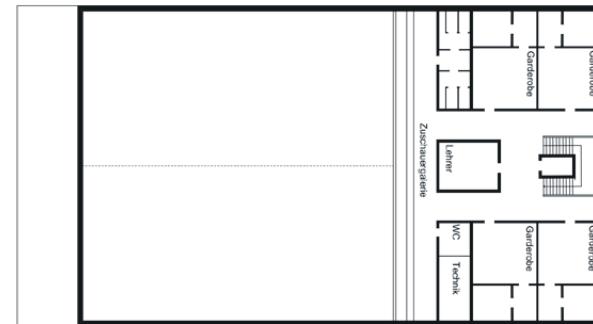
Untergeschoß



Erdgeschoss



Obergeschoß



KOSTEN (inkl. MwSt)*

Tiefgarage im UG: CHF 2'840'000

Fazit: Das Kosten- / Nutzenverhältnis ist enorm. Aus diesem Grund wird eine Tiefgarage nicht weiter verfolgt.



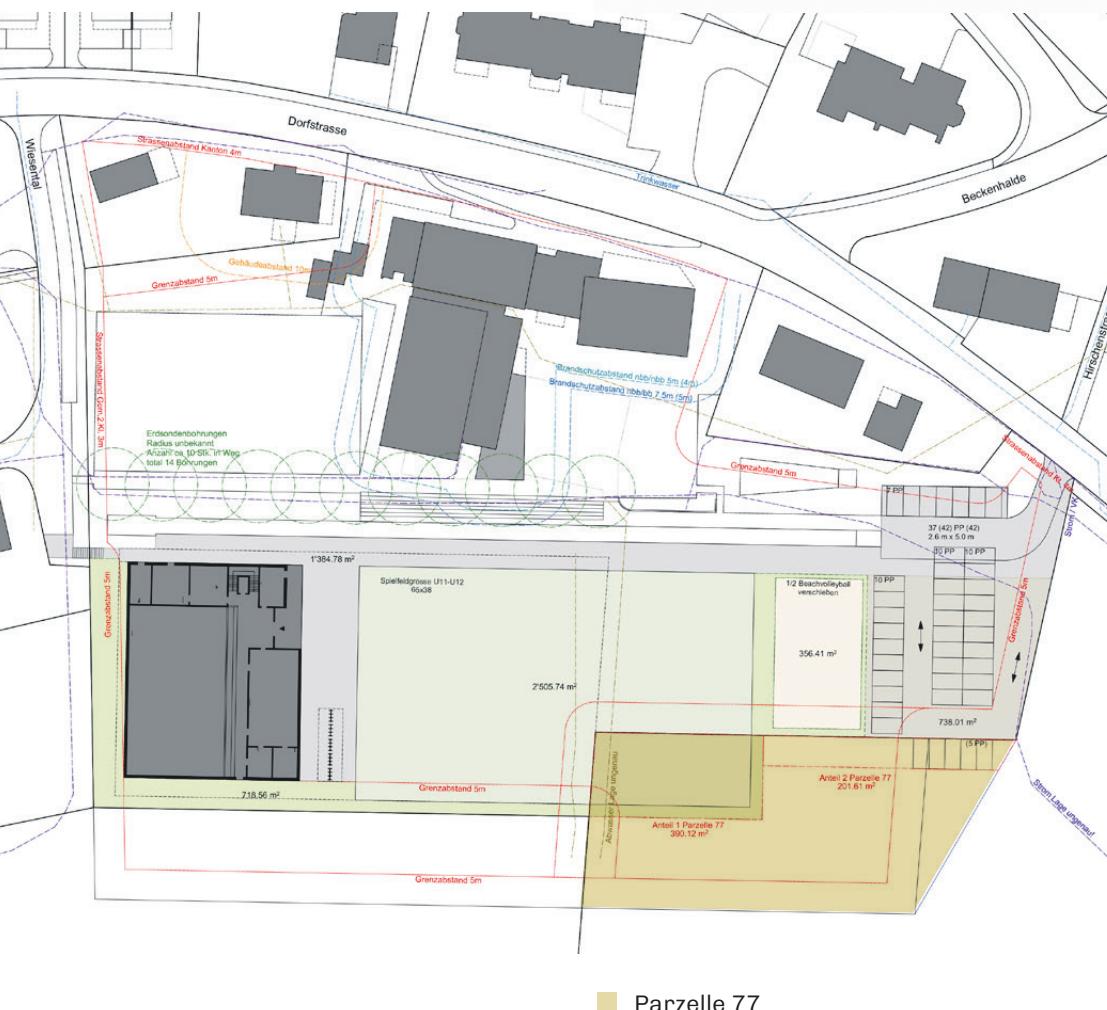
Standort 1

Einfachhalle

Einfachhalle Plus

Standortstudie

Machbarkeit Standort 1 Einfachhalle



PRO

- Schulanlage oberhalb der Laufbahn wird nicht baulich verändert
- Wenig Einschränkungen während Bauzeit
- Belichtung der Halle von Westen
- Nähe zu Aussenspielfeldern

CONTRA

- Parkplätze weit von Sporthalle entfernt
- Parkplatzanzahl von 42 Stück nur mit Wegfall von Volleyballfeld oder Zukauf Parzelle 77 möglich
- Keine gute Anbindung an Schule
- Verkleinerung der Rasenfläche

KOSTEN (inkl. MwSt)*

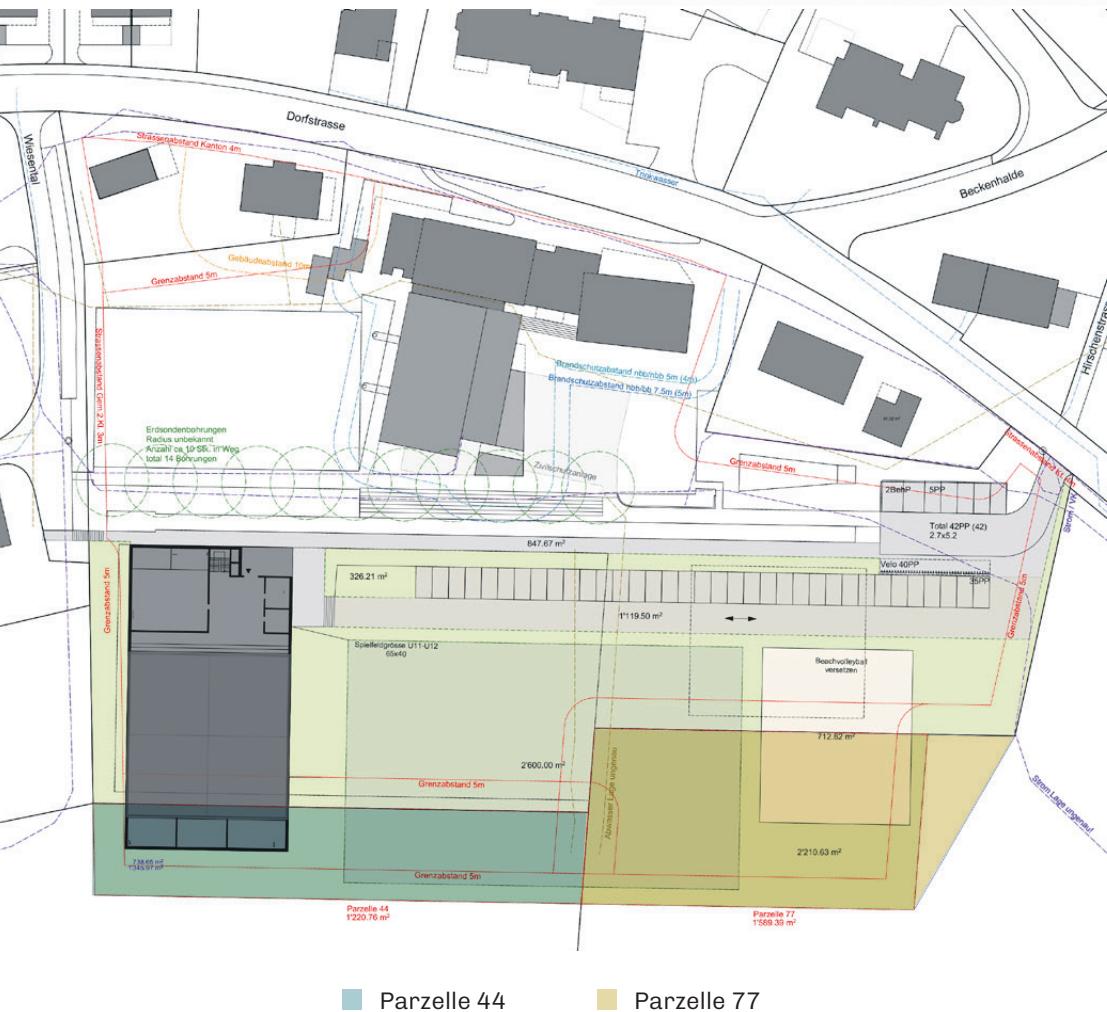
Ebenerdig: CHF 7'940'000

Versenkta: CHF 8'390'000

*In den Kosten sind der Landerwerb, das Versetzen von 1 Beachvolleyballfeld sowie die Umbaumaßnahmen der Mehrzweckhalle enthalten.

Standortstudie

Machbarkeit Standort 1 Einfachhalle Plus



PRO

- Schulanlage oberhalb der Laufbahn wird nicht baulich verändert
- Wenig Einschränkungen während Bauzeit
- Bestehendes Volleyballfeld und Roter Platz können bestehen bleiben
- Nähe zu Aussenspielfeldern

CONTRA

- Landkauf Anteil Parzelle 44 + 77 nötig
- Parkflächen teilen die Anlage und machen Zugang zu Freiflächen unattraktiv
- Keine gute Anbindung an Schule
- Verkleinerung der Rasenfläche von 3'063 m² auf 2'600 m²

KOSTEN (inkl. MwSt)*

Ebenerdig: CHF 10'410'000
Versenkkt: CHF 11'330'000

*In den Kosten sind der Landerwerb, das Versetzen der Rasenfläche und des Beachvolleyballfeldes sowie die Umbaumassnahmen der Mehrzweckhalle enthalten.

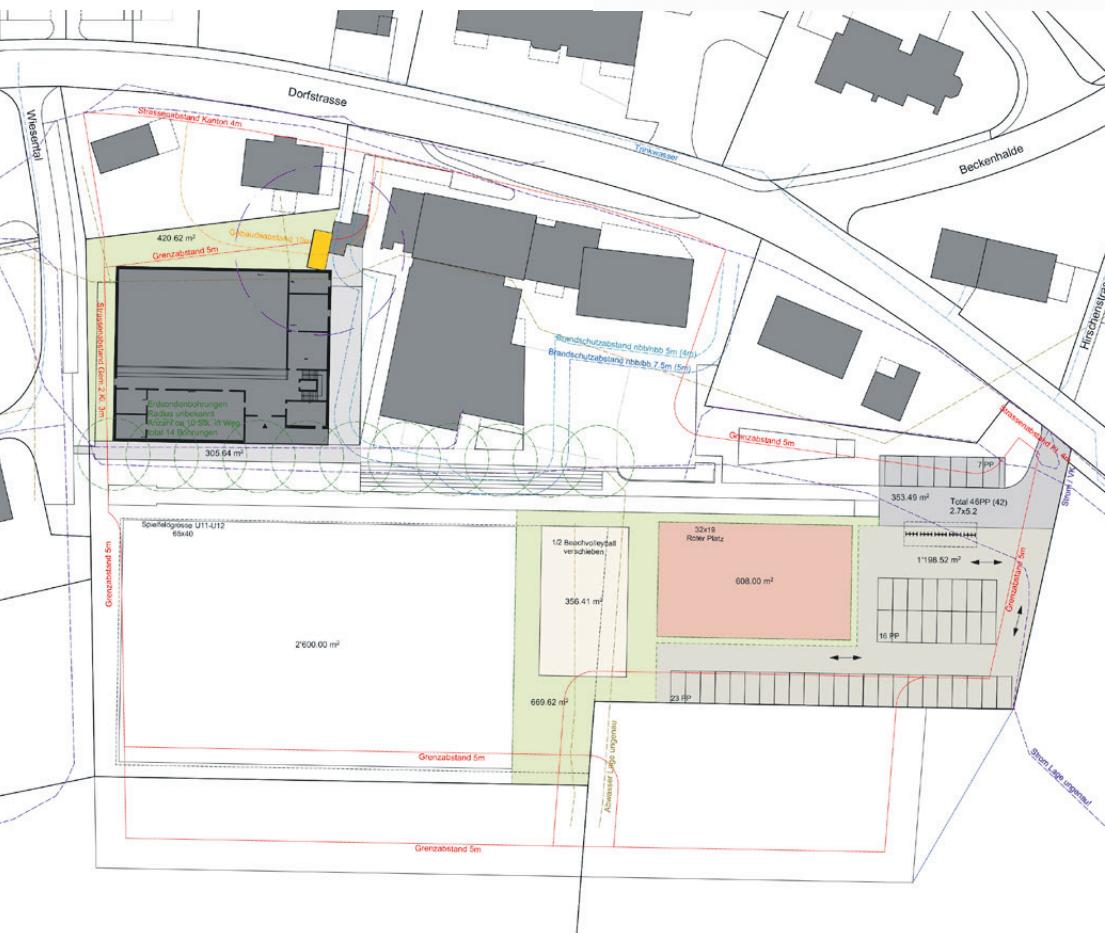
Standort 2

Einfachhalle

Der Standort 2 ist für die Einfachhalle Plus aufgrund vom Platzbedarf nicht möglich und wird aus diesem Grund als Gegenüberstellung nicht aufgeführt.

Standortstudie

Machbarkeit Standort 2 Einfachhalle



Der Standort 2 ist für die Einfachhalle Plus aufgrund vom Platzbedarf nicht möglich und wird aus diesem Grund als Gegenüberstellung nicht aufgeführt.

PRO

- Kein Landkauf nötig
- Gute Zugänglichkeit Schule
- Synergie mit bestehender Infrastruktur der Schule möglich

CONTRA

- Grössere Einschränkungen Schulbetrieb während der Bauzeit
- Beengte Platzverhältnisse
- Parkplätze weit von Sporthalle entfernt
- Zugänge über Schulareal nötig
- Verlegung des Roten Platzes nötig mit Verkleinerung von 1'147 m² auf 608 m²
- Verkleinerung der Rasenfläche von 3'063 m² auf 2'600 m²

KOSTEN (inkl. MwSt)*

Ebenerdig: CHF 7'500'000

Versetkt: CHF 7'950'000

*In den Kosten sind das Versetzen von 1 Beachvolleyballfeld sowie die Umbaumassnahmen der Mehrzweckhalle enthalten.



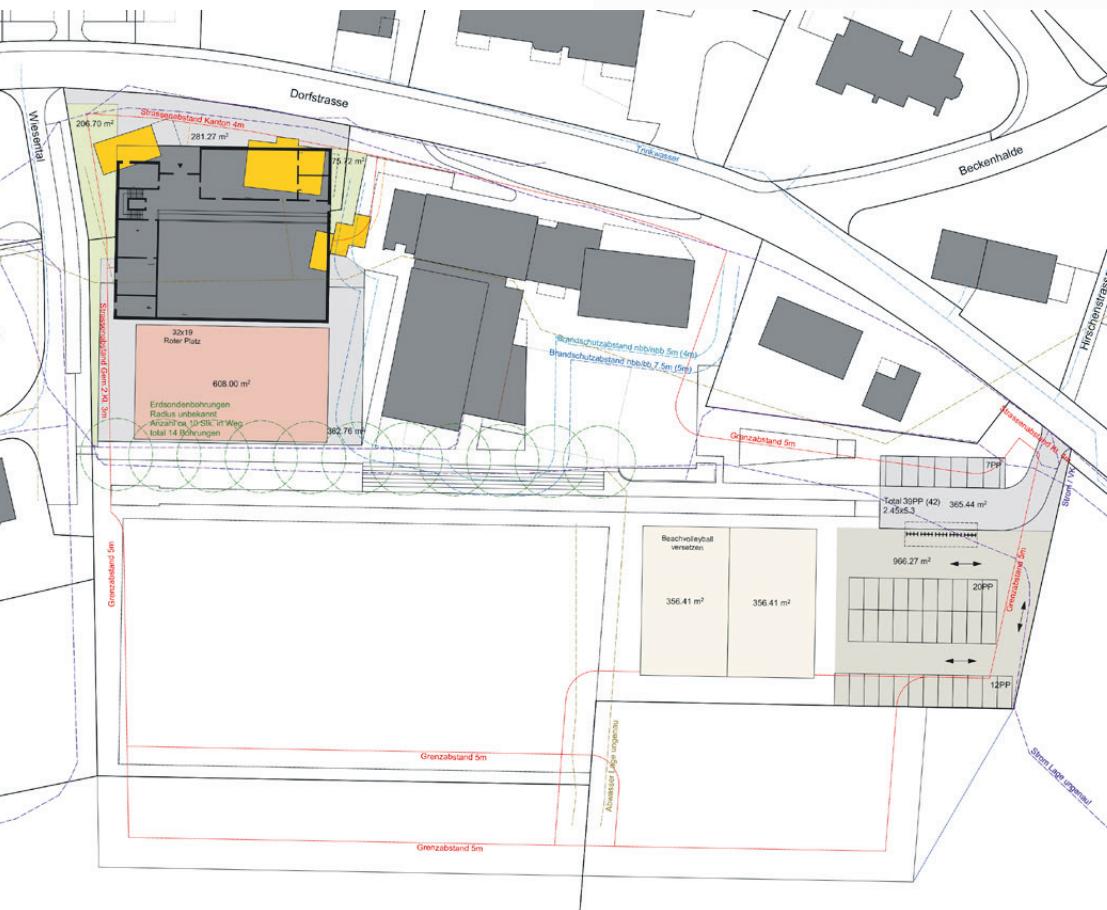
Standort 3

Einfachhalle

Einfachhalle Plus

Standortstudie

Machbarkeit Standort 3 Einfachhalle



PRO

- Gute Zugänglichkeit Schule
- Gute Präsenz Multifunktionsraum an Dorfstrasse
- Städtebauliche Aufwertung Schulareal an Dorfstrasse möglich
- Spielfelder ohne grosse Veränderung
- Synergie mit bestehender Infrastruktur der Schule möglich

CONTRA

- Erwerb und Abbruch der Gebäude an der Dorfstrasse
- Verfügbarkeit Liegenschaft (nicht im Terminplan realisierbar)
- Grössere Einschränkungen Schulbetrieb während der Bauzeit
- Beengte Platzverhältnisse
- Parkplätze weit von Sporthalle entfernt
- Verkleinerung des Roten Platzes von 1'347 m² auf 608 m²

KOSTEN (inkl. MwSt)*

Ebenerdig: CHF 8'810'000

Versenkta: bei dieser Variante nicht möglich

*In den Kosten sind die Verkleinerung des Roten Platzes sowie die Umbaumaßnahmen der Mehrzweckhalle enthalten.

Standortstudie

Machbarkeit Standort 3 Einfachhalle Plus



PRO

- Gute Zugänglichkeit Schule
- Gute Präsenz Multifunktionsraum an Dorfstrasse
- Städtebauliche Aufwertung Schulareal an Dorfstrasse möglich
- Synergie mit bestehender Infrastruktur der Schule möglich

CONTRA

- Erwerb und Abbruch der Gebäude an der Dorfstrasse
- Verfügbarkeit Liegenschaft (nicht im Terminplan realisierbar)
- Grössere Einschränkungen Schulbetrieb während der Bauzeit
- Beengte Platzverhältnisse
- Parkplätze weit von Sporthalle entfernt
- Verlegung des Roten Platzes nötig mit Verkleinerung von 1'147 m² auf 608 m²
- Verkleinerung der Rasenfläche von 3'063 m² auf 2'600 m²

KOSTEN (inkl. MwSt)*

Ebenerdig: CHF 10'650'000

Versenkt: bei dieser Variante nicht möglich

*In den Kosten sind der Landerwerb, das Versetzen von 1 Beachvolleyballfeld und des Röten Platzes sowie die Umbaumaßnahmen der Mehrzweckhalle enthalten.



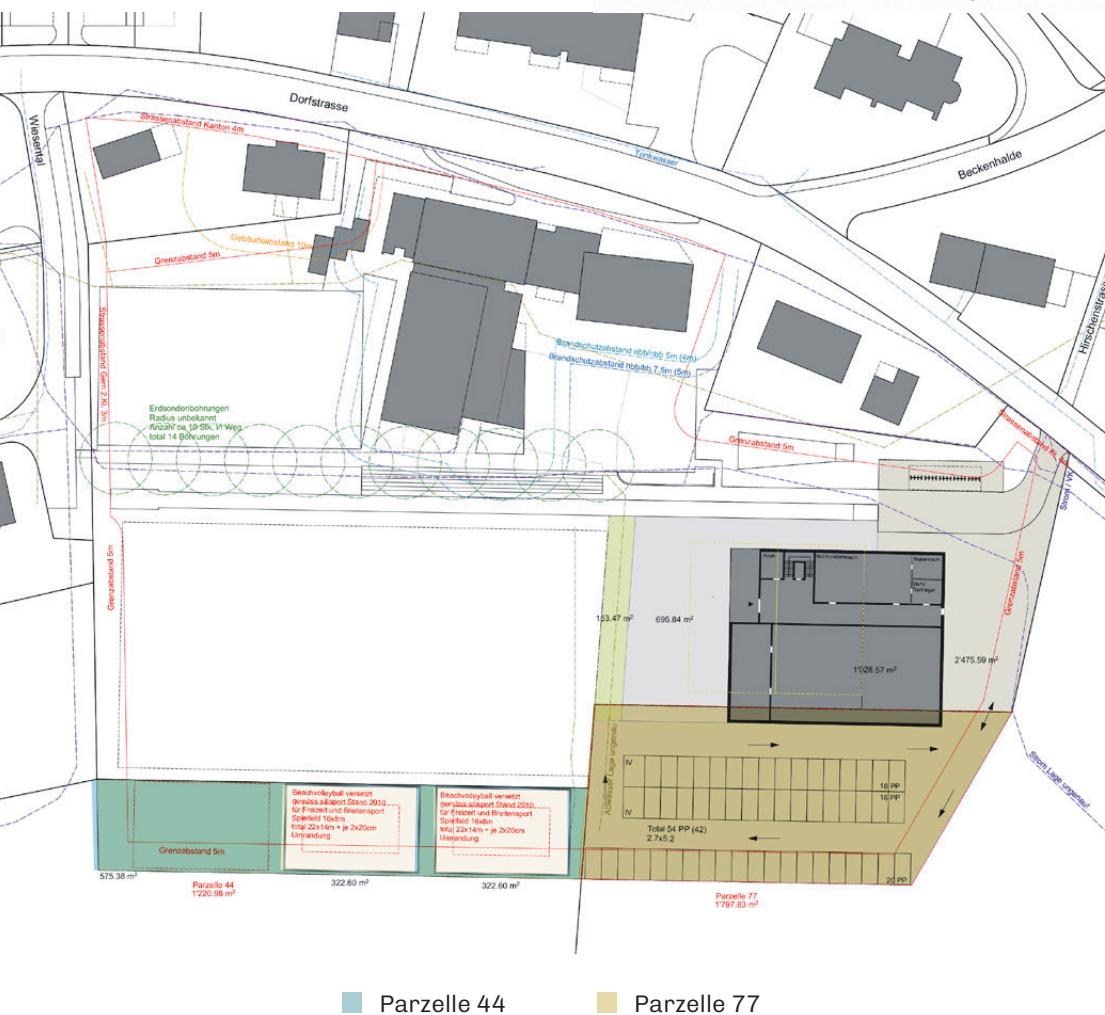
Standort 4

Einfachhalle

Einfachhalle Plus

Standortstudie

Machbarkeit Standort 4 Einfachhalle



PRO

- Gute Zugänglichkeit Schule
- Parkplätze gut gelegen und kompakt
- Gute Anbindung an Schulareal
- Gute räumliche Gestaltung zwischen MZH und neuer Sporthalle möglich
- Während der Bauzeit kann der Schulbetrieb ohne Einschränkungen aufrechterhalten werden
- Erweiterung der bestehenden Sportanlagen nach Süden denkbar
- Bis auf Beachvolleyball können Außenflächen bestehen bleiben

CONTRA

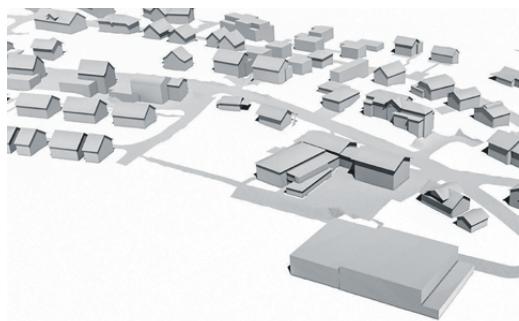
- Landkauf Anteil Parzelle 44 + 77 nötig

KOSTEN (inkl. MwSt)*

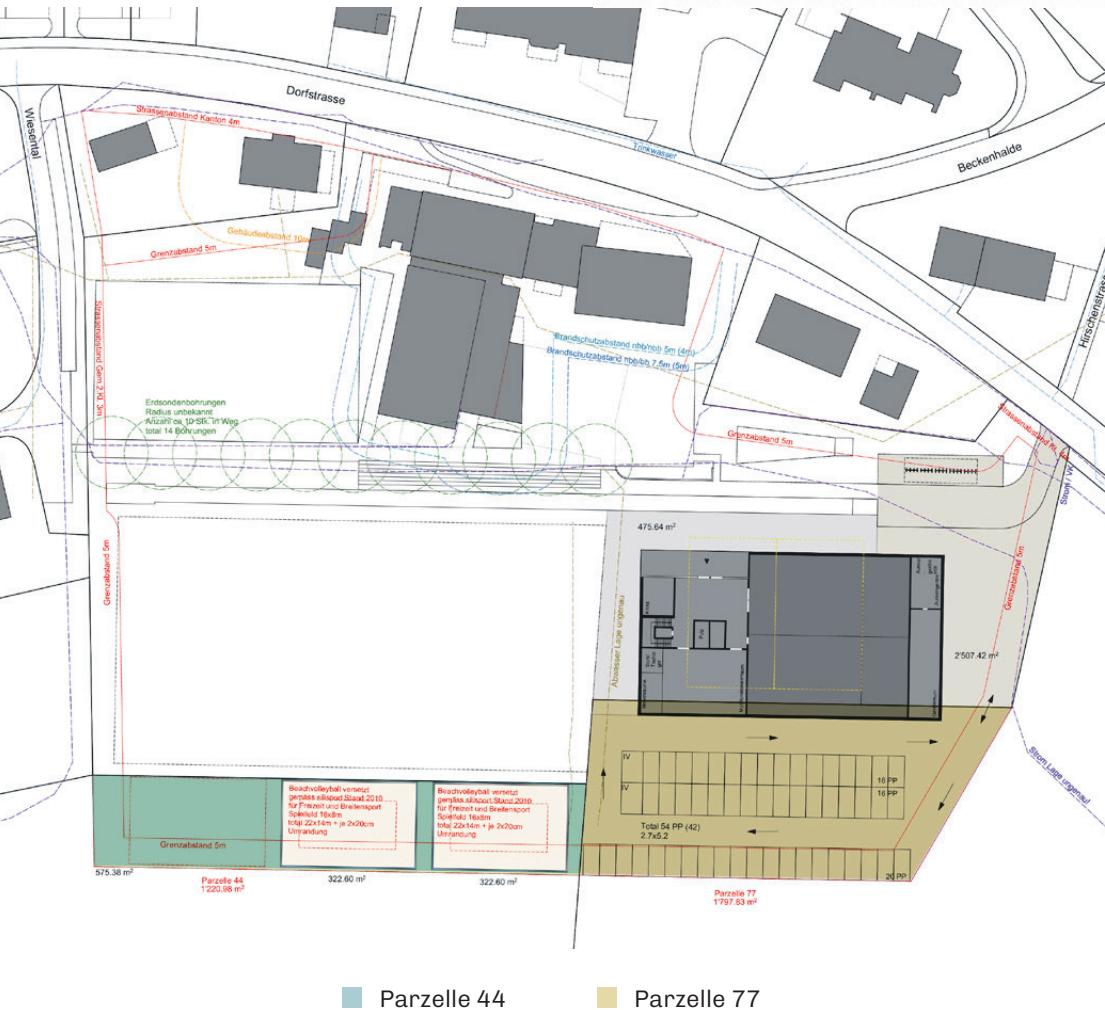
Ebenerdig: CHF 8'320'000
Versenk: CHF 8'620'000

*In den Kosten sind der Landerwerb, das Versetzen von 2 Beachvolleyballfeldern sowie die Umbaumassnahmen der Mehrzweckhalle enthalten.

Standortstudie



Machbarkeit Standort 4 Einfachhalle Plus



PRO

- Gute Zugänglichkeit Schule
- Parkplätze gut gelegen und kompakt
- Gute Anbindung an Schulareal
- Während der Bauzeit kann der Schulbetrieb ohne Einschränkungen aufrechterhalten werden
- Zugangssituation vis-à-vis zu bestehendem Pausenhof möglich
- Bis auf Beachvolleyball können Außenflächen bestehen bleiben

CONTRA

- Enge Verhältnisse für räumliche Gestaltung westlich der neuen Sporthalle
- Landkauf Anteil Parzelle 44 + 77 nötig

KOSTEN (inkl. MwSt)*

Ebenerdig: CHF 9'890'000
Versenk: CHF 10'830'000

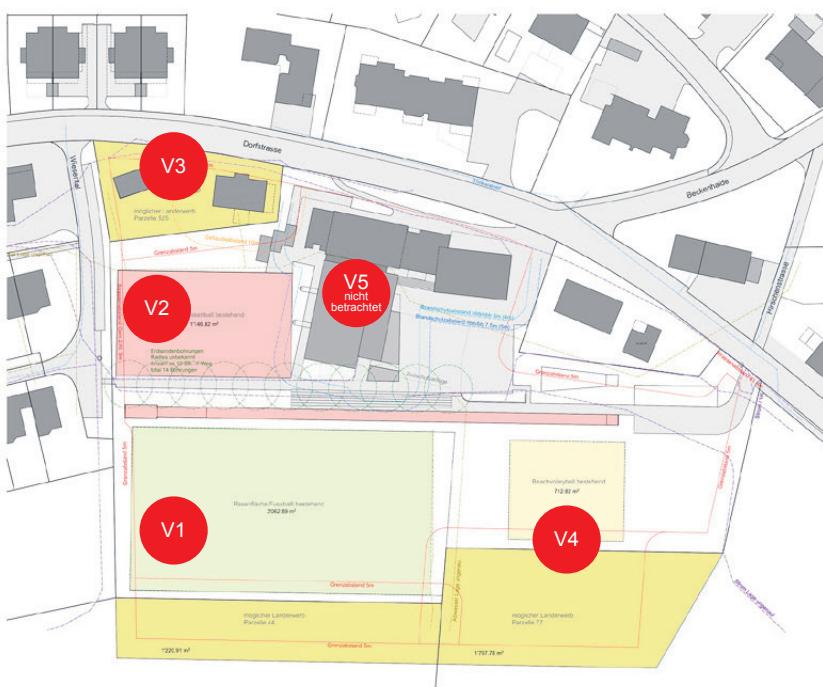
*In den Kosten sind der Landerwerb, das Versetzen von 2 Beachvolleyballfeldern sowie die Umbaumassnahmen der Mehrzweckhalle enthalten.

Fazit

Fazit Standort Entscheid für Standort 4

Die **Sportwiese** ist ein zentrales Element für die Sportaktivitäten bei den Sportanlagen auf dem Schulareal. Die Grösse der Sportwiese ist ohnehin schon knapp bemessen und darf auf keinem Fall verkleinert werden.

Der **Rote Platz** hat in dieser Dimension eine grosse Bedeutung. Ist die Sportwiese wegen Nässe nicht nutzbar, so werden die Sportaktivitäten auf den Roten Platz verlegt. Daher muss er in dieser Grösse erhalten bleiben.



Aufgrund der folgenden Killerkriterien lassen sich die Standorte V1, V2 und V3 nicht umsetzen:

- | | |
|-----------------------|--|
| V1 Einfachhalle: | Verkleinerung Sportwiese von 3'063 m ² auf 2'506 m ² |
| V1 Einfachhalle Plus: | Verkleinerung Sportwiese von 3'063 m ² auf 2'600 m ² |
| V2 Einfachhalle: | Verkleinerung Roter Platz von 1'147 m ² auf 608 m ² |
| V3 Einfachhalle: | Verkleinerung Roter Platz von 1'147 m ² auf 608 m ² |
| V3 Einfachhalle Plus: | Verkleinerung Roter Platz von 1'147 m ² auf 608 m ² |

Aufgrund der Einigkeit innerhalb der Projektgruppe und der mehrheitlich positiven Resonanz der Bevölkerung am Info-Anlass vom 20.06.2024, wird der **Standort 4 weiterverfolgt**. Folgende Vorteile sind dabei zu erwähnen:

- Sehr gute räumliche Verbindung zwischen MZH und Sporthalle
- Gute Anbindung an Schulareal – kurze Wege
- Parkplätze können ohne grosse Immissionen für die Nachbarn platziert werden
- Der Schulbetrieb kann während der Bauzeit aufrechterhalten werden

→ Voraussetzung: Das Land der Parzelle 44 + 77 muss käuflich erworben werden können. Je eine schriftliche Vereinbarung mit den beiden Landbesitzern liegt vor.

Fazit

Fazit Hallengrösse Differenzierte Meinungen

Das Projektteam hat im Raumprogramm definiert, dass in der Standortstudie eine Einfachhalle **und** eine Einfachhalle Plus geprüft werden.

- **Einfachhalle** gemäss BASPO-Norm ist ein MUSS (Aussenmass ca. 28.50 x 35.50 m)
- **Einfachhalle Plus** wurde als SOLL-Ziel definiert (Aussenmass ca. 27.50 x 50.00 m)

Als Übersicht werden auch die Pro und Contras der Grössen gegenübergestellt.

Einfachhalle

PRO

- Die Einfachhalle hat eine grössere Grundfläche von ca. 40% gegenüber der heutigen Mehrzweckhalle.
- Die Grundbedürfnisse können gedeckt werden.
- Die kombinierte Nutzung von MZH und Neuer Sporthalle zeigt eine Auslastung in der Grössenordnung von 80%.
- Die Kosten gemäss Projektziel können eingehalten werden.

CONTRA

- Die Entwicklungsmöglichkeiten sind eingeschränkt.

Einfachhalle Plus

PRO

- Aufteilung von grossen Schulklassen / Riegen möglich (da beide Hallen am gleichen Standort keine zusätzlichen Leiter / Lehrpersonen benötigen)
- Besseres Raumprogramm möglich für Nebenräume (Format Multifunktionsraum)
- Mehr Hallenflächen für künftige Riegen / Vereine
- Interessantes Kosten- / Nutzen-Verhältnis
- Mehr Bewegungsmöglichkeiten für alle Generationen
- Geringere Auslastung der bestehenden Mehrzweckhalle und somit mehr Flexibilität bei Veranstaltungen (früherer Aufbau möglich, Hauptproben unter der Woche etc.)

CONTRA

- Das im Projektziel definierte Kostendach von CHF 10 Millionen kann nicht eingehalten werden
- Etwas höhere Betriebskosten



Mitwirkungsverfahren

Die Projektgruppe befürwortet einstimmig die Standortvariante 4 – auf dem bisherigen Beachvolleyballfeld und dem angrenzenden Parkplatz.

Da der optimale Baugrund auf einer Tiefe von 2.5 m bis 3.2 m liegt und die Projektgruppe auch dem «Ortsbild» Rechnung tragen will, beabsichtigt die Projektgruppe, die Sporthalle versenkt zu planen.

Was die Hallengrösse angeht, bestehen differenzierte Meinungen. Anlässlich der öffentlichen Informationsveranstaltung vom 20.06.2024 konnte aus den Bürgervoten keine grundlegende Haltung zur Hallengrösse erkannt werden. Daher will die Projektgruppe wie auch der Lenkungsausschuss die Meinung zur Hallengrösse über das Mitwirkungsverfahren bei den Bürger*innen abholen.

Ihre Meinung interessiert uns, nutzen Sie die Gelegenheit der Mitwirkung und beteiligen Sie sich an diesem wichtigen Vorentscheid zur Hallengrösse. Dazu können Sie das Beilageblatt mit dem Rückantwort-Couvert ausfüllen und bis spätestens am Montag, **30. September 2024** in den Briefkasten bei der Gemeinde Häggenschwil einwerfen oder per Post retournieren.

Finanzen

Die Gemeinde Häggenschwil verfügt über ein extrem solides Eigenkapital von fast CHF 5.6 Millionen Franken. In der Vorfinanzierung wurden in den letzten beiden Jahren bereits CHF 1.1 Millionen für die Sporthalle angespart und dies wirkt sich natürlich positiv auf die Finanzen aus. Die Gemeinde hat ihre Finanzplanung 2025 – 2029 neu überarbeitet. In diese Berechnung sind auch die anstehenden Investitionen sowie der bauliche Unterhalt bei den Gemeindeliegenschaften der nächsten Jahren (exkl. Sporthalle) eingeflossen. Die Finanzplanung zeigt untenstehendes Bild.

Finanzplanung 2025–2029 exkl. Sporthalle

	Gesamtergebnis in CHF
Budget 2024	-387'650
Finanzplan 2025	-304'987
Finanzplan 2026	-27'531
Finanzplan 2027	-251'650
Finanzplan 2028	+43'377
Finanzplan 2029	+82'134

Die Steuerbelastung ist in Häggenschwil in den letzten Jahren kontinuierlich auf aktuell 115 % gesunken.

Jahresabschlüsse mit Steuerfussentwicklung

Jahr	Abschluss in CHF	Steuerfuss
2014	186'384	145 %
2015	297'448	142 %
2016	744'537	138 %
2017	98'187	132 %
2018	232'252	127 %
2019	301'935	119 %
2020	11'898	119 %
2021	53'213	119 %
2022	176'498	115 %
2023	956'060	115 %

Eigenkapital per 31.12.2023 in CHF

Ausgleichsreserve	3'299'572.82
Bilanzüberschuss	2'265'722.71
Total	5'565'295.53
Vorfinanzierung Sporthalle	1'100'000.00

Finanzen

Planungsparameter Erfolgsrechnung Sporthalle

Inbetriebnahme	2028
Investitionsvolumen (exkl. Landkauf)¹	
Variante 4 Einfachhalle versenkt	8'250'000
Variante 4 Einfachhalle Plus versenkt	10'250'000
Abschreibungsdauer in Jahren	35
Betriebskosten²	
Zusätzliche Betriebskosten p.a.	80'000
Unterhalt / Reparatur langfristig³	
Jahr 1–5	0 %
Jahr 6–10	0.25 %
Jahr 11–15	0.50 %
Jahr 16–20	0.75 %
ab Jahr 21	1.00 %
Finanzierung⁴	
Vorfinanzierung in CHF	1'100'000
Zinssatz Fremdkapital p.a. in %	2.50 %
Amortisation Fremdkapital in Jahren	20
Steuern⁵	
Einfache Steuer	3'000'000

¹ Der Landkauf wird nicht abgeschrieben

² Betriebskosten werden pro Jahr um 1 % erhöht (Teuerung).

³ In Prozent der Investitionen

⁴ Konditionen / Amortisationen bleiben über die vertragliche Laufzeit hinaus bestehen.

⁵ Einfache Steuer bleibt über Betrachtungszeitraum konstant (exkl. Bevölkerungszuwachs, Einkommensveränderungen, etc.).

Variante 4: Erfolgsrechnung Sporthalle «Einfachhalle versenkt» mit Investitionsvolumen von CHF 8'620'000

	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Betriebskosten	80'000	80'800	81'608	82'424	83'248	84'081
Unterhalt und Reparaturen	0	0	0	0	0	20'625
Abschreibungen¹	204'286	204'286	204'286	204'286	204'286	204'286
Zinsen	225'000	213'750	202'500	191'250	180'000	168'750
Total Kosten	509'286	498'836	488'394	477'960	467'534	477'742
Steuerbedarf (% der einfachen Steuern)	+17.0%	+16.6%	+16.3%	+15.9%	+15.6%	+15.9%

Durchschnittlicher Steuerbedarf 14 % (über die gesamte Abschreibungsdauer von 35 Jahren).

Variante 4: Erfolgsrechnung Sporthalle «Einfachhalle Plus versenkt» mit Investitionsvolumen von CHF 10'830'000

	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Betriebskosten	80'000	80'800	81'608	82'424	83'248	84'081
Unterhalt und Reparaturen	0	0	0	0	0	25'625
Abschreibungen¹	261'429	261'429	261'429	261'429	261'429	261'429
Zinsen	275'000	261'250	247'500	233'750	220'000	206'250
Total Kosten	616'429	603'479	590'537	577'603	564'677	577'384
Steuerbedarf (% der einfachen Steuern)	+20.5%	+20.1%	+19.7%	+19.3%	+18.8%	+19.2%

Durchschnittlicher Steuerbedarf 16.8 % (über die gesamte Abschreibungsdauer von 35 Jahren).

¹ Der Landkauf ist bei der Abschreibung berücksichtigt.

Erklärung

Der durchschnittliche Steuerbedarf über 35 Jahre gerechnet liegt bei einem Investitionsvolumen von CHF 9 Millionen bei 14.0% und bei CHF 11 Millionen bei 16.8%. Dieser Steuerbedarf kann durch den Abbau des Eigenkapitals bis auf maximal CHF 2 Millionen kurzfristig (ca. 5–7 Jahre) gedeckt werden. Positiv beeinflussen könnten auch ausserordentliche Amortisationen des Fremdkapitals z.B. durch Veräußerung von Finanzvermögen. Ebenfalls können positive Jahresabschlüsse das Eigenkapital erhöhen. Allfällige Desinvestitionen sind in der Berechnung nicht berücksichtigt.

Bei einem Investitionsvolumen von CHF 9 Millionen muss längerfristig mit einer Steuerfusserhöhung von 5% und bei einem Volumen von CHF 11 Millionen von 7% gerechnet werden. Der Zeitpunkt der Steuerfusserhöhung ist noch nicht bestimmt und hängt immer von der aktuellen Finanzplanung ab.

Die zusätzliche Steuerbelastung pro Jahr würde bei verheirateten oder alleinstehenden Personen wie folgt aussehen:

Steuerbares Einkommen	Investitionsvolumen CHF 9 Millionen		Investitionsvolumen CHF 11 Millionen	
	5 Steuerprozent verheiratet	5 Steuerprozent alleinstehend	7 Steuerprozent verheiratet	7 Steuerprozent alleinstehend
25'000	CHF 6.00	CHF 38.00	CHF 8.00	CHF 53.00
50'000	CHF 76.00	CHF 131.00	CHF 106.00	CHF 183.00
75'000	CHF 162.00	CHF 242.00	CHF 227.00	CHF 338.00
100'000	CHF 262.00	CHF 357.00	CHF 367.00	CHF 500.00
125'000	CHF 369.00	CHF 475.00	CHF 516.00	CHF 665.00
150'000	CHF 484.00	CHF 593.00	CHF 677.00	CHF 829.00

Bezugsgrösse Kantons- und Gemeindesteuer

Weiteres Vorgehen

August – September 2024

Programm-Definition für die Ausschreibung /
Präqualifikation durch die Projektgruppe

September 2024

Durchführung Mitwirkungsverfahren mit der
Bevölkerung

Oktober – November 2024

Ausschreibung der Präqualifikation

Dezember – März 2025

Durchführung Projektwettbewerb bei den durch die
Jury ermittelten Planungsbüros aus der Präqualifikation

April 2025

Jurierung der eingereichten Projekte

Mai 2025

Information Bürger*innen an einer Informations-
veranstaltung

Juni 2025

Antrag Planungskredit an die Bürger*innen an einer
ausserordentlichen Bürgerversammlung

Mitwirkungsverfahren
mit der stimmberechtigen
Bevölkerung der
Gemeinde Häggenschwil

1.– 30. September 2024

Besten Dank im Voraus
für das Mitwirken.

Das Projektteam und
der Lenkungsausschuss