

Neubau Stützmauer ehemaliges Gemeindehaus, Dorfplatz 2

A. Antrag des Gemeinderates

Der Gemeinderat beantragt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern folgendes zu beschliessen:

1. Für den Ersatz der Stützmauer südlich des ehemaligen Gemeindehauses, Dorfplatz 2, wird für den Bau einer ökologisch wertvollen Trockensteinmauer statt einer Betonmauer ein Brutto-Verpflichtungskredit von Fr. 183 000.- (inkl. Reserven) eingeräumt.
2. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

B. Bericht

1. Ausgangslage

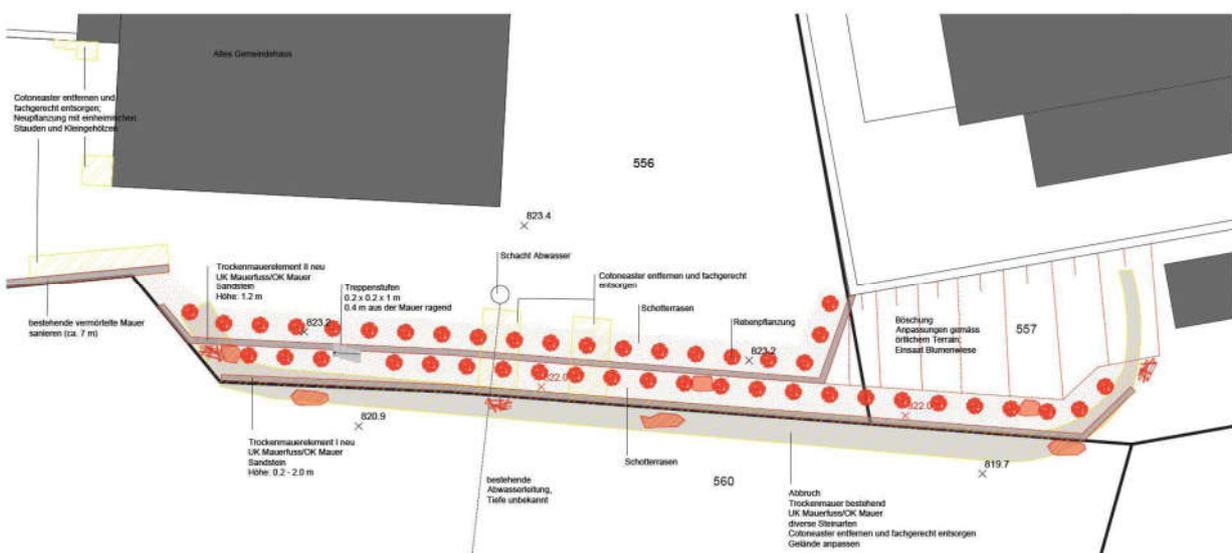
Bei der Sanierung des alten Schulhauses und dem gleichzeitigen Umbau zum Gemeindehaus am Dorfplatz 2, wurde die Umgebung des heute ehemaligen Gemeindehauses aus Kostengründen sehr günstig erstellt. Die talseitige Stützmauer wurde mit losen Steinen aufgeschichtet und mit Cotoneaster (Felsenmispeln) bepflanzt.

Senkungen im Bereich der Mauer hatten schon vor längerer Zeit angekündigt, dass sich die Mauer bewegt. Am 28. März 2018 lösten sich einige Steine aus der Mauer und rollten bis auf den darunter liegenden Fussweg und zum Bahntrasse. Der Gemeinderat liess umgehend eine Schutzwand errichten und befasste sich mit dem Ersatz der Stützmauer.

2. Projekt-Idee

Der Ersatz der Stützmauer durch eine einfache Betonblockmauer hätte gemäss Einschätzung Kosten von rund Fr. 75 000.- zur Folge. Dieser Betrag wurde 2018 zum Bau einer Ersatzstützmauer im Voranschlag 2019 eingestellt. Im Verlaufe weiterer Diskussionen und auf Anregung der Projektgruppe Landschaftsentwicklung (LEK) wurden neben der einfachen Betonblockmauer, angesichts der prominenten Lage des Hauses und der Mauer, weitere optisch und ökologisch wertvollere Varianten studiert.

Nach Evaluation und Kostenvergleichen zeigte sich das nun vorliegende Projekt mit einer abgetreppten Trockensteinmauer als gestalterisch und ökologisch wertvollste Variante, welche der Lage und der Bedeutung des ehemaligen Gemeindehauses angemessen erscheint.



Mit der vorgeschlagenen Bepflanzung mit Reben soll der Dorfkern weiter aufgewertet und einer interessanten Nutzung zugeführt werden. Zudem sind die Folgekosten, bzw. jährlichen Unterhaltskosten für die Pflege der Pflanzen und den Unterhalt der Trockensteinmauer bei fachmännischem Bau gering.

3. Kosten

Die Kostenschätzung basiert auf drei Offerten verschiedener Gartenbauunternehmungen vom Frühling 2020 plus einer Reserve von 10%.

Vorarbeiten: Installationen, Abbruch, Entsorgung, Foundation, Leitungsverlegung	Fr. 53 000.--
Trockensteinmauer: Sandstein (Kuster, Nuolen)	Fr. 55 000.--
Nachbearbeitung: Rückbau Installationen, Bepflanzungen, Reben, Rasen, Plattenbeläge	Fr. 29 000.--
Planung, Bauleitung	Fr. 17 000.--
Mehrwertsteuer 7.7%	Fr. 12 000.--
Reserven (10%)	Fr. 17 000.--
Total	Fr. 183 000.--

4. Finanzierung

Im Rahmen des Förderprojektes «Zauneidechse» unterstützt die Albert Koechlin Stiftung (AKS) Bemühungen von Privaten und der öffentlichen Hand, die Lebensräume der Zauneidechse zu erhalten bzw. zu erweitern und neue Habitats zu schaffen. Aufgrund von Sichtungen ist anzunehmen, dass Zauneidechsen den sogenannten «Schulhausrain» bevölkern und sich in den jetzigen Strukturen wohl fühlen. Deshalb unterstützt die Albert Koechlin Stiftung das Trockenmauerprojekt der Gemeinde Sattel mit der abgetreppten Trockensteinmauer – ein für Zauneidechsen an dieser Lage optimales Mauerwerk – und stellt einen Beitrag von 50% der Mehrkosten gegenüber einer konventionellen Lösung (einfache Betonblockmauer), maximal aber Fr. 51 000.- in Aussicht.

Das Trockenmauerprojekt erstreckt sich auch über die Parzelle des Nachbargrundstücks Dorfstrasse 38, deren Eigentümer sich mit einem Beitrag von maximal Fr. 24 000.- am Vorhaben beteiligen und Fläche für die Realisierung der geplanten Rebenpflanzen zur Verfügung stellen. Sollten die Gesamtkosten tiefer ausfallen statt den veranschlagten Fr. 183 000.-, wird sich der Pauschalbeitrag der Grundeigentümer KTN 557 ebenfalls prozentual reduzieren.

Gesamtkosten inkl. Mehrwertsteuer und Reserven	Fr. 183 000.--
Beitrag Albert Koechlin Stiftung (50% der Mehrkosten, max. Fr. 51 000.-)	Fr. 51 000.--
Pauschalbeitrag Grundeigentümer KTN 557 Sattel (Dorfstrasse 38)	Fr. 24 000.--
Restkosten Gemeinde	Fr. 108 000.--

Ab 2021 tritt eine Änderung der Liegenschaftsbewertungen durch das neue Harmonisierte Rechnungsmodell (HRM2) in Kraft. Die Kosten der Gemeinde für den Neubau der Stützmauer werden buchhalterisch direkt als Liegenschaftsaufwertung behandelt und belasten die Laufende Rechnung nicht mit Abschreibungen, sondern lediglich mit den Zinszahlungen (bei einem aktuellen durchschnittlichen Zinssatz von 0.5%).

5. Schlussbetrachtung

Die Bedeutung des ursprünglichen Pfarrhauses, nachmaligen Schul- und späteren Gemeindehauses am Dorfplatz 2 und dessen Stellung innerhalb des Dorfes und des Dorfkerns verdient eine sorgfältig gestaltete Umgebung. Mit dem vorliegenden Trockenmauerprojekt kann diesen Ansprüchen unter Wahrung ökologischer Aspekte optimal Rechnung getragen werden. Der Aufwand der Gemeinde ist vertretbar und belastet den Haushalt kaum.

Sollten die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger die vom Gemeinderat beantragte ökologisch wertvollere Variante der Stützmauer ablehnen, wird zur zwingend nötigen Sicherung des Hangs südlich des ehemaligen Gemeindehauses am Dorfplatz 2 eine einfache Betonblockmauer für zirka Fr. 75 000.- erstellt.

C. Bericht und Antrag der Rechnungsprüfungskommission

BERICHT

Die Rechnungsprüfungskommission (RPK) hat die vom Gemeinderat vorgelegten Unterlagen zum Verpflichtungskredit für den Neubau der Stützmauer beim ehemaligen Gemeindehaus, Dorfplatz 2, eingesehen und soweit möglich auf formelle und materielle Richtigkeit geprüft.

Aufgrund der zur Verfügung stehenden Unterlagen und Informationen kann die Rechnungsprüfungskommission keine Einwände, die gegen dieses Vorhaben sprechen, anbringen. Die Investition kann unter Anwendung des neuen Harmonisierten Rechnungslegungsmodells 2 (HRM2) buchhalterisch direkt als Liegenschaftsaufwertung verbucht werden und belastet deshalb die Laufende Rechnung kaum.

Trotzdem gilt es zu beachten, dass die vom Gemeinderat ökologisch wertvollere Variante die finanziellen Mittel rund Fr. 33 000.- stärker beansprucht als die günstigere Variante einer einfachen, stabilen Betonblockmauer. Der Stimmbürger hat zu entscheiden, ob er der beantragten teureren Variante zustimmen will oder nicht.

ANTRAG

Die Rechnungsprüfungskommission beantragt der Gemeindeversammlung den Antrag des Gemeinderates zu genehmigen.

Sattel, 2. November 2020

Die Rechnungsprüfungskommission:

Martina Schuler, Präsidentin
Luzia Inderbitzin
Patrick Baumann
Daniel Eichenberger