

# EGNACH!

AM BODENSEE

## Geschäftsbericht und Rechnung 2024 Botschaft des Gemeinderates

Politische Gemeinde Egnach



### Gemeindeversammlung

**Montag, 26. Mai 2025, 19.30 Uhr**

**Mehrzweckhalle Rietzelg, Neukirch-Egnach**

*Im Anschluss an die Versammlung der Volksschulgemeinde*

### Einladung zur Informationsveranstaltung Verkauf Bahnhofplatz 6, Egnach

Am Dienstag, 13. Mai 2025, 19.30 Uhr, in der Mehrzweckhalle Rietzelg informiert der Gemeinderat über den geplanten Verkauf der Liegenschaft Bahnhofplatz 6, Egnach.

Sie sind herzlich eingeladen, sich aus erster Hand über die Pläne des Gemeinderates zu informieren und Fragen zu stellen.

Gemeinderat

## Einladung zur

Gemeindeversammlung  
am 26. Mai 2025, 19.30 Uhr

Mehrzweckhalle Rietzelg,  
Neukirch-Egnach

Im Anschluss an die Versammlung  
der Volksschulgemeinde

## Traktandenliste

- 1. Begrüssung und Wahl der Stimmzähler**
- 2. Protokoll der Gemeindeversammlung vom 28. November 2024**
- 3. Jahresrechnung 2024**
- 4. Wahl der externen Revisionsstelle**
- 5. Zonenplanänderung Alterswohnheim Neukirch-Egnach**
- 6. Verkauf Liegenschaft Bahnhofplatz 6, Egnach**
- 7. Mitteilungen, Verabschiedung und Umfrage**

Anschliessend an die Versammlung sind alle herzlich zum Apéro eingeladen.

## Einleitung durch den Gemeindepräsidenten

Geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Es ist uns eine Freude, Ihnen die Jahresrechnung 2024 zu präsentieren.

Auch das Jahr 2024 konnte wiederum viel besser abgeschlossen werden als erwartet. Die Rechnung schliesst mit einem Ertragsüberschuss von CHF 887'212.18, was den budgetierten Überschuss von CHF 40'100 um CHF 847'112.18 übertrifft.

Im letzten Jahr musste in der Spezialfinanzierung Abwasser eine grössere Entnahme von CHF 213'784.04 getätigt werden. Weiter wurde eine kleinere Entnahme bei der Spezialfinanzierung Fernwärme und Einlagen in die Spezialfinanzierungen Wasser, Gas, Bootshafen und Feuerwehr getätigt. Zusammen mit dem guten Ergebnis aus der Erfolgsrechnung konnten Mittel in der Höhe von CHF 2'119'295.25 für die Selbstfinanzierung von Investitionen generiert werden. Die Nettoinvestitionen in der Höhe von CHF 2'113'720.65 konnten vollständig mit eigenen Mitteln gedeckt werden. Mit einem Selbstfinanzierungsgrad von 100.26 % liegen wir beim Minimalziel von 100 %. Damit konnten wohl die Investitionen gedeckt, aber es konnten praktisch keine Schulden abgebaut werden.

Das Nettoinvestitionsvolumen liegt rund CHF 675'000 tiefer als budgetiert, ist aber mit einem Bruttoinvestitionsvolumen von CHF 2'406'600.05 trotzdem beachtlich. Die tieferen Nettoinvestitionen resultieren aus tieferen Investitions-Ausgaben, das heisst besser abgeschlossen, als budgetiert.

Beim Abwasser wurde bereits mit Tarifen aus der neuen Gebührenordnung budgetiert. Leider hat sich die Inkraftsetzung dieser, wegen der verschiedenen Vorprüfungen bei Departement und Preisüberwacher, verzögert. So konnte die neue Gebührenordnung erst auf den 01.01.2025 in Kraft gesetzt werden. Aus diesem Grund resultiert in der Abwasserrechnung wiederum ein grösserer Verlust. Mit einer Entnahme aus der Spezialfinanzierung Abwasser in der Höhe von CHF 213'784.04 schrumpft die entsprechende Eigenkapitalreserve der Abwasserentsorgung von CHF 422'402.82 auf CHF 208'618.78. Bei den übrigen Werken fielen die Erträge unterschiedlich aus. Wasserversorgung plus CHF 9'323.74, Fernwärmebetrieb minus CHF 1'495.76, Bootshafen plus 8'618.30 und Feuerwehr plus CHF 39'846.82 Franken.

Der Ertragsüberschuss aus der Erfolgsrechnung setzt sich aus Minderaufwänden und Mehrerträgen zusammen. Im Sozial- und Asylbereich resultierte eine Verlustminderung von rund CHF 230'000 gegenüber Budget. Die Kostensteigerung im Gesundheitswesen hält unvermindert an. So fallen die Ausgaben in der stationären Langzeitpflege und in der ambulanten Pflege um rund CHF 180'000 höher aus als budgetiert.

Dabei fielen die Steuern in allen Bereichen höher aus als erwartet. Die Allgemeinen Gemeindesteuern mit einem Plus von CHF 691'397.76. Auch die Anteile an den kantonalen Steuern schliessen mit einem Plus von CHF 132'999.65, davon Grundstückgewinnsteuern plus CHF 107'165.15, ab. Die zwei Hauptgründe dafür sind zum einen das stärkere Bevölkerungswachstum und zum andern eine erneute Zunahme der Steuerkraft pro Einwohner.

Die Steuerkraft stieg von CHF 2'122 pro Einwohner um 90 auf CHF 2'212 pro Einw. Alleine diese zwei Faktoren machen einen Unterschied von über CHF 400'000 gegenüber dem Budget. Der Gesamtaufwand von CHF 16'759'394 liegt ziemlich genau im Budget.

An dieser Stelle bedanke ich mich bei meinen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern aus Verwaltung, Werkhof und Betrieb, bei Kommissionsmitgliedern, bei den Mitgliedern der Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission und auch den Mitarbeitenden der externen Revisionsstelle sowie bei den Gemeinderätinnen und Gemeinderäte ganz herzlich für die gute Zusammenarbeit.

Auch bedanke ich mich bei all jenen, welche in der einen oder anderen Organisation Freiwilligenarbeit leisten. Ohne all die Freiwilligen würde vieles in Egnach nicht so gut und reibungslos funktionieren. Einen besonderen Dank möchte ich Ihnen meine lieben Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, Einwohnerinnen und Einwohnern aussprechen. Einen Dank für das Vertrauen, dass Sie dem Gemeinderat und der Verwaltung entgegenbringen, einen Dank für das Mitmachen und für die Unterstützung. Sie sind eingeladen, am Montag, 26. Mai 2025 um 19.30 Uhr in der Rietzelghalle an der Gemeindeversammlung und dem anschliessenden Apéro teilzunehmen. Nutzen Sie die Gelegenheit für den Austausch. Wir danken Ihnen für das Interesse.

**Für den Gemeinderat Egnach**  
Emil Müller, Gemeindepräsident

## Bilanz in CHF

		31.12.2023	31.12.2024	Veränderung
<b>1</b>	<b>Aktiven</b>	<b>53'835'547</b>	<b>55'064'210</b>	<b>1'228'663</b>
<b>10</b>	<b>Finanzvermögen</b>	<b>17'727'790</b>	<b>17'882'381</b>	<b>154'591</b>
100	Flüssige Mittel und kurzfristige Geldanlagen	1'180'672	1'927'786	747'114
101	Forderungen	5'312'065	4'833'236	-478'829
104	Aktive Rechnungsabgrenzung	292'429	217'998	-74'431
107	Finanzanlagen	3'963'824	3'924'561	-39'263
108	Sachanlagen FV	6'978'800	6'978'800	0
<b>14</b>	<b>Verwaltungsvermögen</b>	<b>36'107'757</b>	<b>37'181'829</b>	<b>1'074'072</b>
140	Sachanlagen VV	36'603'322	37'404'207	800'885
146	Investitionsbeiträge	451'187	438'296	-12'891
148	Kumulierte zusätzliche Abschreibungen	-946'752	-660'673	286'078
<b>2</b>	<b>Passiven</b>	<b>53'835'547</b>	<b>55'064'210</b>	<b>1'228'663</b>
<b>20</b>	<b>Fremdkapital</b>	<b>35'541'976</b>	<b>35'863'359</b>	<b>321'383</b>
200	Laufende Verbindlichkeiten	5'285'929	5'321'067	35'138
201	Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	1'000'000	3'000'000	2'000'000
204	Passive Rechnungsabgrenzung	1'886'544	1'238'134	-648'411
205	Kurzfristige Rückstellungen	97'885	78'632	-19'253
206	Langfristige Finanzverbindlichkeiten	25'700'581	24'654'490	-1'046'091
208	Langfristige Rückstellungen	1'571'037	1'571'037	0
<b>29</b>	<b>Eigenkapital</b>	<b>18'293'571</b>	<b>19'200'851</b>	<b>907'280</b>
290	Spezialfinanzierungen im Eigenkapital	3'982'783	4'113'493	130'709
291	Fonds im Eigenkapital	1'123'219	1'114'876	-8'343
293	Vorfinanzierungen	2'966'673	2'864'374	-102'299
299	Bilanzüberschuss/-fehlbetrag	10'220'896	11'108'108	887'212
<b>2990</b>	<b>davon Jahresergebnis</b>	<b>737'604</b>	<b>887'212</b>	<b>149'608</b>

Bilanzüberschussquotient	Rechnung 2022	Rechnung 2023	Rechnung 2024
Bilanzüberschussquotient	163.7	165.2	165.1
Bilanzüberschuss/-fehlbetrag	9'483'291.81	10'220'896.19	11'108'108.37
Direkte Steuern NP und JP	5'794'798.35	6'187'970.70	6'729'676.30
Formel	Bilanzüberschuss x 100 / Direkte Steuern NP und JP		
Richtwerte	<0 % = kritisch, 0 %–15 % = schlecht, >15 %–45 % = mittel, >45–90 % = gut, >90 % = sehr gut		
Definition	Nach Gemeindegrösse abgestufte Mindestausstattung des Eigenkapitals (Bilanzüberschuss) zur Abdeckung von ausserplanmässigen Aufwandüberschüssen und zum Schutz vor einem Bilanzfehlbetrag.		

Nettoschuld je Einwohner	Rechnung 2022	Rechnung 2023	Rechnung 2024
Nettoschuld je Einwohner	3'248	3'219	3'124
Formel	Nettoschuld x 100 / Ständige Wohnbevölkerung		
Richtwerte	<0 = Nettovermögen, 0–1'000 = geringe Verschuldung, 1'001–2'500 = mittlere Verschuldung, 2'501–5'000 = hohe Verschuldung, >5'000 = sehr hohe Verschuldung		

Ergebnisübersicht in CHF

	RE 2023	BU 2024	RE 2024	Abweichung
<b>Erfolgsrechnung</b>				
Politische Gemeinde	737'604	40'100	887'212	847'112
Feuerwehr	17'938	-7'900	39'847	47'747
Bootshafen	-15'735	11'700	8'618	-3'082
Wasserversorgung	222'311	8'800	9'324	524
Abwasserbeseitigung	-238'334	-37'600	-213'784	-176'184
Gasversorgung	134'327	48'500	288'200	239'700
Fernwärmebetrieb Energie	-400	-11'500	-1'496	10'004
<b>Total</b>	<b>857'712</b>	<b>52'100</b>	<b>1'017'922</b>	<b>965'822</b>
<b>Investitionsrechnung</b>				
Politische Gemeinde	1'166'409	1'220'000	853'157	-366'843
Feuerwehr	154'569	0	-9'567	-9'567
Wasserversorgung	812'299	939'100	936'961	-2'139
Abwasserbeseitigung	-336'117	550'000	133'592	-416'408
Gasversorgung	344'362	0	68'093	68'093
Fernwärmebetrieb Energie	0	80'000	131'484	51'484
<b>Total</b>	<b>2'141'522</b>	<b>2'789'100</b>	<b>2'113'721</b>	<b>-675'379</b>
<b>Finanzierung mit Werken</b>				
Gewinn (+) / Verlust (-)	737'604	40'100	887'212	847'112
+ Abschreibungen VV	1'283'385	1'334'700	1'318'166	-16'534
+ Einlagen / - Entnahmen Fonds und Spezialfinanzierungen FK und EK	135'690	-201'800	117'773	319'573
+ Abschreibungen Investitionsbeiträge	12'891	12'900	12'891	-9
- Auflösung passivierte Investitionsbeiträge	-99'877	-75'200	-114'447	-39'247
Einlagen / Entnahmen aus Vorfinanzierungen	-102'299	-101'200	-102'299	-1'099
<b>Selbstfinanzierung</b>	<b>1'967'394</b>	<b>1'009'500</b>	<b>2'119'295</b>	<b>1'109'795</b>
Nettoinvestitionen	2'141'522	2'789'100	2'113'721	-675'379
<b>Finanzierungsüberschuss (+) / -fehlbetrag (-)</b>	<b>-174'127</b>	<b>-1'779'600</b>	<b>5'575</b>	<b>1'785'175</b>

Selbstfinanzierungsgrad	Rechnung 2022	Rechnung 2023	Rechnung 2024
Selbstfinanzierungsgrad	56.52	91.87	100.26
Berechnung	Selbstfinanzierung x 100 / Nettoinvestitionen		
Richtwerte	<80 % = Abschwung (Zunahme der Verschuldung), 80 %-100 % = Normalfall, >100 % = Hochkonjunktur (Abnahme der Verschuldung)		

Kapitaldienstanteil	Rechnung 2022	Rechnung 2023	Rechnung 2024
Kapitaldienstanteil	8.20	7.75	8.26
Berechnung	Kapitaldienst x 100 / Laufender Ertrag		
Richtwerte	<5 % = geringe Belastung, 5-15 % = tragbare Belastung, >15 % = hohe Belastung		

Steuerkraft pro Einwohner	Rechnung 2022	Rechnung 2023	Rechnung 2024
Steuerkraft pro Einwohner Gemeinde Egnach	2'017	2'122	2'212
Steuerkraft pro Einwohner Kanton Thurgau	2'200	2'221	noch offen

Dreistufige Erfolgsrechnung in CHF

	RE 2023	BU 2024	RE 2024	Abweichung
<b>Betrieblicher Aufwand</b>				
30 Personalaufwand	2'899'250	3'036'400	3'027'670	-8'730
31 Sach- und übriger Betriebsaufwand	5'765'621	4'856'500	4'371'525	-484'975
33 Abschreibungen Verwaltungsvermögen	1'283'385	1'334'700	1'318'166	-16'534
35 Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen	501'716	69'000	345'989	276'989
36 Transferaufwand	5'420'817	5'591'300	6'026'488	435'188
37 Durchlaufende Beiträge	137'608	140'000	134'149	-5'851
39 Interne Verrechnungen	1'132'006	1'125'200	1'256'348	131'148
<b>Total betrieblicher Aufwand</b>	<b>17'140'403</b>	<b>16'153'100</b>	<b>16'480'335</b>	<b>327'235</b>
<b>Betrieblicher Ertrag</b>				
40 Fiskalertrag	6'227'283	6'008'000	6'768'226	760'226
41 Regalien und Konzessionen	18'500	39'800	40'300	500
42 Entgelte	5'959'666	5'501'700	5'307'123	-194'577
45 Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen	366'026	270'800	228'216	-42'584
46 Transferertrag	2'921'267	2'703'700	2'973'996	270'296
47 Durchlaufende Beiträge	137'608	140'000	134'149	-5'851
49 Interne Verrechnungen	1'132'006	1'125'200	1'256'348	131'148
<b>Total betrieblicher Ertrag</b>	<b>16'762'356</b>	<b>15'789'200</b>	<b>16'708'358</b>	<b>919'158</b>
<b>Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit</b>	<b>-378'047</b>	<b>-363'900</b>	<b>228'023</b>	<b>591'923</b>
34 Finanzaufwand	287'921	374'000	279'059	-94'941
44 Finanzertrag	1'301'273	676'800	835'949	159'149
<b>Ergebnis aus Finanzierung</b>	<b>1'013'352</b>	<b>302'800</b>	<b>556'890</b>	<b>254'090</b>
<b>Operatives Ergebnis</b>	<b>635'305</b>	<b>-61'100</b>	<b>784'913</b>	<b>846'013</b>
48 Ausserordentlicher Ertrag	102'299	101'200	102'299	1'099
<b>Ausserordentliches Ergebnis</b>	<b>102'299</b>	<b>101'200</b>	<b>102'299</b>	<b>1'099</b>
<b>Gesamtergebnis Erfolgsrechnung</b>	<b>737'604</b>	<b>40'100</b>	<b>887'212</b>	<b>847'112</b>

Antrag des Gemeinderates

Genehmigung der Jahresrechnung 2024

Der Gemeinderat hat die Jahresrechnung 2024 der Gemeinde Egnach bestehend aus der Bilanz, Erfolgsrechnung, Investitionsrechnung, Geldflussrechnung und dem Anhang an seiner Sitzung vom 11. März 2025 für in Ordnung befunden und genehmigt. Den Jahresbericht hat er an seiner Sitzung vom 22. April 2025 genehmigt. Zuhanden der Gemeindeversammlung vom 26. Mai 2025 hat er folgenden Antrag verabschiedet:

Die Jahresrechnung 2024 bestehend aus der Bilanz, Erfolgsrechnung, Investitionsrechnung, Geldflussrechnung und Anhang mit einem Ertrag von 17'646'606.29 Franken und einem Aufwand von 16'759'394.11 Franken und somit einem Vorschlag von 887'212.18 Franken sowie die Investitionsrechnung mit Ausgaben von 2'406'600.05 Franken und Einnahmen von 292'879.40 und somit Nettoinvestitionen von 2'113'720.65 Franken seien zu genehmigen.

Der Vorschlag von 887'212.18 Franken sei wie folgt zu verwenden: **Übertrag auf das Eigenkapital**

Neukirch, 22. April 2025

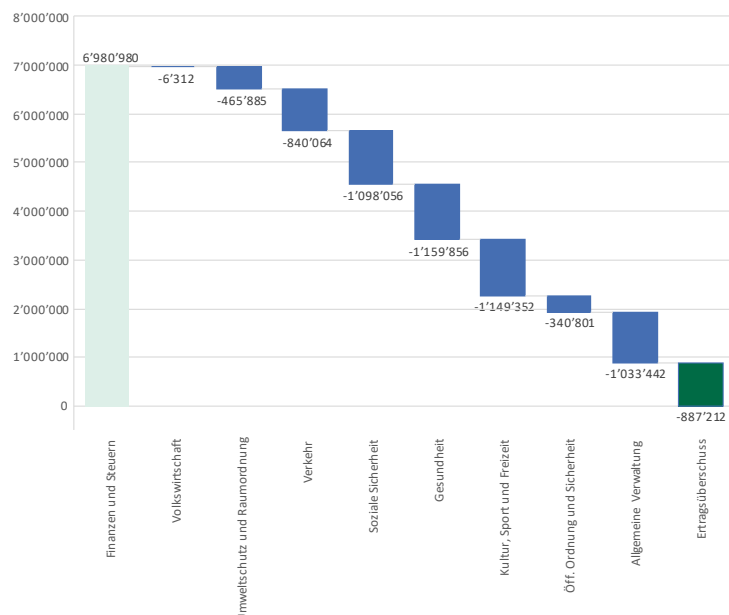
Für den Gemeinderat

Emil Müller  
Gemeindepräsident

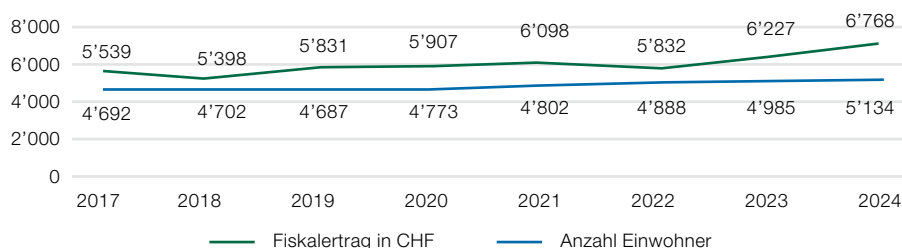
Eveline Mezger  
Gemeindeschreiberin



## Nettoergebnis nach Funktionen



## Entwicklung Fiskalertrag – Anzahl Einwohner



## Gemeinderat



**Müller Emil**, Gemeindepräsident, Ressort Präsidiales, Finanzen, Ver- und Entsorgung, im Amt seit 2022

**Tanner Luzi**, Vize Präsident, Ressort Umwelt, Strassen, Landwirtschaft, im Amt seit 2015

**Reutlinger Uta**, Ressort Gesellschaft, im Amt seit 2023

**Roth Andrea**, Ressort Sicherheit, im Amt seit 2023

**Sproll Reto**, Ressort Gesundheit, im Amt seit 2023

**Wipfler Isabella**, Ressort Soziales, im Amt seit 2019

**Ziegler Stefan**, Ressort Kultur, Tourismus, Sport, im Amt seit 2019

**Mezger Eveline**, Gemeindeschreiberin, im Amt seit 2015

## Termine 2025

### Veranstaltungen der Gemeinde Egnach

**Donnerstag, 31. Juli 2025** – Bundesfeier  
organisiert durch den Männerturnverein  
Neukirch-Egnach

**Freitag, 8. August 2025** – Konzert am Steg

**Samstag, 6. September 2025**

Schlaraffenland – Markt

### Gemeindeversammlungen

**Montag, 26. Mai 2025**

Gemeindeversammlung – Rechnung 2024

**Mittwoch, 3. Dezember 2025**

Gemeindeversammlung – Budget 2026

### Eidgenössische Abstimmungen

Sonntag, 18. Mai 2025

Sonntag, 28. September 2025

Sonntag, 30. November 2025

### Öffnungszeiten Gemeindehaus

**Montag und Mittwoch**

08.30–11.30 Uhr und 13.30–17.00 Uhr

**Dienstag**

08.30–11.30 Uhr

**Donnerstag**

08.30–11.30 Uhr und 13.30–18.00 Uhr

**Freitag**

07.00–13.00 Uhr

**Termine ausserhalb der Öffnungszeiten**

können telefonisch vereinbart werden.

Telefonnummer: 071 474 77 66

E-Mail-Adresse: [info@egnach.ch](mailto:info@egnach.ch)

### Detaillierte Rechnungsbotschaft

Die detaillierte Ausgabe der Jahresrechnung 2024 finden Sie unter [www.egnach.ch](http://www.egnach.ch). Falls Sie keinen Zugang zum Internet haben, können Sie die detaillierte Botschaft Rechnung 2024 unter der Telefonnummer 071 474 77 66 oder unter [info@egnach.ch](mailto:info@egnach.ch) gerne bestellen.

### QR-Code



### Hinweise betreffend Stimmrecht

An der Gemeindeversammlung stimmberechtigt sind die in der Gemeinde Egnach wohnhaften Schweizer Bürgerinnen und Bürger, die das 18. Altersjahr zurückgelegt haben. Gemäss Art. 7 der Gemeindeordnung erhalten niedergelassene Ausländerinnen und Ausländer sowie Jugendliche ab 16 Jahren das Recht, in Gemeindeangelegenheiten beratend mitzuwirken, insbesondere an der Gemeindeversammlung ohne Stimmrecht teilzunehmen und Meinungen zu vertreten.

# Zonenplanänderung Alterswohnheim Neukirch-Egnach

Parzellen Nrn. 567 / 3061

Traktandum 5

## 1 Ausgangslage

Am 1. April 2024 wurde durch das Alterswohnheim Neukirch-Egnach der ganze Betrieb des Alters- und Pflegeheimes Egnach mit 17 vom Kanton bewilligten Pflegeplätzen ohne Immobilien übernommen. Durch die Überschreibung der 17 Pflegeplätze an das Alterswohnheim Neukirch-Egnach wurde die gesetzlich geforderte Sanierung in Egnach bis 2027 aufgeschoben. Das heisst, bis Ende 2027 müssen die Bewohnerinnen und Bewohner von Egnach nach Neukirch-Egnach übernommen werden. Daraus erfolgt ein Ausbaubedarf. Das Alterswohnheim Neukirch-Egnach spürt die Jahre, da die Anlage bereits 46-jährig ist. Die technischen Anlagen, die energetische und statische Ertüchtigung sowie der Brandschutz sind einige notwendige Sanierungen aus dem Gesamtkonzept. Deshalb besteht ein Sanierungs- und Ausbaubedarf. Um den Ausbau zu ermöglichen, ist die vorliegende Zonenplanänderung erforderlich.

### 1.1 Zonenplan

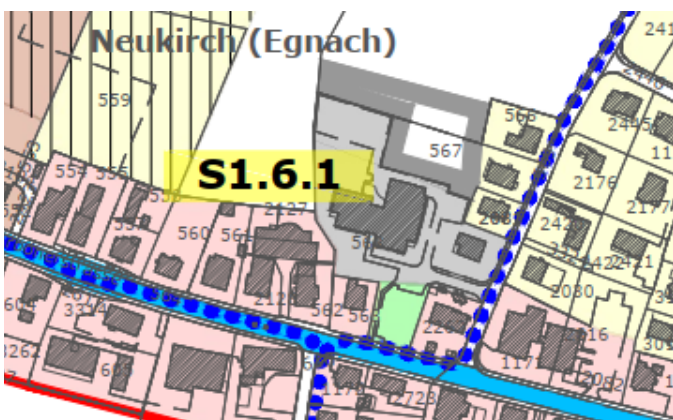
Das Alterswohnheim befindet sich gemäss dem rechtskräftigen Zonenplan (DBU-Entscheidung Nr. 63 vom 10.12.2019) in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen. Diese ist, wie auch die an das Alterswohnheim direkt angrenzende Bauzone, komplett mit Bauten und Anlagen überbaut. Das Alterswohnheim hat innerhalb der bestehenden Bauzone die Ausbaumöglichkeiten weitgehend ausgeschöpft.



Ausschnitt Zonenplan (massstabslos) aus WebGIS

### 1.2 Richtplan

Im Richtplan Siedlung / Verkehr der Gemeinde Egnach ist nördlich des Alterswohnheims auf den Parzellen Nrn. 567 und 565 ein Richtplangebiet für öffentliche Nutzungen (Richtplaneintrag S1.6.1) für den Bedarf des Alterswohnheims vermerkt. Die im Richtplan eingezeichnete blau gepunktete Linie zeigt das bestehende Velowegnetz auf.



Richtplan Siedlung / Verkehr, massstabslos

## 2 Zonenplanänderung

Vorliegende Zonenplanänderung

Die bauliche Erweiterung des Alterswohnheims erfolgt betriebsbedingt hauptsächlich auf der Nord- und Westseite der Bestandesbaute.

Um die baulichen Erweiterungen zu ermöglichen, ist bei der Parzelle Nr. 567 die Fläche der Landwirtschaftszone in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (OeBA) einzuzonen. Im bestehenden kommunalen Richtplan ist, wie im vorherigen Kapitel erwähnt, an dieser Lage eine künftige Einzonung vorgesehen.

Diese Einzonung umfasst eine Fläche von 1'090 m<sup>2</sup>.

Diese Einzonung ist gemäss der kantonalen Vorprüfung flächengleich mit einer Auszonung öffentlicher Zone zu kompensieren. Die kompensierende Auszonung von daher ebenfalls 1'090 m<sup>2</sup> erfolgt hinter dem Sportplatz in Neukirch auf Parzelle Nr. 3061, mittels Auszonung aus der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen in der Landwirtschaftszone (Lw). Die auszuzonende Fläche ist folgend rot eingezeichnet dargestellt. Sie ist im Eigentum der Politischen Gemeinde Egnach und wurde bis anhin nicht überbaut.



Einzonung 1'090m<sup>2</sup> Alterswohnheim



Auszonung 1'090m<sup>2</sup> Sportplatz

## 3 Verfahren

Der Gemeinderat hat an seiner Sitzung vom 5. November 2024 die vorliegende Zonenplanänderung zur Mitwirkung freigegeben. Die Frist der öffentlichen Mitwirkung erfolgte vom 22. November bis am 15. Dezember 2024. Die Bevölkerung hatte während dieser Frist die Möglichkeit, schriftlich Anregungen einzureichen. Die öffentliche Informationsveranstaltung erfolgte am Montag, 25. November 2024, um 19.00 Uhr in der Mehrzweckhalle Rietzelg.

Während der Mitwirkungsfrist ging keine Eingabe ein.

Nach dem Beschluss des Gemeinderates vom 21. Januar 2025 wurde die Zonenplanänderung vom 31. Januar 2025 bis am 19. Februar 2025 öffentlich aufgelegt. Während der öffentlichen Auflage ging keine Einsprache ein.

Die Zonenplanänderung erfordert eine Zustimmung durch die Gemeindeversammlung. Anschliessend ist eine Genehmigung durch das Departement für Bau und Umwelt DBU sowie eine Inkraftsetzung durch den Gemeinderat erforderlich.

### Antrag

Der Gemeinderat beantragt Ihnen, geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, der Zonenplanänderung für die Teilfläche von 1'090 m<sup>2</sup> der Parzelle Nr. 567, Neukirch, von der Landwirtschaftszone (Lw) in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (OeBa) und eine Teilfläche von 1'090 m<sup>2</sup> der Parzelle Nr. 3061, Neukirch, von der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (OeBa) in die Landwirtschaftszone (Lw) zuzustimmen.

# Verkauf Liegenschaft Bahnhofplatz 6, Egnach

Liegenschaft Nr. 3073, inkl. Z4 Fläche der Parz. Nr. 858,  
Bahnhofplatz 6, Egnach **Traktandum 6**

Vor mehr als einem Jahr hat sich der Gemeinderat über die Zukunft des Bahnhofplatzes 6 in Egnach beraten. Dies war notwendig, weil das Mostereiareal und der Bahnhofplatz in Egnach umgebaut werden. Eine neue Regenabwasserleitung soll verlegt und der Bahnhofplatz neugestaltet werden. Das Gebäude Bahnhofplatz 6 muss daher in die Planung miteinbezogen werden.

Das Gebäude entspricht nicht der Zone, in der es steht, und eine reine Sanierung ist nicht zonenkonform. Im Mitwirkungsverfahren für das Mostereiareal wurde von den Egnacherinnen und Egnachern der Wunsch geäußert, den Volg-Laden zu erhalten. Nach Diskussionen mit den Verantwortlichen des Volgs scheint es fraglich, ob der Volg-Laden in der aktuellen Liegenschaft bleiben wird. In der aktuellen Liegenschaft stehen hohe Investitionen an, welche mit den massigen Umsatzsteigerungserwartungen voraussichtlich nicht gedeckt werden können.

Der Gemeinderat hat daher nach einer Alternative für einen Volg-Laden oder einen anderen Lebensmitteladen gesucht. Der Standort Bahnhofplatz 6 wurde als ideal befunden. Dies aus folgenden Gründen:

- Die Liegenschaft muss sowieso in die Planung der Neugestaltung des Bahnhofplatzes mit einbezogen werden.
- Die geografische Lage für ein Lebensmittelgeschäft und/oder Dienstleistungszentrum ist ideal.
- Die Liegenschaft ist im Besitz der Gemeinde.

Der Gemeinderat kann sich neben einem Lebensmitteladen auch ein Café, ein Gesundheitszentrum oder andere Dienstleistungsbetriebe vorstellen. Deshalb räumt er sich bei einem Verkauf die Möglichkeit zweier Wunschmieter vertraglich ein. Dies würde das neu entstehende Dorfzentrum stärken.

## Fakultatives Referendum

Gemäss Gemeindeordnung sind Liegenschaftsverkäufe mit einem Bilanzwert von über 100'000 Franken dem fakultativen Referendum zu unterstellen. Das Ergreifen des Referendums gehört zu den politischen Rechten einer oder eines Stimmberechtigten. Die Formvorschriften sind im kantonalen Stimm- und Wahlgesetz geregelt bzw. vorgegeben.

Damit das Referendum zustande kommt, müssen innert 30 Tagen 200 stimmberechtigte Einwohnerinnen und Einwohner unterschreiben. Innert Frist sind bei der Gemeindekanzlei über 300 gültige Unterschriften gegen den Verkauf der Liegenschaft Bahnhofplatz 6 eingereicht worden. Die Unterschriftenbögen wurden geprüft. Trotz kleinerer Unzulänglichkeiten wurde das Referendum vom Gemeinderat für gültig erklärt und wird somit der Gemeindeversammlung zur Abstimmung unterbreitet.

## Egnacher-2Rad-Center GmbH ist Mieterin

Gemäss dem Referendumstext haben die Unterzeichnenden den Wunsch, die bestehenden Strukturen bzw. das bestehende Geschäft zu erhalten. Gemäss Art. 11 Abs. 1 lit. b der Gemeindeordnung musste nur der Verkauf der Liegenschaft dem Referendum unterstellt werden. Somit wird ausschliesslich über den Verkauf abgestimmt. Die Nutzung und/oder Vermietung der Liegenschaft liegt gemäss Art. 21 Abs. 1 lit. b der Gemeindeordnung in der Kompetenz des Gemeinderates.

Der frühere und der aktuelle Geschäftsinhaber der Egnacher-2Rad-Center GmbH, welche Mieterin des Gebäudes Bahnhofplatz 6 ist, wurden bereits vor mehr als einem Jahr, am 16. Januar 2024 über die Pläne des Gemeinderates informiert.

Erst an dieser Besprechung erfuhr der Gemeinderat vom damaligen Geschäftsführer des Egnacher-2Rad-Center GmbH, dass er einen potenziellen Nachfolger für das Geschäft hat.

Mit dem Egnacher-2Rad-Center GmbH besteht ein normaler Mietvertrag, welcher jederzeit von beiden Seiten kündbar ist.

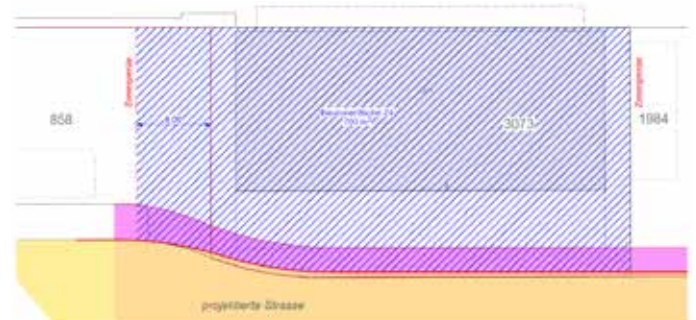
Der Gemeinderat hat dem jetzigen Geschäftsinhaber, Nico Baldauf, bereits damals im Januar 2024 mitgeteilt, dass der Gemeinderat ihm keine Sicherheiten bezüglich der Mietdauer geben könne, aber dass ihm der Mietvertrag nicht gekündigt werde, bevor es nicht sein müsse. Der Gemeinderat hat auch angeboten, bei der Suche nach einer passenden Liegenschaft zu helfen und ihn nach Möglichkeiten zu unterstützen.

## Gewerbefläche für ein Lebensmittelgeschäft

Die Bevölkerung von Egnach wurde im Lokalanzeiger vom 15. März 2024 erstmals über die Pläne des Gemeinderates informiert. Der Gemeinderat hat dem Käufer Auflagen für den Kauf der Liegenschaft gemacht, um sicherzustellen, dass genügend Gewerbefläche erhalten bleibt. Im Grundbuch wird festgehalten, dass in der neuen Liegenschaft mind. 50 % Gewerbefläche entstehen muss. Vertraglich festgehalten wird, dass der Gemeinderat zwei Wunschmieter vorschlagen kann. Der Gewerbeanteil steigt mit dem Neubau um das 2 1/2-fache.

Der Gemeinderat und der Investor stehen in engem Kontakt mit dem Volg, um den Laden in Egnach zu erhalten und das neue Dorfzentrum zu stärken. Auch mit weiteren Interessenten, die bereits auf das mögliche Angebot aufmerksam geworden sind, wird das Gespräch gesucht.

Der Gemeinderat möchte betonen, dass er nicht das Ziel hat, ein Gewerbe zu verunmöglichen, sondern vielmehr neue Gewerbefläche zu schaffen und das Gewerbe zu unterstützen. Weiter will er mit seinen Plänen den Wunsch der Egnacherinnen und Egnacher, nämlich den Erhalt eines Lebensmitteladens in Egnach, unterstützen. Mit dieser Option sollen zusätzliche Möglichkeiten geschaffen werden. Zum jetzigen Zeitpunkt ist es weder für den Volg noch den Investor, noch den Gemeinderat möglich, Garantien abzugeben. Der Gemeinderat ist jedoch überzeugt, dass bei einem Nein eine grossartige Chance vergeben wird, da mit dem geplanten Verkauf und Neubau ein lebendiges Zentrum in Egnach geschaffen werden kann, in welchem die Besorgungen des täglichen Gebrauchs möglich sein sollen.



## Antrag

Der Gemeinderat beantragt Ihnen, geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, dem Verkauf der Liegenschaft Bahnhofplatz 6, Egnach, Parz. Nr. 3073 inkl. der Z4 Fläche der Parz. Nr. 858, total 760m<sup>2</sup> zum Preis von 760'000 Franken zwecks Realisierung einer Liegenschaft mit 50 % Gewerbeanteil zuzustimmen.