

KOMMENTARE zum Gutachten vom 23. August 2019

Im Gutachten Sanierung des Dorfbachs, Abschnitt "Thur" bis "Im Hag" sowie im dazu passenden Technischen Bericht, publiziert durch die Gemeindebehörden am 23. August 2019, sind diverse Punkte fraglich. Wir kommentieren diese im Folgenden:

Variantenentscheid inklusive Baukredit (Gutachten S. 1)

- GR: Der Gemeinderat will eine Grundsatz- Abstimmung, bei welcher gleichzeitig ein Baukredit genehmigt wird.
- Kommentar: Es wird ein Vorprojekt einer Machbarkeitsstudie gegenübergestellt. Aufgrund dieser sehr ungenauen Dokumente soll ein Baukredit vergeben werden. Wo gibt es denn so etwas?! Es kann unmöglich aufgrund der vorhandenen Dokumente für Variante A (Gerinneausbau und Sohlenabtiefung) ein Baukredit vergeben werden, bei dem sowieso bereits heute feststeht, dass er niemals ausreichen wird.
Das ist nicht demokratisch!

Belastung Gemeindehaushalt (Gutachten S.10)

- GR: Der verbleibende Investitionsbetrag von netto 3,3 Mio würde den Gemeindehaushalt jährlich mit rund 120'000 für die Amortisation belasten, oder etwa ein Steuerprozent.
- Kommentar: Das AHK rechnet mit 83'000 Abschreibung pro Jahr.
- GR: Der Bau eines Hochwasserentlastungsstollen (HWE) von netto 12,5 Mio würde die Erfolgsrechnung jährlich mit rund 450'000 belasten, oder knapp vier Steuerprozent.
- Kommentar: Das AHK rechnet mit 313'000 Abschreibung pro Jahr.
(siehe dazu detaillierte Rechnung am Ende dieses Dokuments, Anhang 1)

Weiteres Vorgehen (Gutachten S.12)

- GR: Das Hochwasserschutzprojekt wird öffentlich aufgelegt.
- Kommentar: Wozu, wenn sowieso schon klar ist, dass Brühwiler AG Gossau den Zuschlag erhält? Der gleiche Brühwiler übrigens, der bisher fast das Monopol und Recht hatte die Zuzwiler Strassen als sein Experimentierfeld zu verwenden. Oder warum sonst sieht jede Strasse, die in den letzten Jahren saniert wurde anders aus (ZickZack, Halfpipe, Multi-Funktion, Hindernisse usw.)?

Prozessrisiko (Gutachten S. 12)

- GR: Wie sieht das weitere Vorgehen aus ... [es] besteht ein relativ hohes Projekt- und Prozessrisiko.
- Kommentar: Es ist eine Tatsache, dass bei Variante A - Gerinneausbau viel mehr Grundeigentümer betroffen sind als bei Variante B - HWE. Das birgt ein viel höheres Prozessrisiko. Aber das wird bewusst nicht erwähnt.

Landerwerbe bzw. Bodenabtretungen (Gutachten S. 14)

- GR: ...[es] ist eine Mehrbeanspruchung von privatem Eigentum erforderlich. ... [es] sind vereinzelte Landerwerbe notwendig. Deren Kosten werden bei der weiteren Projekterarbeitung berechnet.
- Kommentar: Dies wird Kosten verursachen! Diese Kosten gehören in die Gesamtkosten. Beim Projekt A werden bewusst Kosten weggelassen, damit diese für die Abstimmung tief bleiben. Beim Projekt B werden bewusst Kosten dazugegeben (Ohnehinkosten), damit diese für die Abstimmung hoch sind. Wo bleibt da die sachliche Darstellung der tatsächlichen Kosten?
Diese Kosten werden anfallen und gehören in die Projektkosten!

Kostenschätzung (Gutachten S. 6)

- GR: Die Kosten für [Variante A] ... betragen 8,1 Mio ... Allfällige Verlegungen von Werkleitungen sind in der Kostenschätzung nicht inbegriffen.
- Kommentar: Warum nicht? Diese Kosten werden garantiert sicher anfallen! Wiederum werden Kosten, welche zwangsläufig entstehen bewusst weggelassen, damit diese für die Abstimmung tief bleiben. Aber diese Kosten gehören dazu, also sollen sie auch dazu gerechnet werden.
- GR: Diese Aufwände übernehmen die Werke.
- Kommentar: 1. Wer hat das bestimmt? Wir können uns vorstellen, dass weder die Wasserkorporation noch die Technischen Betriebe Wil (Gasnetz) mit dieser Aussage einverstanden sind.
2. Es spielt an dieser Stelle eigentlich noch keine grosse Rolle, wer diese Kosten übernimmt. Tatsache bleibt, dass diese Kosten garantiert sicher anfallen und letztendlich von allen Bewohnern in der ganzen Gemeinde übernommen werden müssen (EW-, Abwasser-, Wasserrechnung usw.). Diese Kosten sind daher auszuweisen. Das ist bewusste Irreführung der Bürgerschaft!
Diese Kosten werden anfallen und gehören in die Projektkosten!

Reduziertes Bauprojekt (Technischer Bericht S. 5, 1.2 Auftrag)

GR: Beim vorliegenden Projekt handelt es sich um ein reduziertes Bauprojekt. Das bedeutet, dass folgende Themen noch nicht behandelt wurden:

- Tragwerksplanung (Brücken, Stützmauern)
- Kostenvoranschlag +/- 10 %
- Landerwerbspläne
- Werkleitungspläne

Kommentar: Die genauen Kosten für den Ersatz der Brücken und die Stützmauern sind also noch nicht bekannt.

Die Kosten für Landerwerb sind in dem Vorprojekt Gerinneausbau nicht enthalten.

Die Kosten für die Umliegung von Wasserleitungen und Abwasserkanälen sowie Kabel usw. sind in dem Vorprojekt Gerinneausbau nicht enthalten.

Beschrieb reduziertes Bauprojekt (Technischer Bericht S. 47 - 52)

Kommentar: Auf all diesen Seiten, werden diverse Stellen des Gerinneausbaus beschrieben, teilweise sogar mit Bildern. Bei jeder Position wird immer die Breite, respektive die Verbreiterung angegeben. Es wird jedoch tunlichst und ganz bewusst darauf verzichtet die Tiefe, respektive die Absenkung zu erwähnen.

Das ist unvollständig! Der Stimmbürger erhält nur einen Teil der Informationen, sehr wichtige Informationen dagegen nicht.

Beschrieb reduziertes Bauprojekt (Technischer Bericht S. 47 - Projektbeginn bis Weierenstrasse)

GR: Die Sohlenverbreiterung ist nur möglich, wenn ein Gebäude abgebrochen wird.

Kommentar: Es kann sein, dass ein Gebäude abgebrochen wird. Aber wird der Grundeigentümer dafür entschädigt? Wie hoch ist die Entschädigung? Diese Kosten werden anfallen und gehören ebenfalls in die Projektkosten!

Diese Kosten werden anfallen und gehören in die Projektkosten!

Beschrieb reduziertes Bauprojekt (Technischer Bericht S. 49 - Postweg bis Ausserdorfstrasse)

GR: Die Trafostation ... muss verlegt werden.

Kommentar: Diese Trafostation ist nicht einfach ein Elektroschrank oder -Kästchen. Dabei handelt es sich um ein Gebäude. Das, samt Inhalt zu versetzen, respektive neu zu bauen wird einiges an Kosten verursachen. Diese Kosten sind in der Vorlage nicht enthalten!

Diese Kosten werden anfallen und gehören in die Projektkosten!

GR: Ein Gartenhaus ... muss ebenfalls versetzt werden.

Kommentar: Auch dieses Gartenhaus wird etwas kosten. Diese Kosten sind ebenfalls nicht enthalten!

Diese Kosten werden anfallen und gehören in die Projektkosten!

Beschrieb reduziertes Bauprojekt (Technischer Bericht S.50 - Zufahrt Parzelle Nr. 45)

GR: [Es] ... gehen vier Parkplätze verloren. Ein möglicher Ersatz ist zum jetzigen Zeitpunkt noch offen.

Kommentar: Dann sind auch die möglichen Kosten noch offen, welche ebenfalls noch hinzukommen.

Projektierte Kunstbauten (Technischer Bericht S. 54 - Ufermauern)

GR: Unterhalb der Ausserdorfstrasse wird die Ufermauer ... bis zu 3.70 m hoch sein.

Kommentar: Das ist genau das, was das AHK nicht möchte. Beidseitige hohe Ufermauern, welche den Bach als Kanal erscheinen lassen.

Werkleitungen (Technischer Bericht S. 55)

GR: Es werden bestehende Werkleitungen ... tangiert. Die Kosten für die Leitungsumlegungen gehen zu Lasten der Werke.

Kommentar: Hunderte von Metern Werkleitungen sind tangiert, wofür Kosten entstehen. Diese sind sicher im Millionenbereich. Diese Kosten werden nicht erwähnt.

Ob die Werke dafür aufkommen ist sehr fraglich. Unabhängig davon, wer für diese Kosten aufkommen soll, schlussendlich werden diese von den Einwohnerinnen und Einwohnern bezahlt, ob in Form von Strom, Wasser, Abwasser oder Steuern spielt im Moment noch keine grosse Rolle.

Diese Kosten werden anfallen und gehören in die Projektkosten!

Trafostation Unterdorf (Technischer Bericht S. 55 - 10.10)

GR: Die Kosten gehen zu Lasten des EW.

Kommentar: Und zu wem gehört das EW? Zur Gemeinde, auch wenn es eine eigene Abrechnung macht. Diese Kosten gehen zu Lasten des Stromverbrauchers!

Diese Kosten werden anfallen und gehören in die Projektkosten!

Kanalisation (Technischer Bericht S. 56 - 10.11)

GR: Durch die Sohlenabsenkung sind Anpassungen an den bestehenden Kanalleitungen notwendig. Insgesamt müssen 310 m Leitungen angepasst werden.

Kommentar: Weitere versteckte, nicht kommunizierte Kosten, die garantiert anfallen werden.
Diese Kosten werden anfallen und gehören in die Projektkosten!

Landbeanspruchung (Technischer Bericht S. 60 - 12)

GR: Entlang der Mittel- und Oberdorfstrasse werden etwa 430 m² ... beansprucht. ... der Erwerb ist zu klären.

Kommentar: Es wird langsam langweilig. Schon wieder versteckte Kosten, die garantiert anfallen!
Diese Kosten werden anfallen und gehören in die Projektkosten!

Kosten Dorfbach Zuzwil (Technischer Bericht S. 63 - 17.1)

GR: Zur Zeit herrschen im Baumarkt grosse Preisschwankungen, die in der Kostenschätzung nicht berücksichtigt sind.

Kommentar: Das stimmt so. Es bedeutet in Klartext, dass dann da noch mehr Kosten auf den Steuerzahler zukommen könnten und die erwähnten +/- 20 % keinesfalls genau sind.

Allgemeiner Kommentar:

Wie kann aufgrund von solch ungenauen Unterlagen eine Abstimmung durchgeführt werden?

Wie kann aufgrund von solch ungenauen Unterlagen ein Baukredit bewilligt werden?

Es gibt keine Kostentransparenz und wesentliche Kosten die anfallen sind nicht in den Projekten enthalten, insbesondere nicht in der Variante A - Gerinneausbau.

**Fazit: Die Variante A ist aufgrund der hohen Ungenauigkeit abzulehnen!
Wer der Variante A zustimmt, bewilligt gleichzeitig den Baukredit dazu.
Der Betrag von 3,3 Mio Franken wird niemals ausreichen!**

Anhang 1

Details zu Punkt 2 - Rechnung zur Belastung Gemeindehaushalt (Gutachten S.10)

GR: Der Investitionsbetrag von netto 3,3 Mio würde den Gemeindehaushalt jährlich mit rund 120'000 für die Amortisation belasten, oder etwa ein Steuerprozent.

Richtigstellung: Die einfache Steuer = 100 % findet sich im Amtsbericht 2018 auf S. 85.
Diese beträgt 12'943'200.

Daraus folgt, dass 1 % = ca. 130'000 entsprechen (genau 129'432).

Die Abschreibungsdauer wurde vom GR, gemäss Auflagen RMSG, auf 40 Jahre festgelegt.
3'300'000 : 40 Jahre = 82'500 = 0.9 %

GR: Der Bau eines Hochwasserentlastungsstollen (HWE) von netto 12,5 Mio würde die Erfolgsrechnung jährlich mit rund 450'000 Franken belasten, oder knapp vier Steuerprozent.

Richtigstellung: Gleiche Berechnungsgrundlagen wie oben.
12'500'000 : 40 Jahre = 312'500 = 2.4 Steuerprozent
Wie kommen unsere Behörden auf andere Prozentzahlen?

Berechnungen: **Verzinsung**, 2 % Zins (mittlerer Wert entspricht der Hälfte vom Gesamtbetrag)
3.3 Mio = ca. 33'000 / Jahr Zinsen
12.5 Mio = ca. 125'000 / Jahr Zinsen

Abschreibung ohne Zinsen

3.3 Mio auf 40 Jahre = 82'500 / Jahr = 0.86 %

12.5 Mio auf 40 Jahre = 312'500 / Jahr = 2.42 %

Abschreibung inkl. 2 % Zinsen

3.3 Mio auf 40 Jahre = 83'000 + 33'000 = 118'000 / Jahr = 0.92 %

12.5 Mio auf 40 Jahre = 313'000 + 125'000 = 438'000 / Jahr = 3.36 %

Fazit: Gemäss Abschreibungsplan 2018 wird das Wohn- und Pflegeheim ohne Verzinsung abgeschrieben. Die Zinsen sind heute noch wesentlich tiefer als 2012. Warum wird also im Gutachten mit 2 % Verzinsung abgeschrieben? Warum wird von 3.36 % auf knapp 4 % aufgerundet.

Einmal mehr, um die Variante mit Stollen teurer zu machen?!