



Gemeinde
Unteriberg



Ausserordentliche Gemeindeversammlung

Donnerstag, 15. Mai 2025, 20.00 Uhr
Mehrzweckhaus Baumeli

Inhalt

1	Einladung / Traktanden	3
2	Beschlussfassung über einen Planungskredit für den Abbruch und den Neubau des Kindergartens und der Gemeindeverwaltung.....	4
	Impressionen zur Verdeutlichung der Absicht.....	13
3	Beschlussfassung über die Übernahme und die Sanierung des Hallenbads Ybrig ...	17
	Vereinbarung betr. Investitionskostenbeitrag und Entschädigung für den Schwimmunterricht an das Hallenbad Ybrig in Unteriberg.....	31
	Nutzungsvertrag Hallenbad Ybrig in Unteriberg für den Schwimmunterricht.....	34
	Übersicht Kosten.....	36
	Empfehlung des Gemeinderates	43
	Terminprogramm Sanierung Hallenbad Ybrig	44

1 Einladung / Traktanden

Einladung zur ausserordentlichen Gemeindeversammlung vom Donnerstag, 15. Mai 2025, 20.00 Uhr, im Mehrzweckhaus Baumeli

Traktanden

1. Wahl von drei Stimmzählern
2. Genehmigung der Traktandenliste
3. Beschlussfassung über einen Planungskredit für den Abbruch und den Neubau des Kindergartens und der Gemeindeverwaltung
4. Beschlussfassung über die Übernahme und die Sanierung des Hallenbads Ybrig
5. Verschiedenes

Für die Traktanden 1 und 2 ist die Gemeindeversammlung zuständig. Die Traktanden 3 und 4 unterliegen der Urnenabstimmung vom 6. Juli 2025.

Die Anträge des Gemeinderats sind in der vorliegenden Botschaft abgedruckt. Diese und weitere zugehörige Unterlagen liegen ab sofort auf der Gemeindekanzlei zu den üblichen Öffnungszeiten zur Einsichtnahme öffentlich auf. Die Unterlagen sind ebenfalls auf der Website der Gemeinde publiziert.

Die stimmberechtigten Einwohnerinnen und Einwohner werden höflich zur Teilnahme an der ausserordentlichen Gemeindeversammlung eingeladen.

Unteriberg, im April 2025

Gemeinderat Unteriberg

2 Beschlussfassung über einen Planungskredit für den Abbruch und den Neubau des Kindergartens und der Gemeindeverwaltung

Antrag des Gemeinderates

Der Gemeinderat legt der ao. Gemeindeversammlung vom 15. Mai 2025 folgenden Antrag zur Verhandlung vor und der Urnenabstimmung vom 6. Juli 2025 zum Beschluss:

1. Dem Planungskredit für den Kindergarten- und Verwaltungsneubau in der Höhe von CHF 146'000.00 wird zugestimmt.
2. Verzinsung und Abschreibung erfolgen nach den Vorschriften des Gesetzes über den Finanzhaushalt der Bezirke und Gemeinden.
3. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Die Abstimmungsfrage lautet:

Wollen Sie dem Planungskredit von CHF 146'000.00 für den Kindergarten- und Verwaltungsneubau zustimmen?



Bericht des Gemeinderates

Ausgangslage

Seit 150 Jahren steht an der Waagtalstrasse 29, zwischen der Gemeindeverwaltung und dem Pfarrhaus, das alte Schulhaus. Seit dem Bezug im Jahre 1875 sind etliche Schulkinder im Gebäude ein- und ausgegangen. Das alte Schulhaus, welches letztmals 1991 saniert wurde, wird bis heute ununterbrochen intensiv genutzt. Das Gebäude vermag mit seiner Konstruktion und der Einrichtung bzw. Raumaufteilung den heutigen Ansprüchen jedoch in keiner Weise mehr zu genügen. Vor allem ist die Sicherheit nicht mehr bzw. nur schwach gewährleistet. Ein Zustand, der nach Sicht des Gemeinderates, eine umgehende Änderung zu erfahren hat. Ein Neubau ist angezeigt.

Im Zuge der intensiven Planungen durch die Projektgruppe Liegenschaftsstrategie musste man feststellen, dass Synergien genutzt werden sollten, um eine zukunftsorientierte und langfristige Lösung bieten zu können. Sodann soll nicht nur das alte Schulhaus einem

Neubau weichen, sondern auch das nebenstehende Gemeindehaus in das Neubauprojekt miteinbezogen werden. Eine Zusammenlegung der beiden Gebäude hat das grosse Potential, zukunftsgerecht einen Mehrwert zu erlangen.

Zustand Altes Schulhaus

Das alte Schulhaus wurde 1875 bezogen. In diesen 150 Betriebsjahren wurde das Gebäude viermal saniert. Letztmals im Jahre 1991. Die letzte Sanierungsinvestition ist sodann über 30 Jahre her.

In der Liegenschaft waren früher neben den Schulräumlichkeiten auch die Wohnräumlichkeiten der Lehrschwestern und des Hauswarts untergebracht. Heute sind im Gebäude, nebst zwei Kindergärten, auch das geräumige Malzimmer, das Musikschulzimmer, das Schulleiterbüro mit Sitzungszimmer und der vom Elternverein geführte «Hüeti» (Spielgruppe/ Krabelgruppe) untergebracht. Im Untergeschoss befindet sich ein grosser Teil der kommunalen Kultursammlung.

Das Gebäude mit seiner 150-jährigen Bausubstanz weist eine nicht mehr zeitgemässe Raumaufteilung aus. Im Untergeschoss wurde bereits vor 20 Jahren Radon nachgewiesen. Ausserdem gibt es teilweise Schimmelbefall und Wassereintritt. Seit den früheren 2000er-Jahren wird deshalb auf die Durchführung von Schulunterricht im Untergeschoss verzichtet. Das Dach des Schulhauses ist mit einem Schindelunterdach versehen. Die Dachhaut ist sanierungsbedürftig. Der Wärmehaushalt innerhalb des Gebäudes entspricht nicht den Bedingungen für ein optimales Lernen. Im Sommer ist es heiss und stickig, im Winter kühl mit Zugluft. Dies hat zur Folge, dass die Heizkosten in keinem wirtschaftlichen Verhältnis stehen. Man heizt im Winter sprichwörtlich aus dem Fenster hinaus.

Dies alles wäre zwar bereits ein Grund für eine umfassende Sanierung bzw. nach 150 Jahren für einen Neubau. Ausschlaggebend für den Gemeinderat ist jedoch die Sicherheit. Diese kann unter den gegebenen Umständen nicht mehr gewährleistet werden. Das Treppenhaus weist sicherheitstechnisch eine zu enge Durchgangsbreite auf und besteht zu einem Drittel aus Holz und im Notfall steht den oberen Geschossen nur ein einziger Fluchtweg über die Holztreppe zur Verfügung. Ausserdem ist das Gebäude weder behindertengerecht noch nach den heutigen Bedürfnissen ausgestattet. Umfassende Abklärungen mit dem zuständigen kantonalen Amt haben ergeben, dass das alte Schulhaus nicht unter Denkmalschutz steht.

Um die Sicherheit für unsere jüngsten Einwohner zu gewähren, hat man sich entschieden, den Kindergarten nach den Sommerferien 2025 in anderen Räumen zu führen. Selbiges gilt auch für «Hüeti».

Zustand Gemeindeverwaltung

Das Gemeindehaus stammt aus den frühen 1970er-Jahren, es ist somit über 50-jährig. Es diente bis anfangs der 1990er-Jahre u.a. auch als Unterbringung für die Schwestern, welche in der Gemeindeschule unterrichteten. Dementsprechend ist auch die Raumaufteilung auf Wohnungen zugeschnitten. Im Jahre 1993 kam es zu einer Sanierung des Dachs und der Elektroinstallationen. Auf die Fassadendämmung wurde verzichtet. Im 2008 erfolgte der Umbau des Archivs und im 2017 der Ersatz der Wärmeherzeugung – die Liegenschaft wurde an die Fernwärmeheizung angeschlossen. Das Gemeindehaus weist im Grundsatz eine gute Bausubstanz aus. Dennoch sind auch beim Gemeindehaus Sanierungen bzw. Optimierungen nötig. Nebst einer behindertengerechten Anpassung sind energetische Optimierungen sowie wärmedämmende Massnahmen nötig. Beim Dach, der Fassade und dem Innenausbau besteht zudem ein gewisser Sanierungsstau. Wie eingangs erwähnt, sind die Büros keineswegs optimal raummässig eingeteilt und können dadurch nur unzureichend genutzt werden.

Sanierung oder Neubau?

In über fünfzehn Sitzungen hat sich die Projektgruppe intensiv Gedanken über das weitere Vorgehen betreffend dem alten Schulhaus gemacht. Schnell wurde klar, dass eine Sanierung keine zufriedenstellende Lösung darstellen würde. Einerseits muss die Raumaufteilung aus statischen Gründen bestehen bleiben und andererseits ist das Gebäude auch nach einer energetischen und sicherheitstechnischen Sanierung immer noch nicht eines öffentlichen Gebäudes würdig. Die Kosten dafür von CHF 2.1 Mio. wären, im Vergleich zum Resultat, unverhältnismässig hoch. Eine Sanierung würde sich unter keinen Umständen rechtfertigen lassen, vor allem im Hinblick auf die nächsten 20 bis 30 Jahren.

Da das Gemeindehaus über eine für die Lebensjahre verhältnismässige gute Bausubstanz verfügt, ist ein Neubau zwar nicht unausweichlich angezeigt, wie es beim alten Schulhaus der Fall ist.

Der Gemeinderat befürwortet aber die Integrierung der Gemeindeverwaltung in einen Neubau. Die Behebung des Sanierungsstaus, die Änderungen der Raumaufteilung an die zeitgemässen Anforderungen und das Umbauen in ein Gebäude, welches dem öffentlichen- bzw. behindertengerechten Standort von heute zu genügen vermag, würden zu höheren Kosten führen.

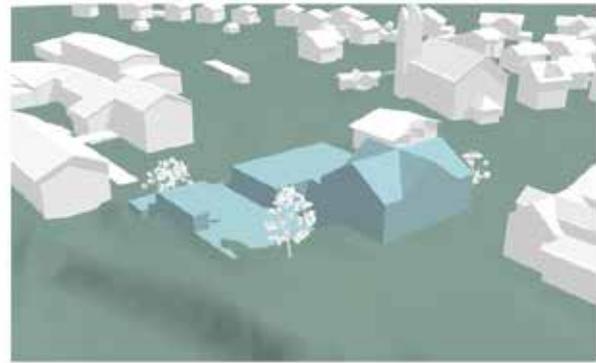
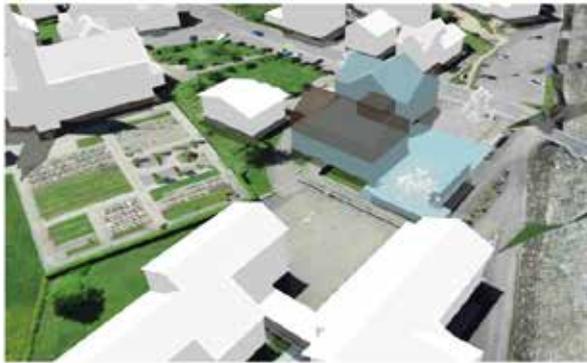
Gemeinsame Unterbringung in einem Gebäude

Bei den weiteren Planungen zum Neubau des Schulhauses hat man auch den Raumbedarf der Gemeindeverwaltung miteinbezogen. Mit einem gemeinsamen Neubau könnte auf den bestehenden beiden Grundstücken ein zukunftsorientiertes Projekt realisiert werden.

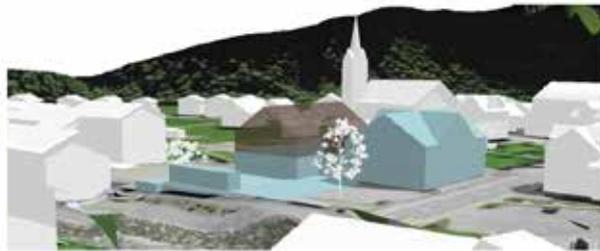
Entsprechende Projektplanungen zielten sodann fortwährend auf den Miteinbezug der Gemeindeverwaltung ab. Man konnte feststellen, dass mit einer optimierten Raumaufteilung die Gemeindeverwaltung weniger Fläche in Anspruch nehmen müsste, als dies bisher der Fall ist. Sodann wurde in verschiedenen Studien ein zweckmässiges Vorprojekt ausgearbeitet.

Das Vorprojekt sieht ein Gebäude am bisherigen Standort des alten Schulhauses vor, mit einer Ausrichtung gegen Osten. Die 17 oberirdischen Parkplätze würden zu Gunsten eines «Gemeindeplatzes» in den Untergrund weichen. Dort soll es in einer Einstellhalle Platz für 15 Fahrzeuge haben. Für Kurzparkierer soll die beschränkte Möglichkeit bestehen, weiterhin oberirdisch parkieren zu können.

Der Neubau des Kindergartens soll so konzipiert werden, dass im Bedarf aufgestockt werden könnte.



■ ungefähres Bauvolumen zu Raumprogramm
■ künftiges Erweiterungspotenzial



Was käme in einen Neubau?

Es soll eine Einstellhalle (an der Örtlichkeit des bestehenden Gemeindehauses) unter Einbezugnahme der bereits bestehenden Zufahrt zum Untergeschoss der Turnhalle erstellt werden. Daneben sollen im Untergeschoss des Neubaus die Handarbeits- und Werkräume der Primarschule untergebracht werden. Diese sollen somit aus dem fensterlosen Zivilschutzraum des Schulhauses Herti in das neue Gebäude verlagert werden. Im Gegenzug sollen die kommunalen Kulturgüter in Absprache mit dem Zivilschutz in den Luftschutzräumen des Schulhauses Herti eingelagert werden.

Im Erdgeschoss soll das Einwohneramt und ein geräumiger Empfangsbereich installiert werden. Auf Wunsch der Kulturkommission und des Gemeinderats sollen im Empfangsbereich turnusmässig einen Teil der umfassenden kommunalen Kultursammlung der Öffentlichkeit zur Anschauung präsentiert werden. Ebenfalls im Erdgeschoss soll ein grosses Sitzungszimmer eingerichtet werden. Im anderen Teil des Gebäudes sollen sich die zwei fixen Schulräume für den Kindergarten sowie ein zusätzlich gleich grosser multifunktionaler Raum mit Küche befinden. Dieser könnte im Bedarfsfall als dritter Kindergartenraum oder durch die Öffentlichkeit benützt werden.

Im ersten Obergeschoss soll sich der rückwärtige Verwaltungstrakt mit den Büroräumlichkeiten für den Gemeindegemeinschafter, das Kassieramt, die Bauverwaltung, den Gemeinderat sowie ein Reservebüro (für öffentliche Dienstleistungen) befinden. Zusätzlich soll es einen Aufenthalts- und Pausenraum geben.

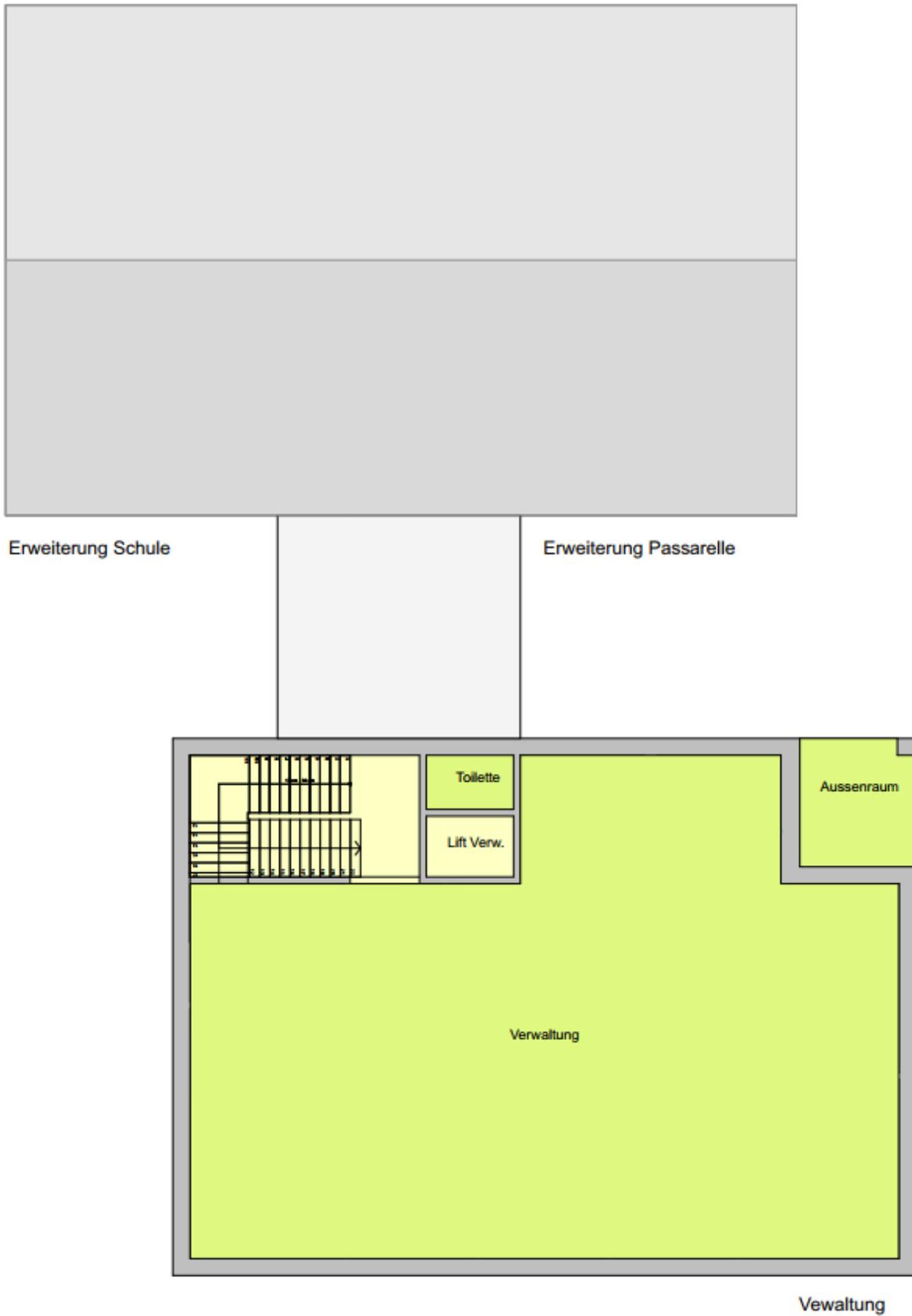
Auf dem Flachdach oder allenfalls auf dem Pausenplatz des Kindergartens soll die ausgemusterte Gondel der Hoch-Ybrig AG platziert werden. Sie soll den Kindern als Pausen- und Aufenthaltsraum dienen. Die Gondel wäre von diesem Standort aus gut sichtbar. Mit einem Flachdach wäre sodann die Möglichkeit vorhanden, dereinst eine einfache Erweiterung der Schulräumlichkeiten vorzunehmen. Bis zu einer allf. Erweiterung kann

dieser Platz auch ohne grosse Aufwendungen als Spiel- und Aufenthaltsfläche dienen. Im zweiten Obergeschoss werden drei grosse Räume mit einer sichtbaren heimischen Dachkonstruktion installiert. Die Räume würden sich ideal für den Hüeti und für Vereine eignen. Auch ein Kulturzimmer wäre möglich. Diese drei Räume könnten immer wieder den Bedürfnissen der Bevölkerung angepasst werden.

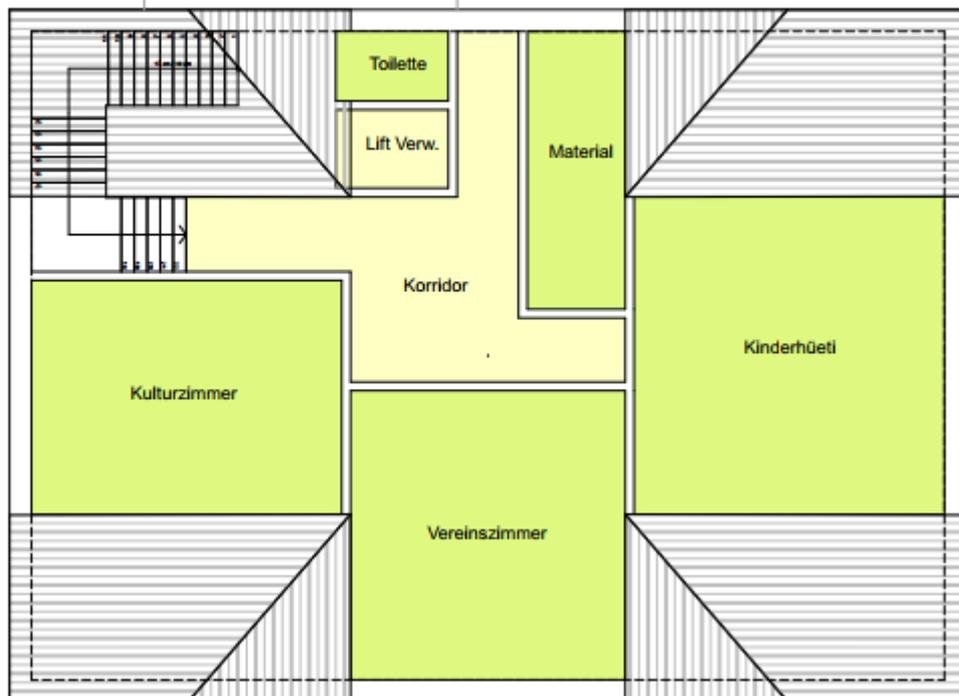
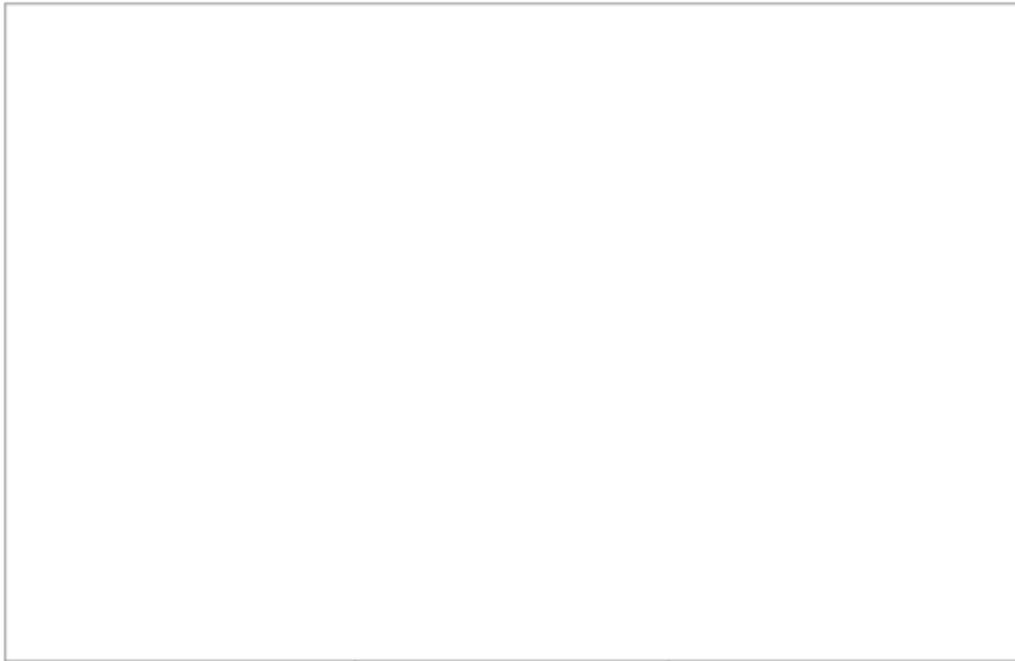
UG



OG



DG



Berechnungen SIA 416:						
Raumkategorienname	Geschoss	Nr.	Name	Geschossfl. GF	Höhe	Gebäudevolumen GV
Geschossfläche Neubau						
	UG	UG-KiGa	Untergeschoss	1'127.6	3.60	4'059.4
	EG	EG	KiGa	39.3 ⁵	3.00	118.0
	EG	EG	Kindergarten	456.6	3.80	1'735.1
	EG	EG	Verwaltung	342.1 ⁵	3.80	1'300.2
	OG1	OG + DG	Verwaltung	346.5	9.00	2'141.1
				2'312.2 m²		9'353.8 m³

Planungskredit für die Ermittlung möglichst genauer Abbruch- und Neubaukosten

Nach ersten Schätzungen geht man von Kosten in der Höhe von CHF 7.4 Mio. aus. Genauere Abbruch- und Neubaukosten mit einer Abweichung von +/- 10 Prozent können aber erst nach einer Planung definiert werden.

Kosten Planungskredit

Für die Durchführung des Präqualifikationsverfahrens und die anschliessende Projektausarbeitung wird mit Kosten von ungefähr CHF 146'000.00 gerechnet. Sobald die Planung abgeschlossen ist, wird eine weitere Volksabstimmung für den Verpflichtungskredit (Abbruch und Neubau Kindergarten und Gemeindeverwaltung) notwendig. Eine erste, auf reinen Erfahrungswerten basierende Kostenannahme, geht von einer geschätzten Investitionssumme von CHF 7.4 Mio. aus.

Terminabfolge

An der ao. Gemeindeversammlung vom 15. Mai 2025 wird der Planungskredit vorgestellt und beraten. Die Volksabstimmung dazu folgt am 6. Juli 2025. Stimmt das Stimmvolk dem Planungskredit zu, kann das Präqualifikationsverfahren für den Kindergarten- und Verwaltungsneubau durchgeführt werden. Dies erfolgt im Jahr 2025 mit dem entsprechenden Nachkredit von CHF 146'000.00 zu Lasten der Investitionsrechnung 2025. Ziel ist, dass die Botschaft für den notwendigen Verpflichtungskredit (Neubau Kindergarten und Gemeindeverwaltung) den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern noch anfangs 2026 zur Abstimmung unterbreitet werden kann.

Empfehlung des Gemeinderates

Der Gemeinderat empfiehlt den Planungskredit in der Höhe von CHF 146'000.00 zu genehmigen. Nur mit verlässlichen Zahlen kann der Neubau des Kindergartens und der Gemeindeverwaltung abschliessend geprüft und dem Stimmvolk zur Abstimmung vorgelegt werden.

Bericht und Antrag der Rechnungsprüfungskommission (RPK)

Die RPK hat die Vorlage für die Gewährung eines Planungskredits für den Kindergarten- und Verwaltungsneubau von CHF 146'000.00 auf formelle, rechtliche und materielle Richtigkeit geprüft.

Die Rechnungsprüfungskommission beantragt dem Planungskredit zuzustimmen.

Unteriberg, im April 2025

Impressionen zur Verdeutlichung der Absicht



Das Treppenhaus, welches zu einem Drittel aus Holztreppe besteht, weist sicherheitstechnisch eine zu enge Durchgangsbreite und über alle Etagen ein zu niedriges Geländer aus. Das Gebäude ist nicht behindertengerecht ausgestattet.

Die nebenstehende Treppe zeigt den Zugang zum obersten Geschoss, dem Kindergarten. Die Treppe ist aus Holz.



Die unteren Räume weisen Schimmelbefall aus.



Es ist Wassereintritt zu verzeichnen.



Das Dach besitzt ein Schindelunterdach welches den Zweck bis heute erfüllt, jedoch ist die Dachhaut sanierungsbedürftig. Im Winter entstehen durch austretende Wärme Schwellwasser und Eiszapfen.



Die Raumaufteilung entspricht nicht mehr den heutigen Bedürfnissen und das Platzangebot ist beschränkt.



Abblätterungen können immer wieder wahrgenommen werden.

3 Beschlussfassung über die Übernahme und die Sanierung des Hallenbads Ybrig

Antrag des Gemeinderates

Der Gemeinderat legt der ao. Gemeindeversammlung vom 15. Mai 2025 folgenden Antrag zur Verhandlung vor und der Urnenabstimmung vom 6. Juli 2025 zum Beschluss:

1. Der Übernahme des Hallenbads Ybrig in der Höhe von CHF 460'000.00 wird zugestimmt.
2. Der Sanierung des Hallenbads Ybrig in der Höhe von CHF 7'368'400.00 wird zugestimmt.
3. Der Erstellung einer Wasserrutschbahn in der Höhe von CHF 584'800.00 wird zugestimmt.
4. Verzinsung und Abschreibung erfolgen nach den Vorschriften des Gesetzes über den Finanzhaushalt der Bezirke und Gemeinden.
5. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.



Die Abstimmungsfragen lauten:

Wollen Sie der Übernahme und Sanierung des Hallenbads Ybrig in der Höhe von CHF 7'828'400.00 zustimmen?

Wollen Sie ferner der Erstellung einer Wasserrutschbahn in der Höhe von CHF 584'800.00 zustimmen?

Bericht des Gemeinderates

Die Genossenschaft Hallenbad Minster hat am 14. November 2022 dem Gemeinderat Unteriberg ein Initiativbegehren eingereicht. Das Begehren sah vor, dass die Gemeinde Unteriberg von der Genossenschaft Hallenbad Minster das Hallenbad Ybrig im Stockwerkeigentum zum Preis der hypothekarischen Belastung von CHF 467'500.00 (Stand 5. Oktober 2022) zum Eigentum übernimmt und einer Ausgabenbewilligung in der Höhe von rund CHF 3.5 Mio. für die grobe Sanierung des Hallenbades Ybrig durch die Gemeinde zustimmt. Die umfangreiche Prüfung des Initiativbegehrens ergab, dass das Begehren in der vorgelegten Form nicht als gültig erachtet werden konnte. Mitte Dezember 2022 teilten die Initianten dem Gemeinderat Unteriberg mit, dass sie das Initiativbegehren zurückziehen werden, falls der Gemeinderat die Übernahme und Sanierung des Hallenbads dennoch prüfen werde. Der Gemeinderat Unteriberg erkannte die Notwendigkeit zur Prüfung dieses Ansinnens und gründete noch im Dezember 2022 die «Projektgruppe Hallenbad».

Im Januar 2023 hielt die neugegründete Projektgruppe ihre erste Sitzung ab. Der Auftrag der Projektgruppe war in erster Linie die Verifizierung der Sanierungsbedürftigkeit. Diese Verifizierung stellte sich als äusserst komplex dar, weshalb man alsbald einen Fachplaner hinzuziehen musste. Der engagierte Fachplaner machte sich umgehend an die Arbeit und prüfte den Kostenvoranschlag des von der Genossenschaft Hallenbad Minster beauftragten Architekturunternehmens sowie den von der Gemeinde beauftragten Architekten. Der Fachplaner kam zum Ergebnis, dass bei einer umfangreichen Sanierung mit Kosten von ungefähr CHF 7 Mio. gerechnet werden müssten. Ein Neubau des Hallenbads stünde preislich in keinem Verhältnis zu einer Sanierung.

Anlässlich der Gemeindeversammlung vom 25. April 2024 gelangte man mit einem Planungskredit in der Höhe von CHF 114'000 an die Stimmbürger. An der Urnenabstimmung vom 9. Juni 2024 wurde der Planungskredit mit rund 80 % gutgeheissen. Die Planungen unter Einbezug von Urs Köppli, Wohlhusen LU, fingen sodann auch umgehend an.

Geschichtliches

Das Hallenbad Ybrig wurde 1974 von Edwin Marty sen. (Gemeindepräsident 1966 – 1976) erbaut und betrieben. Die Eröffnung des Hallenbads Minster zusammen mit dem Sporthotel und Restaurant Minster sorgte 1974 für Aufsehen über die Region hinaus. Mit dem Neubau eines Hallenbads konnte sich das damalige in Aufschwung befindliche Unteriberg gegenüber anderen Gemeinden nicht nur brüsten sondern auch touristisch und schulisch abheben. Das Hallenbad wurde zusammen mit dem Hotel Minster zum beliebten Ausflugsziel.

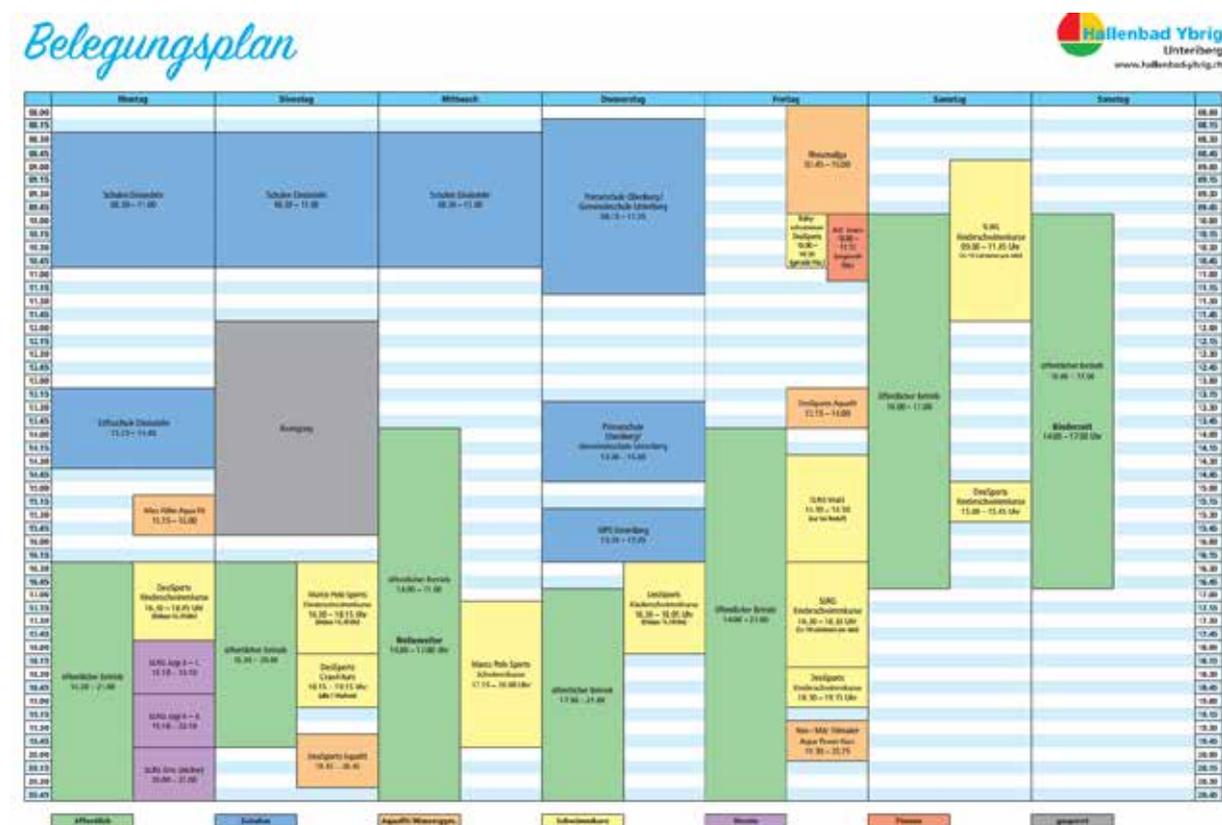
Ab 1975 zeichnete sich René und Annemarie Föllmi für den Betrieb und den Unterhalt des Hallenbads verantwortlich. Annemarie Föllmi stand über 40 Jahre lang bis 2017 im Einsatz für das Bad. Kurz vor der Jahrtausendwende, 1999, erwarb die Familie Jäger das ganze Gebäude. Im Jahr 2003 bildeten die beiden Ybriger Gemeinden zusammen einen Fachausschuss mit dem Ziel, das Hallenbad Minster als ganzjährige betriebene öffentliche Anlage für sowohl die Bevölkerung als auch für die Gäste der Region Ybrig-Einsiedeln zu erhalten. Zwei Jahre später wurde aus dem Fachausschuss ein Gründungsgenossenschaftsrat. Dieser hatte die Aufgabe, die eigentliche Gründung der Genossenschaft Hallenbad Minster vorzubereiten. Am 1. Dezember 2006 erfolgte die Gründung der Genossenschaft Hallenbad Minster. Die Leitung der Gründungsversammlung übernahm der damalige Ständerat Bruno Frick. Den Betrieb des Hallenbads übernahm die Genossenschaft dann am 1. September 2007. Die Genossenschaft kaufte das Hallenbad am 3. Dezember des gleichen Jahres im Stockwerkeigentum der Familie Jäger ab. Im Sommer 2008 wurde das Hallenbad saniert. Die Sanierung hatte zum Ziel, die altersbedingten Schäden zu beheben, die Badwasseraufbereitung zu verbessern und den Energieverbrauch zu senken. Der Namenswechsel vom Hallenbad Minster zum heutigen Namen Hallenbad Ybrig erfolgte am 5. Dezember 2012. Dass eine weitere Sanierung unerlässlich ist, merkte man schon bald. So wurde im Oktober 2020 der gesamte Verwaltungsrat an der Generalversammlung ausgewechselt um frischen Wind in die nächsten Sanierungsvorbereitungen zu bringen. Bei den einsitzenden Behördenvertreter

gab es keinen Wechsel. 48 Jahre nach der Eröffnung reichten Vertreter der Genossenschaft Hallenbad Minster dem Gemeinderat die Einzelinitiative zur Übernahme ein. Die Gemeinde Unteriberg leistete seit 2006 einen Defizitbeitrag von ca. CHF 1.83 Mio. (ao. Gemeindeversammlung vom 18. Mai 2005 und Urnenabstimmung vom 25. September 2005) an die Genossenschaft Hallenbad Minster. Dies vorwiegend zur Sicherung des Schulschwimmens.

Nutzer des Hallenbads

Das Hallenbad Ybrig dient in erster Linie den Schülern der Primarschulen Unteriberg, Einsiedeln und Oberiberg sowie den Oberstufenschülern der MPS Unteriberg als Lehrschwimmbecken. Auch die Stiftungschule Einsiedeln ist entgeltliche Benützerin. Die fünf Schulträger schätzen die Möglichkeit zur entgeltlichen Benutzung des Hallenbads, gemäss Lehrplan21, sehr. Nebst den privaten Tagesbenützer, welche das Hallenbad für Spass und Sport aufsuchen, ist eine rege Belegung durch Gruppen zu verzeichnen. Neben diversen Kinderschwimmkursen, wird im Hallenbad auch Aquafit und Babyschwimmen betrieben. Ebenso haben die Rheuma-Liga und BSZ Belegungen im Hallenbad.

Die Gemeinde- bzw. Bezirksschulen, aber auch die weiteren Benützer, haben Nutzungsverträge mit der Genossenschaft Hallenbad Minster abgeschlossen. Diese sind bei Annahme der Abstimmungsvorlage umgehend per Sanierungsbeginn zu kündigen. Die Benützer haben bereits schriftlich einer verkürzten Kündigungsfrist zugestimmt.



Aktueller baulicher Zustand

Das 51-jährige Hallenbad wurde seit der Inbetriebnahme 1974 nur notwendigerweise saniert, jedoch stets sachgerecht gewartet. Aufzeichnungen belegen, dass 1987 das Dach des Hallenbads saniert wurde und es im Jahre 2008 zu einer grösseren Sanierung kam. Die grössere Sanierung zielte auf die Behebung der altersbedingten Schäden ab, die Badwasseraufbereitung zu verbessern und den Energieverbrauch zu senken. Im Sommer 2014 wurde das Lernschwimmbecken ersetzt. Zwei Jahre später, 2016, konnte man einen hindernisfreien Zugang, dank Spenden, gewähren.

50 Jahre später zeigt die durch den Planer Urs Köppli, Wolhusen LU, sorgfältig ausgearbeitete Bestandesaufnahme, dass das Hallenbad eine dringende und umfassende Sanierung

benötigt. Die einzelnen Komponenten sind in die Jahre gekommen und störungsanfällig. Die Oberflächen, Betonarmierungseisen sowie die Wasser- und Heizleitungen sind durch die jahrzehntelange Belastung durch chloridhaltige Luft stark angegriffen und sanierungsbedürftig.

Um den Betrieb des Hallenbads Ybrig aufrecht zu erhalten, sind mittlerweile aufwendige Reparaturarbeiten nötig. Durch diese Aufwendungen sind die Unterhaltskosten in den letzten Jahren stark angestiegen.



Bestandesaufnahme / Vorprojekt

Die Bestandesaufnahme liegt mit Datum vom 8. August 2021 vor. Sie umfasst sämtliche Bereiche des Lernschwimmbeckens mit Duschen, Garderoben und der dazugehörigen Gebäude- und Badwasseraufbereitungstechnik. Das Vorprojekt liegt erstmals mit Datum vom 10. Januar 2025 (rev. 10.04.2025) vor. Basierend auf der Bestandesaufnahme vom 8. August 2021 wurde die Anlage vertieft untersucht und in Zusammenarbeit mit Urs Köppli, Wolhusen LU, und Josef Reichmuth, Unteriberg, sowie der Projektgruppe Hallenbad (PGH) ein Sanierungskonzept erstellt. Zudem wurden die Kosten für die Sanierung mit einer Genauigkeit von +/- 10 % ermittelt (Vorprojekt plus mit zusätzlichem Leistungsanteil Bauprojekt). Nachstehend ist der Bericht des Architekten zu entnehmen.

Bericht des Architekten

Schwimnhalle Becken

Das bestehende, mit keramischen Platten belegte Betonbecken gilt als reines Schwimmerbecken. Damit das Becken und somit das ganze Hallenbad auch von Nichtschwimmern genutzt werden kann, wurde nachträglich eine Plattform mit Geländer für Nichtschwimmer eingebaut. Ein Kleinkinderbereich fehlt aktuell.

Die Plattenbeläge bestehen seit dem Bau des Hallenbades. Dementsprechend weisen die Platten Abnutzungsschäden auf und die Plattenfugen sind rau. Weiter wurden im Laufe der Jahre die Fugen undicht und vereinzelt haben sich Risse gebildet. Die Schadstoffanalyse hat

ergeben, dass der Plattenkleber der keramischen Platten beim Becken und bei den Beckenumgangsplatten asbesthaltig ist.

Für die Sanierung des Beckens wurden zwei Varianten geprüft, eine Sanierung mit keramischen Platten und eine Sanierung mit Edelstahl.

Bei beiden Varianten wird der Beckenkopf angehoben und die neue Rinne auf den Beckenumgang gestellt. Mit dem Anheben des Beckenkopfes wird auch der Beckenumgang angehoben. Dadurch verringert sich die Höhendifferenz zu den Garderoben, die bestehende Treppe wird weniger hoch und die bestehende Rampe kürzer.

Bei der Sanierung mit keramischen Platten muss der Plattenbelag, die Abdichtung und der Verputz bis auf den rohen Beton rückgebaut und neu aufgebaut werden. Wegen der veränderten Beckengeometrie und den dadurch notwendigen Anpassungsarbeiten ist diese Variante sehr aufwändig.

Heutige Bäder werden meist mittels Edelstahlauskleidung nachhaltig saniert. Die Sanierung geschieht durch den Einbau von Edelstahlbecken in den bestehenden Beckenkörper. Die Beckenanlagen aus Edelstahl-Rostfrei werden aus vorgefertigten Elementen zusammengesetzt, verankert und vor Ort fugenlos zusammengeschweisst.

Eine Überprüfung der beiden Sanierungsvarianten und die Gegenüberstellung der Vor- und Nachteile hat gezeigt, dass die Vorteile bei der Edelstahlsanierung überwiegen.

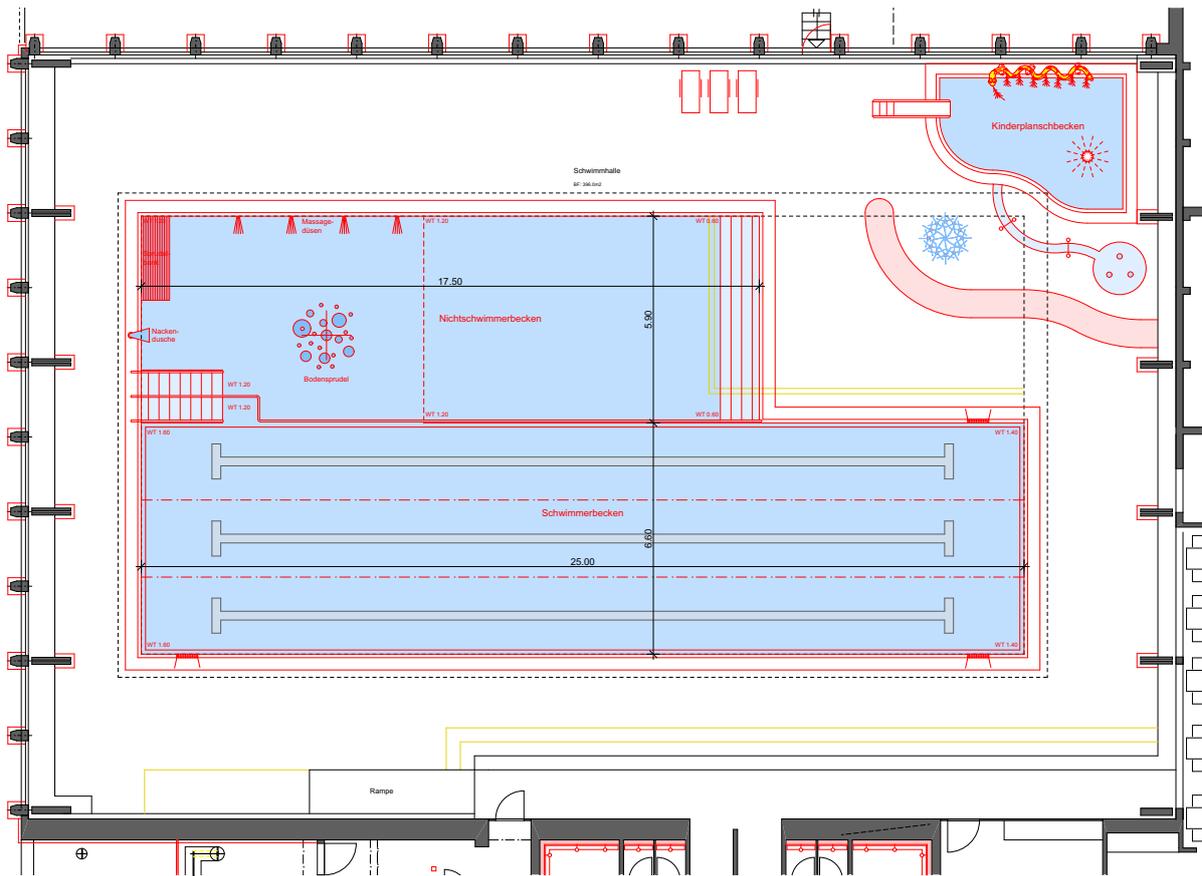
Bei Edelstahlbecken kann man mit einer Lebensdauer von mehr als 40 Jahren rechnen. Edelstahlbecken weisen eine glatte, porenfreie Oberfläche auf. Algen können sich dort nur schwer festsetzen. Edelstahlbecken lassen sich leicht reinigen und benötigen einen geringeren Chemieeinsatz. Die Oberflächen der Plattenbeläge erfordern wegen des Fugenteils mehr Reinigungsaufwand. Zudem müssen die Fugen nach einer gewissen Zeit ausgebessert werden.

Langfristig sind Edelstahlbecken bezüglich Bau- und Betriebskosten die wirtschaftlichste Lösung. Aus den oben genannten Gründen wurde entschieden, die Edelstahlvariante auszuführen.

Beckengestaltung Mehrzweckbecken

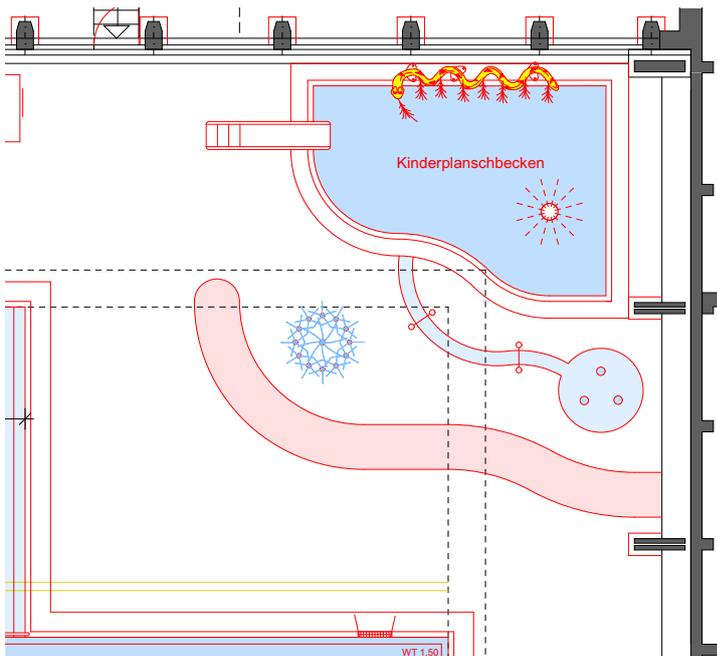
Bei der Sanierung wird das Becken in einen Schwimmbereich und einen Nichtschwimmbereich unterteilt und mit einer festen Wand aus Lochblech abgetrennt.

Der Schwimmbereich besteht aus drei Bahnen mit einer Länge von 25 m. Neu wird ein grosszügiger Nichtschwimmbereich mit einer breiten Beckentreppe geschaffen. Eingebaut werden verschiedene Attraktionen wie Sprudelbank, Massagedüsen, Nackendusche und Bodensprudel. Wenn die Attraktionen abgestellt sind, kann das Nichtschwimmerbecken ideal zum Schulschwimmen und Schwimmenlernen genutzt werden.



Gestaltung Kinderplanschbereich

Ein zeitgemässes Hallenbad soll für alle Besuchergruppen attraktiv sein. Im sanierten Hallenbad wird dem Familienbetrieb eine grosse Bedeutung beigemessen und der Kleinkinderbereich wird zu einer neuen Hauptattraktion.



Der Kinderplanschbereich besteht aus einem Kinderplanschbecken aus Edelstahl, einem Spielbach und einem Wasserspiel.

Das Becken wird mit Wasserschlange, Wasserigel und Wasser-rutsche ausgestattet.



Abgetrennt wird dieser Bereich vom Mehrzweckbecken durch eine geschwungene Sitzbank aus keramischen Platten.

Gebäudehülle Schwimmhalle

Aussenwände

Die Aussenwände und Pfeiler bestehen aus Backsteinmauerwerk und Beton mit Aussen-dämmung. Durch nicht abgedichtete Fensteranschlüsse konnte warme Luft mit Feuchtigkeit in die Aussendämmung eindringen und hat Schäden an der Dämmung und am Verputz hervorgerufen.

Die Wände, Pfeiler und Leibungen werden neu gedämmt und mit einer hinterlüfteten Fassade aus grossformatigen Vollkernplatten verkleidet.

Fensterfront

Die im Jahr 2008 ersetzten Fenster sind intakt und erfüllen die hohen bauphysikalischen Anforderungen. Fehlerhafte Abdichtungen zwischen Fensterrahmen und Mauerwerk werden saniert.

Dachkonstruktion

Die Holz-Dachkonstruktion ist in einem guten Zustand und kann weiterverwendet werden.

Komplett neu aufgebaut wird der Dachaufbau, alle Spenglerarbeiten und der Blitzschutz.

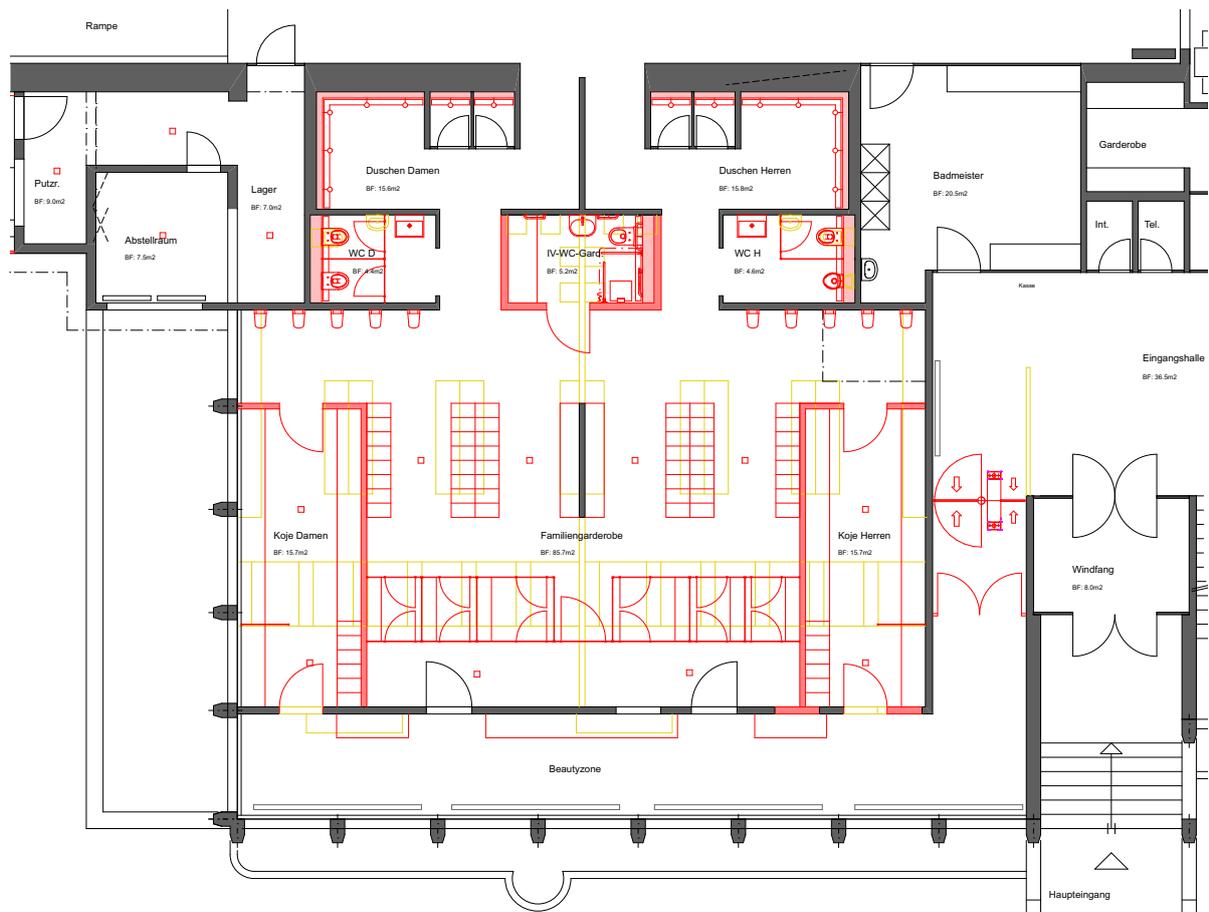
Auf dem Dach wird neu eine Photovoltaik-Anlage installiert. Bei der PV-Indachanlage ersetzen die Solarmodule die Aluminium Dachplatten.

Die Deckenbekleidung aus Holztäfer wird durch eine Deckenbekleidung aus Holzwoleplatten ersetzt. Diese Deckenbekleidung verbessert den Schallschutz und lässt die Decke viel heller erscheinen.

Wasserrutsche

Als zusätzliche neue Attraktion wird der Bau einer Wasserrutsche mit separatem Landebcken vorgeschlagen. Der Treppenaufstieg ist in der Schwimmhalle, die geschlossene Wasserrutsche verläuft ausserhalb der Schwimmhalle und endet in der Schwimmhalle mit einem Flachwasserauslauf.

Eingangsbereich/ Garderobenbereich



Der Eingangsbereich und der Garderobenbereich bleiben in ihrer Funktion, Anordnung und Grösse bestehen. Mit kleineren Grundrissoptimierungen wird das Bad an die heutigen Besucherbedürfnisse angepasst.

Der Innenausbau wird auf den Rohbau zurückversetzt und komplett neu aufgebaut.

Mit dem Ersatz der Sanitär- und der Lüftungsanlagen werden die Nasszellen auch den heutigen Bedürfnissen und Hygiene-Anforderungen angepasst.

Eingangsbereich

Der vom Hotel und vom Hallenbad gemeinsam genutzte Eingangsbereich mit Windfang und Eingangshalle bleibt im Grundriss unverändert.

Die Kasse wird vom Bademeisterraum aus wie bis anhin mit einer Glasfront bedient, neu wird ein Eingangskontrollsystem mit Einzeldreh Sperre und Schwenktüre eingebaut.

Korridor und Beautyzone

Der Korridorbereich wird zur Beautyzone umgestaltet. Er wird mit Ablageflächen, grossen Spiegeln und Haarföhnen ausgestattet.

Umkleibereich

Da das Hallenbad durch Schulen, durch Vereine und durch die Öffentlichkeit genutzt werden kann, wird die Geschlechtertrennung im Umkleibereich aufgehoben und die bestehende Trennwand abgebrochen.

Garderoben

In der Mitte des Umkleibereiches sind die Familiengarderoben angeordnet. Sie sind mit

grosszügigen Umkleidekabinen und Garderobenkästen ausgestattet. Durch die Umkleidekabinen wird der Schuhbereich sauber vom Barfussbereich abgetrennt. An der Wand gegen die Nasszellen werden die höhenverstellbaren Haartrockner (Warmluftduschen) installiert.

Kojen

Für die Schulen und die Vereine werden neu zwei geschlechtergetrennte Kojen mit Sitzbänken und Kleiderhaken angeboten.

Nassbereich

Im Nassbereich besteht wieder eine Geschlechtertrennung.

WC-Anlagen

Die WC-Anlagen werden komplett neu gestaltet. Bei den Damen gibt es zwei WC's mit Kabinen und ein Lavabo, bei den Herren ein WC mit Kabine, ein Pissoir und ein Lavabo. Neu vorgesehen ist ein kombinierter rollstuhlgerechter Toiletten-, Dusch- und Umkleideraum.

Duschen

Bei den Duschen gibt es je einen offenen Duschbereich mit fünf L-förmig angeordneten Duschen sowie je zwei Duschkabinen.

Badmeisterraum

Der Badmeisterraum zwischen der Eingangshalle und der Schwimmhalle bleibt in seiner Form unverändert.

Materialräume

Lager, Abstellraum und Putzraum bleiben in ihrer Form unverändert.

Innenausbau Eingangsbereich / Garderobenbereich

Der Innenausbau im Eingang- und Garderobenbereich wird komplett ersetzt.

Erdbebensicherheit / Brandschutz

Bei der Sanierung wird das Hallenbad bezüglich Erdbebensicherheit und Brandschutz gemäss den gültigen Normen ertüchtigt.

Elektroanlagen

Die geplante Anlage umfasst die Erneuerung der Elektro- und Sicherheitsinstallationen sowie der Beleuchtung im Bereich des Hallenbades. Dies beinhaltet auch die komplette Ersetzung der Elektrohauptverteilung. Eine Photovoltaikanlage wird auf dem Dach installiert, um die gesamte Elektroversorgung durch Sonnenenergie zu unterstützen und so zur Reduzierung des Energieverbrauchs beizutragen. Wo möglich, werden die Installationen des Hallenbades von denen der angrenzenden Hotelanlage getrennt, um eine effiziente Steuerung und Nutzung der Energie zu gewährleisten. Die Beleuchtung wird durch moderne, energiesparende und langlebige LED-Technologie realisiert, wodurch sowohl die Betriebskosten als auch die Unterhaltskosten minimiert werden.

Heizungsanlage

Die Heizungsanlage bleibt bestehend. Neu installiert werden die Heizverteilung und die Bodenheizungen.

Lüftungsanlagen

Die zur Schwimmhalle und Garderoben zugehörigen Lüftungsanlagen inkl. Luftverteilung werden komplett ersetzt. Für die Lüftungsanlage Garderoben / Duschen ist ein alternativer Standort auf dem Flachdach vorgesehen.

Der neu geschaffene Chemie- und Säureraum wird wie die Technikräume im Untergeschoss mechanisch belüftet.

Sanitäreanlagen

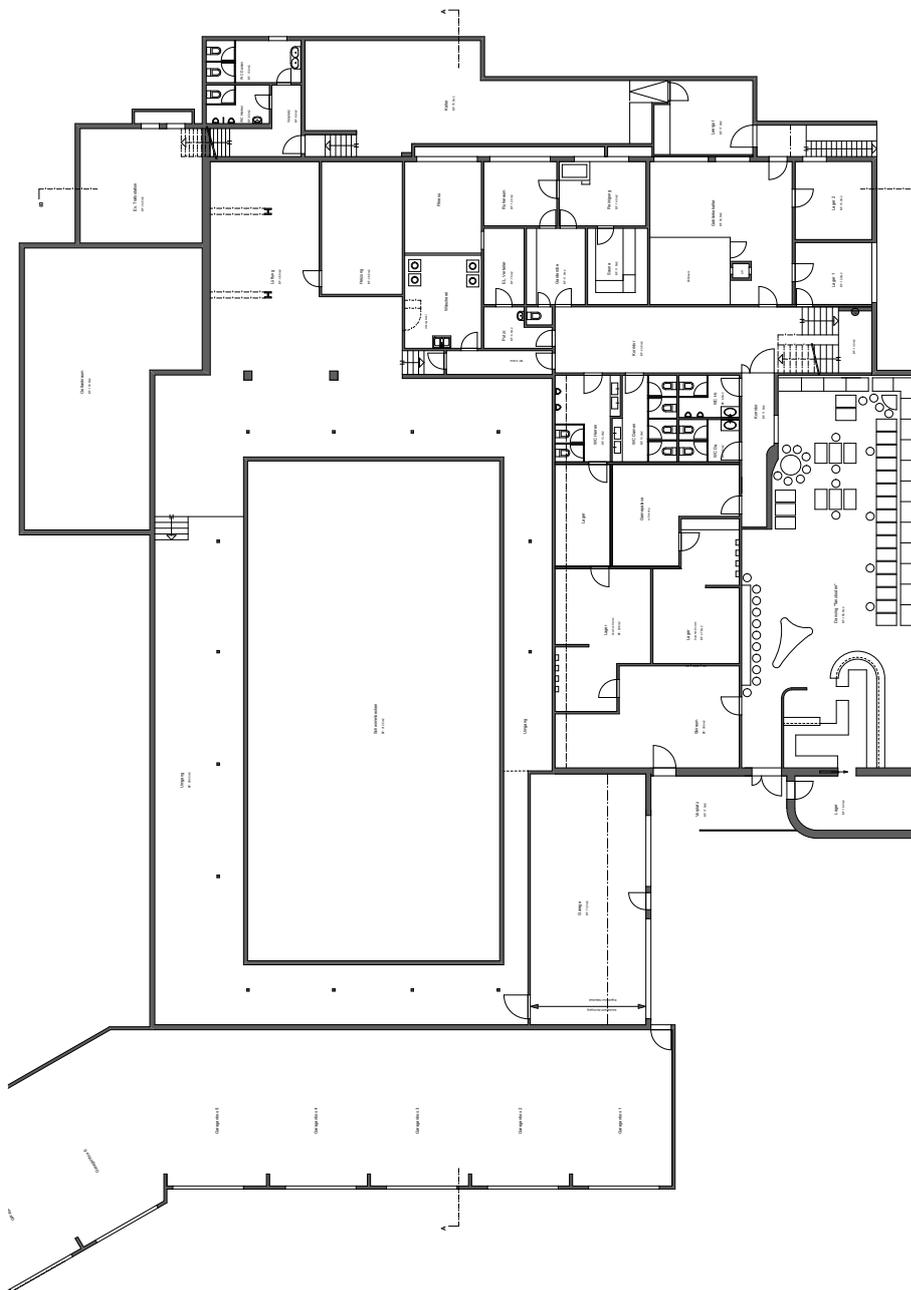
Die sanitären Installationen, welche der Schwimmhalle zugeordnet sind, werden komplett ersetzt. Dabei werden die Nassräume mit funktional und langlebigen Apparaten und Armaturen ausgerüstet. Wo einfach möglich werden die Installationen der Schwimmhalle weitgehendst von den Installationen der Hotelanlage getrennt erstellt.

Badewassertechnik

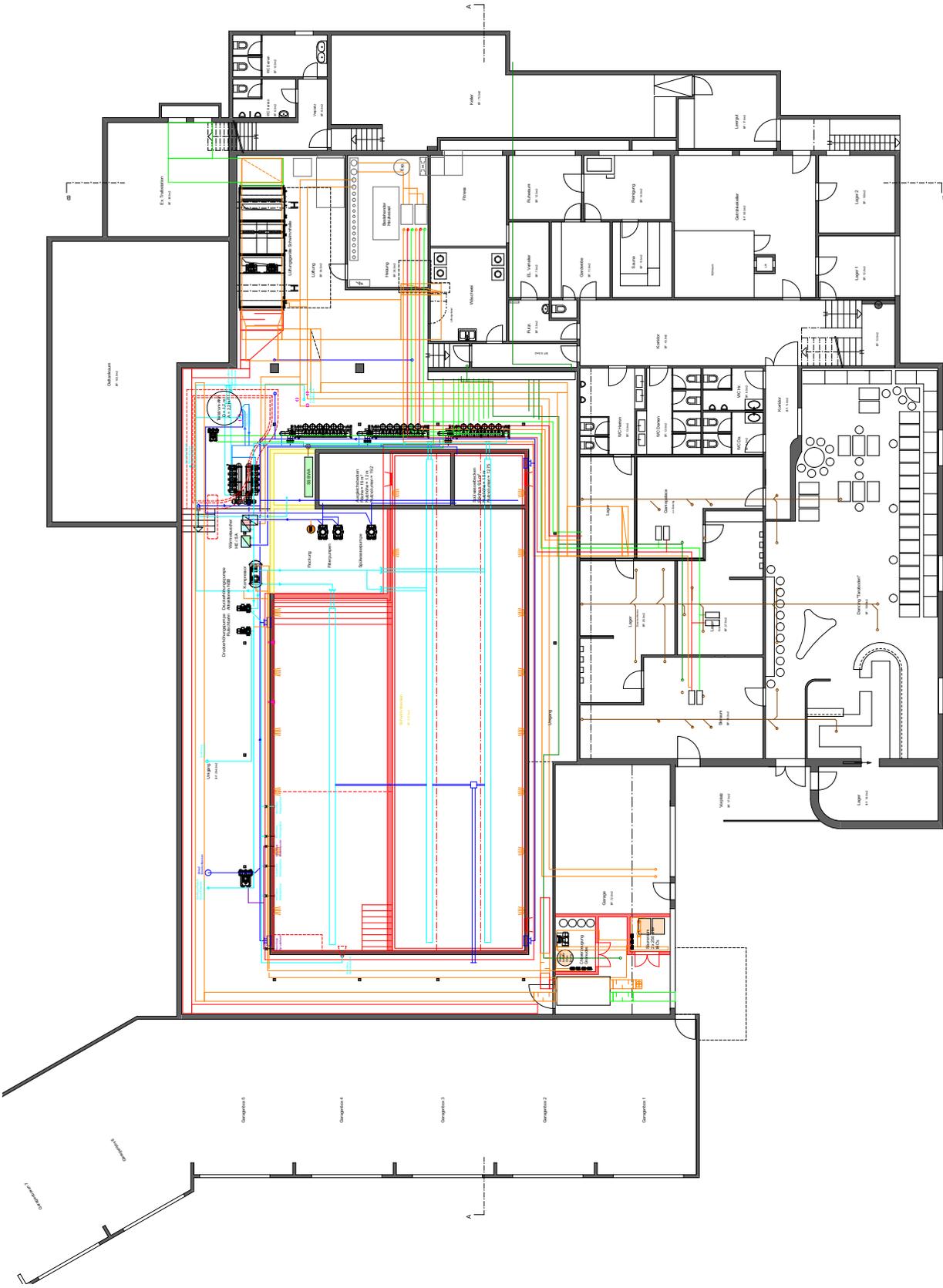
Die Aufbereitungsanlage für das Badewasser wird komplett ersetzt. Aufgrund der knappen Platzverhältnisse wird das Aufbereitungsverfahren von einer Anschwemmfiltration zu einer Membranfiltration (Ultrafiltration) geändert. Die Chemieerzeugung / -lagerung, welche für das Badewasser benötigt wird, wird örtlich verschoben, um den Sicherheits- und Brandschutzanlagen zu entsprechen und dem Betrieb die Anlieferung und Handhabung der Chemikalien zu erleichtern.

Die diversen Aggregate (Pumpen, Gebläse, Kompressor etc.) werden ersetzt, durch neue mit besserer Energieeffizienz und der Möglichkeit für eine bedarfsgerechte Ansteuerung der Umwälzung der Becken.

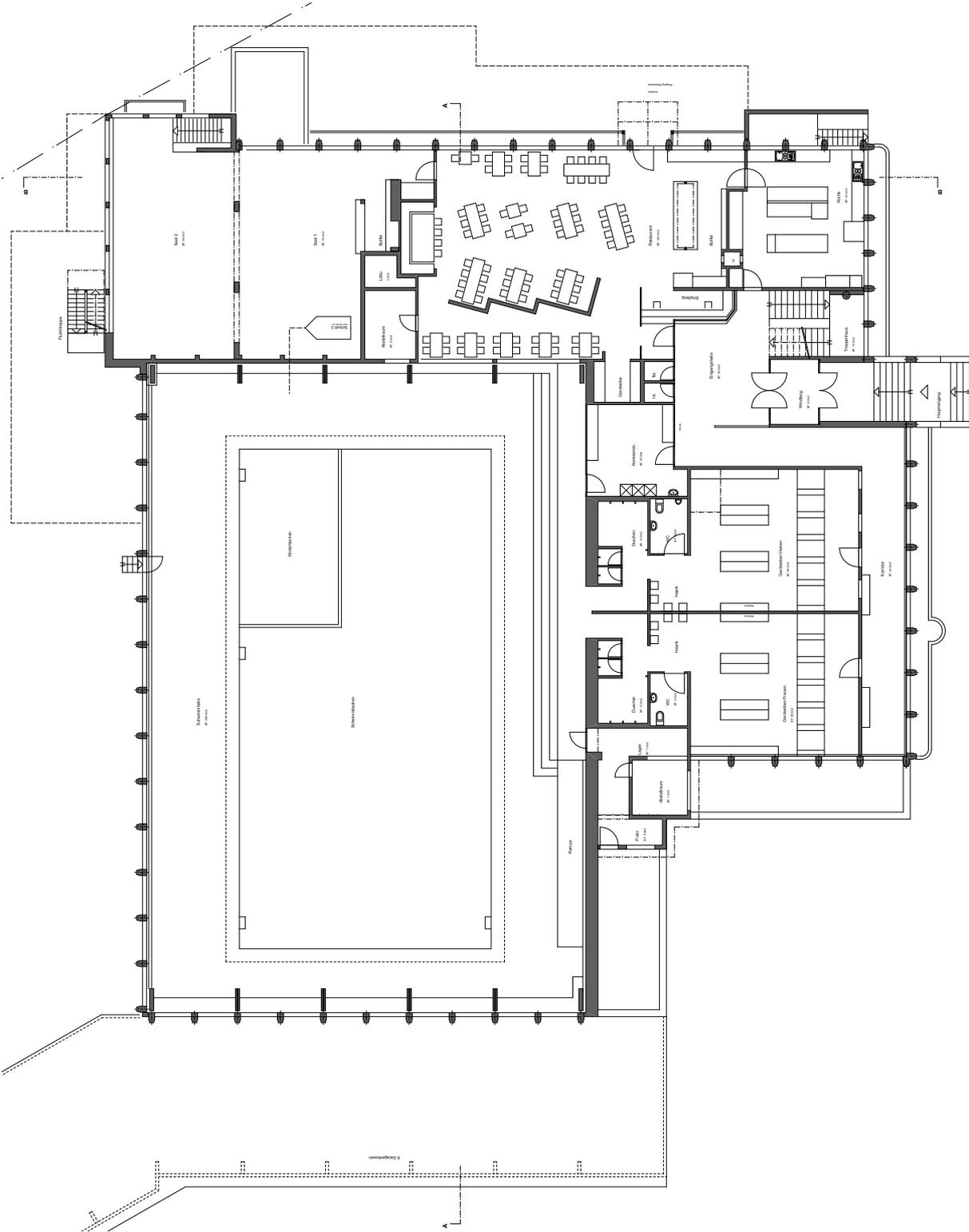
Bestand Untergeschoss



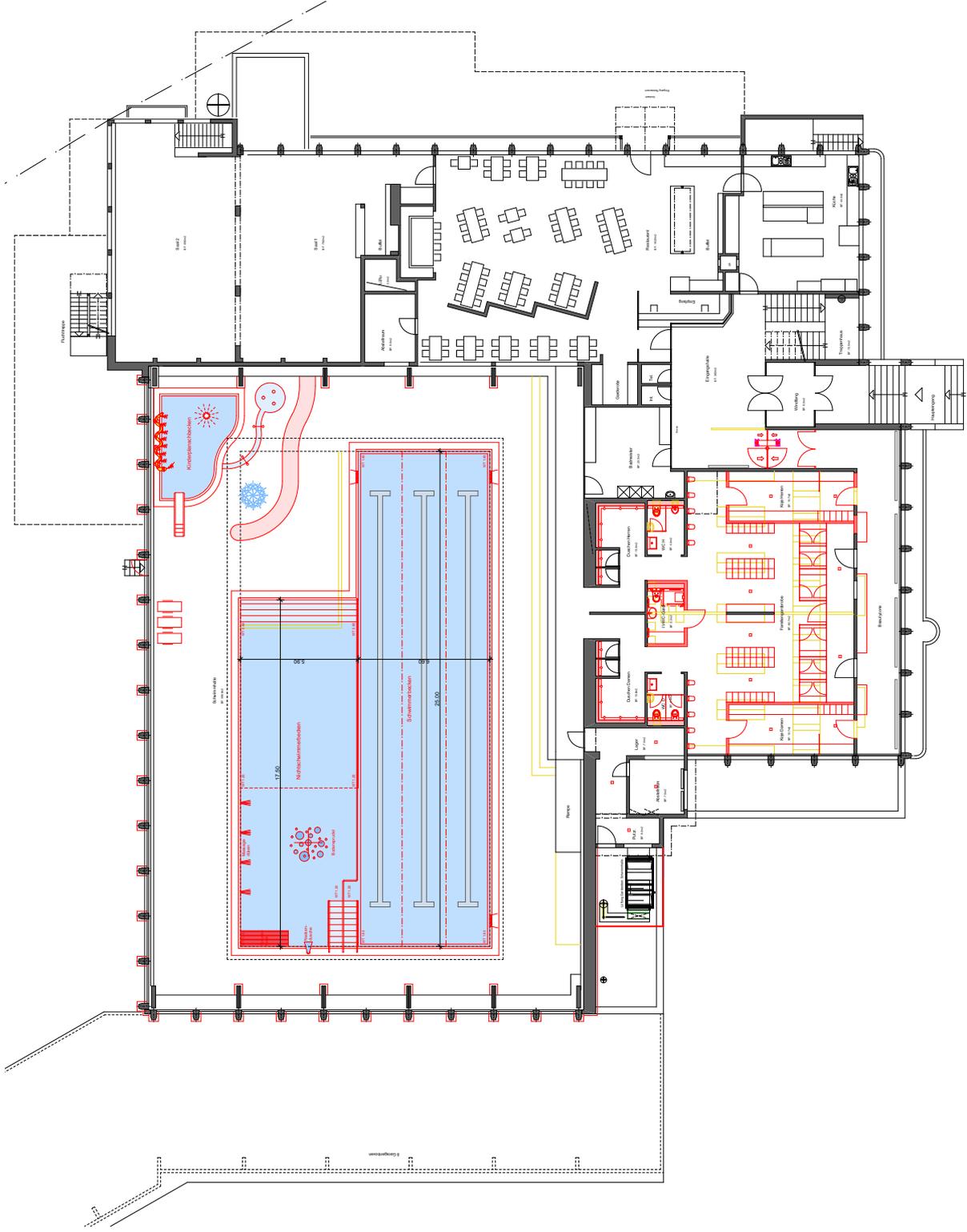
Vorprojekt Untergeschoss



Bestand Erdgeschoss



Vorprojekt Erdgeschoss



Bauzeit

Die Bauzeit wird für die Sanierung mit ca. 12 Monaten beziffert. Die Umsetzung soll in einer Etappe stattfinden. Geplant ist, dass das Hallenbad zwischen 6. Juli 2026 und 15. August 2027 komplett geschlossen bleibt. Während den Sanierungsarbeiten ist jegliches Schwimmen nicht möglich.

Besonderes

Im Vorprojekt ist eine Wasserrutschbahn mit einer Länge von 61.9 m und Installationskosten in der Höhe von CHF 584'800.00 sowie jährlichen Kosten von CHF 28'800.00 inbegriffen. Die Rutschbahn soll nicht nur die Kinder erfreuen, sondern auch die Tageseinnahmen erhöhen. Man erhofft sich durch den Bau einer Rutschbahn eine Attraktivitätssteigerung und somit ein höheres Frequentieren von Familien aus der Umgebung. Die Gemeinde Oberiberg und die Bezirke Einsiedeln und Schwyz werden weder einmalige noch jährliche Beiträge an die Wasserrutschbahn leisten. Über die Wasserrutschbahn wird inhaltlich gesondert abgestimmt.

Übernahme des Hallenbads

Das Hallenbad Ybrig ist im Alleineigentum der Genossenschaft Hallenbad Minster. Die Versammlung der Genossenschaft Hallenbad Minster stimmte bereits am 3. November 2022 einstimmig zu, das Hallenbad im Stockwerkeigentum zum Preis der hypothekarischen Belastung der Gemeinde Unteriberg zu veräussern. Zur hypothekarischen Belastung kommt die Übernahme der für die Unterbringung der Installation notwendigen Doppelgarage von CHF 60'000.00 hinzu. Das Hallenbad sowie die Garage sollen, bei Annahme durch das Stimmvolk, per 6. Juli 2026 (Start Sanierung) in das Eigentum der Gemeinde Unteriberg übernommen werden. An den Erwerbskosten, nicht aber an den Sanierungskosten, beteiligt sich der Kanton Schwyz einmalig mit 20 % (CHF 92'000.00).

Hinweis: Der notariell beurkundete Vorvertrag zwischen der Genossenschaft Hallenbad Minster, Raymond Theiler und der Gemeinde Unteriberg liegt zum Zeitpunkt des Redaktionschlusses dieser Broschüre noch nicht vor. Es liegt jedoch seitens Raymond Theiler die schriftliche Bestätigung vor, dass er den Vorvertrag zu den Konditionen (CHF 60'000.00 für Doppelgarage) unterzeichnen wird. Das Notariat benötigt für die Ausstellung des Vorvertrags zudem einen aktuellen Beschluss mit den aktuellen Zahlen (CHF 400'000.00 plus CHF 60'000.00) und Stockwerkeigentumsrechten (Erwerb Doppelgarage) der Genossenschaftsversammlung. Die diesbezügliche Genossenschaftsversammlung wird am 13. Mai 2025, zwei Tage vor der ao. Gemeindeversammlung, abgehalten. Am 15. Mai 2025 werden der ao. Gemeindeversammlung jedoch die Dokumente vorgelegt bzw. präsentiert.

Künftige Nutzung des Hallenbads nach Übernahme und Sanierung

Das Hallenbad Ybrig wird auch zukünftig im gleichen Rahmen den heutigen Benutzenden zur Verfügung stehen. Die Benützung des Hallenbads ist weiterhin entgeltlich.

Mit den Schulträgern Oberiberg, Bezirk Einsiedeln und Bezirk Schwyz konnten bereits Rahmen- sowie Nutzungsverträge abgeschlossen werden. In diesen sind u.a. auch die zu leistenden finanziellen Beiträge niedergeschrieben.

Gemeinwesen	Beitrag an Sanierungskosten (einmalig)	Entschädigung Schulschwimmen (jährlich)
Gemeinde Oberiberg	CHF 800'000.00	CHF 14'400.00 (inkl. MwSt.)
Bezirk Einsiedeln	CHF 1'600'000.00	CHF 72'100.00 (inkl. MwSt.)
Bezirk Schwyz	CHF 800'000.00	CHF 14'400.00 (inkl. MwSt.)

Für die Gemeinde Unteriberg betragen die Kosten für das Schulschwimmen jährlich CHF 28'800.00 inkl. MwSt.

Die Verträge mit den oben genannten Gemeinwesen wurden auf unbestimmte Zeit abgeschlossen und sind mit einer Frist von 24 Monaten jeweils auf das Ende eines Schuljahres kündbar, erstmals auf Ablauf des zehnten Schuljahres nach der Inbetriebnahme des sanierten Hallenbads. Dies ist auch für die Gemeinde Unteriberg verbindlich. Die Vereinbarungen treten selbstverständlich nur in Kraft, wenn die Stimmbürger sämtlicher beteiligten Gemeinwesen zustimmen, der Kanton Schwyz eine Beitragsleistung erbringt und die Eigentumsübertragung des Hallenbads an die Gemeinde Unteriberg erfolgt ist.

Mit der Stiftungsschule Einsiedeln und den Gruppenbenutzenden werden alsbald ebenfalls Verträge abgeschlossen. Schriftliche Erklärungen zur weiteren Nutzungsabsicht liegen aber vor.

Vereinbarung betr. Investitionskostenbeitrag und Entschädigung für den Schwimmunterricht (Schulschwimmen) an das Hallenbad Ybrig in Unteriberg

Die Gemeinde Unteriberg, Waagtalstrasse 27, 8842 Unteriberg,
vertreten durch den Gemeindepräsidenten Ruedi Keller und den
Gemeindeschreiber Oliver Bowald

und

der Bezirk Einsiedeln, Hauptstrasse 78, 8840 Einsiedeln,
vertreten durch den Bezirksammann Hanspeter Egli und den
Landschreiber Dr. Patrick Schönbächler,

vereinbaren betr. Investitionskostenbeitrag und Entschädigung für den Schwimmunterricht (Schulschwimmen) für das Hallenbad Ybrig in Unteriberg was folgt:

Präambel:

1974 wurde in Unteriberg durch einen privaten Investor ein Hallenbad erstellt, welches heute der Genossenschaft Hallenbad Minster gehört. Das Hallenbad dient der Schule des Bezirks Einsiedeln als Lehrschwimmbecken. Es besteht ein entsprechender Nutzungsvertrag zwischen dem Bezirk Einsiedeln und der Genossenschaft Hallenbad Minster.

Das Hallenbad ist sanierungsbedürftig. Die Genossenschaft ist nicht in der Lage, die Sanierung zu finanzieren. Die Gemeinde Unteriberg beabsichtigt daher, das Hallenbad zu kaufen und anschliessend zu sanieren. Die Sanierungskosten belaufen sich auf rund Fr. 7.5 Mio. (+/- 10%).

Die Parteien streben mit dieser Vereinbarung zusammen mit dem Bezirk Schwyz und der Gemeinde Oberiberg den Erhalt des Hallenbads Minster und die Sicherstellung des Schulschwimmens an.

Mit dieser Vereinbarung regeln die Parteien den Beitrag des Bezirks Einsiedeln an die Sanierungskosten und die Rahmenbedingungen für den Abschluss eines neuen Nutzungsvertrags für das Schulschwimmen der Schule des Bezirks Einsiedeln.

Vereinbarungen:

A. Beitrag an die Sanierungskosten:

Der Bezirk Einsiedeln leistet der Gemeinde Unteriberg einen Investitionsbeitrag in Höhe von Fr. 1'600'000.- an die Sanierungskosten des Hallenbads Ybrig in Unteriberg. Der Beitrag wird fällig mit der Rechtskraft der Baubewilligung für die Sanierungsarbeiten. Aus dieser Beitragszahlung kann kein Präjudiz und keine Bindung für allfällige zukünftige Beiträge abgeleitet werden.

B. Entschädigung für den Schwimmunterricht (Schulschwimmen):

Der Bezirk Einsiedeln leistet der Gemeinde Unteriberg eine Entschädigung in Höhe von Fr. 66'667.- (exkl. allf. MwSt.) pro Jahr. Die Entschädigung ist je hälftig am 1. März und am 1. September zu bezahlen.

Die Entschädigung wird alle drei Jahre dem Landesindex der Konsumentenpreise angepasst, erstmals per 1. Januar 2028. Die Anpassung erfolgt auf der Basis des Indexstandes November des Vorjahres. Der Basisindex beträgt 106.9 Punkte (Dezember 2024; Dezember 2020 = 100 Punkte).

Die Anpassung erfolgt nach folgender Formel:
Fr. 66'667.- x Indexstand November Vorjahr / 106.9.

Ein Absinken der Entschädigung unter Fr. 66'667.- ist auch bei rückläufigem Index ausgeschlossen.

C. Weitere Vereinbarungen:

1. Nutzungsrecht für Schwimmunterricht:

Die Gemeinde Unteriberg stellt dem Bezirk Einsiedeln während der Schulzeit das Hallenbad Ybrig inkl. Garderoben während 7.5 Stunden pro Woche für den Schulschwimmunterricht exklusiv zur Verfügung.

Die jeweilige Benutzungszeit richtet sich nach dem Belegungsplan. Dieser wird durch die Betreiberin (Gemeinde Unteriberg) erstellt.

Während der Sanierung des Hallenbads kann das Bad nicht genutzt werden. In dieser Zeit ist keine Entschädigung geschuldet. Die Abrechnung erfolgt gemäss lit. B vorstehend pro rata temporis.

Weitere Details regelt der "Nutzungsvertrag für den Schwimmunterricht", welcher integrierender Bestandteil dieser Vereinbarung bildet.

2. Vertragsdauer und Kündigung:

Diese Vereinbarung wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Sie ist mit einer Frist von 24 Monaten jeweils auf das Ende eines Schuljahres (31. Juli) kündbar, erstmals auf Ablauf des 10. Schuljahres nach der Inbetriebnahme des sanierten Hallenbads.

Die Haftungsfolgen bei einer Einstellung des Betriebes innerhalb der Minimallaufzeit von 10 Jahren werden abschliessend in der Nutzungsvereinbarung geregelt.

Bei einer ordentlichen Kündigung kann keine der beiden Parteien gegenseitige Ansprüche stellen. Die Parteien streben bei einer ordentlichen Kündigung nach Möglichkeit eine Verlängerung der Nutzungsdauer an. Die dieser Vereinbarung und dem Nutzungsvertrag zu Grunde liegenden Kostenverteilungsgrundsätze sollen bei einer Vertragsverlängerung weiterhin gelten.

3. Verkauf des Hallenbads Ybrig

Sollte die Gemeinde Unteriberg innerhalb der Minimallaufzeit von 10 Jahren das Hallenbad Ybrig veräussern, so ist der Bezirk Einsiedeln im Verhältnis des Investitionsbeitrages zu den Gesamtkosten am Nettoverkaufserlös zu beteiligen.

4. Inkrafttreten:

Diese Vereinbarung tritt in Kraft, wenn

- die Stimmberechtigten des Bezirks Einsiedeln, der Gemeinde Oberiberg und die Bezirksgemeinde des Bezirks Schwyz der jeweiligen Beitragsgewährung zugestimmt haben und
- die Stimmberechtigten der Gemeinde Unteriberg dem Kauf und der Sanierung des Hallenbads zugestimmt haben

auf den Zeitpunkt der Eigentumsübertragung des Hallenbads auf die Gemeinde Unteriberg.

Wenn die Eigentumsübertragung nicht bis zum 31.12.2026 erfolgt ist, fällt diese Vereinbarung ohne Weiteres dahin.

5. Ausfertigung:

Diese Vereinbarung wird im Original vierfach ausgefertigt. Jede Partei erhält zwei Originalexemplare.

8842 Unteriberg, _____

8840 Einsiedeln, _____

Ruedi Keller, Gemeindepräsident

Hanspeter Egli, Bezirksammann

Oliver Bowald, Gemeindeschreiber

Dr. Patrick Schönbächler, Landschreiber

Nutzungsvertrag Hallenbad Ybrig in Unteriberg für den Schwimmunterricht

zwischen

der Gemeinde Unteriberg, Waagtalstrasse 27, 8842 Unteriberg,
vertreten durch den Gemeindepräsidenten Ruedi Keller und den
Gemeindeschreiber Oliver Bowald,

nachfolgend "Betreiberin"

und

dem Bezirk Einsiedeln, Hauptstrasse 78, 8840 Einsiedeln,
vertreten durch den Bezirksammann Hanspeter Egli und den
Landschreiber Dr. Patrick Schönbächler,

nachfolgend "Nutzer".

Präambel:

Die Parteien haben eine "Vereinbarung betr. Investitionskostenbeitrag und Entschädigung für den Schwimmunterricht (Schulschwimmen) an das Hallenbad Ybrig in Unteriberg" abgeschlossen und darin die Grundsätze für die Nutzung des Hallenbads für den Schwimmunterricht des Bezirks Einsiedeln festgelegt. Mit diesem Nutzungsvertrag erfolgen nun die Detailregelungen.

1. Allgemeines:

- 1.1 Die Betreiberin stellt dem Nutzer das Hallenbad Ybrig mit den Garderoben und den notwendigen technischen Einrichtungen zur Durchführung des Schulschwimmens mit einer Temperatur von 29 Grad zur Verfügung.
- 1.2 Die Verantwortung für die Ordnung im Bad und die Sicherheit des Übungsbetriebes während den Benutzungszeiten obliegt vollumfänglich dem Nutzer.
- 1.3 Die Badeordnung vom 4. September 2024 gilt als integrierender Bestandteil dieses Vertrages.

2. Benutzungszeiten

- 2.1 Die jeweilige Benutzungszeit richtet sich nach dem Belegungsplan. Die Betreiberin stellt der Nutzerin das Hallenbad Ybrig während 7.5 Stunden pro Woche während der Schulzeit für das Schulschwimmen zur Verfügung.
- 2.2 Der Belegungsplan wird durch die Betreiberin erstellt. Er gilt grundsätzlich für ein Schuljahr, Änderungswünsche sind bis zum 28. Februar zu beantragen. Kurzfristige Änderungen sind mit der Betreiberin abzusprechen.
- 2.3 Die Betreiberin ist berechtigt, die Benutzung aus betrieblichen Gründen für maximal 14 Tage pro Schuljahr zu sperren. Sie hat den Nutzer sofort zu unterrichten, wenn ihr die Gründe für eine Sperrung bekannt werden. Dem Nutzer stehen solchen Ausfällen keine Ersatzansprüche zu.
- 2.4 Benutzungszeiten für spezielle Veranstaltungen sind mindestens vier Wochen vorher mit der Betreiberin besonders zu regeln.

- 2.5 Ein vorsehbarer Ausfall des Schwimmunterrichts wird durch den Nutzer mindestens vier Wochen im Voraus gemeldet.

3. Kosten

- 3.1 Die Entschädigung wird in lit. B der "Vereinbarung betr. Investitionskostenbeitrag und Entschädigung für den Schwimmunterricht (Schulschwimmen) an das Hallenbad Ybrig in Unteriberg" festgelegt.
- 3.2 Wird das Hallenbad mehr als im vereinbarten Umfang beansprucht, ist die Mehrbenützung zusätzlich abzugelten. Die zusätzliche Abgeltung berechnet sich anteilmässig aufgrund der Jahresentschädigung. Bei einer Minderbenützung durch den Nutzer erfolgt keine Reduktion der Basisentschädigung gemäss lit. B der "Vereinbarung betr. Investitionskostenbeitrag und Entschädigung für den Schwimmunterricht (Schulschwimmen) an das Hallenbad Ybrig in Unteriberg".

4. Verantwortung und Aufsicht

- 4.1 Während der Nutzung ist der Nutzer für die geordnete und sichere Durchführung des Übungsbetriebes, der Badeaufsicht und für die sachgemässe Behandlung des Bades sowie seiner Ausstattung und Geräte alleine verantwortlich.
- 4.2 Der Nutzer ist für die Aufsicht während der Nutzung verantwortlich.
- 4.3 Die Betreiberin stellt dem Nutzer das Bad in ordnungsgemäsem, sauberem Zustand mit der vorgeschriebenen Wasserqualität zur Verfügung. Stellt der Nutzer irgendwelche Mängel fest, hat sie dies unverzüglich der Betreiberin schriftlich mitzuteilen.

5. Benutzung

- 5.1 Der Nutzer muss sicherstellen, dass sich keine unbefugten Personen im Hallenbad aufhalten. Kontrollen durch die Betreiberin sind zulässig.
- 5.2 Die Klassen haben das Bad geschlossen zu betreten und zu verlassen. Nach Schluss des Schwimmunterrichtes ist das Bad in ordnungsgemäsem Zustand zu verlassen.
- 5.3 Der Nutzer ist dafür verantwortlich, dass keine Gegenstände liegengelassen und die Garderoben ordentlich und sauber verlassen werden.
- 5.4 Eigene Geräte dürfen nur mit Genehmigung der Betreiberin benutzt werden. Eine ständige Aufbewahrung eigener Geräte im Bad bedarf der Genehmigung der Betreiberin.
- 5.5 Den Anordnungen der Betreiberin ist Folge zu leisten. Die Betreiberin ist bei groben Verstössen gegen den Vertrag oder die Badeordnung berechtigt, die Benutzung des Schwimmbades und seiner Einrichtungen zu untersagen.
- 5.6 Das Bad einschliesslich aller benutzten Einrichtungen und Geräte ist pfleglich zu behandeln und nur seiner Bestimmung entsprechend sachgemäss zu benutzen. Alle beweglichen Geräte sind nach der Benutzung in ordentlichem Zustand wieder an die dafür vorgesehenen Plätze zu bringen.
- 5.7 Das Personal der Betreiberin ist berechtigt, während des Schulschwimmens betriebsbedingte Aufgaben (z.B. Reinigungsarbeiten) auszuführen, wenn der Schulbetrieb dadurch nicht behindert bzw. beeinträchtigt wird. Grössere planbare Revisionsarbeiten werden in der Regel während der unterrichtsfreien Zeit vorgenommen.

6. Haftung

- 6.1 Für Personen- und Sachschäden, die bei der Benutzung des Schwimmbades einschliesslich seiner Einrichtungen und Geräte sowie der Abstellflächen für Fahrzeuge entstehen, haftet die Betreiberin und ihr Personal nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit.

- 6.2 Die Betreiberin haftet nicht bei Verlust oder Diebstahl von Kleidung oder sonstigen Gegenständen. Die Nutzerin ist selber für die sichere Verwahrung verantwortlich.
- 6.3 Der Nutzer haftet gegenüber der Betreiberin für alle Schäden, die bei der Benutzung des Schwimmbades einschliesslich seiner Einrichtungen und Geräte durch das Verhalten der Schüler, Lehrpersonen oder sonstiger Teilnahmeberechtigter entstehen. Die Betreiberin behält sich vor, den Verantwortlichen direkt zu belangen.
- 6.4 Die Parteien haben eine "Vereinbarung betr. Investitionskostenbeitrag und Entschädigung für den Schwimmunterricht (Schulschwimmen) an das Hallenbad Ybrig in Unteriberg" abgeschlossen. Die Betreiberin und der Nutzer haben darin eine unbefristete Vertragsdauer mit einer Minimallaufzeit von 10 Jahren abgeschlossen. Sollte die Betreiberin den Betrieb des Hallenbad Ybrig während der Minimallaufzeit einstellen, hat sie den Nutzer schadlos zu halten. Die Bestimmungen gemäss Art. 97 ff. OR sind sinngemäss anwendbar.

7. Ausfertigung

Dieser Vertrag wird im Original vierfach ausgefertigt. Jede Partei erhält zwei Originalexemplare.

8842 Unteriberg, _____

8840 Einsiedeln, _____

Ruedi Keller, Gemeindepräsident

Hanspeter Egli, Bezirksammann

Oliver Bowald, Gemeindeschreiber

Dr. Patrick Schönbächler, Landschreiber

Übersicht Kosten (netto) für die Gemeinde Unteriberg

Einmalige Kosten

Übernahme Hallenbad	CHF 368'000.00
Sanierung Hallenbad	CHF 4'168'400.00
Erstellung Wasserrutschbahn	CHF 584'800.00
TOTAL KOSTEN	<u>CHF 5'121'200.00</u>

0	Grundstück	460'000.00		
01	Grundstückwerb			
011	Übernahme Hypothekarschuld Genossenschaft	400'000.00		
011	Erwerb Garage	60'000.00		
1	Vorbereitungsarbeiten	401'000.00		
10	Bestandesaufnahmen, Baugrunduntersuchungen			
101	Bestandesaufnahmen / Kanalfemsehen	20'000.00	S	
102	Schadstoffanalyse	5'000.00	S	
11	Räumungen, Terrainvorbereitungen			
112	Abbrucharbeiten	99'500.00	RO	
113	Demontagen Elektroanlagen	in BKP 230		
113	Demontagen Sanitäre Anlagen	in BKP 250		
113	Demontagen Badewassertechnikanlagen	in BKP 350		
119	Altlastensanierung	271'500.00	RO	
13	Gemeinsame Baustelleneinrichtungen			
136	Kosten für Energie, Wasser und dgl.	5'000.00	S	
19	Honorare			
191	Honorar Architekt GP	in BKP 291		
2	Gebäude	4'760'800.00		
20	Aushub			
201	Baugrubenaushub	in BKP 211		
21	Rohbau 1			
211	Baumeisterarbeiten	268'600.00	RO	
211	Gerüste	56'900.00	RO	
211	Bohr- und Schneidarbeiten	63'400.00	RO	
211	Betonsanierungen Beschichtungen	50'300.00	RO	
214	Montagebau in Holz (Instandstellungsarbeiten)	5'000.00	B	
215	Fassadenbekleidungen	236'500.00	RO	
22	Rohbau 2			
221	Fensterfronten Schwimmhalle (Instandstellungsarbeiten)	5'000.00	B	
221	Fensterfront Schwimmhalle (Einbringöffnung Ein- & Ausglasen)	2'500.00	B	
221	Fenster Aussentüren (Instandstellungsarbeiten)	5'000.00	B	
222	Spenglerarbeiten	in BKP 224		
223	Blitzschutz	in BKP 224		
224	Bedachungen	348'900.00	RO	
225	Spezielle Abdichtungen	215'100.00	LV	
225	Brandschutzverkleidungen und dgl.	13'000.00	LV	
228	Sonnenschutz Senkrechtmarkiesen	0.00	S	keine gerechnet
23	Elektroanlagen			
230	Elektroanlagen	594'900.00	RP	
230	Photovoltaikanlage 90kWp (inkl. Minderko Dach & Fördergeld)	191'500.00	RO	
230	Eintritts- und Kassensystem	59'100.00	RO	
24	Heizungsanlagen / Lüftungsanlagen / Kälteanlagen			
240.	Heizungsanlagen / Lüftungsanlagen / Kälteanlagen	658'400.00	RP	
025.	Sanitäre Anlagen			
250.	Sanitäranlagen	345'900.00	RP	

272	Metallbauarbeiten	5'000.00	B	
273	Innentüren in Metall	63'200.00	RO	
273	Innentüren Ganzglastüren	11'900.00	RO	
273	Türfronten Badmeister	23'800.00	RO	
273	Garderobenschränke	99'300.00	LV	
273	Schreinerarbeiten Möblierung Badmeister	10'000.00	B	
277	Trennwände	42'700.00	LV	
275	Schliessenanlagen (Ergänzungen)	5'000.00	B	
28	Ausbau 2			
281	Unterlagsböden	59'600.00	LV	
281	Plattenarbeiten	376'900.00	LV	
283	Deckenbekleidungen	129'500.00	LV	
285	Malerarbeiten	55'000.00	LV	
285	Signaletik	2'000.00	B	
287	Baureinigung	20'000.00	LV	
29	Honorare			
291	Honorar Architekt GP	476'900.00	RO	100% Teilleistungen
292	Honorar Ingenieur	28'600.00	RO	100% Teilleistungen
293	Honorar Elektroingenieur	84'400.00	RO	100% Teilleistungen
294	Honorar HLK-Ingenieur	91'400.00	RO	100% Teilleistungen
294	Honorar Sanitäringenieur	55'600.00	RO	100% Teilleistungen
3	Becken / Technik	1'732'100.00		
35	Wassertechnik			
350.	Badwassertechnik	939'000.00	RP	
350.	Wasserspritzplatz Spielbach	10'000.00	B	
350.	Bassinreiniger	0.00		nicht eingerechnet
36	Beckenanlage Zubehör und Attraktionen			
362.	Wasserrutsche	Option	RO	
364.	Beckenlift	8'000.00	RO	Pool Lift EcoPool
37	Beckenanlage			
372.	Edelstahlbecken Mehrzweckbecken	521'000.00	RO	
372.	Edelstahlbecken Mehrzweckbecken Unterwasserscheinwerfer	32'500.00	RO	
372.	Edelstahlbecken Kinderplanschbecken	101'000.00	RO	
39	Honorare			
391	Honorar Architekt GP	in BKP 291		
395	Honorar Badwassertechnikingenieur	120'600.00	RO	100% Teilleistungen
4	Umgebung	50'000.00		
42	Gartenanlagen			
421.	Anpassungsarbeiten Gärtner	50'000.00	B	
49	Honorare			
491	Honorar Architekt GP	in BKP 291	S	100% Teilleistungen
5	Baunebenkosten	73'500.00		
51	Bewilligungen, Gebühren			
510.	Baugespann	1'000.00	S	
511.	Baubewilligung, Gebühren	12'000.00	S	
512.	Anschlussgebühren Kanalisation	0.00		nicht eingerechnet
512.	Anschlussgebühren Elektrizität	0.00		nicht eingerechnet
512.	Anschlussgebühren Wasser	0.00		nicht eingerechnet

519.	Honorar Geometer / Vermessung	1'000.00	S	
52	Muster, Modelle, Vervielfältigungen, Dokumentation			
524.	Vervielfältigungen, Plankopien 3% der Honorare	25'500.00	RO	
525.	Dokumentation, Botschaft	5'000.00	S	
53	Versicherungen			
531.	Bauwesen- / Bauherrenhaftpflichtversicherung	5'000.00	S	
532.	Gebäudeversicherung	1'000.00	S	
54	Finanzierung ab Baubeginn			
542.	Baukreditzinsen, Bankspesen	0.00		nicht eingerechnet
545.	Eigenkapitalzinsen	0.00		nicht eingerechnet
546.	Liegenschaftsteuer während der Bauzeit	0.00		nicht eingerechnet
55	Baumenagement			
542.	Externes Controlling	5'000.00	S	
56	Übrige Baunebenkosten			
561.	Bewachung durch Dritte / Schliessdienst	0.00		nicht eingerechnet
565.	Spesen / Sitzungsgelder Kommission	10'000.00	S	
566.	Aufrichte, Einweihung	8'000.00	S	
568.	Baureklame	0.00		Abzug Unternehmer
6	Reserve	351'000.00		
68	Übergangskonten für Rückstellungen / Reserven			
682	Reserven für Teuerung	0.00		nicht eingerechnet
683	Reserven für Unvorhergesehenes 5% von BKP 1/2/3/4/5	351'000.00		
684	Reserven für Kostengenauigkeit 10%	0.00		nicht eingerechnet

O1	Option Wasserrutsche lang 61.9m	584'800.00		
	Baumeisterarbeiten	70'300.00	S	
	Anpassungen Fensterfronten	10'000.00	S	
	Elektroinstallationen	8'000.00	S	
	Badwassertechnik	56'200.00	RP	
	Wasserrutsche lang 61.9m	351'300.00	RO	
	Honorare / Baunebenkosten / Reserven / 18 %	89'000.00		

O2	Option Wasserrutsche kurz 50.7m	525'200.00		
	Baumeisterarbeiten	61'800.00	S	
	Anpassungen Fensterfronten	10'000.00	S	
	Elektroinstallationen	8'000.00	S	
	Badwassertechnik	56'200.00	RP	
	Wasserrutsche kurz 50.7m	309'200.00	RO	
	Honorare / Baunebenkosten / Reserven / 18 %	80'000.00		

Legende:

S Schätzung: Ausmass mit Richtpreisen
LV Leistungsverzeichnis mit Richtpreisen
RO Richtofferte
RP Richtpreise
B Budget

Jährlich wiederkehrende Kosten

Hallenbad	CHF 321'800.00
Rutschbahn	CHF 28'800.00
TOTAL KOSTEN	<u>CHF 350'600.00</u>

Wiederkehrende Kosten (ohne Rutschbahn)

	Budget nach der Sanierung	Bemerkungen
Schulschwimmen Gde. Unterberg	28'800.00	
Schulschwimmen Gde. Oberberg	14'400.00	
Schulschwimmen Bezirk Schwyz	14'400.00	
Schulschwimmen Bezirk Einsiedeln	72'100.00	
Schulschwimmen Stiftsschule Einsiedeln	11'000.00	
Rheuma-Liga	15'000.00	
Aquafit (Alice Föhn)	4'000.00	
Aquafit (Desi-Sports GmbH)	9'000.00	
Babyschwimmen	2'000.00	
Behindertenzentrum	3'000.00	
Tageseinnahmen	90'000.00	
Kiosk	3'000.00	
Mieteinnahmen	100.00	
Reservationen	500.00	
Nettoerlöse aus Lieferungen und Leistungen	267'300.00	
Beitrag Gemeinde Unterberg (Defizitgarantie)	-	
Beitrag Gemeinde Oberberg	-	
Diverse Spenden	2'500.00	
Werbung	2'500.00	
Sportfonds-Kommission	-	
Beiträge und Spenden	5'000.00	
Betrieblicher Ertrag aus Lieferungen und Leistungen	272'300.00	
Waren für Kiosk	-1'500.00	
Heizkosten	-65'000.00	
Verbrauch Wasser & Abwasser	-12'000.00	
Grundgebühr Wasser	-100.00	
Grundgebühr Abwasser	-500.00	
Grundgebühr Kehricht	-100.00	
Hauswart & Schneeräumung	-500.00	
Allgemeine Kosten	-8'500.00	
Erneuerungsfonds	-2'600.00	
Gemeinschaftliche Kosten	-89'300.00	
Aufwand für Material, Handelswaren, Dienstleistungen und Energie	-90'800.00	
Bruttoergebnis nach Material- und Warenaufwand	181'500.00	

Löhne Personal		-146'400.00	180 Stellenprozent
AHV, IV, EO, ALV, FAK		-11'400.00	
Berufliche Vorsorge		-6'100.00	
Unfallversicherung		-1'100.00	
Krankentaggeldversicherung		-1'200.00	
Übriger Personalaufwand		-600.00	
Betriebsnotwendige Ausbildung		-600.00	
Personalaufwand		-167'400.00	
Bruttoergebnis nach Personalaufwand		14'100.00	
BWT Chlorgranulat	-3'700.00		
BWT Säure	-8'000.00		
BWT Flockungsmittel	-6'000.00		
Reinigungsmittel	-5'000.00		
Reinigungsmaterial / Chemikalien		-22'700.00	
Reinigung Lokaltäten		-2'000.00	
Reinigungsaufwand		-24'700.00	
Unterhalt Elektro / PV / Kassensystem 1%	-8'500.00		
Unterhalt Heizung über STWE	-		
Unterhalt Lüftung 3%	-13'200.00		
Unterhalt Sanitär 1%	-3'500.00		
Unterhalt Badwassertechnik 1%	-9'400.00		
Unterhalt Allgemein	-5'000.00		
Unterhalt, Reparaturen, Ersatz mobile Sachanlagen		-39'600.00	
Unterhalt, Reparaturen Ersatz (URE)		-39'600.00	
Sachversicherungen, Abgaben, Gebühren, Bewilligungen		-2'500.00	
Sachversicherungen		-2'500.00	
Strom		-38'000.00	
Eigenverbrauch PV-Anlage		15'000.00	
Kehricht		-500.00	
Energie- und Entsorgungsaufwand		-23'500.00	
Büromaterial		-500.00	
Telefon		-1'300.00	
Internet		-200.00	
Verwaltungskosten		-10'000.00	
Verbrauchsmaterial		-1'000.00	
Verwaltungs- und Informatikaufwand		-13'000.00	
Werbeaufwand		-2'500.00	
Werbeaufwand		-2'500.00	
Sonstiger betrieblicher Aufwand		-1'700.00	
Sonstiger betrieblicher Aufwand		-1'700.00	
Übriger betrieblicher Aufwand		-107'500.00	
Betriebliches Ergebnis vor Abschreibungen und Wertberichtigungen, Finanzerfolg und Steuern (EBITDA)		-93'400.00	
Abschreibung Maschinen und Mobiliar (Anteil Unterberg)		-40'000.00	1.00 Mio 25 Jahre
Abschreibung Liegenschaft (Anteil Unterberg)		-141'600.00	3.54 Mio 25 Jahre
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Positionen des Anlagevermögens		-181'600.00	
Betriebliches Ergebnis vor Finanzerfolg und Steuern (EBIT)		-275'000.00	
Bankkreditzinsaufwand (Anteil Unterberg)		-45'400.00	4.54 Mio 1.0 %
Bankspesen		-1'000.00	
Finanzaufwand und Finanzertrag		-46'400.00	
Betriebliches Ergebnis vor Steuern (EBT)		-321'400.00	
Jahresgewinn (+) oder Jahresverlust (-) vor Steuern		-321'400.00	
Direkte Steuern		-400.00	
Direkte Steuern		-400.00	
Jahresgewinn (+) oder Jahresverlust (-)		-321'800.00	

Wiederkehrende Kosten (Rutschbahn)

	Budget nach der Sanierung	Bemerkungen
Tageseinnahmen	5'000.00	Annahme
Nettoerlöse aus Lieferungen und Leistungen	5'000.00	
Beiträge und Spenden	-	
Betrieblicher Ertrag aus Lieferungen und Leistungen	5'000.00	
Gemeinschaftliche Kosten	-	
Aufwand für Material, Handelswaren, Dienstleistungen und Energie	-	
Bruttoergebnis nach Material- und Warenaufwand	5'000.00	
Löhne Personal	-	keine zusätzliche Stellenprozente
Personalaufwand	-	
Bruttoergebnis nach Personalaufwand	5'000.00	
Reinigungsmaterial/ Chemikalien	-500.00	
Reinigungsaufwand	-500.00	
Unterhalt, Reparaturen, Ersatz mobile Sachanlagen (1%)	-3'500.00	
Unterhalt, Reparaturen Ersatz (URE)	-3'500.00	
Sachversicherungen, Abgaben, Gebühren, Bewilligungen	-	
Sachversicherungen	-	
Strom	-500.00	
Energie- und Entsorgungsaufwand	-500.00	
Verwaltungs- und Informatikaufwand	-	
Werbeaufwand	-	
Sonstiger betrieblicher Aufwand	-	
Übriger betrieblicher Aufwand	-4'500.00	
Betriebliches Ergebnis vor Abschreibungen und Wertberichtigungen, Finanzerfolg und Steuern (EBITDA)	500.00	
Abschreibung Rutschbahn	-23'400.00	0.585 Mio 25 Jahre
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Positionen des Anlagevermögens	-23'400.00	
Betriebliches Ergebnis vor Finanzerfolg und Steuern (EBIT)	-22'900.00	
Bankkreditzinsaufwand	-5'900.00	0.585 Mio 1.0 %
Finanzaufwand und Finanzertrag	-5'900.00	
Betriebliches Ergebnis vor Steuern (EBT)	-28'800.00	
Jahresgewinn (+) oder Jahresverlust (-) vor Steuern	-28'800.00	
Direkte Steuern	-	
Jahresgewinn (+) oder Jahresverlust (-)	-28'800.00	

Terminabfolge

An der a.o. Gemeindeversammlung vom 15. Mai 2025 wird das Sachgeschäft «Übernahme und Sanierung Hallenbad Ybrig» vorgestellt und beraten. Die Volksabstimmung dazu folgt am 6. Juli 2025. Als bald die anderen drei Gemeinwesen ebenfalls der Beitragssprechung zugestimmt haben, erfolgen die Vor- und Hauptarbeiten. Im August 2027 soll den Schulkindern und anderweitig Interessierten das sanierte Schwimmbad wieder zur Verfügung stehen.

Empfehlung des Gemeinderates

Der Gemeinderat empfiehlt die Übernahme und Sanierung des Hallenbad Ybrigs in der Höhe von CHF 7'828'400.00 mit wiederkehrenden Kosten von jährlich CHF 321'800.00 zu genehmigen. Das Hallenbad Ybrig ist für die Schülerinnen und Schülern von Unteriberg und der gesamten Region von hoher Wichtigkeit.

Bericht und Antrag der Rechnungsprüfungskommission (RPK)

Die RPK hat die Vorlage für die Übernahme und Sanierung des Hallenbads Ybrig von CHF 7'828'400.00 mit jährlich wiederkehrenden Kosten von CHF 321'800.00 sowie die Erstellung einer Wasserrutschbahn in der Höhe von CHF 584'800.00 mit jährlich wiederkehrenden Kosten von CHF 28'800.00 auf formelle, rechtliche und materielle Richtigkeit geprüft.

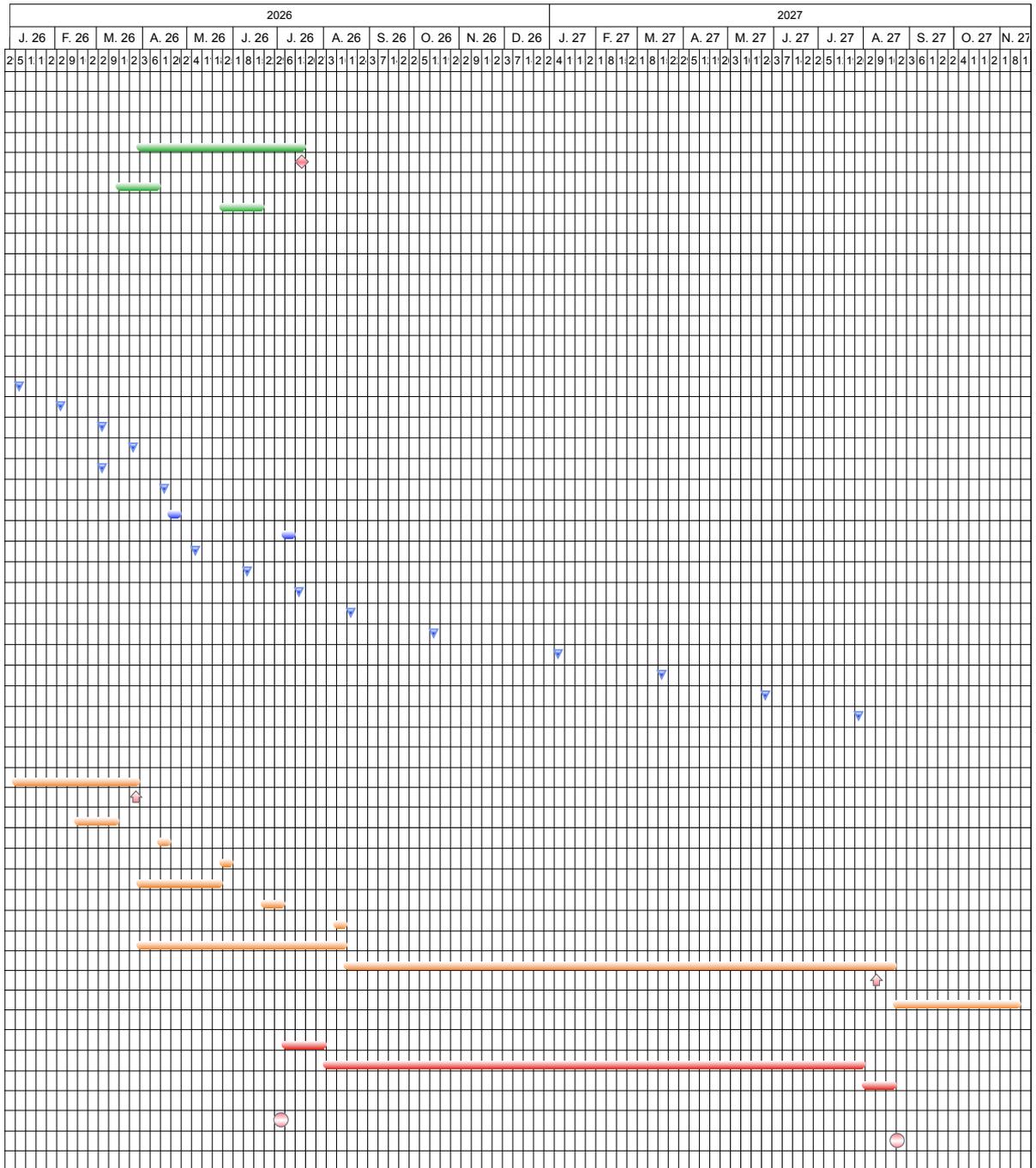
Die Rechnungsprüfungskommission beantragt der Übernahme und Sanierung des Hallenbads sowie der Erstellung einer Wasserrutschbahn zuzustimmen.

Unteriberg, im April 2025

Detaillierte Zusatzunterlagen

Folgende detaillierte Unterlagen inklusive dieses Traktandums können ab sofort auf der Gemeindeverwaltung eingesehen oder über die Gemeindefreebseite (www.unteriberg.ch) bezogen werden:

- Belegungsplan aktuell
- Bestandesaufnahme, datiert 8. August 2021
- Vorprojekt, datiert 10. Januar 2025, rev. 10. April 2025
- Kant. Beitrag an Lehrschwimmbecken, Schreiben vom 10. Juni 2024
- Rahmenverträge mit Gemeinde Oberiberg, Bezirk Einsiedeln und Schwyz
- Nutzungsverträge mit Gemeinde Oberiberg, Bezirk Einsiedeln und Schwyz
- Vereinbarung Stockwerkeigentum inkl. Grundbuchauszüge
- Terminplan



Notizen

Notizen

