



Sportzentrum Allmeind
Einsiedeln

Sportzentrum Allmeind

10. September 2025 | Informationsveranstaltung



Traktanden

1. Begrüssung
2. Vorstellung Projekt 2025
3. Fakten
4. Finanzen
5. Informationen
6. Diskussion | Fragen?

Begrüssung

- Klares **Ja mit 63%** an der Urne im Jahr 2023
- Überarbeitung des Projekts! Auftrag an den Verwaltungsrat
 - Projekt
 - Kosten
- Kostensteigerung von 27.5 Mio. CHF auf **38.4 Mio. CHF**
 - Viel Detailarbeit | Auftrag wahrgenommen im Sinne des Projekts

Meilensteine

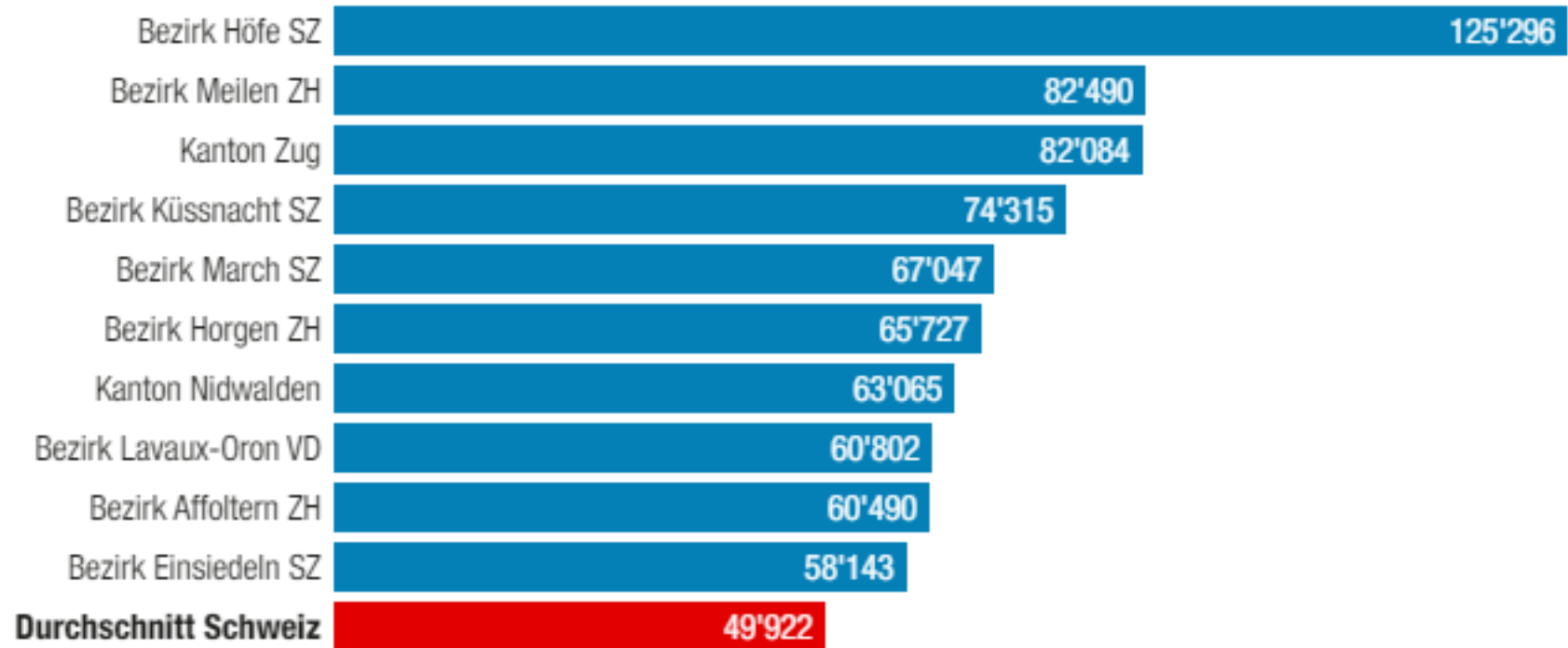
2017	Generalversammlung Sportvereinigung und Gründung Genossenschaft
2018	Kapitalbeschaffung in der Höhe von rund 700'000 Franken
2019	Erarbeitung von Planungsgrundlagen Projektierung
2020	Projektstudie inkl. Kostenvoranschlag vorhanden
2021	«Gesuch» Bezirksrat um «Verschiebung» Sportzentrum wegen Einsiedlerhof
2022	Zusammenarbeit mit Bezirk gerät ins «stocken»
2023	Pluralinitative und Abstimmung
2024 - 25	Weiterbearbeitung Überarbeitung Projekt → Abstimmung

Verwaltungsrat

- Erste Gespräche im Frühling 2016
- Mögliche Zusammenarbeit der Vereine, Szenarien, Machbarkeiten etc.
- Erstgespräche mit der Genossame, Partnern, Planern, Bezirk
- Seit 2017 hat der Verwaltungsrat mehr als **2'000 Stunden** ehrenamtlich investiert
- Ergänzungen und Neuwahlen in den letzten Jahren (langjährige Mitglieder, Fachkenntnisse, Nähe zu den Vereinen)

Zum Schluss | Kaufkraft Schweiz

Wir können uns ein Sportzentrum mit sehr gutem Gewissen leisten



Vorstellung Projekt





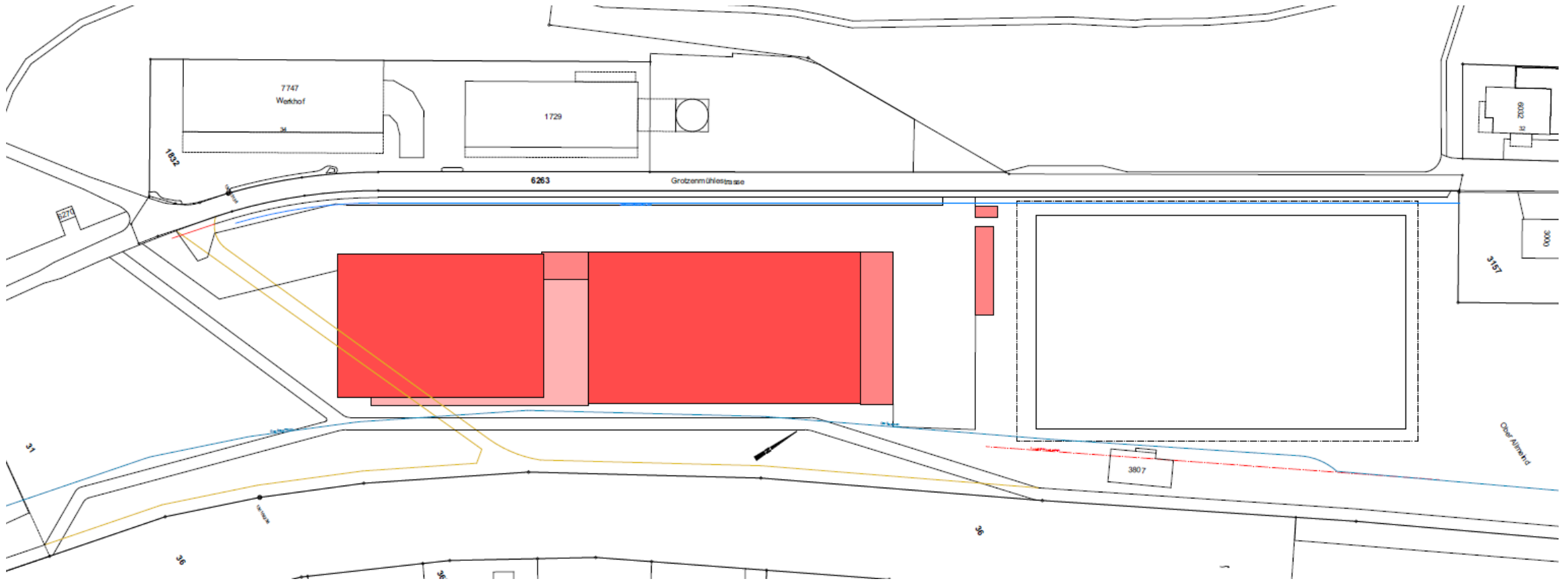
Planung | Grundlagen März 2025

- Überarbeitung Projekt | Kosten
- Miteinbezug von weiteren Fachplanern, Ingenieuren und Spezialisten
- Konzeptionelle Grundlagenarbeit
 - Nutzung und Betrieb | Verbesserungsmöglichkeiten und Optimierungen
- Abklärungen («nochmals»)
 - Hochwasserschutz
 - Geologie
 - Brandschutz
 - Energetische Fragen (Wärmerückgewinnung, PV-Anlage)
 - HLKS

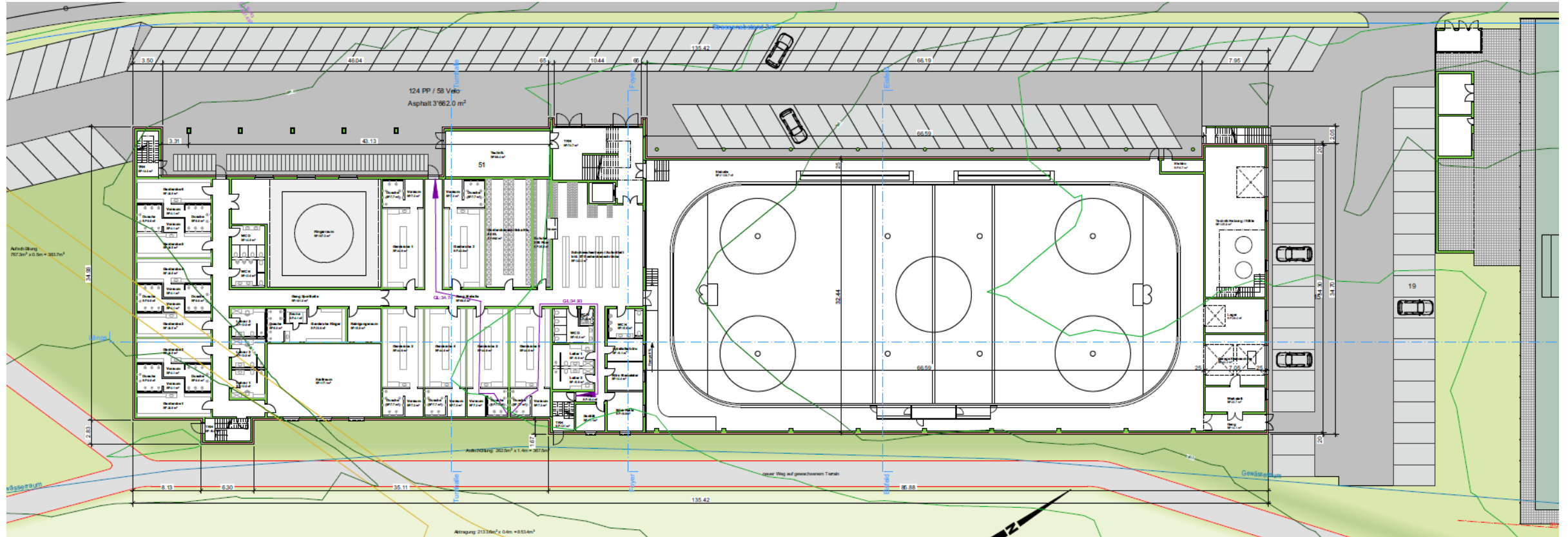
Planung | Überarbeitung Prüfbericht PBK

- Anpassung Kostenvoranschlag
 - Anpassung Honorare
 - BKP 451 Hochwasserschutz
 - BKP 524 Nebenkosten und Honorare
 - BKP 54 Finanzierung
 - BKP 55 Bauherrenleistung
 - BKP 560 Bauherrenberatung
 - BKP 60 Reserven
- Anpassung Betriebsrechnung
 - Finanzierung | Amortisation
 - Rückstellungen
 - Kosten (URE)

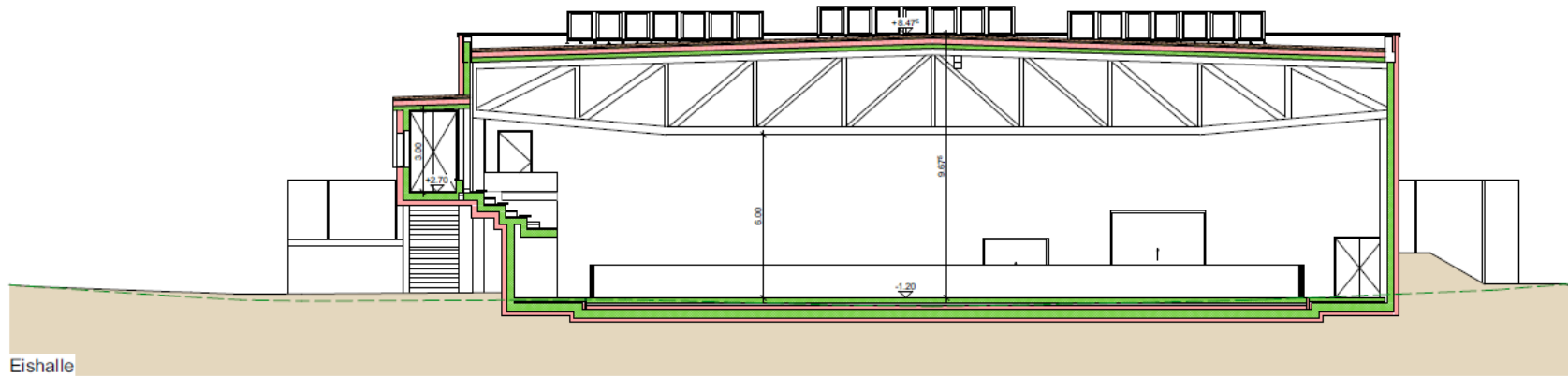
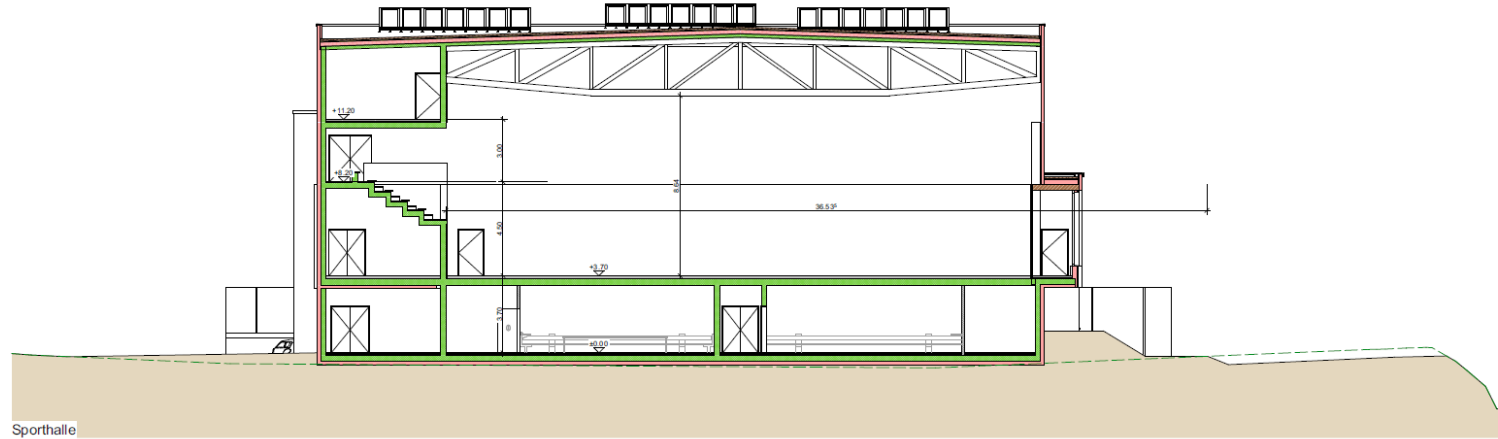
Situation



Erdgeschoss



Querschnitt Mehrzweckhalle | Eishalle



Fakten



ANTRAG Wiedererwägung Abstimmungsfrage | Info

Die Abstimmungsfrage weicht unserer Meinung von der Pluralinitiative ab und hat sachlich nichts mit der Investition und dem wiederkehrenden Beitrag zu tun. Eine Abstimmungsfrage soll kurz und einfach verständlich sein.

- Abstimmungsfrage lautet: **«Wollen Sie dem einmaligen Investitionsbeitrag in der Höhe von 17.4 Millionen Franken und dem jährlich wiederkehrenden Betriebsbeitrag von 1.4 Millionen Franken an die Genossenschaft Sportzentrum Allmeind und der entsprechenden Leistungsvereinbarung zustimmen?»**
- Unseres Erachtens ist der Grundsatz bzgl. Einheit der Materie verletzt. Es sind zwei grundsätzlich unterschiedliche Fragestellungen miteinander verknüpft ohne zwingenden Zusammenhang. Um dies sicherzustellen, wären unserer Meinung zwei Abstimmungsfragen notwendig. Oder sogar zwei Abstimmungen im Extremfall.
- Wie in der Leistungsvereinbarung festgehalten, ist es in der Kompetenz des Bezirksrates mittels Gebührenreglement die Gebühren für die Infrastruktur im Bezirk Einsiedeln zu regeln.
- Bzgl. Gebührenfreiheit für die Sportvereine ist die Aussage zudem falsch, da die Sportvereine bereits jetzt Gebühren (Wochenende, Anlässe etc.) zahlen und somit keinen Zusammenhang mit der Hallensolidarität haben. Ebenfalls ist die Ausgestaltung der Hallensolidarität unsererseits ein Vorschlag und es wurden keine konkreten Zahlen fixiert oder besprochen.
- Man verknüpft die **Hallensolidarität** bewusst mit der Abstimmung

Botschaft | Zusammenarbeit Bezirk

- In gemeinsamer Absprache → keine Einschränkungen (Zugeständnis des Abteilungsleiters und Bezirksrates)
- Willkürliche und bewusste Korrekturen seitens Bezirks ohne Ab- und Rücksprache mit der Genossenschaft
- Kürzung von wesentlichen Passagen und Inhalten (Argumenten)
- Botschaftstext (Bezirk) wurde uns nicht zur Verfügung gestellt (Öffentlichkeitsprinzip)
- Baurechtsvertrag wird nicht transparent zur Verfügung gestellt
- Antwort (analog wie vor zwei Jahren): Die Genossenschaft könne ja Beschwerde einreichen

Prüfbericht PBK

- Hervorragende Zusammenarbeit mit dem Ressort (Abteilungsleiter und Bezirksrat)
- Regelmässige, konstruktive und offene Kommunikation
- Sehr theoretische Betrachtungsweise | Vergleich mit Stadt Zürich
- Bis zum Zeitpunkt des negativen Bescheides resp. BRBs
- Haltung des Bezirksrates seither wieder negativ!
- Wesentliche und wichtige Korrekturen wurden umgesetzt
 - Wesentliche Erhöhung der Reserven
 - Anpassung Betriebsrechnung (Unterhalt
 - Erläuterungen seitens Genossenschaft wurden zu keinem Zeitpunkt «gewürdigt»

FAZIT: «wir konnten nur verlieren»

«Zusammenarbeit» Bezirksrat

- Grundsatzentscheid Bezirksrat zum Sportzentrum (Eissport, Hallensport und Fussball)
- Verschiebung Sportzentrum (Abstimmungstermin)
- Nach «JA» zum Einsiedlerhof | Richtungswechsel Bezirksrat
- Kein gemeinsamer Weg | Notwendigkeit der Pluralinitiative (unnötig)
- 2-stufiges Verfahren bei der Pluralinitiative
- Ressourcen(verschwendung) für Abstimmungen und Kommunikation anstatt fürs Projekt
- In regelmässigen Abständen wurden uns leider immer und immer wieder «Steine» in den Weg gelegt

Finanzen



Kosten | KV März 2025 (+/- 10%)

BKP	Arbeitsgattung	Kosten in CHF
0	Grundstück	-
1	Vorbereitungsarbeiten	140'000
2	Gebäude	28'504'000
3	Betriebsanlagen	1'847'000
4	Umgebung Kunstrasenplatz	2'932'000
5	Baunebenkosten	1'932'000
6	Reserve	3'250'000
7	Ausstattung	30'000
	Baukosten	<u>38'635'000</u>

Kosten | Ergänzung zum Punkt Reserven

Statement Büro Steinegger Baurealisation GmbH zur Reserve von 5%:

Die aktuelle Reserve von 5 % im BKP 601 ist angemessen und ausreichend, da:

- der Kostenvoranschlag auf detaillierten Richtofferten und fundierten Erfahrungswerten basiert,
- zusätzliche Preisreduktionen in der Submissionsphase erwartet werden,
- und die aktuelle Marktlage sowie frühere Projekte zeigen, dass diese Reserve eine ausreichende Sicherheit bietet.

Eine Erhöhung der Reserven auf 10 % ist daher nicht erforderlich und nicht gerechtfertigt. Wir empfehlen, die Reserve wie geplant bei 5 % zu belassen.

Betriebsrechnung | Einnahmen

Vermietung Eisfeld Sporthalle Kunstrasen Ringerraum	CHF	1'143'725
Einnahmen Parkierung	CHF	226'300
Einnahmen Bezirk Einsiedeln	CHF	1'400'000
Einnahmen Bezirk Einsiedeln / Hallensolidarität	CHF	-
Einnahmen Gastronomie	CHF	-
Einnahmen Sponsoring	CHF	94'000
Einnahmen Gönner Spenden	CHF	30'000

Total Einnahmen

CHF 2'894'025

Betriebsrechnung | Ausgaben

Material und Warenaufwand inkl. Drittleistungen	CHF	334'000
Personalaufwand	CHF	635'536
Unterhalt Reparaturen Ersatz	CHF	225'000
Administration Informatik Verwaltung	CHF	130'000
Amortisation	CHF	637'478
Rückstellungen	CHF	353'850
Finanzaufwand	CHF	583'853
Total Aufwand	CHF	2'899'716

Finanzierung

Baukosten	CHF 38'635'000
Fremdfinanzierung	CHF 15'000'000
Eigenmittel Planung	CHF 567'000
Eigenmittel noch offen	CHF 5'682'250
Bezirksbeitrag (45%)	CHF 17'385'750

Informationen



Finanzierung | Schriftliche Zusage

RAIFFEISEN



Unverbindlicher Finanzierungsvorschlag

Genossenschaft Sportzentrum Allmeind
Kobibodenstrasse 63, 8840 Einsiedeln

Einsiedeln / Luzern 21.05.2025

- | | |
|-------------------|--|
| 1. Kreditnehmerin | Genossenschaft Sportzentrum Allmeind |
| 2. Kreditgeberin | Raiffeisen Schweiz Genossenschaft und Raiffeisenbank Einsiedeln-Ybrig («Bank») |
| 3. Kreditbetrag | CHF 15'000'000 |
| 4. Kreditzweck | Finanzierung der Neubaukosten des Sportzentrum Allmeind
CHF 6.2 Mio. Eigenkapital Genossenschaft Sportzentrum Allmeind
CHF 17.4 Mio. Investitionsbeitrag Bezirk Einsiedeln
<u>CHF 15.0 Mio.</u> Fremdfinanzierung Raiffeisen
<u>CHF 38.6 Mio.</u> Baukosten, Stand März 2025 |
| 5. Kreditart | Rahmenkreditvertrag |

Erwägungen Bezirksrat

- Höherer Betriebsbeitrag als Folge der gestiegenen Investitionskosten
 - Betrieb einer Turnhalle (mind. 2-fach) würde auch den Bezirk etwas kosten
 - Privatwirtschaftlicher Betrieb ist wirtschaftlicher als öffentlich-rechtlicher
- Jedes Bauprojekt weist Unsicherheiten und Risiken auf
 - Das finanzielle Risiko trägt die Genossenschaft | nicht der Bezirk
 - Finanzielles Risiko des Bezirks ist der wiederkehrende und einmalige Bezirksbeitrag
 - Es besteht keine Defizitgarantie, Bürgschaft oder Ähnliches | Votum RPK schlichtweg «falsch»
- Heimfallsituation ist im Baurechtsvertrag geregelt
 - Gesetzliche Grundlage | ordentlicher Heimfall nach 100 Jahren → vorzeitige Verhandlung um Verlängerung
 - Keine «versteckte» Defizitgarantie!

Erwägungen Bezirksrat

- Kosten- / Nutzenverhältnis
 - Jährliche Belastung von CHF 2.44 Mio. sei nicht tragbar
 - Überschüsse in der Bezirksrechnung in den letzten 3 Jahren > CHF 25 Mio.
 - Kosten «JA» | auch ein grosser Nutzen für den Bezirk → Schulsport
 - Der Bezirk hat für den Schulsport keine Alternativen!
 - Keine Projektierungskosten seitens Bezirks
- Erweiterung Schulanlage als Beispiel | Beschluss Bezirksrat Juni 2025
 - Bau von **zwei** zusätzlichen Klassenzimmern (Kornhausstrasse) | Ersatz Kindergarten
 - Planungskredit in der Höhe von CHF 0.4 Mio.
 - Gesamtkosten in der Höhe von CHF 8 Mio. → Kosten- / Nutzenverhältnis?
- Kosten Sportzentrum für den Bezirk von CHF 17.4 Mio.

Erwägungen Bezirksrat

- Hallensolidarität
 - Gebührenordnung liegt in der Kompetenz des Bezirksrates
 - Bestandteil der Leistungsvereinbarung GSZA <-> Bezirk Einsiedeln

5 → Hallensolidarität¶

a) Das Projekt eines Sportzentrums Allmeind fusst auf dem Grundsatz der Hallensolidarität, zu dem sich auch die Einsiedler Sportvereinigung einstimmig bekannt hat.¶

b) Der Grundsatz beinhaltet, dass der Bezirk Einsiedeln seine eigenen Sporthallen für die Ausübung sportlicher Tätigkeiten ebenfalls nur gegen Gebühr zur Verfügung stellt.¶

Die Höhe des Solidaritätsbeitrages für die Benützung der bezirkseigenen Hallen ist in der «Gebührenordnung für die Benützung der bezirkseigenen Gebäude und Liegenschaften» durch den Bezirksrat festzulegen.¶

- Preis für Einfachhalle im Sportzentrum beträgt 20 CHF
- Preisgestaltung der bezirkseigenen Hallen liegt in der Kompetenz des Bezirksrates
- Argument des hohen Preises ist schlichtweg falsch | Vereine stehen hinter dem Konzept

Erwägungen Bezirksrat | Baurechtsvertrag

- Grundsätzliches
 - Bezirksrat war in Vertretung durch Landschreiber Verhandlungspartner
 - Diskussionen und Anpassungen
 - Bezirk ist Vertragspartner des vorliegenden Baurechtsvertrages
 - Baurechtsvertrag entspricht dem Standard des VSZK und dem geltenden Gesetz
- Heimfallsituation ist im Baurechtsvertrag geregelt
 - Gesetzliche Grundlage | ordentlicher Heimfall nach 100 Jahren → vorzeitige Verhandlung um Verlängerung möglich
 - Keine «versteckte» Defizitgarantie!

Erwägungen Bezirksrat | Baurechtsvertrag

- Konkursfall
 - Zweck und Nutzung der Parzelle gemäss Baurechtsvertrag eingeschränkt
 - Veräusserung des Baurechts nur mit Zustimmung der Baurechtsgeberin und des Bezirks
 - Bezirk hat ein Vorkaufsrecht
 - Interesse am Betrieb eines Sportzentrums seitens Genossame Dorf-Binzen nicht vorhanden
 - Erwerb und Betrieb des Sportzentrums durch Bezirk

Generationenprojekt | Vergleich

Ein kleiner Vergleich | Investitionsbeitrag (Hallenbad Minster)

Investition pro Einwohner (Unteriberg) | ohne Bezirk Fr. 1'710

→ 4'168'000 Franken | Anzahl Einwohner 2'439

Investition pro Einwohner (Oberiberg) | ohne Bezirk Fr. 896

Investition pro Einwohner (Einsiedeln) Fr. 98

→ 1'600'000 Franken | Anzahl Einwohner 16'356

Investition pro Einwohner fürs Sportzentrum (17'400'000 Franken)
(Eissport, Hallensport, Fussball)

Fr. 1'063 Investition pro Einwohner

Generationenprojekt | Vergleich

Jährliche Kosten (Beitrag) Hallenbad Minster

Fr. 232'100

Nutzung (in Stunden pro Schuljahr)

300 Stunden

= 774 Franken pro Stunde (Nutzung) ohne weitere Leistungen

Jährliche Kosten Bezirk | Sportzentrum

Fr. 2'357'000

Nutzung Schulsport (in Stunden pro Schuljahr)

3'078 Stunden

= 766 Franken pro Stunde (Nutzung)



Tiefere Kosten pro Stunde

Mehrwerte: öffentlicher Eislauf, Kunstrassenplatz, Mehrzweckhalle (Vereine), Wertschöpfung in Einsiedeln, Parkierung etc.

Kostensteigerung | Vergleiche

- Ersatzbau MZH Riedmatt (MZH, Mittagstisch, Kindergarten und Integration Jugendtreff)
 - Kostenziel im Jahr 2019 CHF 24 Mio.
 - Kosten (effektiv) CHF 33.6 Mio. → + 40%
- Halle für ALLE Richti (Dreifachhalle mit Lernschwimmbecken und Tiefgarage)
 - Projektierung im Jahr 2019 CHF 21 Mio.
 - Objektkredit im Jahr 2023 CHF 31.3. Mio. → +49%

Fazit

- Höhere Kosten ggü. Abstimmungsprojekt
- Vorteile Bezirk Einsiedeln
 - Businessplan März 2025
- Empfehlungen Prüfbericht PBK
- Keine Alternativen!

**«JETZT ODER NIE» - für die Jugend, für die Zukunft für unsere
Region und zwar gemeinsam
GENERATIONENPROJEKT**

Nächste Schritte

- Finanzierung | Eigenmittel



SPORTZENTRUM ALLMEIND EINSIEDELN

Aktuelle Kapitalbeschaffung mit Rückzahlungsoption

Geschätzte Einsiedlerinnen und Einsiedler

Liebe Unterstützerinnen und Unterstützer des Sportzentrums Allmeind

Nächste Schritte



SPORTZENTRUM ALLMEIND



zäme schtah –
zäme **JA**

**Mo, 15. September,
18.30 Uhr Klosterplatz**

Wir dokumentieren auf einem grossen Foto
unsere Unterstützung für das Sportzentrum
Allmeind. Anschliessend Bezirksgemeinde im
Zwei Raben, 19:30 Uhr.

Macht mit! Seid dabei!

Nächste Schritte | Abstimmung = JEDE STIMME ZÄHLT

- Start Abstimmungskampagne nach den Herbstferien
- Plakate, Banner, Inserate, Soziale Medien
- Unterstützung durch Vereine!
 - Abstimmung
 - Aber nicht vergessen: Genossenschaftskapital (mit Rückzahlungsoption)
 - Wir kommen gerne auch vorbei und präsentieren unser Projekt
- GEMEINSAM! Jetzt oder NIE!

DANKE

- Wir danken für Ihr Interesse am Sportzentrum
- Wir danken für Ihre Unterstützung (ideell und finanziell)
- Wir danken für Ihre Stimme und im Namen der nächsten Generationen in der Region Einsiedeln



Diskussion | Fragen?



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Für weitere Informationen besuchen Sie:

www.sportzentrum-allmeind.ch

oder kontaktieren Sie uns:

info@sportzentrum-allmeind.ch

