Geschäft 7

Schiffwartehalle, Sanierung und gastronomische Erweiterung, Kreditgenehmigung

Antrag

Der Gemeinderat unterbreitet der Gemeindeversammlung vom 24. November 2025 folgenden Antrag:

1. Für die Sanierung und gastronomische Erweiterung des Schiffwartehäuschens an der Schiffländestrasse 2, Erlenbach, Kat. Nr. 2772 wird ein Verpflichtungskredit als Objektkredit von CHF 1’284’000 bewilligt.
2. Die Kredit erhöht oder ermässigt sich entsprechend der Baukostenentwicklung in der Zeit zwischen der Aufstellung des Kostenvoranschlags und der Bauausführung.
3. Die betrieblichen Folge- und Kapitalfolgekosten werden genehmigt.
4. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Beleuchtender Bericht

Das vorliegende Geschäft in Kürze
Das Objekt Schiffwartehaus, Schifflände 2 befindet sich in der 2020 neu gestalteten Erholungszone auf der Parzelle Kat.-Nr. 2772 an prominenter Lage am Zürichsee. Das Gebäude wurde 1938 errichtet, zählt zum Verwaltungsvermögen der Gemeinde Erlenbach und ist im Kommunalen Inventar für schützenswerte Bauten.

Das bestehende Bauwerk soll nach denkmalpflegerischen Anforderungen saniert werden. Die Warteraumfunktion bleibt zur Gänze erhalten, wird jedoch mit einer Öffnung als Bistro- Innenausgabe ergänzt. Die bestehenden Nasszellen werden zu einer Kleinküche umgerüstet, ein Anbau auf der Ostseite des Bestands nimmt die erforderlichen Gastro-Nebenräume und die öffentliche WC-Anlage auf. Mit diesen Massnahmen soll eine Umnutzung des Schiffwartehauses zu gastronomischen Zwecken im Ganzjahresbetrieb ermöglicht werden.

A. Ausgangslage

Das Schiffwartehäuschen ist ein historisches Gebäude, das Teil des kulturellen Erbes von Erlenbach ist. Eine Sanierung trägt dazu bei, dieses Erbe zu bewahren und das Gebäude in einem guten Zustand zu halten. Durch die Sanierung und die Integration einer Gastronomie kann das Schiffwartehäuschen zu einem attraktiveren Treffpunkt für Einwohnerinnen und Einwohner von Erlenbach werden.

Eine gastronomische Einrichtung könnte ferner dazu beitragen, auch ausserhalb der Hochsaison Besucher anzuziehen, da sie einen zusätzlichen Anreiz bietet, das Gebiet zu besuchen. Dies kann auch lokale Geschäfte und andere Attraktionen fördern.

Die Erweiterung um eine Gastronomie schafft Arbeitsplätze und fördert die lokale Wirtschaft.

Die Sanierung wird schliesslich dazu genutzt, die Infrastruktur rund um das Schiffwartehäuschen verbessern, wie z.B. durch bessere Zugangswege, modernisierte Einrichtungen und erhöhte Sicherheit.

B. Das Bauprojekt

Der Schutzvertrag betr. Gebäude Vers.-Nr. 211, Schiffländestrasse 2, 8703 Erlenbach, Beurteilung der Schutzwürdigkeit, Unterschutzstellung, Schutzvertrag im Sinne von § 205 lit. d PBG. vom März 2024 bildet die Grundlage für das Vorprojekt.

Dieses Gebäude ist formal ganz der klassischen Moderne verpflichtet. Stationsgebäude samt Landesteg und weiterführender Uferpartie wurde vom damaligen Architekt Walter H. Fierz, Dipl. Arch. SIA, Zürich, geplant. Schutzziel ist die Erhaltung des Objekts in Teilen, die seine Eigenschaften als baulichen Zeugen prägen.

Der räumliche Aufbau des Hauses sowie die denkmalpflegerische Schutzwürdigkeit des bestehenden Bauwerks werden respektiert und die Umbau- und Sanierungsziele bezüglich Statik, Brandschutz, Lärmschutz, Wärmedämmung, Komfort, haustechnischer Anlagen, Funktionalität des Grundrisses etc. werden mit einem Minimum an baulichen Eingriffen in stimmiger Machart erreicht (Instandhaltung, Reparatur, Teilersatz, alte Strukturen punktuell anpassen und ergänzen, alles in Absprache mit dem Denkmalschutz).

Der stilistisch-gestalterische Aufbau des Hauses im Innern und Aussen wird dem historischen Kontext entsprechend und auf der Basis eines Farb- und Materialkonzepts, stimmig umgesetzt.

Neubauteile (innere und äussere Ergänzungen, Anbauten, Neubauten) werden im Rahmen der Bau- und Zonenordnungs-Vorgaben so gestaltet, dass das Schutzobjekt in seiner Qualität als baulicher Zeuge nicht geschmälert und eine dem historischen Kontext entsprechende, gute Gesamtwirkung im Ortsbild erzielt.

Eine bergwärts an den heutigen Toilettenkubus angebaute und gut gestaltete Gebäudeerweiterung kann aus ortsbild- und denkmalpflegerischer Sicht gutgeheissen werden.

Das Bestandsobjekt befindet sich in statisch-technischer Hinsicht in guter Verfassung. Aus feuerpolizeilicher Sicht sind marginale Anpassungen vorzunehmen. Der Bestand wird innerhalb der Vorgaben aus dem Schutzvertrag bauphysikalisch ertüchtigt.

Innenbereich
Im Innenraum werden einzelne Bauteile aufgewertet und den Bedürfnissen der Technik angepasst.

Die Wartehalle wird mit den analogen Materialen aus der Erstellungszeit nachgebaut (Wände und Decken), der Plattenboden (Klinker) soll möglichst erhalten bleiben.

Der seit 1938 mehrfach umgebaute Nasszellenbereich wird bis auf den Rohbau zurückgebaut, die bestehenden Wandöffnungen bleiben erhalten, werden teilweise umfunktioniert und mit Neubauteilen versehen.

Ein neuer zusätzlicher Wanddurchbruch von der geplanten Kleinküche in Richtung Westen/ Warteraum soll neu die gewünschte Anbindung in Form einer Durchreiche zum Warteraum gewährleisten und sich nach Bedarf öffnen resp. Schliessen lassen.

Aussenbereich / Gebäudehülle
Die Aussenerscheinung der Bestandsbaute wird als Ganzes saniert bzw. instandgesetzt, ebenso der überdachte äussere Warteraum.

Die Flachdachabdichtung wird bis auf die Gefällsbetondecke rückgebaut, auf allfällige Rissbildungen und Undichtigkeiten untersucht und im Anschluss mit einer bituminösen Abdichtung als Nacktdach mit beschieferter Oberfläche ersetzt.

Die bestehende Regenwasserrinne aus Chromnickel-Stahl wird mit analogem Erscheinungsbild ersetzt.

Im Westen und Süden werden darin freihängende elektrische Sonnenschutz-Rollos integriert.

Die Fassaden der Wartehalle bestehen grösstenteils aus festverglasten Elementen. Die bestehenden Festverglasungen werden unter Beibehalt der bestehenden Stahlunterkonstruktion durch Isolierverglasungen ersetzt. Die Mehrstärke des neuen Glasaufbaus erfordert neue innere Glashalteleisten, welche die Ansichtsbreite des Bestands (40 mm) nicht überschreiten werden.

Die bestehende Türe muss neu gegen aussen, in Fluchtwegrichtung öffnen und durch eine wärmegedämmte Rahmenkonstruktion ersetzt werden. Diese basiert in ihrer Erscheinung auf der Vorlage der Originalpläne von Arch. Fierz aus dem Jahr 1938.
Die gemauerten Fassadenteile mit den Wandelementen im Eingangsbereich der Wartehalle und die brüstungshohen Bereiche mit den inneren und äusseren Sitzbänken werden unter Beibehalt des Erscheinungsbilds sowie der inneren Konturen zusätzlich wärmegedämmt.

Die äusseren Metallbau- und Fensterrahmenteile werden oberflächlich saniert, von Schadstoffen (Mennige, auch Bleimennige) befreit, die äusseren Fensterbänke mit entsprechenden Aufkantungen ersetzt. Der bestehende umlaufende äussere Sockel in Kalksandstein (Travertin) wird saniert, teilweise ersetzt.

Die Wiederherstellung des Original-Erscheinungsbilds des Schiffwartehauses von 1938 geniesst Vorrang, sowohl materiell / konstruktiv, wie auch oberflächlich. Ein umfassender Farbfassungs-Untersuchungsbericht zeichnet die verschiedenen Schichtaufbauten der einzelnen Konstruktionen auf. Die für das Gesamterscheinungsbild wirksamen und prägenden Oberflächen sind im Aussenbereich:

- Die Fassaden und Dachuntersichtsflächen präsentieren sich heute weiss, dick überstrichen.
  Originalfarbton: Putzträger (Mörtel) mit Eierschale-Kalkfassung.
- Der Dachrand (mit der vorgehängten Rinne) präsentiert sich heute weiss, dick, neu überstrichen.
  Originalfarbton: Rot, Mineralfarbe (Oxidrot)
- Metallbau-Konstruktionen präsentieren sich heute Blau, hell mit organischem Anteil.
  Originalfarbton: Rot, Garance Lack («Türkischrot»).

Innenraum Bestand (Wartehalle)

Die bestehenden inneren Wandbekleidungen (Wände, Brüstungen und Sturzbereiche) aus dünnem Furniersperrholz werden oberflächlich und passgenau, zu Gunsten einer Langlebigkeit in einer Mehrstärke (zwischen 9, 12 und 15 mm) ersetzt. Die Wandverkleidung mit den drei grossformatigen Furniersperrholz-Paneelen auf der Ostseite soll formell erhalten, allenfalls gleichwertig mit einer Mehrstärke ersetzt werden.

Im mittleren Paneel soll eine Öffnung (Durchreiche / Ausgabe / Fenster) zur Küche / Kiosk geschaffen werden. Diese ist vom Warteraum aus kaum erkenntlich und bildet einen beweglichen Schall- und Hygiene-Abschluss zum künftigen Nebenraum.

Die bestehenden Sitzbänke aus Naturholz (Eiche) werden zu Sanierungszwecken demontiert, in der Werkstatt oberflächlich behandelt, mit einer geeigneten dauerhaften Oberflächenbehandlung transparent / matt behandelt und wiederum auf den bestehenden Betonrippen neu montiert.

Auf den bestehenden inneren Sockel aus Klinkerplatten wird – im Zusammenhang mit den Überlegungen für einen allfällig neuen Fussbodenaufbau resp. einem höherwertigen Fussbodenbelag – nach Möglichkeit verzichtet.

Die Deckenuntersicht aus grossformatigen, teilweise zerstörten Weichfaserplatten wird analog ersetzt, bauphysikalisch und akustisch, optimiert. Auf eine (sichtbare) Lochung der Trägerplatte wird verzichtet werden. Als Farbton wird das originale Weiss appliziert, ohne die Akustik- / Absorber-Eigenschaften der Trägerplatte zu beinträchtigen.

Die karge Innenausstattung mit einem (inaktiven, aus der Zeit stammenden) Kachelofen und einer tulpenförmigen Deckenleuchte (Indirektbeleuchtung) werden beibehalten und sanft saniert.

Die neueren Elektroheizrohre unter den Sitzbänken werden zurückgebaut. Die Temperierung der Wartehalle erfolgt neu durch eine Wärmepumpe.

Umbauten Nasszellen (Neu: Kiosk / Kleinküche mit Thekenfunktion)
Der Nasszellenbereich mit den beiden WC-Anlagen werden bis auf den Rohbau zurückgebaut, die bestehenden Wandöffnungen bleiben im Rohbau erhalten.

Die nördliche Türöffnung wird zum Personaleingang, die Südliche weist nebst der Gehfunktion auch eine Aussentheke mit Durchreichfunktion auf.

Ein neuer zusätzlicher Wanddurchbruch von der Kleinküche in Richtung Westen/ Warteraum gewährleistet die gewünschte Anbindung (in Form einer Durchreiche) zum Warteraum.

Künftige Gehverbindungen finden somit ausschliesslich via Aussenraum statt.
Der bestehende Bodenaufbau im Nasszellenbereich wird komplett zurückgebaut, und eine Bodenplatte mit neuem Unterlagsboden und einer Bodenbeschichtung als Neubauteil mit Wärmedämmung eingebaut.

Die Grundleitungen für das Schmutzabwasser, wie auch Lüftungsleitungen vom / zum Warteraum werden in die neue Bodenplatte eingelassen.

Die Wände werden ab der bestehenden Oberfläche (Korkschichte mit Grundputz) bauphysikalisch mittels innerer wärmegedämmter Vorsatzschale raumhoch gedämmt. Die Deckenverkleidung (bestehend aus Kork 15-25 mm, Weichfaserplatten und Anstrich) wird analog dem Warteraum zusätzlich platzsparend wärmegedämmt und mit einer Deckenverkleidung in Holzwerkstoffplatten oder Vollkernplatten den hygienischen Verhältnissen einer Kleinküche angepasst.

Die Ausstattungen der Kleinküche (keine Produktionsküche) umfasst Gastro-Kühlschrank, Tiefkühlschrank, Geschirrwaschmaschine, Gläserspülmaschine, Ofen resp. Kombibackofen / Combisteamer zum Aufwärmen von Speisen, Herdplatten, mobile Fritteuse, Saladette etc. Der Gastroraum wird mit einer entsprechenden Abzugshaube versehen und neben der natürlichen Lüftung (via Gehtüren) auch mechanisch be- resp. entlüftet.

Geplante Erweiterung / Anbau (Neubau)
Der Anbau ist auf der dem See abgewandten Seite geplant und wird an die Ostfassade des Bestands angebaut. Die Länge des Anbaus beschränkt sich aus gestalterischen Gründen auf maximal 4.0 m, in der Breite richtet sich dieser nach dem Bestand. In der Höhe beschränkt sich der Neubau auf die Höhe des umlaufenden Unterzugs des Bestanddachs. Dieses überragt den Neubauteil stellenweise und sorgt für die notwendige Hierarchie im künftigen Ensemble.

Der geplante Anbau wird als ein reversibles Neubauteil ausgeführt und übernimmt neben den Räumen wie Gastro-Personalraum und Gastro-Abstell- resp. Lagerraum, eine hindernisfreie öffentliche WC- Anlage. Die grössten Einzel-Komponenten sowie die Haustechnik sind in einer Fläche unter dem bestehenden Terrain untergebracht.

Die Tragkonstruktion der oberirdischen Bauteile wie auch die Dachkonstruktion sind in Stahl als Leichtbaukonstruktion geplant: Zwei Dachrahmen aus Metall werden zur Aufnahme an den Bestand angebunden. Drei Stahlstützen tragen die aus den dazwischenliegenden Flachdächern resultierenden Vertikalkräfte auf die Bodenplatte resp. den Wannenkörper ab. Örtliche Sockelbleche (Hochwasserschutz) versteifen die Konstruktion im Bodenbereich.

Die beiden in der Höhe versetzten Flachdachhälften decken verschiedene Erfordernisse ab: mit wärmegedämmtem Flachdachaufbau im Bereich des Personalraums, als reiner Witterungsschutz über dem WC-Modul, als Kaltdach im Bereich Gastrolager und Haustechnik mit, Regenwasserablauf, Abluft und PV-Anlage.

Verzinkte Pressroste, zu Unterhaltszwecken teilweise hochklappbar, bilden die Dachaufsicht.

Die Süd- und Nord-Fassade des neuen Anbaus fluchten mit dem Bestand, die dem See abgewandte Ostfassade soll durch die entsprechende Materialwahl als optisch entmaterialisierte Rückfassade wirken.

Das niedrige Neuvolumen soll sich frei unter den Auskragungen des Bestands entwickeln.

An der Nordfassade wechseln sich raumhohe Türöffnungen mit Festteilen ab und nehmen das Modul der Toilettenanlage auf. Als Oberflächenverkleidung ist ein gehärtetes Strukturglas (mit Kantenschutz) geplant, ohne Durchsicht aber mit einem möglichen Farb- / Flimmer- und Reflektionseffekt.

Die Ostfassade nimmt Bedürfnisse der Haustechnik auf und dient zu Gastro-Ver- und Entsorgungszwecken.

Raumhohe Lamellenroste als Pressrostelemente mit geneigten Querstäben (Schräglamellen) sorgen für Luftdurchlass und Sichtschutz, mit zwei beweglichen Doppeltüren (zu Service- und Unterhaltszwecken) und zwei Festelementen (zu Lüftungszwecken). Feine farbige Lochbleche als Insektenschutzgitter schliessen die Fassade auf der Innenseite ab und färben die verzinkten Lamellenroste auf der Aussenseite.

Die Südfassade ist zweiteilig geplant: Ein grossflächiges, vom Boden abgehobenes Glaselement dominiert die Ansicht. Die restlichen Flächen inkl. Sockel sind leicht zurückversetzt, eine Schiebetür bildet den Zwischenraum im direkten Anschluss zum Bestand.

Die Hauptkomponenten der Haustechnik sind im Hohlraumboden des Gastrolagers geplant: Dieser nimmt den Lüftungs-Monoblock mit reversibler Wärmepumpe zum Heizen und Warmwasser-Wärmepumpe mit Speicher auf.

Für die geplante Toilettenanlage ist ein spezielles Modul, sofern möglich selbstreinigend, vorgesehen: ein Behinderten- und Familienmodul, rollstuhlgerecht nach Norm SIA 500 mit einer Unisex-Schüssel sowie ein Urinal.

Umschwung / Aussenanlage

Ein Teilbereich der leicht abgesenkten Sitzplatzfläche zum See dient zusätzlich zu den Terrassenplätzen (mit den Sitzbänken und kleinen Bistrotischen) als Aussengastwirtschaft, ohne Konsumzwang.

Im Bereich der Schiffsstege wird in Absprache mit der Zürichsee-Schifffahrtsgesellschaft AG (ZSG) eine neue Notaufstiegleiter installiert, diverse kleinere Arbeiten, insbesondere Korrosionsschutzmassnahme bei Geländer und Absturzsicherungen, Versetzen des Rettungsringkastens, sowie kleinere Nachrüstungen realisiert.
Die Aussenanlage sollen grundsätzlich aufgeräumt wirken und nur mit dem Notwendigsten versehen werden. Dabei wird auch die bestehende Meister-Uhr einen würdigen Platz finden.

Pläne

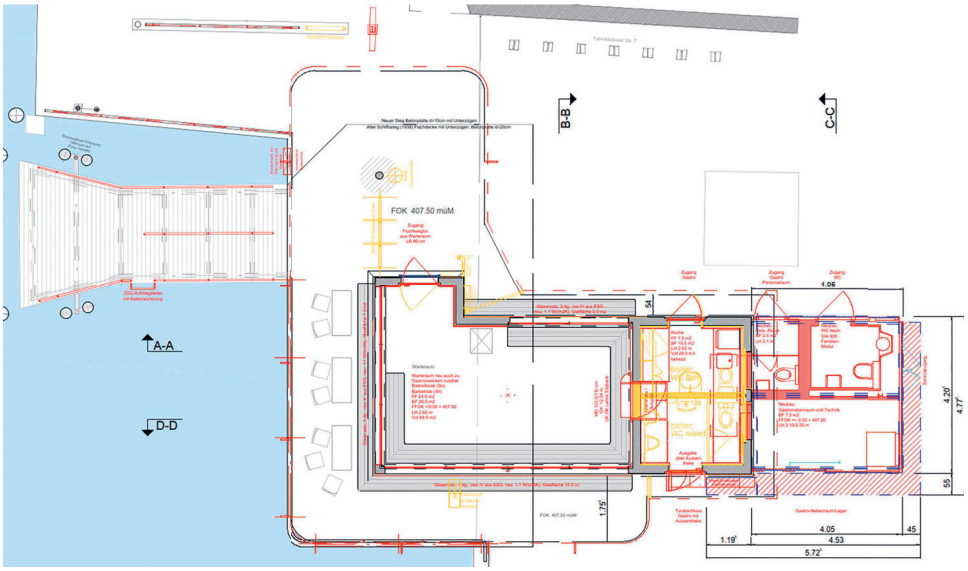

Abb. 1: Erdgeschoss.

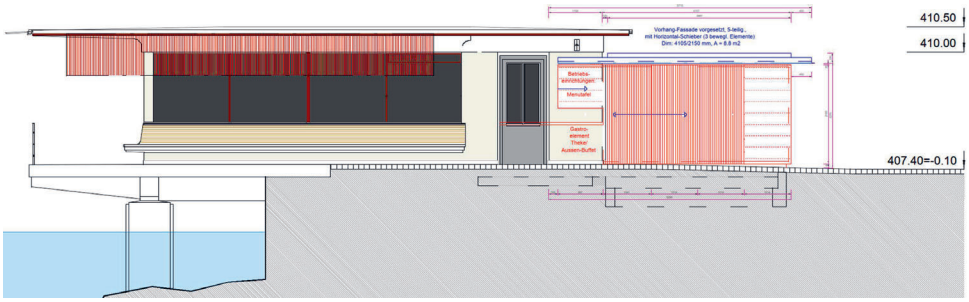

Abb. 2: Ansicht Süd.

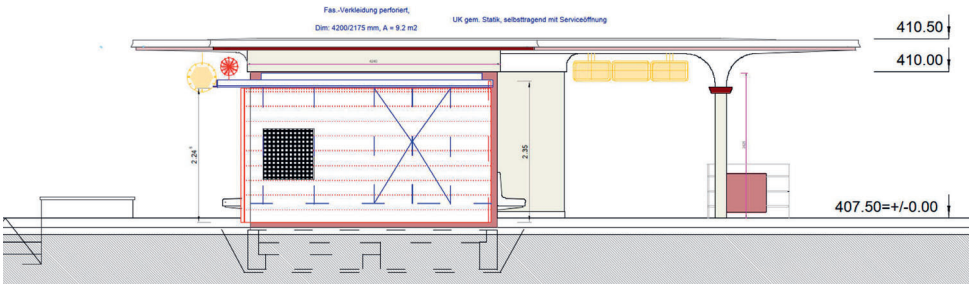

Abb. 3: Ansicht Ost.

Abb. 4: Ansicht Nord.

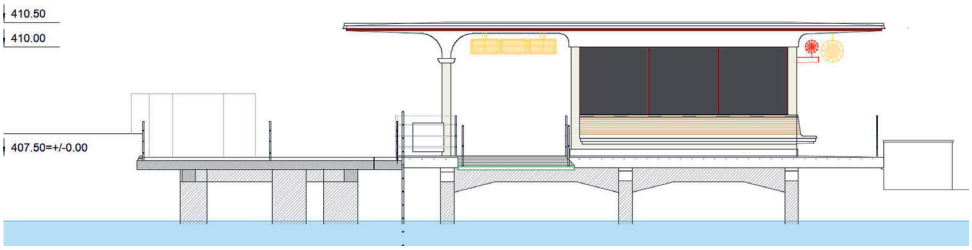

Abb. 5: Längsschnitt.

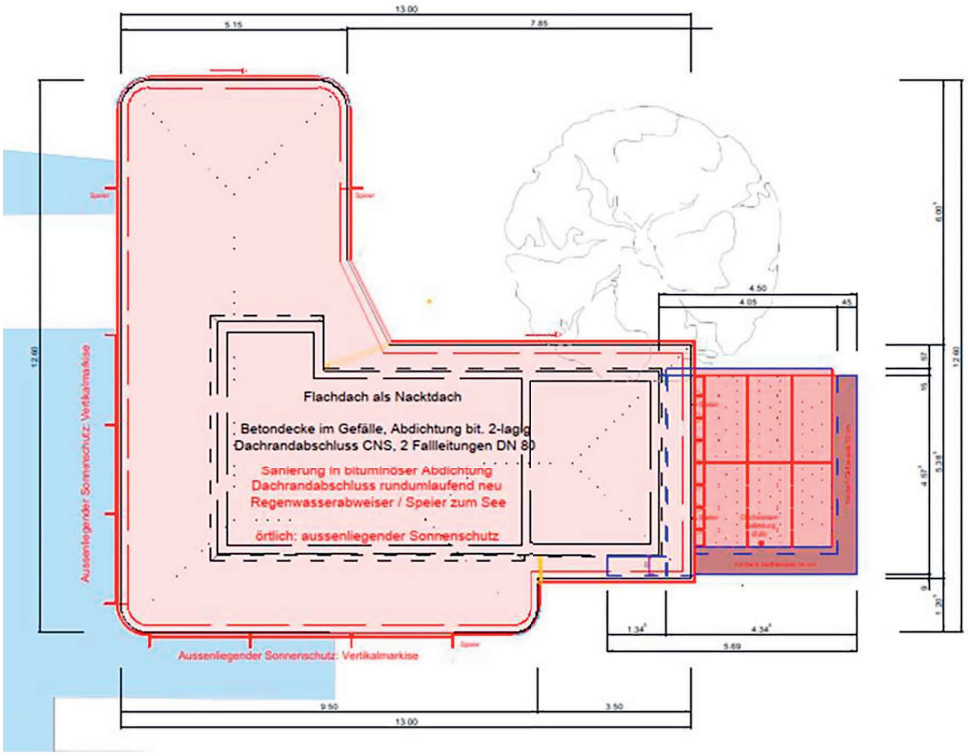

Abb. 6: Dachaufsicht.

C. Baukredit

Basierend auf dem Bauprojekt von Architekt Eric Maier Arch. ETHZ und dem Kostenvoranschlag von CHF 1’350’000 (+/- 10 %) vom 15. Juni 2025, beläuft sich der nunmehr benötigte Baukredit auf CHF 1’284’000.

Der Kostenvoranschlag (± 10 %) zeigt folgendes Bild:

Kostenvoranschlag +/- 10%

Zusammenstellung		
BKP	Gewerk	Kosten inkl. MwSt. 8.1%
1	**Vorbereitungsarbeiten**	**10'000**
2	**Gebäude**	**1'133'881**
3	**Betriebseinrichtungen**	**75'000**
4	**Umgebung**	**25'000**
5	**Baunebenkosten 3% von BKP 1-4**	**38'486**
	Total Baukosten	**1'282'367**
6	**Offene Reserven** (ca. 5% von BKP 1, 2, 3, 4) und Rundung	**67'633**
	Gesamtbaukosten inkl offene Reserven	**1'350'000**
I	**Bereits bewilligt: Projektierungskredit** (LIKO 19.03.2024)	**-66'000**
	Beantragter Baukredit	**1'284'000**

Tabelle 1: Kostenmatrix

Budgetsituation

In der Investitionsplanung 2024 wurden für das Projekt «Schiffswartehalle Schiffländestrasse 2, Erlenbach» im Budget unter Konto-Nummer 6310.5040.30 CHF 600’000 eingestellt. Für die Projektierung bewilligte die Liegenschaftenkommission am 19. März 2024 einen Verpflichtungskredit in Höhe von CHF 66’000.

Nun soll über einen Verpflichtungskredit als Objektkredit in Höhe von total CHF 1’284’000 befunden werden. In der Investitionrechnung des Budgets 2025 wurde dieser Betrag bereits eingestellt.

D. Miete

Die Vergabe an einen noch auszuschreibenden Gastrobetreiber soll mittels eines Pachtvertrags und über eine Umsatzmiete erfolgen.

Bei einem grob geschätzten möglichen Jahresumsatz von ca. CHF 120’000 und einer Mindestmiete von 5% würden Mieteinnahmen von ca. CHF 6’000/Jahr resultieren.

E. Folgekosten
Die jährlich wiederkehrenden Folgekosten für den Bau setzen sich wie folgt zusammen:

Kostenstelle oder Projekt-Nummer		6310.5040.30	
Kreditbetrag Total	**CHF**	**1'350'000.00**	inkl. MwSt.
Folgekosten, jährlich wiederkehrend:			
(finanziell, betrieblich, personell)			
Kapitalfolgekosten: Abschreibung 33 J.	CHF	40'909.10	
Kapitalfolgekosten: Verzinsung 2% (statisch)	CHF	27’000	
Betriebliche Folgekosten (Sachaufwand):			
- Allgemeine Hochbauten: 2%/a	CHF	27’000	
Personelle Folgekosten	CHF	-.-	
Zuständig	Gemeindeversammlung		
Artikel Gemeindeordnung	Art. 25		
Total Kosten pro Jahr	**CHF**	**94’900**	

F. Termine
Bei Annahme des Baukredits kann, vorbehältlich der Erteilung der baurechtlichen Bewilligung, ab Frühling 2026 mit der Ausführung begonnen werden. Die Arbeiten werden mit vier Monaten veranschlagt. Ohne Einsprachen und Verzögerungen wird die Bauvollendung im Spätsommer 2026 erwartet.

- Baubewilligung — 4. Quartal 2025
- Gemeindeversammlung — 24. November 2025
- Ausschreibung — ca. ab Januar 2026
- Ausführungsplanung — ca. bis Februar 2026
- Realisierung — ca. ab Frühling 2026 (je nach Höhe Seespiegel)

G. Zuständigkeit der Finanzbefugnisse der Gemeindeversammlung
Nach Artikel 15 Ziffer 4 der Gemeindeordnung Erlenbach vom 13. Juni 2021 (SRGE 100.1) entscheidet die Gemeindeversammlung über neue einmalige Ausgaben bis CHF 3 Mio. für einen bestimmten Zweck und von neuen wiederkehrenden Ausgaben bis CHF 300’000 für einen bestimmten Zweck, soweit nicht der Gemeinderat zuständig ist. Mit Gesamtanlagekosten von CHF 1’350’000 fällt das Geschäft somit in die Zuständigkeit der Gemeindeversammlung.

H. Empfehlung und Antrag des Gemeinderats
Das erweiterte Angebot im Schiffwartehäuschen kann ein sozialer Treffpunkt für die Gemeinde werden und somit das Gemeinschaftsgefühl stärken. Es bietet Raum für Veranstaltungen, Treffen und andere soziale Aktivitäten.

Insgesamt bieten die Sanierung und Erweiterung des Schiffwartehäuschens eine Vielzahl von Vorteilen für die Gemeinde Erlenbach, sowohl kulturell als auch wirtschaftlich und sozial. Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, den Ausführungskredit gutzuheissen.

Erlenbach, 9. September 2025

Für den Gemeinderat

Philippe Zehnder, Gemeindepräsident
Dr. Adrienne Suvada, Gemeindeschreiber

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission hat den Antrag «Schiffwartehalle Schifflände-strasse 2, Sanierung und gastronomische Erweiterung, Verpflichtungskredit» finanzpolitisch geprüft und für richtig befunden. Sie unterstützt den Antrag des Gemeinderates vom 9. September 2025 und beantragt, diesen zu bewilligen.

Beschluss der Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission empfiehlt der Gemeindeversammlung vom 24. November 2025, im Sinne von Artikel 44 der Gemeindeordnung, den Verpflichtungskredit von gesamthaft CHF 1’284’000 (bereits bewilligt: Projektierungskredit (LIKO 19.03.2024) 66’000) zu Lasten der Investitionsrechnung 2026 für die Sanierung und gastronomischen Erweiterung des Schiffwartehäuschens an der Schifflände-strasse 2, zu bewilligen.

Erlenbach, 7. Oktober 2025

Für die Rechnungsprüfungskommission

Jean-Marc Degen, Präsident
Benjamin Vetterli, Aktuar