

Auszug aus dem Protokoll des Gemeinderats vom 25. November 2025

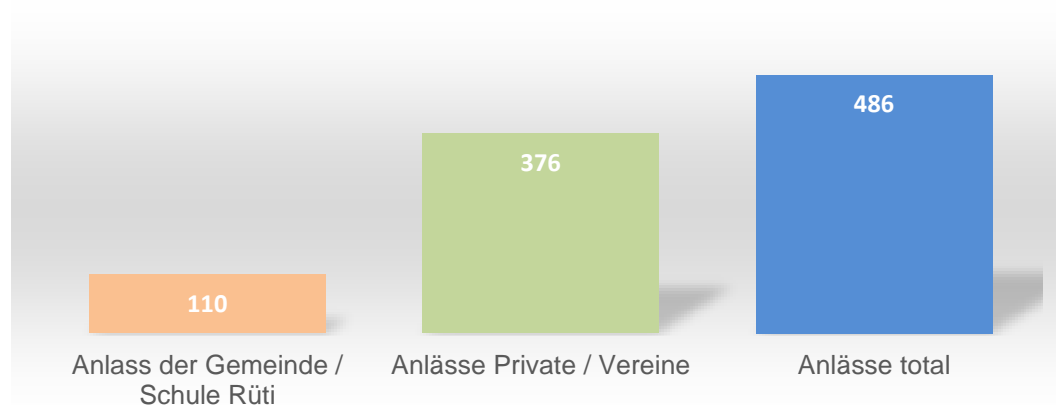
Beschluss

6	Raumordnung, Bau, Verkehr	2025-164
6.4	Liegenschaften	
6.4.7	Baulicher und betrieblicher Unterhalt	
	Politische Gemeinde - LED-Beleuchtung, Hebebühne und Ersatz	
	Saalwand - Liegenschaft Restaurant Löwen - neue Ausgabe von CHF	
	160'000.00 - Genehmigung	

Ausgangslage

Der Gasthof Löwen ist ein ortsbildprägendes und kulturhistorisch geschütztes Gebäude im Zentrum von Rüti. Er erfüllt eine wichtige öffentliche Funktion, insbesondere durch den Löwensaal im 1. Obergeschoss, der als Gemeindeversammlungssaal und Veranstaltungsort für eine grosse Zahl an Vereinen und Private dient.

In den Jahren 2022 bis 2024 fanden total 486 Anlässe im Löwensaal statt, davon 110 Anlässe durch die Gemeinde, resp. Schule Rüti und 376 von Privaten oder Vereinen. Dies entspricht einem Durchschnitt von rund 3 Anlässen pro Woche.



Die vielen Anlässe im Saal unterstreichen die hohe Bedeutung für das gesellschaftliche Leben in Rüti.

Mit dem Grundsatzentscheid Nr. 2025-128 wurde entschieden, am Löwen mit Restauration und Saalbetrieb festzuhalten. Ein Verkauf der Liegenschaft wurde diskutiert, aber aufgrund denkmalpflegerischer Auflagen und der zwingenden Sicherstellung der Saalnutzung verworfen.

Die folgenden Investitionen in den Löwensaal sichern die langfristige Nutzung eines kulturhistorisch geschützten Gebäudes für öffentliche Aufgaben und stärken das gesellschaftliche Leben in Rüti. Sie gewährleisten Barrierefreiheit, moderne technische

Ausstattung und die Umsetzung der Klimaziele. Damit wird der Saal als zentraler Treffpunkt für Gemeindeversammlungen, Vereine und kulturelle Anlässe erhalten und die Strategie «Rüti leben Rüti gestalten» mit den Werten Nähe, Respekt und Integration unterstützt.

Projekt

Das Projekt umfasst die bauliche und technische Erneuerung des Löwensaals, um dessen langfristige Nutzung als zentraler Veranstaltungsort der Gemeinde sicherzustellen. Geplant sind folgende Kernmassnahmen:

- Barrierefreiheit: Installation einer Hebebühne für den Zugang zur Bühne gemäss UNO-Behindertenrechtskonvention.
- Innenausbau: Ersatz der bestehenden Kassettenwand sowie der mobilen Saaltrennwand zur Verbesserung der Funktionalität und Optik mit Überprüfung von potenziellen Akustikmassnahmen.
- Medientechnik: Erneuerung der Bildwand und des Projektors für zeitgemässe Präsentationen und Veranstaltungen in Qualität und Einfachheit der Bedienung.

Im Zuge des Ressortkredits vom 4. März 2024 konnte im 2024/2025 bereits die Beleuchtung durch klimafreundliche, stromsparende LED-Leuchten ersetzt werden. Diese Arbeiten beinhaltete der grosse und kleine Löwensaal, sämtliche Garderobenräume, den Korridor sowie das Treppenhaus. Durch den Beleuchtungsersatz konnte die Ausleuchtung entsprechend verbessert werden. Dank des gleichzeitigen Ersatzes der Lichtsteuerung kann nun die Beleuchtung den Bedürfnissen entsprechend gedimmt und vielseitig eingestellt werden.

Bezug zur Strategie «Rüti leben Rüti gestalten»

Der Beschluss verfolgt die Dimension Leben mit dem Leitsatz «Grüezi bedeutet Nähe, Respekt, Begegnung und Integration ohne Barrieren und Vorurteile» aus der Strategie «Rüti leben Rüti gestalten».

Relevanz zur Erreichung der Klimaziele

Das Geschäft trägt durch positive Effekte zur Erreichung der Klimaziele bei. Der Beleuchtungsersatz mit effizienten LED-Leuchtmitteln ermöglicht einen geringeren Stromverbrauch.



Finanzielle Auswirkungen

Für die Sanierung des Löwensaals und der damit verbundenen Arbeiten ist gemäss Kostenzusammenstellung der Abteilung Bau mit folgenden Kosten inkl. MWST. zu rechnen und ist ersichtlich in der folgenden Zusammenstellung der Ausgaben inkl. MWST zulasten der Investitionsrechnung:

Bezeichnung	Betrag CHF
Beleuchtungsersatz LED-Leuchtmittel	88'000.00
Hebebühne inkl. Installation	38'000.00
Saaltrennwand und Ersatz Kassettenwand	82'000.00
Ersatz Bildwand und Projektor	22'000.00
Honorare und Eigenleistungen	6'000.00
Unvorhergesehenes ca. 5 %	12'000.00
Ungenauigkeit ca. 5 %	12'000.00
Total	260'000.00
Kreditbewilligung Ressort vom 4. März 2024	100'000.00
Total Ausgaben	160'000.00

Kapital- und übrige Folgeaufwände und -erträge

Bei den Kapitalfolgekosten dieser Ausgabe legt der Gemeinderat für die planmässigen Abschreibungen im Verwaltungsvermögen gemäss § 30 Gemeindeverordnung den Mindeststandard fest. Für die Verzinsung wird mit einem kalkulatorischen Zins von 1.77 % (aktuelle interne Verzinsung) auf das durchschnittliche gebundene Kapital gerechnet. Zusammenstellung für das erste ganze Betriebsjahr:

Bezeichnung	Basis CHF	Betrag CHF
Planmässige Abschreibungen		
Anlagekategorie	Nutzungsdauer	
Erneuerungsunterhaltsinvestitionen	20 Jahre	260'000.00 13'000.00
Verzinsung:		
Zinsaufwand	1.77 %	130'000.00 2'301.00
Kapitalfolgeaufwand (im ersten Betriebsjahr)		15'301.00

Es werden weder betriebliche Folgekosten (Sachaufwand) noch personelle Folgekosten erwartet.

Budget / Finanz- und Aufgabenplan

Die Ausgaben von CHF 200'000.00 sind im Budget 2025 eingestellt.

Die Ausgaben sind im Finanz- und Aufgabenplan 2025 – 2028 mit CHF 200'000.00 berücksichtigt.

Die Ausgaben werden der Investitionsrechnung im Konto 10751.7040.00 INV00559 belastet.



Submission

Eine Submission ist nicht erforderlich, da der Schwellenwert gemäss Interkantonaler Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IvöB) der Auftragsart Bauleistung von CHF 150'000.00 nicht erreicht wird.

Termine

Baubeginn	Winter / Frühling 2026
Bauvollendung	Frühling 2026
Inbetriebnahme	Frühling 2026

Beschlussveröffentlichung

Der Beschluss ist per sofort öffentlich.

Kommunikation, Publikation

Der Beschluss wird auf der Website veröffentlicht.

Rechtliche Grundlagen und Zuständigkeit

Für den Beschluss ist gemäss Art. 29 Abs. 2 Ziff. 3 lit. a der Gemeindeordnung vom 19. Mai 2019 der Gemeinderat zuständig.

Mit dem Grundsatzentscheid vom 9. September 2025 (2025-128) stimmte der Gemeinderat dem zyklischen Unterhalts- und Erneuerungsbedarfs, der im Zusammenhang mit der Liegenschaft Löwen steht, zu.

Beschluss

1. Für die LED-Beleuchtung, die Hebebühne und den Ersatz der Saaltrennwand wird eine budgetierte einmalige neue Ausgabe von CHF 160'000.00 zu Lasten des Kontos 10751.7040.00 INV00559 der Investitionsrechnung genehmigt.
2. Die Abteilung Bau wird ermächtigt und beauftragt, die Arbeitsaufträge in eigener Kompetenz im freihändigen Verfahren zu vergeben.
3. Die Abteilung Bau wird ermächtigt und beauftragt, dem Gemeinderat nach Abschluss der Arbeiten die Bauabrechnung zur Genehmigung vorzulegen.



4. Mitteilung durch Protokollauszug an:
- Ressortvorsteher Bau
 - Leitung Abteilung Bau
 - Leitung Abteilung Finanzen
 - Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission (zur Kenntnisnahme)
 - Internet «Politische Gemeinde - LED-Beleuchtung, Hebebühne und Ersatz Saalwand - Liegenschaft Restaurant Löwen - neue Ausgabe von CHF 160'000.00 - Genehmigung»
 - Archiv

Versand: 2. Dezember 2025

Gemeinderat Rüti



Thomas Ziltener
Gemeindeschreiber