

## Gemeinderat

Rutschbergstrasse 18  
Tel. 055 253 33 60

8608 Bubikon  
kanzlei@bubikon.ch

www.bubikon.ch



## Protokollauszug vom 4. September 2024

### 4.2.2

Beschluss 2024-121

### Ritterhausgesellschaft Bubikon - Betriebskostenbeiträge - Betriebskostenbeiträge 2025 - 2027 - Antrag an die Gemeindeversammlung - Beleuchtender Bericht

---

IDG-Status: befristet nicht öffentlich

#### Ausgangslage

Die Ritterhausgesellschaft Bubikon ist ein Verein im Sinne von Art. 60 ff. des Zivilgesetzbuches (ZGB).

Mit Beschluss vom 22. März 2000 bewilligte die Gemeindeversammlung die Ausrichtung eines jährlich wiederkehrenden Beitrages von CHF 50'000 an den Betrieb und Unterhalt des Ritterhauses Bubikon. Dieser Beitrag wurde bis 2016 überwiesen.

Seit 2017 unterstützt die Gemeinde Bubikon die Ritterhausgesellschaft jährlich mit CHF 100'000 beim Betrieb des Museums in der ehemaligen Johanniterkommende Bubikon. Mit dem Beschluss vom 7. Dezember 2016 hat die Gemeindeversammlung beschlossen, dass der Ritterhausgesellschaft für den Zeitraum von 2017 - 2020 jährlich je CHF 100'000 an den Betrieb und Unterhalt des Ritterhauses ausgerichtet werden. Die Gemeindeversammlung hat letztmals am 15. Dezember 2021 beschlossen, der Ritterhausgesellschaft Bubikon für die Jahre 2022 - 2024 einen jährlich wiederkehrenden Beitrag von CHF 100'000 unter Auflagen auszurichten (vgl. GV 2021-5). Der Beitrag wird ausgerichtet, um den Betrieb des Johannitermuseums weiterführen zu können.

Die Gesellschaft ersucht die Gemeinde Bubikon um einen jährlich wiederkehrenden Betriebskostenbeitrag von neu CHF 150'000, um den Betrieb des Johannitermuseums von 2025 - 2027 weiterführen zu können.

#### Beleuchtender Bericht

##### Die Vorlage in Kürze

Die Gesellschaft ersucht die Gemeinde Bubikon um einen jährlich wiederkehrenden Betriebskostenbeitrag von neu CHF 150'000, um den Betrieb des Johannitermuseums von 2025 - 2027 weiterführen zu können.

Nach dem erfolgreichen Abschluss der Gebäuderenovation Ende 2023 muss das Museum erneuert werden, damit die Anforderungen von Brandschutz, Behindertengerechtigkeit sowie der Museumspädagogik wieder erfüllt werden. Dabei steht auch der Ausbau der Vermittlungsaktivitäten im Zentrum, um mehr Besucherinnen und Besucher und insbesondere Schulklassen anzusprechen.

Dieser Ausbau sowie die gestiegene Teuerung bedeuten für das Ritterhaus steigende Kosten, insbesondere im Personalbereich. Diese können trotz gestiegenen Besucherzahlen und zusätzlicher Anlässe nicht über höhere Einnahmen abgedeckt werden können. Es ist daher auf höhere Beiträge der Gemeinde Bubikon und des Kantons angewiesen.

Die Bedeutung des Ritterhauses für die Gemeinde ist unbestritten und hat durch die höhere Attraktivität noch zugenommen. Gewerbe, Einwohnerinnen und Einwohner sowie die Schule profitieren von dieser Nähe zu einem einzigartigen historischen Gebäude und seinen Angeboten.

Aus diesem Grund beantragt der Gemeinderat der Gemeindeversammlung eine Erhöhung des jährlichen Beitrages auf von CHF 100'000 auf CHF 150'000 für die Jahre 2025 - 2027. Damit soll mitgeholfen werden, dass das 1941 eröffnete und 1999 zuletzt erneuerte Museum in der kommenden Beitragsperiode modernisiert und im Betrieb eine qualitativ hochstehende Museumspädagogik angeboten werden kann.

### **Die Vorlage im Detail**

Das Ritterhaus Bubikon kann mit einer wechselvollen und traditionsreichen Geschichte aufwarten. Nach seiner Rückkehr vom dritten Kreuzzug 1192 schenkte Diethelm V. von Toggenburg den Johannitern seinen Hof und die Kapelle der Gemeinde Bubikon. Diese errichteten dort 1215 eine Komturei, der in der Folge weitere Schenkungen und Vergabungen zufließen. Als letzter Prior des Konvents amtierte der Chronist Johannes Stumpf, der 1528 zur Reformation übertrat. Zürich zog nun die Kommende an sich, gab sie aber 1532 dem Orden zurück, unter der Bedingung, dass der seit 1530 auf Malta niedergelassene, nun Malteserorden genannte Eigentümer, als Statthalter reformierte Zürcher einsetzte. Der Orden verkaufte dann 1789 den Rest der Herrschaft, unter wechselnden Eigentümern blieb die Ritterhaus-Liegenschaft bis 1936 in Privatbesitz. Dann ging die Liegenschaft an die neu gegründete Ritterhausgesellschaft Bubikon über, die 1941 in den restaurierten Gebäuden ein Johannitermuseum eröffnete.

Das Ritterhaus Bubikon ist heute das einzige in seiner Anlage gut erhaltene Ordenshaus der Johanniter in der Schweiz. Es handelt sich um eine ausserordentlich wertvolle Gebäudegruppe des 13. bis 16. Jahrhunderts in unverbauter Umgebung. Als herausragendes mittelalterliches Baudenkmal ist es für die Geschichte des Kantons Zürich von grosser Bedeutung. Im Ritterhaus Bubikon spiegelt sich die kulturelle Leistung des Johanniterordens in ausserordentlicher Weise. Die erhaltene Bausubstanz des Ritterhauses Bubikon darf mit jener des Schlosses Kyburg verglichen werden. Daher ist das Ritterhaus ein Schutzobjekt von kantonaler Bedeutung und wird vom Kanton Zürich entsprechend unterstützt.

Nach den Satzungen der Ritterhausgesellschaft bedürfen bauliche Veränderungen der Zustimmung des durch den Regierungsrat des Kantons Zürich bezeichneten Vertreters im Vorstand. Die 1936 gegründete Ritterhausgesellschaft betreut die historischen Gebäude und das angegliederte Johannitermuseum durch einen ehrenamtlich arbeitenden Vorstand. Die Gemeinde Bubikon ist im Vorstand vertreten.

### Leistungen der Gemeinde Bubikon bis ins Jahr 2024

Mit Beschluss vom 22. März 2000 bewilligte die Gemeindeversammlung die Ausrichtung eines jährlich wiederkehrenden Beitrages von CHF 50'000 an den Betrieb und Unterhalt des Ritterhauses Bubikon. Dieser Beitrag wurde bis 2016 überwiesen.

Seit 2017 unterstützt die Gemeinde Bubikon die Ritterhausgesellschaft jährlich mit CHF 100'000 beim Betrieb des Museums in der ehemaligen Johanniterkommende Bubikon. Mit dem Beschluss vom 7. Dezember 2016 hat die Gemeindeversammlung beschlossen, dass der Ritterhausgesellschaft für den Zeitraum von 2017 - 2020 jährlich je CHF 100'000 an den Betrieb und Unterhalt des Ritterhauses ausgerichtet werden. Die Gemeindeversammlung hat letztmals am 15. Dezember 2021 beschlossen, der Ritterhausgesellschaft Bubikon für die Jahre 2022 - 2024 einen jährlich wiederkehrenden Beitrag von CHF 100'000 unter Auflagen auszurichten (vgl. GV 2021-5). Der Beitrag wird ausgerichtet, um den Betrieb des Johannitermuseums weiterführen zu können.

Die Gesellschaft ersucht die Gemeinde Bubikon um einen jährlich wiederkehrenden Betriebskostenbeitrag von neu CHF 150'000, um den Betrieb des Johannitermuseums von 2025 - 2027 weiterführen zu können. Gleichzeitig soll der Betrag des Kantons ebenfalls um CHF 50'000 auf CHF 225'000 erhöht werden. Ein entsprechender Antrag ist durch die Ritterhausgesellschaft beim Kanton eingereicht worden

### Beurteilung des Gesuches

Der Gemeinderat hat das Beitragsgesuch und die Finanzplanung bis 2028 geprüft.

Übersicht Rechnung / Budget	Rechnung 2021		Rechnung 2022		Budget 2024		Finanzplanung 2025		Finanzplanung 2026		Finanzplanung 2027		Finanzplanung 2028	
	Fr.	%	Fr.	%	Fr.	%	Fr.	%	Fr.	%	Fr.	%	Fr.	%
Kosten fest angestelltes Personal	337'020	64	377'861	60	378'600	46	380'000	45	400'000	50	420'000	55	440'000	56
Kosten Personal neues Museum	0	0	0	0	83'300	10	83'300	10	60'000	8	60'000	8	20'000	3
Miet- / Liegenschaftskosten	44'943	8	47'106	8	42'000	5	60'000	7	65'000	8	70'000	9	75'000	10
Kosten kulturelles Programm	46'551	9	110'235	18	95'000	12	80'000	9	110'000	14	80'000	10	110'000	14
Übriger Aufwand/Freiwilligen Arbeit	101'223	19	92'810	15	123'000	15	140'000	17	140'000	18	140'000	18	140'000	18
Neues Museum: Planung, Fundraising	0	0	0	0	95'000	12	100'000	12	20'000	3	0	0	0	0
<b>Total Aufwand</b>	<b>529'737</b>	<b>100</b>	<b>628'012</b>	<b>100</b>	<b>816'900</b>	<b>100</b>	<b>843'300</b>	<b>100</b>	<b>795'000</b>	<b>100</b>	<b>770'000</b>	<b>100</b>	<b>785'000</b>	<b>100</b>
Eintritte / Billette	13'214	2	14'058	2	15'000	2	17'000	2	18'000	3	18'000	3	19'000	3
Gastronomie und Shop	52'210	10	59'767	10	55'000	7	55'000	7	65'000	9	65'000	9	65'000	9
Vermietungen	40'487	8	53'141	8	55'000	7	55'000	7	55'000	8	60'000	8	60'000	8
Mitgliederbeiträge (Fördervereine o.ä)	30'309	6	28'409	5	27'000	4	27'000	3	26'000	4	28'000	4	28'000	4
Stiftungen / Gönner / Sponsoren	17'554	3	47'567	8	73'000	10	50'000	6	50'000	7	50'000	7	50'000	7
Eigenleistung neues Museum	0	0	0	0	178'300	24	100'000	13	0	0	0	0	0	0
Übrige Erträge	151'562	29	150'632	24	70'000	9	120'000	15	120'000	17	120'000	17	120'000	17
<b>Zwischentotal Eigenbeitrag</b>	<b>305'336</b>	<b>58</b>	<b>353'574</b>	<b>56</b>	<b>473'300</b>	<b>63</b>	<b>424'000</b>	<b>53</b>	<b>334'000</b>	<b>47</b>	<b>341'000</b>	<b>48</b>	<b>342'000</b>	<b>48</b>
Subventionen Gemeinde(n)	50'000	9	100'000	16	100'000	13	150'000	19	150'000	21	150'000	21	150'000	21
Subventionen Kanton	175'000	33	175'000	28	175'000	23	225'000	28	225'000	32	225'000	31	225'000	31
Betriebsbeiträge	175'000		175'000		175'000		225'000		225'000		225'000		225'000	
Investitionen Lottenfonds														
Subventionen Bund	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>Zwischentotal Subventionen</b>	<b>225'000</b>	<b>42</b>	<b>275'000</b>	<b>44</b>	<b>275'000</b>	<b>37</b>	<b>375'000</b>	<b>47</b>	<b>375'000</b>	<b>53</b>	<b>375'000</b>	<b>52</b>	<b>375'000</b>	<b>52</b>
<b>Total Ertrag</b>	<b>530'336</b>		<b>628'574</b>		<b>748'300</b>		<b>799'000</b>		<b>709'000</b>		<b>716'000</b>		<b>717'000</b>	
<b>Aufwand-/Ertragsüberschuss</b>	<b>599</b>		<b>562</b>		<b>-68'600</b>		<b>-44'300</b>		<b>-85'000</b>		<b>-54'000</b>		<b>-68'000</b>	

Die Finanzplanung zeigt, dass die Kosten stärker ansteigen werden als die durch das Museum und weitere Dienstleistungen neu generierten Erträge. Die höheren Kosten haben folgende Ursachen.

- Der Betrieb einer modernen und professionellen Kulturinstitution ist finanziell anspruchsvoll. Die Teuerung belastet auch das Ritterhaus. Löhne, Heizkosten, Strom, Baukosten etc. sind gestiegen
- Die Ansprüche an ein modernes Museum sind gestiegen. Das Ritterhaus muss professioneller werden, vor allem in der Museumspädagogik, weshalb mehr Mitarbeitende beschäftigt

werden. Die Lohnkosten sind dadurch gestiegen. Es werden teilweise Fachkräfte mit sehr guter Ausbildung beschäftigt, die zu marktgerechten Konditionen entlohnt werden müssen

- Ein Museum ohne zusätzliche Angebote ist unattraktiv, es braucht also das Personal für Führungen, Workshops und sonstige museale Anlässe etc.
- Es wird sehr viel Freiwilligenarbeit geleistet, aber tendenziell wird es immer schwieriger Freiwillige für qualifizierte Tätigkeiten zu finden, etwa die Buchhaltung, Rechnungswesen, Social Media, etc.

Ohne die höheren Beiträge von Gemeinde und Kanton würde sich das jährliche Defizit im Vergleich zum Budget 2024 verdreifachen und wäre für die Ritterhausgesellschaft nicht mehr tragbar.

Das Johannitermuseum ist eines der wichtigsten seiner Art in der Schweiz. Es zeichnet sich durch Qualität und Professionalität aus, welche durch die Modernisierung noch gesteigert werden. Könnte der Betrieb infolge mangelnder Finanzen künftig nicht mehr im gleichen Ausmass und mit der gleichen Sorgfalt weitergeführt werden, hätte dies qualitative Abstriche und einen Verlust in der Museumslandschaft zur Folge. Das Ritterhaus verlöre an Attraktivität und damit auch die Besucher sowie die damit verbundenen Erträge. Die Ritterhausgesellschaft hat in den vergangenen Jahren sehr gute Arbeit geleistet. Das zeigen die steigenden Besucherzahlen bei Einzelpersonen, Gruppen und Schulen.

Die Ausstrahlungswirkung und weitere Nutzen für die Gemeinde Bubikon sind nicht zu unterschätzen:

- Das Ritterhaus ist ein KMU-Arbeitgeber, der auch Menschen aus der Region und insbesondere der Gemeinde Bubikon beschäftigt.
- Das lokale Handwerk und Gastrobetriebe profitieren von den Kunden bzw. von den Aufträgen des Ritterhauses.
- Bubikon wurde durch die Ritterhausgesellschaft in der ganzen Schweiz bekannt und profitiert im Standortmarketing auch von dessen Werbung.
- Zusätzlich zu den zahlreichen Veranstaltungen, öffentlichen Workshops und Führungen bietet das Ritterhaus eine Plattform für externe kulturelle Veranstalter wie Konzertanbieter, Theater oder das Kino im Hof, von denen auch die Einwohnerinnen und Einwohner Bubikons profitieren.
- Die Gemeinde und alle Gemeindeangehörigen haben ein Ausflugsziel mit Verpflegungsmöglichkeit in der Gemeinde
- Die Primar- und Sekundarschülerinnen und -schüler Bubikons haben die Chance Geschichte vor Ort zu erleben und bei Partizipationsprojekten mitzuarbeiten
- Grosse Veranstaltungen wie der Mittelaltermarkt und der Weihnachtsmarkt ziehen Besucher und Besucherinnen aus der ganzen Region an – es gibt wenig vergleichbare Angebote in historischer Kulisse im Zürcher Oberland
- Die Gemeinde kann das Haus für interne Anlässe oder auch Empfänge und offizielle Veranstaltungen nutzen. Beispiel: Sommer-Matinee
- Der Kanton Zürich hat in den letzten 10 Jahren fast 10 Millionen Franken für Restaurationen ins Haus investiert und zahlt ebenfalls jedes Jahr hohe Betriebskosten – von diesen Investitionen profitiert indirekt auch die Gemeinde, denn sie könnte sich so ein Gebäude sonst nie leisten.

Es liegt daher im Interesse der Gemeinde, dass das Ritterhaus und sein Johannitermuseum Bubikon seinen Platz im Kultur- und Freizeitmarkt behaupten und ausbauen kann sowie eine wichtige Museumsdestination bleibt. Der Gemeinderat erachtet einen Finanzbedarf von CHF 450'000 für den Zeitraum 2025 - 2027 als ausgewiesen.

### **Zuständigkeit**

Die Beschlussfassung über die Ausrichtung eines jährlich wiederkehrenden Betriebskostenbeitrages von CHF 150'000 an die Ritterhausgesellschaft Bubikon, befristet für die Jahre 2025-2027, fällt in die Zuständigkeit der Gemeindeversammlung.

### **Auflage**

Bewilligt die Gemeindeversammlung den jährlich wiederkehrenden Betriebskostenbeitrag, ist dieser jährlich abzurechnen. Die Ritterhausgesellschaft hat die Auszahlung des gewünschten Betrags direkt beim Gemeinderat zu beantragen. Die Auszahlung erfolgt, nachdem der Gemeinderat die entsprechenden Unterlagen geprüft und genehmigt hat.

### **Beschluss**

1. Die Beschlussfassung über die Ausrichtung eines jährlich wiederkehrenden Betriebskostenbeitrages von CHF 150'000 an die Ritterhausgesellschaft Bubikon, befristet für die Jahre 2025 - 2027, fällt in die Zuständigkeit der Gemeindeversammlung. Unter dem Vorbehalt, dass die Gemeindeversammlung diesem Geschäft zustimmt, ist der Gemeinderat gerne bereit, eine Zusicherung für die Ausrichtung dieses Beitrages für die Jahre 2025 - 2027 abzugeben.
2. Dieses Geschäft ist der Gemeindeversammlung vom 11. Dezember 2024 zur Beschlussfassung vorzulegen.
3. Auszahlungsmodalitäten: Die Beitragsleistung ist jährlich abzurechnen. Die Ritterhausgesellschaft hat die Auszahlung des gewünschten Betrags beim Gemeinderat zu beantragen. Die Auszahlung erfolgt nach Prüfung und Genehmigung des Antrages und der entsprechenden Unterlagen durch den Gemeinderat.
4. Der Gemeinderat wird ermächtigt, allfällige aus dem Genehmigungsverfahren zwingend notwendige Änderungen in eigener Kompetenz vorzunehmen. Solche Beschlüsse sind öffentlich bekannt zu machen.
5. Der Gemeinderat wird ermächtigt, geringfügige Anpassungen im Beleuchtenden Bericht, selbständig vorzunehmen.
6. Die Rechnungsprüfungskommission Bubikon wird eingeladen, das Geschäft zu prüfen und bis Ende Oktober 2024 dem Gemeinderat den Abschied vorzulegen.
7. Dieser Beschluss ist befristet nicht öffentlich und wird erst mit den Unterlagen zur Gemeindeversammlung publiziert. Die Abteilung Präsidiales wird beauftragt, vorgängig eine Medienmitteilung aufzubereiten.

8. Mitteilung an:

- Rechnungsprüfungskommission
- Ritterhausgesellschaft Bubikon
- Gemeindeschreiber
- Ressortvorsteherin Finanzen und Steuern
- Abteilungsleiterin Finanzen und Steuern
- Archiv

**Gemeinderat Bubikon**

Hans-Christian Angele  
Gemeindepräsident

Urs Tanner  
Gemeindeschreiber

Versandt: \_\_\_\_\_