

Einwohnergemeinde Biglen

Gemeindeverwaltung
Hohle 19
3507 Biglen

Projekt „Turnhallen / Mehrzweckraum“ – Verpflichtungskredit Projektierungskosten inkl. Gesamtdienstleisterwettbewerb – Botschaft

Akten Nr. 2.1.7.41

Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Biglen ist Eigentümerin des Grundstückes Nr. 303, Biglen, Feltschenweg. Auf diesem Grundstück befinden sich unter anderem die Turnhallen der Gemeinde Biglen. Sie sind nach rund 60 Jahren sanierungsbedürftig und entsprechen in verschiedenen Bereichen nicht mehr den heutigen Anforderungen und Bedürfnissen. Verschiedene Vereine haben die Gemeinde zudem gebeten, den Bau eines Mehrzweckraumes zu prüfen. Am 1. Juli 2004 hat eine gemeinsame Besprechung mit den Vereinen stattgefunden.

Der Gemeinderat hat deshalb eine Projekt- und Machbarkeitsstudie erstellen lassen. Diese wurde den Vereinen am 22. Juni 2005 im Rahmen einer Informationsveranstaltung vorgestellt. Hauptgegenstand war ein Anbau an die bestehenden Turnhallen mit einer Bühne und einer Küche mit Nebenräumen. Ein Neubau stand damals ebenfalls zur Diskussion, wurde jedoch als nicht finanzierbar und auch nicht realistisch betrachtet.

Der Gemeinderat hat am 7. November 2012 ein Architekturbüro mit der Ausarbeitung einer Zustandsanalyse und einer Projektskizze beauftragt. Die Zustandsanalyse sollte aufzeigen, welche Unterhalts- und Sanierungsmassnahmen am bestehenden Gebäude für den Werterhalt notwendig sind. Die Projektskizze sollte mögliche Ersatzneubauten aufzeigen. Der Gemeinderat hat die Dokumente am 12. Juni 2013 zur Kenntnis genommen, hat jedoch entschieden, das Projekt aus finanziellen Gründen noch zurückzustellen.

Am 18. Oktober 2016 hat der Gemeinderat beschlossen, das Projekt „Turnhallen / Mehrzweckraum“ in Angriff zu nehmen und bei den Vereinen und Institutionen eine Bedürfnisabklärung durchzuführen.

Die Vereine und Institutionen wurden mit dem Schreiben vom 5. Dezember 2016 aufgefordert, anhand eines Fragebogens ihre Bedürfnisse für das Projekt „Turnhallen / Mehrzweckraum“ mitzuteilen. Die Fragebogen wurden anschliessend ausgewertet.

Am 9. August 2017 hat der Gemeinderat beschlossen, dass eine Projektgruppe bestimmt werden soll, welche das Projekt begleitet.

Sachverhalt

Der Gemeinderat und die Projektgruppe setzen sich bereits seit dem Jahr 2017 intensiv mit dem Projekt „Turnhallen / Mehrzweckraum“ auseinander. Es handelt sich dabei um ein Grossprojekt für die Gemeinde Biglen. Die finanzielle Belastung und die Tragbarkeit des Projektes sind ein wichtiges Thema.

Dem Gemeinderat ist es ein grosses Anliegen, der Schule und den Vereinen den lang ersehnten Wunsch nach einer Mehrzweckhalle zu erfüllen, zumal die alten Hallen einen hohen Sanierungsbedarf aufweisen.

Die hohen Kosten und die lange Nutzungsdauer belasten jedoch die Gemeindefinanzen sehr, daher ist eine gute Abwägung wichtig, damit zukünftige Generationen in einem vertretbaren Mass belastet werden.

Demzufolge hat die Finanzplanung in den vergangenen Jahren noch mehr an Gewicht gewonnen. Der Gemeinderat hat zudem im Jahr 2019 entschieden, ein Unterhalts- und Investitionskonzept für die Gemeindeliegenschaften zu erstellen und hat auch für das Schwimmbad eine Bestandsaufnahme erstellen lassen, damit möglichst keine grossen Kostentreiber der nächsten Jahrzehnte unentdeckt bleiben. Erschwerend kommt hinzu, dass das Coronavirus zumindest kurz- bis mittelfristig auf die Gemeindefinanzen Auswirkungen haben wird (tiefere Steuereinnahmen aber vor allem auch grössere Beiträge an Finanz- und Lastenausgleiche).

Für die gesunde finanzielle Entwicklung einer Gemeinde ist ein gewisser Spielraum in der Erfolgsrechnung notwendig. Dieser finanzielle Spielraum fehlt in der Planungszeit (2022 – 2030). Der grösste Teil des Aufwandes der Gemeinden fällt für das Erfüllen der notwendigen Grundaufgaben an und kann daher nicht beeinflusst werden. Gemäss dem ersten Entwurf der Finanzplanung sind die Ergebnisse der Erfolgsrechnungen negativ. In den Jahren 2025 und 2026 werden die zusätzlichen Abschreibungen aufgelöst, sonst würden die Resultate dieser beiden Jahre sehr viel schlechter aussehen. Die Folgekosten der Investitionen belasten den Finanzhaushalt zusätzlich.

Die Empfehlung, dass einzelne Jahresdefizite den Betrag von zwei bis drei Steuerzehnteln nicht übersteigen sollten, wird nur in zwei Planungsjahren eingehalten und dies nur dank der Entnahme aus der finanzpolitischen Reserve.

Nach vorliegender Planung wäre der Bilanzüberschuss von über 3 Mio. Franken im Jahre 2028 aufgebraucht und es würde ein Bilanzfehlbetrag entstehen.

Es ist eine sehr ungünstige Situation, wenn kein Handlungsspielraum vorhanden ist und gleichzeitig Investitionen anstehen. Die Investitionen und die jeweiligen Rechnungsdefizite müssen über eine Neuverschuldung gedeckt werden. Die Neuverschuldung würde auf ein ungesundes Mass ansteigen und den Finanzhaushalt belasten.

Wie bereits an der Informationsveranstaltung vom 24. Oktober 2018 informiert, wird eine Steuererhöhung unumgänglich sein. Diese soll sich gemäss dem Gemeinderat im Rahmen von einem Steuerzehntel bewegen. Da die Gemeinden bei geplanten Bilanzfehlbeträgen gegenüber dem Kanton nachweisen müssen, mit welchen Massnahmen Gegensteuer gegeben wird, hat der Gemeinderat entschieden, die Finanzplanung mit einer Steuererhöhung von einem Steuerzehntel zu genehmigen. Zudem wurden weitere Massnahmen im Zusammenhang mit dem Projekt „Turnhallen / Mehrzweckraum“ geprüft und beschlossen. Dadurch können die Ergebnisse verbessert werden und der Bilanzüberschuss wird weniger schnell abgebaut. Die Steuererhöhung muss zu gegebenem Zeitpunkt der Gemeindeversammlung zur Genehmigung vorgelegt werden.

Neben einer Redimensionierung des Projektes und damit einer Senkung der Investitionskosten, wurde durch den Gemeinderat im Herbst 2021 zudem entschieden, dass ein Gesamtdienstleisterwettbewerb durchgeführt wird und die Stimmberechtigten erst dann über den Verpflichtungskredit abstimmen werden.

Ein Gesamtdienstleisterwettbewerbsverfahren bringt den Vorteil, dass verschiedene Gesamtdienstleister, welche Erfahrung im Bau mit Turnhallen und Mehrzweckgebäuden aufweisen, ihre Ideen einbringen können und die Gemeinde so neue und breitere Inputs und Vorschläge erhält. Der Gemeinderat hat die Vor- und Nachteile des Verfahrens abgewogen.

Vorteile

- + grössere Kostensicherheit beim Verpflichtungskredit für die Urnenabstimmung
- + breiterer Horizont an Ideen und Inputs von verschiedenen erfahrenen Gesamtdienstleistern
- + deutlich weniger gebundene Ressourcen bei Behörden und Verwaltung

- + eine – zwar intensivere und aufwändigere – Arbeitsvergabe anstelle von ca. 20 einzelnen Submissionsverfahren (Ausschreibungen, Bewertungen, Arbeitsvergaben und Verfügungen)
- + grössere Abstützung für das Baubewilligungsverfahren bei Amts- und Fachstellen, da Wettbewerbsverfahren (qualifiziertes Verfahren – jedoch nicht nach SIA)
- + ein Ansprechpartner für Verhandlungen z.B. bei Mängelbehebungen etc.
- + **Möglichkeit der Kosteneinsparung infolge Ausschreibungserfolg resp. Gesamtplanung**

Nachteile

- Intensive und aufwändige Ausschreibung (sehr detailliert und gut durchdacht, da ansonsten Mehrkosten entstehen)
- keine Vergaben an Subunternehmer (Handlungsspielraum ist aber auch sonst praktisch keiner vorhanden, da bei diesem Grossprojekt die meisten Arbeitsgattungen sowieso im öffentlichen Verfahren vergeben werden müssen)
- vor der Urnenabstimmung über den Verpflichtungskredit fallen mehr Arbeiten und Kosten an, dafür sind die Planungskosten nach der Abstimmung tiefer (sprich höhere angefallene Planungskosten, falls das Projekt an der Urne abgelehnt wird) = Kostenverlagerung jedoch keine Mehrkosten im Vergleich zu anderen Verfahren
- höherer Zeitbedarf vor der Urnenabstimmung, dafür anschliessend rascheres Vorgehen, da das Projekt dann bereits besteht (keine weitere intensive Planung nach der Abstimmung, keine Vergabe von einzelnen Arbeitsgattung durch die Gemeinde und höhere Qualität bei der Planung dank Wettbewerbsverfahren)

Das hat den Gemeinderat dazu bewogen, zuerst ein Gesamtdienstleisterwettbewerbsverfahren durchzuführen. In diesem können gewisse Teile (zum Beispiel mobile Bühne) optional ausgeschrieben werden, damit je nach Höhe der Kosten entschieden werden kann, was finanziell tragbar ist und was nicht.

Kostenvoranschlag

Für das gesamte Gesamtdienstleisterwettbewerbsverfahren ist mit folgenden Kosten zu rechnen:

Begleitung / Durchführung Gesamtdienstleisterwettbewerbsverfahren	Fr.	110'000.00
Wettbewerbsentschädigung	Fr.	45'000.00
Jurierung	Fr.	15'000.00
Externe Spezialisten / Planer	Fr.	75'000.00
Nebenkosten	Fr.	3'000.00
Aufwendungen Projektgruppe / Verwaltung	Fr.	5'000.00
Reserve	Fr.	27'000.00
<i>Total</i>	<i>Fr.</i>	<i>280'000.00</i>

Der Gemeinderat hat bereits am 11. Oktober 2017 resp. 20. Dezember 2017 einen Verpflichtungskredit von Fr. 190'000.00 für die Vorprojektierung / Machbarkeitsstudie als Kostendach genehmigt.

Die Erhöhung des Verpflichtungskredites auf **Total Fr. 470'000.00** unterliegt daher dem fakultativen Referendum.

Kreditvorlage

Die Kreditvorlage sieht wie folgt aus:

- Projektierungskredit	Fr.	190'000.00
- Gesamtdienstleisterwettbewerbsverfahren	Fr.	280'000.00
<i>Total</i>	<i>Fr.</i>	<i>470'000.00</i>

Finanzielle Transparenz bei Beschlüssen

Bei Beschlüssen, die unmittelbar oder zu einem späteren Zeitpunkt mit Aufwendungen oder Erträgen für die Gemeinde verbunden sind, ist das beschlussfassende Organ vorgängig über die Kosten, die Folgekosten, die Finanzierung und die Auswirkungen auf das Finanzhaushaltsgleichgewicht zu orientieren (Art. 58 Gemeindeverordnung).

Mit der Einführung von HRM2 am 1. Januar 2016 wird linear nach Nutzungsdauer abgeschrieben. Die Nutzungsdauer beträgt bei Turnhallen 33 1/3 Jahre.

Dies ergibt für die Gemeinde Biglen folgende jährliche Abschreibungen für die Planungs- resp. Projektierungskosten:

- Allgemeiner Haushalt Fr. 14'100.00

Das Projekt „Turnhallen / Mehrzweckraum“ ist im Finanzplan 2022 – 2030 enthalten (Jahre 2021 – 2024).

Die Planung läuft bereits und sollte im Jahr 2023 abgeschlossen sein (Urnenabstimmung über Verpflichtungskredit voraussichtlich Frühjahr 2023). Die Inbetriebnahme der Turnhalle sollte, bei normalem Projektverlauf, im Frühling 2025 erfolgen.

Die Finanzierung der Projektierungskosten erfolgt voraussichtlich noch mit eigenen Mitteln. Für die Finanzierung des Gesamtprojektes wird dann auf Fremdmittel zurückgegriffen werden müssen.

Genehmigung

Der Gemeinderat hat die Vorlage am 21. Oktober 2021 resp. 29. Oktober 2021 genehmigt.

Finanzrechtliche Zuständigkeit

Die Gemeindeordnung vom 24. Mai 2011 hält fest, dass der Gemeinderat die Bewilligung von neuen Ausgaben bis Fr. 200'000.00 abschliessend, bis Fr. 600'000.00 unter Vorbehalt des fakultativen Referendums beschliesst (Art. 19, Abs. 2).

Fakultatives Referendum

Das fakultative Referendum wird in der Gemeindeordnung vom 24. Mai 2011 geregelt (Art. 40 – 42).

Bekanntmachung

Der Beschluss des Gemeinderates vom 21. Oktober 2021 resp. 29. Oktober 2021 über den Verpflichtungskredit von Fr. 470'000.00 für die Projektierungskosten inkl. Gesamtdienstleisterswettbewerb für das Projekt „Turnhallen / Mehrzweckraum“ untersteht dem fakultativen Referendum und wird wie folgt öffentlich bekannt gemacht:


- Anzeiger Konolfingen Nr. 47 vom 25. November 2021
- Biglebach, Ausgabe 12/2021
- Website www.biglen.ch

Projektunterlagen

- Botschaft

3507 Biglen, 25. November 2021

GEMEINDERAT BIGLEN


Guido Heiniger
Gemeindepräsident


Marlene Schwarz-Rüegsegger
Gemeindegeschreiberin