

# Botschaft

des Gemeinderats

an die

stimmberechtigten Bürgerinnen und Bürger

der Einwohnergemeinde Belp

## **Urnenabstimmung**

**vom 27. November 2022**

### **Ortsplanungsrevision**

Revision baurechtliche Grundordnung

### **Erneuerung Schulanlage Mühlematt**

Genehmigung Projektierungskredit



## **Abstimmungslokal**

Dorfzentrum Belp, Dorfstrasse 30, 3123 Belp

Öffnungszeiten

**Sonntag, 27. November 2022, von 10 – 12 Uhr**

## **Briefliche Stimmabgabe**

Verwenden Sie für die briefliche Stimmabgabe das beigelegte Kuvert. Dieses muss frankiert werden, wenn die briefliche Abstimmung per Post erfolgt. Portofrei können die Wahl- und Abstimmungsunterlagen im Gemeindehaus (Gartenstrasse 2, 3123 Belp) und im Abstimmungslokal (im Dorfzentrum) abgegeben werden. Ausserhalb der Öffnungszeiten können Sie die Unterlagen auch in den Briefkasten des Gemeindehauses einwerfen.

**Letzte Leerung: Samstag, 26. November 2022, 20 Uhr**

## **Geltendes Recht**

Dieses ist ersichtlich auf <https://www.belp.ch/de/verwaltung/dokumente/index.php>.

Weiter gelten die übergeordneten kantonalen und eidgenössischen Bestimmungen.

## **Weitere Dokumente / Informationen zur Ortsplanung**

Diese sind online abrufbar auf <https://www.belp.ch/Ortsplanung 2022>:

- Rubrik "Urnenabstimmung"
  - Baureglement
  - Zonenplan Siedlung
  - Zonenplan Landschaft
  - Zonenplan Gewässerräume
  - Zonenplan Naturgefahren
  - Erläuterungsbericht

## **Weitere Dokumente / Informationen zur Erneuerung Schulanlage «Mühlematt»**

- <https://www.muehlemattbelp.ch/>

## Inhalt

<b>Ortsplanungsrevision: Revision baurechtliche Grundordnung</b> .....	1
<b>Das Wichtigste in Kürze</b> .....	1
<b>Haltung des Gemeinderats</b> .....	3
<b>Ziele der Revision der baurechtlichen Grundordnung</b> .....	3
<b>Die Revision der baurechtlichen Grundordnung</b> .....	4
Baureglement .....	4
Zonenplan Siedlung .....	5
Zonenplan Landschaft .....	8
Zonenplan Gewässerräume.....	8
Zonenplan Naturgefahren .....	9
<b>Das Verfahren zum Erlass der baurechtlichen Grundordnung</b> .....	10
Phase 1: Räumliches Entwicklungskonzept (REK) .....	10
Phase 2: Richt- und Nutzungsplanung .....	10
<b>Kosten und finanzielle Auswirkungen</b> .....	13
Erschliessungskosten .....	13
Schulraumplanung.....	13
<b>Was geschieht bei einer Annahme der Vorlage?</b> .....	13
<b>Was geschieht bei einer Ablehnung der Vorlage?</b> .....	13
<b>Stellungnahme der Geschäftsprüfungskommission</b> .....	14
<b>Antrag an die Stimmberechtigten</b> .....	14
Abstimmungsfrage zur Revision der baurechtlichen Grundordnung.....	14
<b>Erneuerung Schulanlage Mühlematt: Genehmigung Projektierungskredit</b> .....	15
<b>Das Wichtigste in Kürze</b> .....	15
<b>Haltung des Gemeinderats</b> .....	16
<b>Ausgangslage</b> .....	17
Revision der Ortsplanung .....	17
Schulraumplanung.....	17
Entscheide Toffen und Kaufdorf.....	17
Luftschadstoff Naphthalin .....	18
Energie .....	18
<b>Architekturwettbewerb nach SIA 142</b> .....	18
«Le Fil Rouge» .....	19
Pädagogische Würdigung.....	21
<b>Kosten und finanzielle Auswirkungen</b> .....	22
Projektierungskredit .....	22
Finanzielle Auswirkungen .....	23
<b>Was geschieht bei einer Annahme der Vorlage?</b> .....	26
<b>Was geschieht bei einer Ablehnung der Vorlage?</b> .....	27
<b>Stellungnahme der Geschäftsprüfungskommission</b> .....	27
<b>Antrag an die Stimmberechtigten</b> .....	27
Abstimmungsfrage zur Erneuerung der Schulanlage Mühlematt.....	27

# Ortsplanungsrevision: Revision baurechtliche Grundordnung

## Das Wichtigste in Kürze

Die Ortsplanungsrevision 2020 wurde von der Belper Stimmbevölkerung an der Urnenabstimmung vom 26. September 2021 abgelehnt. Übergeordnete Vorgaben von Bund und Kanton sowie anstehende Infrastrukturprojekte der Gemeinde zwingen den Gemeinderat dazu, der Belper Stimmbevölkerung rasch wieder eine Vorlage zur Abstimmung zu unterbreiten. Die vorliegende Abstimmungsvorlage berücksichtigt die Anliegen der Bevölkerung bezüglich Wachstum und Verkehr.

### Übergeordnete Rahmenbedingungen

Im August 2011 hat der Kanton Bern die Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV) in Kraft gesetzt. Als Folge davon müssen die Gemeinden ihre Baureglements bis spätestens Ende 2023 überarbeiten. Seit der Fusion mit der Gemeinde Belpberg bestehen immer noch 2 Baureglements. Der Gemeinderat nimmt die Ortsplanungsrevision zum Anlass, das Baureglement Belp und das Baureglement Belpberg zusammenzuführen. Der Kanton weist die Gemeinde darauf hin, dass ohne Überarbeitung der Baureglements ein "faktischer Baustopp" entstehen könnte.

Am 1. Januar 2011 ist das revidierte Gewässerschutzgesetz des Bundes in Kraft getreten. Die Kantone resp. die Gemeinden wurden dazu verpflichtet, den Raumbedarf oberirdischer Gewässer festzulegen, der zur Gewährleistung der natürlichen Funktionen der Gewässer, des Schutzes vor Hochwasser sowie der Gewässernutzung erforderlich ist. Die Gewässerschutzverordnung setzte allen Schweizer Gemeinden eine Frist bis 31. Dezember 2018. Zur Umsetzung hat die Gemeinde Belp entschieden, die Festlegung der Gewässerräume in die Ortsplanungsrevision (Start im Jahr 2015) zu integrieren.

Parallel zur Revision der Ortsplanung hat die Gemeinde die Gefahrenkarte revidieren lassen. Diese wurde vom Kanton Bern anerkannt. Die revidierte Gefahrenkarte muss mit dem Zonenplan Naturgefahren in die Nutzungsplanung überführt werden.

Die Schulraumplanung Belp zeigt den Handlungsbedarf bei den Schulliegenschaften auf. Bei der Schulanlage Mühlematt ist eine Gesamterneuerung vorgesehen. Das Ergebnis des durchgeführten Architekturwettbewerbs liegt vor. Die Bestimmungen im Baureglement für die Zone öffentliche Nutzung "Mühlematt" müssen angepasst werden, damit das Bauvorhaben bewilligt und realisiert werden kann. Weiter ist vorgesehen, die beiden Zonen für öffentliche Nutzungen «Dorf» und «Schloss» zusammenzulegen. Nur so sind die Voraussetzungen geschaffen, um dereinst die 115-jährige Dorfturnhalle ersetzen zu können.

### Baureglement

Das Baureglement bildet zusammen mit den Zonenplänen Siedlung, Landschaft, Gewässerräume und Naturgefahren die baurechtliche Grundordnung für das gesamte Gemeindegebiet. Verkehr und Energie werden in eigenen Richtplänen definiert. Zudem werden auch zu den Themen Siedlung und Landschaft eigene Richtpläne erlassen. Sie sind nicht Teil der Abstimmungsvorlage. Zum Erreichen der Zielsetzung der inneren Verdichtung schlägt der Gemeinderat leicht veränderte Masse für Grenzabstände und für die Höhe von Gebäuden vor. Auch sollen die bisher geltenden Ausnutzungsziffern aufgehoben werden.

## **Zonenplan Siedlung**

Im Ortsteil Belpberg erfährt der Zonenplan keine Änderung. Die übergeordnete Gesetzgebung mit ihren Vorgaben bezüglich Anbindung an den öffentlichen Verkehr wie auch des Kulturlandschutzes lassen dies nicht zu. Im Gebiet Belp sind im Vergleich zur Vorlage von 2021 nur noch vereinzelt Um- und Aufzonungen vorgesehen. Dazu gehören neben vereinzelt Parzellen das Areal des heutigen Wohnheims Belp sowie der Ortsteil Viehweid, bei welchem die bestehende «Wohn- und Arbeitszone Viehweid zweigeschossig» der im ganzen Siedlungsgebiet geltenden «Wohn- und Arbeitszone zweigeschossig» zugewiesen wird. Verschiedene Aufzonungen dienen der Legalisierung von bestehenden Bauten. Einzonungen erfolgen bei zwei Hofparzellen an der Mühlestrasse und am Jägerheimweg. Es werden bereits bestehende Gebäude und Anlagen eingezont. Die verschiedenen Nutzungszonen (Wohn-, Misch-, Kern-, Arbeits- sowie die Zonen für öffentliche Nutzung und die Zonen für Sport- und Freizeitanlagen) sind mit verschiedenen Schraffuren und Farben hinterlegt.

## **Zonenplan Landschaft**

Im Zonenplan Landschaft sind Schutzgebiete und -objekte festgelegt. Zudem sind weitere Gebiete und Objekte mit Bau- und Nutzungsbeschränkungen dargestellt. Eine Veränderung erfährt der Zonenplan an der Nordflanke des Belpbergs, wo die Landschaftszone bis zum Radweg Mühlematt-Viehweid erweitert wird. Insgesamt ist rund die halbe Fläche der Gemeinde Belp einer Schutzzone zugewiesen oder besteht aus Wald.

## **Zonenplan Gewässerräume**

Im Zonenplan Gewässerräume sind die Gewässerräume grundeigentümerverbindlich festgelegt. Mit der geänderten Gewässerschutzverordnung ist seit 10 Jahren eine nationale Gesetzgebung in Kraft, welche die Kantone (und damit auch die Gemeinden) zur Ausscheidung von Gewässerräumen verpflichtet.

Mit dem vorliegenden Zonenplan erfüllt die Gemeinde Belp diesen Auftrag unter gleichzeitiger Minimierung unerwünschter Auswirkungen auf die landwirtschaftliche Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen. Im Gebiet der Oberen Belpau wurde die Gewässerraumfestlegung innerhalb des Projektperimeters des Wasserbauplans vorderhand sistiert. Grund dafür sind laufende Abklärungen für den weiteren Betrieb der bestehenden Wasserfassungen des Wasserverbands Region Bern (WVRB).

## **Zonenplan Naturgefahren**

Im Rahmen der Ortsplanungsrevision wurde die Gefahrenkarte revidiert. Die neu festgelegten Gefahrengebiete werden im Zonenplan Naturgefahren grundeigentümerverbindlich festgelegt.

## **Veränderte Vorlage gegenüber der öffentlichen Auflage**

Vom 8. April bis 9. Mai 2022 sind das Baureglement und die Zonenpläne zusammen mit erläuternden Berichten öffentlich aufgelegt. Es sind 37 Einsprachen und 1 Rechtsverwahrung eingegangen. Aufgrund der Einspracheverhandlungen haben die Behörden verschiedene Anpassungen vorgenommen. Diese werden nachfolgend (im Kapitel «Änderungen aufgrund von Einspracheverhandlungen 2022, S. 12») detailliert aufgelistet.

## Haltung des Gemeinderats

Der Gemeinderat erachtet eine Zustimmung zur Revision der baurechtlichen Grundordnung für die Gemeinde als absolut zentral. Die Vorlage ist sowohl dringend als auch wichtig.

Dringend ist sie deshalb, weil 10 Jahre nach der Fusion mit Belpberg die Bauordnungen noch nicht zusammengeführt sind. Auch sind vor bald 10 Jahren im geänderten Schweizerischen Raumplanungsgesetz die Grundsätze im Umgang mit dem Boden als rares Gut festgehalten worden. Der Kanton Bern hat auf dieser Basis das Baugesetz geändert. Das Belper Baureglement muss dringend diesen übergeordneten Gesetzen angepasst werden. Auch überfällig ist der Nachvollzug der Bundesgesetzgebung über die Gewässerräume. Beim laufenden Hochwasserschutzprojekt unteres Gürbetal des Wasserbauverbands Untere Gürbe und Müsche (Kostenanteil Belp 46,17 %) sind konkret Subventionen in der Höhe von CHF 2 Mio. an einen genehmigten Zonenplan Gewässerräume gekoppelt.

Die revidierte baurechtliche Grundordnung legt die Basis für die Entwicklung der Anlagen für die öffentliche Nutzung. Die Erneuerung der Schulanlage Mühlematt kann nur mit dem neuen Baureglement weiterverfolgt werden. Das Zusammenlegen der beiden Zonen für öffentliche Nutzung "Dorf" und "Schloss" macht deshalb Sinn, weil nach dem Erwerb des Schlosses durch die Gemeinde künftige Entwicklungen über beide Grundstücke geplant werden können. Ebenfalls unter dem Aspekt einer öffentlichen Nutzung soll beim alten Spital mit einer Änderung der Bauordnung die Grundlage für einen Ersatzbau gelegt werden. Das Grundstück gehört der Gemeinde Belp und wurde im Baurecht an die Stiftung Verein für das Alter abgegeben. Am Standort der Seftigenstrasse möchte die Betreiberin Domicil Bern AG nun in moderne Pflegeinfrastruktur investieren.

Der Gemeinderat begründet die 2021 abgelehnte Ortsplanung hauptsächlich bei den Ängsten vor den Auswirkungen des vorgesehenen Wachstums, wie z. B. des zunehmenden Verkehrs. Er hat in Anerkennung dieses Volkswillens für die aktuelle Vorlage auf ein Wachstumsziel verzichtet. Die erarbeiteten Überbauungskonzepte für Gebiete wie die Amtsschreibermatte, das Areal Steinbach, die Hohburg oder die bisher unüberbaute Bauzone in der Aemmenmatt sind nicht mehr Teil der Nutzungsplanung und damit dieser Abstimmungsvorlage. Einzig die veränderten Messweisen im neuen Baureglement bieten ein gewisses Potential bei bestehenden Bauten.

Die Vorlage beinhaltet die Ausweitung der Landschaftsschutzzone an der Nordflanke des Belpbergs. Eigentlich wird die Verkleinerung der Schutzzone vor 15 Jahren damit wieder rückgängig gemacht. Der Gemeinderat geht mit dieser Massnahme auf eine Petition ein, in der mehr als 400 Personen ihre Unterschrift für dieses Anliegen gegeben haben. Für die landwirtschaftliche Produktion (ohne Spezialkulturen) entstehen keine Einschränkungen.

Der neue Zonenplan Gewässerräume hat in Belp einen schlechten Ruf. Viele Bauernfamilien und weitere Anstösser an das Auengebiet oder an Bäche sind betroffen. Der Gemeinderat ist ihnen und ihren Anliegen weitestmöglich entgegengekommen. Der nun zum Beschluss vorliegende Zonenplan enthält das Minimum an Flächen, die gemäss der eidgenössischen Gewässerschutzverordnung festzulegen sind.

## Ziele der Revision der baurechtlichen Grundordnung

Mit der revidierten Ortsplanung wird das Ziel verfolgt, die übergeordneten Gesetze im Baureglement sowie in den Zonenplänen zu berücksichtigen. Der Gemeinderat verzichtet gänzlich auf ein Wachstumsziel. Der Zonenplan Siedlung schafft keine neuen Möglichkeiten für

das Bauen auf heutigem Landwirtschaftsland. Die wenigen Änderungen im Zonenplan Siedlung lassen kein substanzielles Bevölkerungswachstum erwarten.

Mit dem neuen Baureglement werden insbesondere die Voraussetzungen für das Projekt mit der Erneuerung der Schulanlage Mühlematt sowie auch für die weitere Entwicklung der Schulanlagen in den Zonen für öffentliche Nutzung (ZöN) geschaffen. Weiter unterstützen die neuen Vorschriften mit der Reduktion von Grenzabständen und den Änderungen bei den Höhenmassen die Siedlungsentwicklung nach innen sowie die haushälterische Nutzung des Bodens.

## Die Revision der baurechtlichen Grundordnung

Die Revision der baurechtlichen Grundordnung besteht aus fünf Planungsinstrumenten: Baureglement, Zonenplan Siedlung, Zonenplan Landschaft, Zonenplan Gewässerräume und Zonenplan Naturgefahren.

### Baureglement

Das Baureglement enthält die allgemeinen Bauvorschriften der Gemeinde wie baupolizeiliche Masse, Gestaltungsanforderungen oder Nutzungsbeschränkungen. Weiter führt das Baureglement die Festlegungen im Zonenplan näher aus, umschreibt die in den einzelnen Zonen zulässigen Nutzungen und regelt weitere Inhalte des Zonenplans.

Das überarbeitete Baureglement berücksichtigt die seit dem Erlass der Reglemente von 2002 (Belpberg) resp. von 2008 (Belp) revidierten übergeordneten Bestimmungen, insbesondere diejenigen der Raumplanungs- und Baugesetzgebung, der Gewässerschutz- und Wasserbaugesetzgebung sowie der Energiegesetzgebung. Die hauptsächlichen Änderungen stehen im Zusammenhang mit der am 1. August 2011 in Kraft getretenen Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV). Diese ist durch die Gemeinden bis Ende 2023 in die Grundordnung zu überführen. Dort, wo die baupolizeilichen Begriffe und Messweisen der BMBV übernommen werden müssen, wurde darauf geachtet, dass sie möglichst einem bisherigen Begriff oder einer bisherigen Messweise entsprechen. Wo dies nicht möglich war, wurden die Auswirkungen der neuen Messweise näher untersucht. Es wurde darauf geachtet, dass keine unerwünschten Folgen resultieren.

Nachfolgend einige **wichtige Neuerungen** des Baureglements im Überblick:

### Nutzungsziffern

Das bisherige Belper Baureglement enthielt für alle Bauzonen Vorgaben zur maximalen baulichen Dichte. Die Bestrebungen zur Siedlungsentwicklung nach innen lassen solche Beschränkungen antiquiert erscheinen. Für Ein- und Umzonungen sowie für grössere unüberbaute Areale sind stattdessen Mindestdichten festzulegen. Mit Ausnahme der Grünflächenziffern werden die Nutzungsmasse aus den Zonenvorschriften gestrichen, so dass sich die Dimensionen der Gebäude künftig nach den übrigen baupolizeilichen Massen sowie den Abstands Vorschriften zu richten haben. In Zonen mit Planungspflicht (ZPP) bleiben die Dichtevorgaben erhalten. Anstelle der bisherigen Ausnützungsziffer (AZ) tritt die BMBV-konforme und in etwa vergleichbare Geschossflächenziffer oberirdisch (GFZo). Gemäss Praxis des Kantons wurden in den Zonen mit Planungspflicht (ZPP) die bisher gültigen Werte für die Ausnützungsziffer (AZ) und die Bruttogeschossfläche (BGF; neu Geschossfläche oberirdisch GFo) in der Regel mit dem Faktor 1,1 multipliziert. Damit ist gewährleistet, dass bereits realisierte Überbauungen nach wie vor reglements-konform sind und nicht auf Besitzstand gesetzt werden.



### **Fassadenhöhe traufseitig anstelle der Gebäudehöhe**

Die Fassadenhöhe traufseitig (Fh tr) kommt der Gebäudehöhe nach geltendem Baureglement am nächsten. Der Unterschied in der Messweise ist vorab begrifflicher Natur (Oberkante der Dachkonstruktion statt Oberkante des Dachsparrens). Neu ist, dass nicht mehr in der Fassadenmitte gemessen wird, sondern an der Stelle des grössten Höhenunterschieds zwischen der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante der Dachkonstruktion und der dazugehörigen Fassadenlinie.

### **Kniestockhöhe anstelle der Kniewandhöhe**

Durch den Wechsel von der bisherigen Kniewandhöhe zur Kniestockhöhe ändert sich der untere Messpunkt: Neu wird von der Oberkante der Dachkonstruktion (analog Fh tr) bis zur Oberkante des Dachgeschossbodens im Rohbau gemessen. Die frühere Kniewandhöhe gemäss Baureglement Belp reichte von der Oberkante des Dachsparrens bis zum (fertigen) Dachgeschossboden. Die bestehende Kniewandhöhe von 1.20 m entspricht somit einer neu-rechtlichen Kniestockhöhe von 1.30 m. Die Änderung des zulässigen Masses ist rein technisch bedingt und hat keine Auswirkungen auf die Baugestaltung.

### **An- und Kleinbauten**

Die An- und Kleinbauten treten an die Stelle der bisherigen An- und Nebenbauten. Dabei sind neu nur noch unbewohnte Bauten gemeint. Die bisherigen bewohnten An- und Nebenbauten werden neu eingeschossige Gebäude und Gebäudeteile genannt.

### **Differenzierung Unterniveau- resp. unterirdische Bauten**

Zusätzlich zu den bisher im Baureglement Belp geregelten unterirdischen Bauten (vollständig vom Erdreich überdeckt, daraus entstehende Terrainveränderung max. 1.20 m), werden neu sogenannte Unterniveaubauten eingeführt. Es handelt sich dabei um Bauten, welche höchstens 1.20 m über das massgebende Terrain hinausragen. Für die unterirdischen Bauten, welche mit Ausnahme der Erschliessung und der Absturzsicherungen vollständig unter dem massgebenden Terrain liegen müssen, ergibt sich durch die BMBV eine abweichende Definition, indem die Überdeckung nicht mehr künstlich erfolgen kann. Der Grenzabstand wird in beiden Fällen auf null gesetzt.

### **Siedlungsentwicklung nach innen**

Die Voraussetzungen für eine Siedlungsentwicklung nach innen werden mit der Aufhebung der Ausnützungsziffer sowie der Reduktion der Grenzabstände in den Regelbauzonen verbessert.

### **Zonenplan Siedlung**

Der Zonenplan Siedlung regelt parzellenscharf und grundeigentümerverbindlich, wo der Boden wie genutzt werden darf. Der Zonenplan Siedlung teilt das Gemeindegebiet in Nichtbauzone und Bauzone ein, unterteilt diese nach Nutzungen (z. B. Wohnzonen, Arbeitszonen, Kernzonen) und scheidet für bestimmte Gebiete Zonen mit besonderen Vorschriften aus (z. B. Zone mit Planungspflicht, Zone für öffentliche Nutzungen, Zone für Sport- und Freizeitanlagen).

Nach Abschluss der Einspracheverhandlungen hat der Gemeinderat im Zonenplan Siedlung verschiedene Änderungen beschlossen. Die einzelnen Änderungen sind im Kapitel «Änderungen aufgrund von Einspracheverhandlungen 2022, S. 12» detailliert aufgeführt.

#### a) ZPP Nr. I «Seftigenstrasse»

Das Wohnheim Belp wird seit kurzer Zeit von der Domicil Bern AG geführt. Die Domicil-gruppe betreibt bereits das Kompetenzzentrum Demenz Oberried und den Galactina Park oberhalb des Bahnhofs. Die Betreiberin beabsichtigt, am Standort einen Neubau mit einem erweiterten Angebot an Pflegeplätzen zu realisieren. In einem Studienauftrag sind die Grundzüge der Bebauung ermittelt und in einem Artikel im Baureglement festgelegt worden. Es soll ein Gebäude mit drei Vollgeschossen entstehen, welches sich gut in die Umgebung integriert.

#### b) Weitere Umzonungen

Die bestehende Wohn- und Arbeitszone **Viehweid** zweigeschossig WA2V wird neu der Wohn- und Arbeitszone zweigeschossig WA2 zugewiesen. Die bestehende minimale Arbeitsnutzung von 25 % wird aufgehoben, was sich mit der Aufhebung der Ausnützungsziffer begründen lässt. Die Umzonung der Parzelle Nr. 220 an der **Bahnhofstrasse** von der Wohnzone in die Kernzone ermöglicht eine zusammenhängende Kernzone. Die Umzonung der Parzellen Nrn. 292 und 293 beim **Burggässli** ermöglicht auf den Grundstücken eine einheitliche Wohnzone. Die Umzonung an der **Aemmenmattstrasse** «legalisiert» die bestehende Wohnnutzung in der heutigen Arbeitszone.



Abb. 1: Zonenplan Siedlung an der Aemmenmattstrasse heute (links) mit Zonenplan Siedlung neu (rechts)

Weiter sind verschiedene Umzonungen in den Gebieten **Eissel**, **Aemmenmatt**, **Muristrasse** und **Finkenweg** geplant. Dabei geht es um die "Legalisierung" des bestehenden Zustands (bspw. aufgrund neuer Messweise resp. neuen Massen für das Untergeschoss).

#### Siedlungserweiterung

**Einzonungen von bereits überbauten Gebieten** wurden an spezifischen Ortsteilen vorgenommen, um eine massvolle zonenkonforme Entwicklung zu ermöglichen. Es betrifft einzelne Grundstücke an der **Mühlestrasse** und am **Jägerheimweg**.

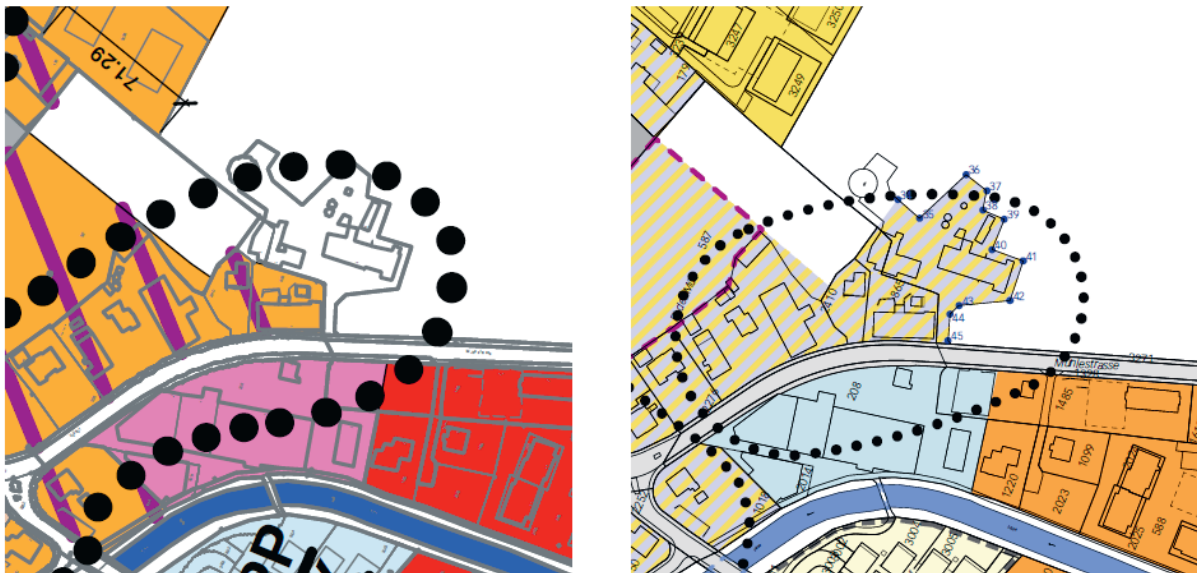


Abb. 2: Zonenplan Siedlung bei der Mühlestrasse heute (links) mit Zonenplan Siedlung neu (rechts)

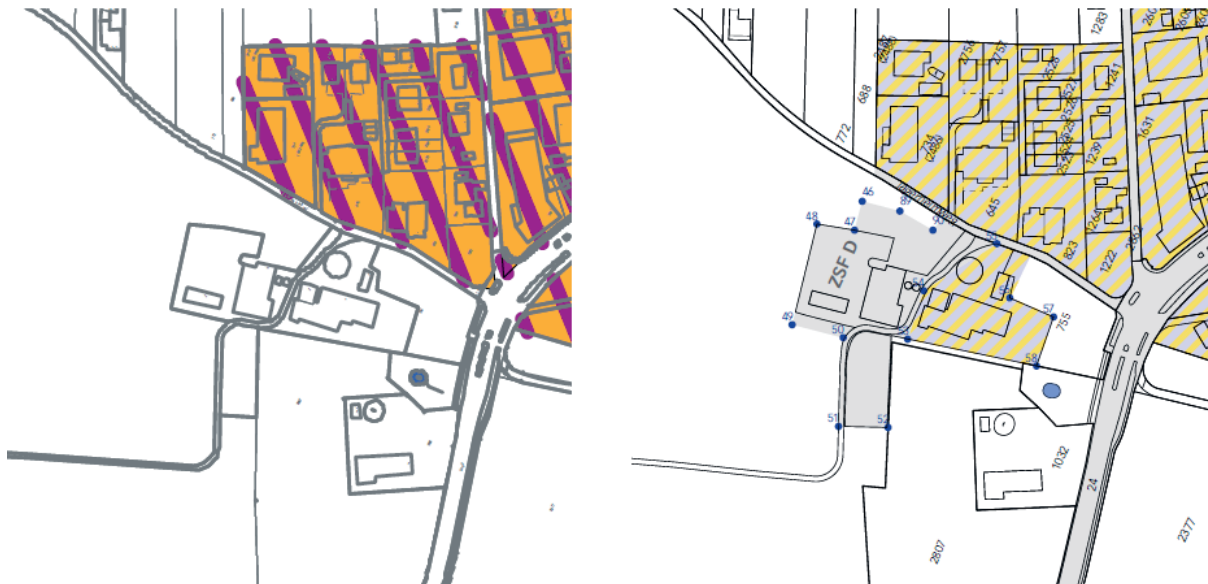


Abb. 3: Zonenplan Siedlung beim Jägerheimweg heute (links) mit Zonenplan Siedlung neu (rechts)

### Mehrwertabgabe

Mit der am 1. Mai 2014 in Kraft getretenen Änderung des Raumplanungsgesetzes (RPG) wurde der bundesrechtliche Gesetzgebungsauftrag über den Ausgleich planungsbedingter Vorteile präzisiert und mit einer Mindestregelung für Einzonungen (Abgabesatz von 20 Prozent) ergänzt. Sofern die Gemeinden über die Minimalvorgaben hinausgehen, d. h. einen höheren Satz für Einzonungen und/oder Abgaben für Um-/Aufzonungen verlangen wollen, müssen sie dies gemäss kantonalem Baugesetz (BauG) in einem Reglement festlegen.

Die Gemeindeversammlung von Belp hat dem Reglement über den Ausgleich von Planungsmehrwerten am 15. Juni 2017 zugestimmt. Im Sommer 2020 musste das Reglement aufgrund der Anpassungen im übergeordneten Recht aktualisiert werden. Gemäss Artikel 3 des Reglements gilt als Planungsvorteil die Einzonung (dauerhafte Zuweisung von Land zu einer Bauzone), die Umzonung (Zuweisung von Land in einer Bauzone zu einer anderen Bauzonentart mit besseren Nutzungsmöglichkeiten) und die Aufzonung (Anpassung von Nutzungsvorschriften im Hinblick auf die Verbesserung der Nutzungsmöglichkeiten). Bei Einzonungen beträgt der Mehrwert während der ersten fünf Jahre ab Rechtskraft der Einzonung 30 %, ab dem sechsten bis zehnten Jahr 40 % und ab dem elften Jahr 50 % des Mehrwerts. Bei Ein-

zonungen in Arbeitszonen beträgt die Abgabe fix 30 %. Bei Auf- und Umzonungen beträgt die Mehrwertabgabe 30 % des Mehrwerts. Betreffen die Anpassungen von Bau- und Nutzungsvorschriften oder der zulässigen Nutzung das ganze Gemeindegebiet, wird auf eine Abgabe verzichtet.

Im Zusammenhang mit der Revision der baurechtlichen Grundordnung werden bei einigen Grundstücken planungsbedingte Mehrwerte geschaffen. Die betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer wurden im Rahmen der öffentlichen Auflage der Ortsplanung schriftlich über die zu erwartende Mehrwertabgabe informiert. Das weitere Verfahren richtet sich nach dem Baugesetz. Mit den geplanten Ein- und Aufzonungen rechnet die Gemeinde nicht mit wesentlichen Mehrwerteinnahmen.

## **Zonenplan Landschaft**

Der Zonenplan Landschaft übernimmt aus dem Inventarplan vor allem diejenigen Gebiete und Objekte, welche die Gemeinde zusätzlich schützen will. Die übergeordnet geschützten Gebiete und Objekte werden hinweisend dargestellt. Auf die Festlegung weiterer kommunaler Landschaftsschutzgebiete in der Ebene des Gürbetals wird bewusst verzichtet.

Die Schutz- und Nutzungsbestimmungen zu den kommunalen Inhalten sind im Baureglement enthalten. Der Zonenplan Landschaft ist Bestandteil der baurechtlichen Grundordnung und somit grundeigentümergebunden.

Die Inhalte des bisherigen Zonenplans Landschaft wurden anhand des neu erstellten Inventarplans überprüft und wo nötig angepasst. Ein Schwerpunkt der Überarbeitung wurde auf das Gebiet auf dem Belpberg gelegt, wo unter anderem schützenswerte Einzelbäume bezeichnet wurden. Auch das bewährte System mit den roten "B" für die landwirtschaftlichen Betriebe wurde auf das Gebiet der ehemaligen Gemeinde Belpberg ausgedehnt.

### **Gebiet Belpbergflanke**

Im Zonenplan Landschaft wurde neu die Ausdehnung des bestehenden Landschaftsschutzgebiets bis zum Radweg Hohfuhrenweg festgelegt. Damit erhält das Schutzgebiet in diesem Gebiet wieder die ursprüngliche Dimension, wie sie bis 2008 gültig war.

## **Zonenplan Gewässerräume**

Mit der Revision der eidgenössischen Gewässerschutzgesetzgebung und der darauf basierenden Revision der kantonalen Wasserbaugesetzgebung werden die bisherigen geschützten Uferbereiche durch die Gewässerräume abgelöst.

Anstelle von Gewässerabständen wird der Gewässerraum neu als Korridor festgelegt. Dieser steht dem Gewässer zur Verfügung und gewährleistet insbesondere den Schutz vor Hochwasser. Zudem dient er auch dem Unterhalt der Gewässer und als Erholungsraum für die Bevölkerung. Zudem verringert ein ausreichender Abstand zwischen Gewässer und Nutzfläche den Eintrag von Nähr- und Schadstoffen.

Die eidgenössische Gewässerschutzverordnung regelt die Breite des Gewässerraums für Fliess- und stehende Gewässer sowie dessen Nutzung. Der Gewässerraum ist grundsätzlich von Bauten und Anlagen freizuhalten.

Die landwirtschaftliche Bewirtschaftung von Flächen in Gewässerräumen ist nur eingeschränkt erlaubt. Ackerkulturen sind nicht zulässig. Das Befahren von Flächen in Gewässerräumen im Rahmen der Bewirtschaftung von angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist

ebenfalls nicht zulässig. Aufgrund des umfangreichen Auengebiets entlang der Aare und des Verlaufs der Gürbe durch das Gemeindegebiet sind sehr viele Grundeigentümerschaften, insbesondere Landwirtinnen und Landwirte, von den neuen Bestimmungen betroffen.

Die Gemeinde hat sich intensiv und im Detail mit den Auswirkungen auf die Bewirtschaftung der einzelnen Landwirtschaftsbetriebe auseinandergesetzt. Sie stützt die Betroffenen da, wo sie in der Anwendung der Gewässerschutzgesetzgebung einen Spielraum erkennt. Vorgenommene Änderungen gegenüber der öffentlichen Auflage aufgrund von Einspracheverhandlungen sind im Kapitel «Änderungen aufgrund von Einspracheverhandlungen 2022, S. 16» detailliert aufgeführt.

## **Zonenplan Naturgefahren**

Die Gefahrengebiete mit erheblicher, mittlerer und geringer Gefährdung ("rote", "blaue" und "gelbe" Gefahrengebiete) sowie Gefahrengebiete mit nicht bestimmter Gefahrenstufe werden im Zonenplan Naturgefahren im Massstab 1:5'000 dargestellt und grundeigentümergebunden verankert. Die Bezeichnung der Gefahrengebiete basiert auf der Grundlage der revidierten Gefahrenkarte der Gemeinde Belp vom März 2018.

Die Bauzonen gemäss Zonenplan Siedlung liegen grossmehrheitlich entweder in einem Gebiet mit geringer Gefährdung oder ausserhalb eines Gefahrengebiets. Die von Gebieten mittlerer Gefährdung betroffenen Baulandreserven liegen innerhalb des überbauten Gebiets und sind von Bauzonen umgeben. Eine Anpassung drängt sich hier nicht auf.



# Das Verfahren zum Erlass der baurechtlichen Grundordnung

Das Verfahren zum Erlass der baurechtlichen Grundordnung ist im eidgenössischen und im kantonalen Baugesetz festgelegt.

In Belp wird die Revision nach folgenden Phasen erarbeitet:



\*Bis Inkraftsetzung müssen Baugesuche Bedingungen vom alten und neuen Baureglement erfüllen.

Abb. 4: Phasen Ortsplanungsrevision

## Phase 1: Räumliches Entwicklungskonzept (REK)

Das Räumliche Entwicklungskonzept wurde aufgrund mehrerer Workshops und einer öffentlichen Mitwirkung erarbeitet und vom Gemeinderat Ende 2016 genehmigt.

## Phase 2: Richt- und Nutzungsplanung

### Öffentliche Mitwirkung

Vom 13. April bis 28. Mai 2018 wurde das Mitwirkungsverfahren zur Ortsplanungsrevision durchgeführt. Während dieser Frist waren auf der Gemeindeverwaltung alle Pläne aufgehängt. Zudem lagen sämtliche Unterlagen zur Einsichtnahme auf und konnten auf der Homepage der Gemeinde abgerufen werden. Im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens hatten alle interessierten Personen und Organisationen die Möglichkeit, eine schriftliche Eingabe einzureichen.

Auf diesem Weg nahmen insgesamt 90 Einzelpersonen, Interessengruppen, Unternehmen, Organisationen, Parteien und Behörden am Mitwirkungsverfahren teil.

Am 24. April 2018 fand im Dorfzentrum eine öffentliche Orientierungsversammlung statt, an der Behördenvertreter und Fachplaner die wesentlichen Inhalte der Planung präsentierten. Anschliessend standen sie der interessierten Bevölkerung für Fragen zur Verfügung. An der Orientierungsversammlung nahmen rund 140 Personen teil.

Zudem bestand an insgesamt vier Terminen die Möglichkeit, gewisse Aspekte oder Anliegen im direkten Gespräch mit Politikern, Sachverständigen aus der Verwaltung und Ortsplanern zu erörtern. Auch diese Sprechstunden wurden rege genutzt.

Danach wurden die 90 schriftlichen Mitwirkungseingaben von den Behörden ausgewertet. Gestützt auf die Mitwirkung wurden insgesamt rund 20 kleinere und grössere Anpassungen an den Planungsinstrumenten vorgenommen. Ein Grossteil betrifft den Zonenplan Siedlung und das Baureglement.

### **Kantonale Vorprüfung**

Im Rahmen der kantonalen Vorprüfung wurde die Revision der baurechtlichen Grundordnung, unter der Leitung des Amts für Gemeinden und Raumordnung (AGR), durch die zuständigen kantonalen Fachstellen auf ihre Rechtmässigkeit geprüft. Der Kanton erachtet die Revision der Ortsplanung als genehmigungsfähig.

Während des Vorprüfungsverfahrens fand am 18. August 2020 eine weitere öffentliche Orientierungsveranstaltung statt. An dieser wurde insbesondere über den Stand der Revision sowie über die Konkretisierung der noch laufenden qualitätssichernden Verfahren informiert.

### **Erste öffentliche Auflage**

Die erste öffentliche Auflage fand vom 9. April bis 10. Mai 2021 statt. In dieser Zeit hatten sämtliche berechtigten Personen, Organisationen und Parteien Gelegenheit, eine begründete Einsprache einzureichen. Insgesamt wurden 116 Einsprachen und 4 Rechtsverwahrungen eingereicht. 51 Einsprachen betrafen die Festlegungen im Zonenplan Gewässerräume. Die weiteren Einsprachen richteten sich gegen verschiedene Massnahmen des Zonenplans Siedlung.

### **Änderungen aufgrund der Einspracheverhandlungen 2021**

Nach der öffentlichen Auflage sind vorschriftsgemäss alle Einspracheverhandlungen geführt worden. 11 Einsprachen wurden vollumfänglich und 1 Einsprache teilweise zurückgezogen. 2 Einsprachen wurden zu Rechtsverwahrungen umgewandelt. Die restlichen 102 Einsprachen blieben aufrecht. Gestützt auf die Einspracheverhandlungen hat der Gemeinderat verschiedene Änderungen beschlossen.

### **Urnenabstimmung vom 26. September 2021**

Die baurechtliche Grundordnung wurde den Stimmberechtigten mit den durch den Gemeinderat aufgrund der Einspracheverhandlungen vorgenommenen Änderungen zum Beschluss unterbreitet. Die damalige Vorlage wurde von den Belper Stimmberechtigten an der Urnenabstimmung vom 26. September 2021 abgelehnt.

### **Zweite öffentliche Auflage**

Der Gemeinderat hat das Abstimmungsergebnis analysiert und eine neue Vorlage erarbeitet. Die zweite öffentliche Auflage fand vom 8. April bis 9. Mai 2022 statt. Während dieser Frist hatten wiederum sämtliche berechtigten Personen, Organisationen und Parteien Gelegenheit, eine begründete Einsprache einzureichen. Insgesamt wurden 37 Einsprachen und

1 Rechtsverwahrung eingereicht. 20 Einsprachen betreffen die Festlegungen im Zonenplan Gewässerräume und 10 Einsprachen die ZPP Nr. I "Seftigenstrasse". Die weiteren Einsprachen richten sich gegen einzelne Massnahmen des Zonenplans Siedlung. Wird die Vorlage am 27. November 2022 durch die Stimmberechtigten angenommen, erfolgt eine dritte öffentliche Auflage nach Baugesetz.

### **Änderungen aufgrund von Einspracheverhandlungen 2022**

Nach der öffentlichen Auflage sind vorschriftsgemäss alle Einspracheverhandlungen geführt worden. Bis Redaktionsschluss dieser Botschaft sind 3 Einsprachen vollumfänglich zurückgezogen worden. Die restlichen 34 Einsprachen bleiben aufrecht.

**Hinweis:** Es wird darauf hingewiesen, dass die Einsprachen der ersten öffentlichen Auflage weiterhin Bestandteil des Verfahrens sind, sollte die Einsprache aufgrund eines Verzichts der planerischen Massnahme nicht gegenstandslos geworden sein.

Gestützt auf die Einspracheverhandlungen hat der Gemeinderat folgende Änderungen an grundeigentümergebundenen Inhalten beschlossen. Diese werden nach der Urnenabstimmung in einer dritten öffentlichen Auflage publiziert:

#### **a) Baureglement**

1. 312A ZPP Nr. I "Seftigenstrasse": Die Bestimmung "Attikageschosse sind nicht zulässig" gilt nur für den Sektor 1. Zudem wird präzisiert, dass im Sektor 1 ausschliesslich Flachdächer zulässig sind.
2. Art. 525 Abs. 1: Die Formulierung bezüglich der Darstellung der Gewässerräume für das übrige Gemeindegebiet wird geändert (Angleichung an den Zonenplan Gewässerräume).
3. 325G ZPP Nr. X "Säget": Die min. und max. Anteile Wohnen und Dienstleistung werden gestrichen.

#### **b) Zonenplan Gewässerräume**

1. Bei der Parzelle Nr. 914 wird der Gewässerraum aufgrund eines nicht vorhandenen Fliessgewässers auf den Waldrand zurückversetzt.
2. Bei der Parzelle Nr. 508 wird der Gewässerraum auf 23 Meter reduziert (halbseitig 11.5 m).
3. Bei der Parzelle Nr. 275 wird der Gewässerraum um die Hofparzelle leicht angepasst.
4. Bei den Parzellen Nrn. 88, 803 und 808 wurde der Gewässerraum auf 23 Meter reduziert (halbseitig 11.5 m).

### **1. Urnenabstimmung vom 27. November 2022**

Die baurechtliche Grundordnung wird den Stimmberechtigten mit den durch den Gemeinderat aufgrund der Einspracheverhandlungen vorgenommenen Änderungen zum Beschluss unterbreitet.

### **2. Dritte öffentliche Auflage**

Wird die Vorlage am 27. November 2022 durch die Stimmberechtigten angenommen, erfolgt eine dritte öffentliche Auflage nach Baugesetz.

### **Genehmigungsverfahren Kanton**

Nach Abschluss der dritten öffentlichen Auflage und allfälligen Einspracheverhandlungen erfolgt die Genehmigung der baurechtlichen Grundordnung durch das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR). In diesem Schritt entscheidet das AGR über die noch unerledigten Einsprachen.



## **Inkraftsetzung**

Das neue Baureglement sowie die Instrumente werden nach Rechtskraft der Genehmigungsverfügung des AGR in Kraft gesetzt.

## **Kosten und finanzielle Auswirkungen**

### **Erschliessungskosten**

Gemäss Artikel 60 a Absatz 2 Baugesetz (BauG) orientiert der Gemeinderat die Stimmberechtigten über die Planungskosten für die Überbauungsordnungen, über die Kosten für Landerwerb und die Erschliessungsanlagen sowie über den vorgesehenen Kostenanteil der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer.

Die vorgesehenen planerischen Massnahmen haben für die Gemeinde Belp keine Erschliessungskosten zur Folge.

### **Schulraumplanung**

Parallel zur Revision der Ortsplanung hat der Gemeinderat 2018 eine Schulraumplanung in Auftrag gegeben. Diese hat zum Ziel, den heutigen Sanierungsbedarf zu erfassen und Prognosen zum zukünftigen Raumbedarf anzustellen. Dieser leitet sich ab aus den erkannten Defiziten, den Vorgaben seitens Gesetzgeber (Kanton), den Bedürfnissen, die aus der Einführung des neuen Lehrplans entstehen, und der Entwicklung der Schülerzahlen.

Das Ergebnis der Schulraumplanung zeigt, dass die verschiedenen Schulanlagen zweckmässig auf das Gemeindegebiet verteilt sind. Der Investitionsbedarf bei bestehenden Schulanlagen ist hoch, da sie nicht alle die Anforderungen an die heutigen Unterrichtsformen erfüllen. Der grösste Investitionsbedarf ergibt sich aus dem Erhalt und der Erneuerung der bestehenden Bausubstanz. So wird bei der Schulanlage Mühlematt ein hoher zweistelliger Millionenbetrag aufgewendet werden müssen. Investitionen in bestehende bzw. neue Schulräumlichkeiten müssen unabhängig von der Revision der Ortsplanung getätigt werden.

### **Was geschieht bei einer Annahme der Vorlage?**

Beschliessen die Stimmberechtigten die Annahme der vorliegend beantragten Revision der baurechtlichen Grundordnung, ist diese noch vom Kanton zu genehmigen. Dieser entscheidet dabei auch über die noch offenen Einsprachen.

### **Was geschieht bei einer Ablehnung der Vorlage?**

Lehnen die Stimmberechtigten die Revision der baurechtlichen Grundordnung ab, bleibt die heute rechtskräftige baurechtliche Grundordnung in Kraft. Der Kanton hat den Gemeinden für die Anpassungen im Baureglement eine Übergangsfrist bis Ende 2023 eingeräumt. Somit gelten ab dem 1. Januar 2024 automatisch die Bestimmungen der Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV). Die fehlende Übereinstimmung des Baureglements mit der kantonalen Verordnung führt faktisch zu einem Baustopp, denn die Verordnung legt fest wie gemessen wird, jedoch fehlt im gemeindeeigenen Baureglement das effektive Mass als Grundlage.

Eine Ablehnung der Ortsplanungsrevision hätte Auswirkungen auf das Projekt «Erneuerung Schulanlage Mühlematt». Die weitere Bearbeitung des Siegerprojekts wäre blockiert. Im aktuellen Baureglement ist die Gebäudelänge auf maximal 40 m und auf 3 Geschosse beschränkt. Bleibt das heute rechtskräftige Baureglement in Kraft, kann dem Projekt die Baubewilligung nicht erteilt werden.

Weiter sind die Gemeinden gemäss Bundesgesetz dazu verpflichtet, die Gewässerräume festzulegen. Hier besteht kein Spielraum. Im Moment gelten strenge Übergangsbestimmungen. Die Ablehnung der Ortsplanung mit dem Zonenplan Gewässerräume hätte finanzielle Folgen auf ein konkretes Projekt: Beim laufenden Hochwasserschutzprojekt unteres Gürbetal des Wasserbauverbands Untere Gürbe und Müsche (Kostenanteil Belp 46,17 %) sind Subventionen in der Höhe von CHF 2 Mio. an einen spätestens im Jahr 2023 genehmigten Zonenplan Gewässerräume gekoppelt. Ohne genehmigten Zonenplan Gewässerräume kann die Gemeinde Belp nicht von dieser Subvention profitieren.

## **Stellungnahme der Geschäftsprüfungskommission**

Die Geschäftsprüfungskommission hat die Abstimmungsvorlage auf ihre Rechts- und Zweckmässigkeit geprüft und hat keine darauf bezogenen Bedenken vorzubringen. Sie stimmt daher dem Antrag des Gemeinderats formell zu.

## **Antrag an die Stimmberechtigten**

1. Die Revision der baurechtlichen Grundordnung mit den Instrumenten Baureglement, Zonenplan Siedlung, Zonenplan Landschaft, Zonenplan Gewässerräume und Zonenplan Naturgefahren, wird beschlossen.
2. Das Genehmigungsverfahren nach Artikel 61 Baugesetz ist einzuleiten.
3. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug des Beschlusses beauftragt.

## **Abstimmungsfrage zur Revision der baurechtlichen Grundordnung**

Wollen Sie der vorliegenden **Änderung der baurechtlichen Grundordnung mit den Instrumenten Baureglement, Zonenplan Siedlung, Zonenplan Landschaft, Zonenplan Gewässerräume und Zonenplan Naturgefahren**, gemäss Antrag zustimmen?

Wer dem Antrag zustimmt, schreibe auf dem beigelegten Stimmzettel "Ja", wer ihn ablehnt, schreibe "Nein".

**Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern der Einwohnergemeinde Belp, den Antrag gestützt auf Artikel 33 Absatz 1 Buchstabe c Gemeindeordnung (GO) gutzuheissen.**

## **Erneuerung Schulanlage Mühlematt: Genehmigung Projektierungskredit**

### **Das Wichtigste in Kürze**

An der Gemeindeversammlung vom 3. September 2020 hat der Gemeinderat einen ersten Planungskredit für eine Sanierung beantragt. Ein Komitee hat einen Neubau gefordert. Der Antrag des Komitees für den Neubau wurde von den Stimmberechtigten angenommen, derjenige des Gemeinderats für die Sanierung abgelehnt. Entsprechend hat die Gemeinde die Variante «Neubau» weiterverfolgt, einen Architekturwettbewerb durchgeführt und durch eine Jury ein Siegerprojekt erkoren. Nun legt der Gemeinderat den Stimmberechtigten den Projektierungskredit vor. Im Rahmen dieses Projektierungskredits wird das ausgewählte Projekt «Le Fil Rouge» detailliert geplant.

Die heutige Anlage ist in die Jahre gekommen. Die Erneuerung der Schulanlage Mühlematt ist dringend, weil Ende 2018 der Raumluftschadstoff Naphthalin nachgewiesen worden ist. Die Gemeinde hat betriebliche Massnahmen ergriffen, unter denen der Unterricht ohne gesundheitliche Risiken möglich ist. Die Räume der gesamten Anlage sind belegt und die Schülerzahlen steigen stetig. Die angespannte Situation zeigt sich darin, dass der Gemeinderat aktuell über Klassenzimmercontainer als Notlösung diskutiert. Der Lehrplan 21 sieht erweiterte Unterrichtsformen vor. So sind Gruppenräume anzubieten, in denen individuelles Lernen ermöglicht werden soll. In der Schulanlage Neumatt ist dies sehr gut umgesetzt, im Dorfschulhaus ist die Gemeinde auf dem Weg dazu. In der Mühlematt stehen aktuell keine Gruppenräume zur Verfügung.

Die Schulanlage Mühlematt ist ein breit diskutiertes Thema in Belp. Es gibt viele offene Fragen. Im Rahmen des Projektierungskredits und der damit zusammenhängenden Planung des Neubaus der Schulanlage Mühlematt werden die offenen Fragen detailliert geklärt und beantwortet. Erst im Laufe der Projektierung wird ersichtlich, wie viel Raum in welcher Qualität anzustreben ist und wie sich dies auf die Lernumgebung der künftigen Schülerinnen und Schüler auswirken wird.

Für die Konkretisierung und Planung der Schulanlage Mühlematt wird ein Projektierungskredit von CHF 5.3 Mio. beantragt.

Mit der Erneuerung der Schulanlage Mühlematt steuert die Gemeinde Belp auf eine Investition im hohen zweistelligen Millionenbereich (rund CHF 78 Mio.) zu. Um eine verantwortungsvolle finanzielle Führung sicherzustellen, wird nach einer ausführlichen Bedarfsabklärung nur das gebaut, was nötig ist, wobei auf die Langlebigkeit geachtet wird. Nachdem sich die Gemeinden Toffen und Kaufdorf für ein Oberstufenzentrum in Toffen ausgesprochen haben, reduziert sich das Raumprogramm für die neue Schulanlage Mühlematt. Die Schülerzahlen werden in der Projektierungsphase verifiziert und der Einfluss auf das Raumprogramm im Projekt miteingerechnet.

## Haltung des Gemeinderats

Der Gemeinderat hat im September 2020 von den Stimmberechtigten den Auftrag erhalten, einen Neubau der Schulanlage zu planen. Er hat diesen Auftrag mit einem Architekturwettbewerb gemäss SIA-Norm 142 gestartet. Die Wettbewerbsjury hat die fünf besten Eingaben von einem anerkannten Kostenplaner rechnen lassen. Das Siegerprojekt «Le Fil Rouge» ist nicht nur am kostengünstigsten, sondern besticht auch durch seine Flexibilität in der Etappierung und Raumaufteilung. Auch sind die Architektinnen von Neon Deiss aus Zürich das einzige Team, das die Wiederverwendbarkeit von Materialien der heutigen Anlage und damit den Gedanken der Nachhaltigkeit in den Vordergrund gerückt hat.

Der Gemeinderat sieht im Siegerprojekt insbesondere folgende Vorteile:

1. Der Gegenwert als Gewinn: Ein neues Schulzentrum wirkt attraktiv und hat Ausstrahlung. Die Voraussetzungen für guten Unterricht werden wesentlich verbessert. Die «Mühlematt» bietet den Schülerinnen und Schülern eine bedarfsgerechte Lernumgebung und wird zu einem attraktiven Arbeitsplatz für Lehrpersonen. Mit der Genehmigung des Projektierungskredits begibt sich die Gemeinde Belp 70 Jahre nach dem Schulhausbau in der Mühlematt auf den Weg zu einer neuen Anlage, die den Anforderungen von heute und morgen entspricht.
2. Der zeitliche Aspekt: Mit einer Ablehnung verliert man Zeit. Die Debatte um eine Sanierung der bestehenden Anlage versus eines Neubaus würde von Neuem beginnen, mit dem Unterschied, dass in der Zwischenzeit die bestehende Anlage unter Einsatz von Raumlufreinigungsgeräten weiter betrieben werden müsste. Eine Sanierung der heutigen Anlage würde zwar tiefere Investitionskosten bedeuten, jedoch für eine kürzere Nutzungsdauer Wirkung erzielen.
3. Attraktive Gemeinde: Die Erneuerung der Schulanlage Mühlematt ist dringend. Aus dem Wettbewerb liegt ein überzeugender Vorschlag auf dem Tisch, auch aus wirtschaftlicher und nachhaltiger Optik. Eine attraktive Schulanlage trägt zu einer attraktiven Gemeinde bei.

Aufgrund der hohen erwarteten Investitionskosten hat der Gemeinderat viele Optimierungsvorschläge geprüft und etliche Hinweise aus der Bevölkerung erhalten. Erst durch die verschiedenen Planungsschritte können Ausprägung, Etappierung und Kosten des Bauprojekts genauer beziffert und wo möglich optimiert werden. Dazu ist die Genehmigung des Projektierungskredits nötig. Im Rahmen der Projektierung wird das Potenzial der Redimensionierung sowie Kostenoptimierung ein wesentlicher Bestandteil sein. Auch der Entscheid von Toffen und Kaufdorf zum neuen Standort der Oberstufe wird Einfluss auf das Raumprogramm und die Kosten im geplanten Schulraumprojekt haben.

Die Erneuerung der Schulanlage Mühlematt stellt die Gemeinde Belp vor grosse finanzielle Herausforderungen. Die erwartete Neuverschuldung und die Kosten, mit welchen das Projekt die Erfolgsrechnungen der nächsten Jahrzehnte belasten wird, sind in dieser Botschaft erläutert. Die heute äusserst attraktive Steueranlage von 1.34 wird nicht gehalten werden können. Eine Erhöhung der Steueranlage um 2.5 Steuerzehntel auf 1.59 ist für die Finanzierung unumgänglich. Dies nicht, weil der Betrieb der neuen Anlage teurer ist, sondern weil Kapitalkosten von jährlich CHF 4.5 Mio. die Erfolgsrechnung belasten. Der Gemeinderat beabsichtigt, der Bevölkerung in der Projektierungsphase Vorlagen zu Steuererhöhungen zu unterbreiten. Die Akzeptanz der Steuererhöhungen wird aufzeigen, ob das Projekt umsetzbar ist. Der Baukredit kann nur beantragt werden, wenn die Finanzierung sichergestellt ist.

Trotz der finanziellen Herausforderungen, die auf die Gemeinde zukommen, ist der Gemeinderat überzeugt, dass die Investition in die Bildungsinfrastruktur der Gemeinde Belp notwendig ist. Dank zeitgemässer Infrastruktur kann den Kindern in Belp eine Umgebung geboten werden, in welcher sie sich schulisch optimal auf die Zukunft vorbereiten können.

## **Ausgangslage**

Die ersten Gebäude der Schulanlage Mühlematt sind 1951 erbaut worden. Mit der Entwicklung der Gemeinde ist auch die Schulanlage gewachsen. Die letzte Erweiterung ist im Jahr 2006 erfolgt. Heute werden ca. 640 Kinder von 70 Lehrpersonen unterrichtet. Damit ist die Schulanlage eine der grössten im Kanton Bern.

## **Revision der Ortsplanung**

Damit das Projekt «Erneuerung der Schulanlage Mühlematt» weiterbearbeitet werden kann, ist die Zustimmung der Belper Stimmbevölkerung zur Revision der Ortsplanung an der Urnenabstimmung vom 27. November 2022 Voraussetzung. Die Erneuerung der Schulanlage Mühlematt benötigt für die Umsetzung ein angepasstes Baureglement. Das Siegerprojekt des Architekturwettbewerbs kann nur weiterverfolgt werden, wenn die Längen- und Höhenbeschränkungen für die Gebäude auf diesem Areal angepasst werden. Diese Vorgaben sind im neuen Baureglement verankert.

## **Schulraumplanung**

Im Jahr 2018 wurde parallel zur laufenden Ortsplanungsrevision eine Schulanlagen übergreifende Schulraumplanung für die Gemeinde Belp erarbeitet. Diese hatte zum Ziel, den heutigen Sanierungsbedarf zu erfassen und Prognosen zum zukünftigen Raumbedarf anzustellen. Dieser leitet sich ab aus den erkannten Defiziten, den Vorgaben seitens Gesetzgeber (Kanton), den Bedürfnissen, die aus der Einführung des neuen Lehrplans entstehen, und der erwarteten Entwicklung der Schülerzahlen.

Das Ergebnis der Schulraumplanung zeigt, dass die Verteilung der verschiedenen Schulanlagen auf dem Gemeindegebiet als gut beurteilt werden. Damit ist sichergestellt, dass Schülerinnen und Schüler flexibel den Standorten zugeteilt werden können.

Die Erneuerung der Schulanlage Mühlematt beansprucht aufgrund ihrer Dimension den grössten Teil der Investitionskosten. Der Raumbedarf setzt sich aus verschiedenen Faktoren zusammen. So sorgt die Einführung des Lehrplans 21 für einen wesentlichen Mehrbedarf an Fläche pro Schüler/in resp. Klasse. Lehrplan 21 bedeutet einen reduzierten Anteil an Frontalunterricht und stattdessen alternative Unterrichtsformen wie Einzel-, Partner- und Gruppenarbeiten. Dafür wird mehr Fläche benötigt als die heutigen Klassenzimmer bieten können. Idealerweise grenzen die Gruppenbereiche direkt an die Klassenzimmer.

Der Flächenbedarf für die neue Schulanlage Mühlematt wurde im Raumprogramm für den Projektwettbewerb erarbeitet. Aufgrund der neuen Rahmenbedingungen (geringeres Bevölkerungswachstum als Folge der Ablehnung der OPR 2021) wird das Raumprogramm vor dem Start des Vorprojekts einer Überarbeitung unterzogen, mit dem Ziel, die Investitionsausgaben zu reduzieren.

## **Entscheide Toffen und Kaufdorf**

Die Sekundarschülerinnen und -schüler der Gemeinden Toffen und Kaufdorf haben den Unterricht in Belp besucht. Durch den Wechsel auf das durchlässige Schulmodell Spiegel 3b ist eine Aufnahme der gesamten Oberstufenschülerinnen und -schüler (Real- und Sekundarni-

veau) ab dem Schuljahr 2023/2024 geplant gewesen. Im Rahmen dieser Umstellung hat die Gemeinde Toffen das Angebot erarbeitet, alle Oberstufenschüler der Gemeinden Toffen und Kaufdorf nach dem Schulmodell Mosaik 4 in einem neuen Oberstufenzentrum in Toffen zu unterrichten. Die Stimmbevölkerung von Kaufdorf hat sich an der Gemeindeversammlung vom 9. Juni 2022 für den Unterricht in Toffen ausgesprochen. An der Urnenabstimmung in Toffen vom 25. September 2022 wurde ebenfalls dem Oberstufenangebot in ihrer Gemeinde zugestimmt. Demgemäss wird die Gemeinde Belp den Raumbedarf im Neubau der Schulanlage Mühlematt um ca. 100 Schülerinnen und Schüler reduzieren. Diese Verringerung hat auf die Höhe des Projektierungskredits keine Auswirkung. Hingegen werden sich die Baukosten entsprechend reduzieren.

Die langfristigen Schülerzahlen sind heute nicht absehbar. Dementsprechend beabsichtigt die Gemeinde, die neue Schulanlage entwicklungsfähig zu planen.

### **Luftschadstoff Naphthalin**

Im Jahr 2018 wurde in mehreren Gebäuden der Schulanlage Mühlematt der Schadstoff Naphthalin festgestellt. Zur Sicherstellung des Betriebs sind in den betroffenen Räumen Luftreinigungsgeräte installiert worden. Zurzeit werden dreimal im Jahr Luftmessungen durchgeführt. Die Ergebnisse zeigen, dass die Filterleistung der Raumlufreinigungsgeräte zufriedenstellend ist und alle Messwerte deutlich unterhalb des Vorsorgerichtwerts (Richtwert I) liegen.

Diese Massnahme stellt aber keine längerfristige Lösung des Problems dar. Die Thematik um den Luftschadstoff Naphthalin war denn auch ausschlaggebend, dass die Gemeindeversammlung vom 3. September 2020 als Basis für den Projektwettbewerb einen Komplettersatz beschlossen hat.

### **Energie**

Die heutigen Gebäude der Schulanlage Mühlematt werden mit Öl beheizt. Pro Jahr werden rund 100'000 Liter Heizöl benötigt. In Zukunft soll die Schulanlage mit erneuerbaren Energieträgern betrieben werden. Für den Architekturwettbewerb wurden im Raumprogramm die Flächen für eine Nahwärmezentrale aufgenommen. Im weiteren Projektverlauf wird nun vertieft geprüft, welcher Energieträger in Zukunft bei der Schulanlage Mühlematt eingesetzt werden soll.

### **Architekturwettbewerb nach SIA 142**

Die Gemeinde Belp hat für den Komplettersatz der Schulanlage Mühlematt einen anonymen Projektwettbewerb durchgeführt. Das Projekt «Le Fil Rouge» von Neon Deiss Dipl. Architektinnen ETH BSA SIA aus Zürich ging aus zwölf eingereichten Projekten als Sieger hervor.

Die Vorgabe für den Wettbewerb bildete ein Raumprogramm, welches die Bedürfnisse des Schulbetriebs aufführte. So mussten die Planerteams in ihren Projekten 36 Schulzimmer mit Gruppenräumen, 20 Zimmer für Fachunterricht (z. B. Technisches, Textiles und Bildnerisches Gestalten, Musik, Malatelier), Mehrzweckräume, Aufenthaltsbereiche, eine Tageschule sowie eine Dreifachsporthalle mit zeitgemässen Aussenflächen mit Rasenspielfeld, Weitsprunganlage, Beach-Volleyballfeld etc., berücksichtigen.





Abb. 5: Siegerprojekt, Neon Deiss Dipl. Architektinnen ETH BSA SIA, Zürich

### «Le Fil Rouge»

Bei «Le Fil Rouge» handelt es sich um einen sehr vielschichtigen Vorschlag, der auch die Nachhaltigkeit zum Thema macht. Als bauliches Konzept wird ein Ensemble von drei Neubauten vorgeschlagen, welche im bestehenden Kontext entlang einer Wegachse angeordnet werden. Diese verläuft parallel zur Gürbe, zum östlichen Hang und mitten durch das Areal. Indem die Neubauten in einem rechtwinkligen System zueinanderstehen, erzeugen sie zur Arealgrenze hin verschiedene Freiräume mit differenzierten Nutzungsmöglichkeiten. Zugleich entsteht ein attraktives Wegenetz mit hoher Durchlässigkeit und gut gestalteten Übergängen zu der angrenzenden Umgebung. Die drei Neubauten erlauben eine Etappierung der baulichen Umsetzung.

Im Sinn der Nachhaltigkeit wird mit dem Erhalt von punktuellen Teilen der Anlage – wie etwa der Aula und der Turnhalle Gurnigelweg – aber auch der Wiederverwendung von Bauteilen, angesichts der aktuellen Entwicklungen im Bauwesen und der ökonomischen Herausforderungen der Gemeinde ein Zeichen gesetzt. So ist beispielsweise vorgesehen, die bestehende Solaranlage auf den neuen Gebäuden zu installieren und flächendeckend zu ergänzen. Für die Verkleidung der horizontalen Brüstungen ist geplant, die bestehenden Fassadenelemente wiederzuverwenden.



Abb. 6: Siegerprojekt, Neon Deiss Dipl. Architektinnen ETH BSA SIA, Zürich

Zentrales Element der Freiraumgestaltung ist die bestehende 100m-Laufbahn, die als 'fil rouge' und Rückgrat des Areals verstanden wird und identitätsstiftend die bestehenden Zeitzeugen und neuen Bauten verbindet. Den Auftakt zur Anlage bildet der öffentliche Schulhausplatz um die bestehende Aula, der in die Achse zwischen den Schulbauten überführt. Durch die klare Anordnung der Gebäude entstehen spannende, verschieden nutzbare Frei- und Zwischenräume, Plätze und Gärten. Grosser Wert wird auf die Vernetzung mit dem Dorf und dem Gürberaum gelegt. So ist das Areal allseitig erreichbar und wird mit zusätzlichen Zugängen zur Gürbe gestärkt.

Neon Deiss Dipl. Architektinnen ETH BSA SIA aus Zürich führen nicht nur die vielfältigen Aspekte des Entwurfs schlüssig zu einer neuen Einheit zusammen. Es gelingt ihnen auch, überzeugende und zukunftsweisende Vorschläge zur Nachhaltigkeit in eine entspannte und identitätsstiftende Architektur zu übersetzen. Dank der differenzierten Auseinandersetzung mit Ort und Bestand entsteht eine eigenständige, charaktervolle und flexible Schulanlage mit attraktiven Bauten und hochstehenden Freiräumen, die angesichts der wirtschaftlichen Herausforderungen in der Gemeinde auch die erforderliche Robustheit und Planungsflexibilität ausweisen.



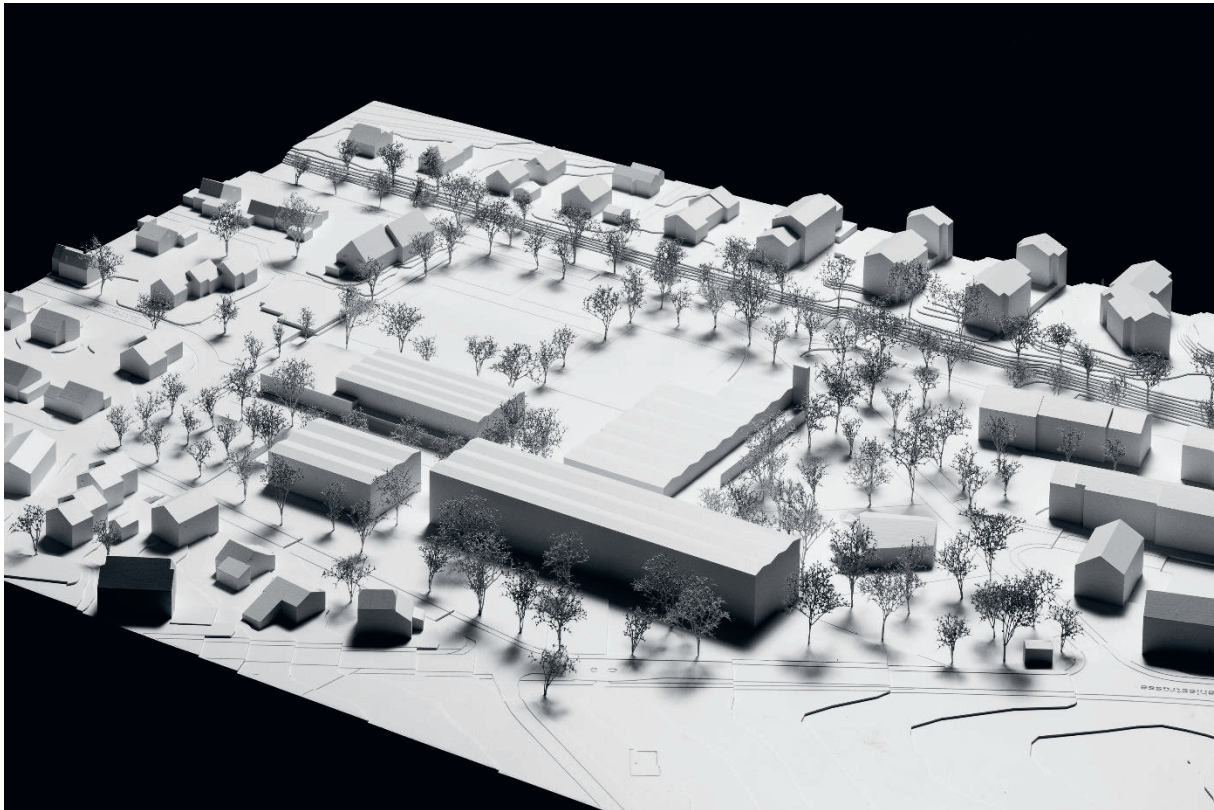


Abb. 7: Siegerprojekt, Neon Deiss Dipl. Architektinnen ETH BSA SIA, Zürich, Modellfoto von Christine Blaser, Bern

## Pädagogische Würdigung

Die Schulanlage Mühlematt hat lange Jahre gute Dienste geleistet. Viele Belperinnen und Belper schwelgen beim Betreten der Anlage in Erinnerungen aus der eigenen Schulzeit. Doch besteht aus pädagogischer Sicht dringender Handlungsbedarf:

- Nachdem letztmals 2006 eine bauliche Erweiterung erfolgte, sind heute alle Unterrichtsräume belegt. Die Klassengrössen müssen erhöht werden, um die Klassenorganisation gewährleisten zu können.
- Geeigneter Raum für ein Tagesschulangebot ist nicht vorhanden.
- Der Raumluftschadstoff Naphthalin ist eine Belastung. Der Unterricht unter Einsatz der Raumluftreinigungsgeräte funktioniert. Jedoch ist die Eliminierung von Naphthalin sowohl für Kinder als auch für Lehrpersonen ein absolutes Muss.
- Seit 15 Jahren finden für den Sportunterricht in einer Dreifachsporthalle Verschiebungen von Oberstufenschülerinnen und -schülern durch das Dorf zur Halle in der Neumatt statt.
- Die bestehenden Aussenanlagen sind räumlich grosszügig, jedoch von tiefer Qualität.

Ein Kind verbringt während seiner ganzen Schulzeit rund 12'480 Lektionen in der Schule. Für eine gute zukünftige Schulentwicklung nach Lehrplan 21 ist es wünschenswert, dass den Kindern genügend Raum zum Lernen, Spielen, Forschen usw. zur Verfügung steht. Mit dem heutigen Fachkräftemangel im Bildungsbereich ist eine neue Schulanlage ein Trumpf, für Lehrpersonen eine optimale Lernumgebung zu schaffen, damit sie die Kinder bestmöglich unterrichten können und der Gemeinde Belp lange erhalten bleiben. Geht die Gemeinde davon aus, dass mittelfristig auch Kindergärten auf dem Areal betrieben werden, so wird die Anlage von Kindern im Alter ab 4 Jahren bis zum Schulaustritt belebt. Die Anordnung der Unterrichtsräume lässt Vorfreude aufkommen. Klassen- und Gruppenräume sind geschickt kombiniert und grenzen an zentrale Lernlandschaften an. Nein, das ist nicht die Beschreibung von unnötigem Luxus, sondern von Voraussetzungen für Unterrichtsformen gemäss

kantonalem Lehrplan 21 und einem guten Lernklima. Die Dreifachsporthalle ermöglicht eine wesentliche Qualitätssteigerung im Turnunterricht. Sie ersetzt die Verschiebung von Schülerinnen und Schülern zur Sporthalle Neumatt. Dies ist auch unter dem Aspekt der Sicherheit wichtig. Zudem stellt die neue Schulanlage auch einen Mehrwert für die ganze Gemeinde dar: Die Dreifachsporthalle kann z. B. ausserhalb der Unterrichtszeiten von der ganzen Bevölkerung genutzt werden.

## Kosten und finanzielle Auswirkungen

### Projektierungskredit

Mit dem hier beantragten Projektierungskredit wird das Siegerprojekt «Le Fil Rouge» konkretisiert und auf den künftigen Bedarf der Gemeinde Belp angepasst. Im Rahmen der Projektierungsphase werden die Kinderzahlen statistisch erhoben und überprüft, um das Raumprogramm den Bedürfnissen anzupassen. Wichtig dabei ist, dass der Bau dem künftigen Raumbedarf der Schule Belp entspricht. Dabei sollen standardmässiges Wachstum bzw. Entwicklung der Schülerzahlen berücksichtigt werden.

Auf Basis des Siegerprojekts hat die Firma PBK AG aus Zürich in Zusammenarbeit mit dem Architekturbüro Neon Deiss und der Gemeinde eine Kostengrobschätzung für die Erneuerung der Schulanlage Mühlematt erstellt. Die voraussichtlichen Kosten werden auf CHF 78'224'000 (inkl. MwSt.) geschätzt. Die Kostengenauigkeit ist +/- 20 %, wobei in der Kostengrobschätzung eine Reserve von 10 % eingerechnet ist.

Der Projektierungskredit leitet sich aus dieser Kostengrobschätzung ab. Die Honorare der Planer setzen sich nach den aktuellen Vorgaben der SIA-Ordnungen zusammen. Massgebend ist die honorarberechtigte Bausumme.

Vorbereitungsarbeiten	CHF	135'000
Honorare (Architekt und Spezialisten)	CHF	3'733'900
Baunebenkosten inkl. Bauherrenleistungen, Öffentlichkeitsarbeit und Reserven	CHF	631'400
Mehrwertsteuer 7.7%	CHF	346'500
Entwicklung Baupreisindex Espace Mittelland Hochbau *	CHF	426'800
<u>Rundung</u>	CHF	<u>26'400</u>
<b>Total Projektierungskredit inkl. MwSt. und Rundung</b>	<b>CHF</b>	<b>5'300'000</b>

\* (Preisstand: 1. April 2022 = 110.3%, Index: bfs, espace Mittelland Hochbau, Oktober 2020 = 100).

Bis jetzt sind für die Erneuerung der Schulanlage CHF 619'000 (inkl. MwSt.) aufgewendet worden. Damit sind die Machbarkeitsstudie, die Vertiefungsstudie und der Projektwettbewerb finanziert worden. Die Abrechnung dieses Betrags erfolgt im Rahmen des Gesamtkredits.

## Finanzielle Auswirkungen

Die Gemeinde verfügte in den letzten Jahren über eine jährliche Selbstfinanzierung von rund CHF 2 bis 2,5 Mio. Das bedeutet, dass dieser Betrag für Investitionen zur Verfügung steht, ohne sich neu verschulden zu müssen. Bei nach Investitionsprogramm geplanten ordentlichen Nettoinvestitionen von CHF 3 bis 4 Mio. pro Jahr und einer abnehmenden Tendenz der Selbstfinanzierung aufgrund von Nachholbedarf in diversen Bereichen wird die Verschuldung tendenziell um jährlich über CHF 1 Mio. zunehmen. Ohne Steuererhöhung müssen zusätzliche Investitionen vollumfänglich fremdfinanziert werden. Per Ende 2022 werden die mittel- bis langfristigen Schulden CHF 22 Mio. betragen. Dies bei einem Gebäudeversicherungswert aller gemeindeeigenen Anlagen von rund CHF 140 Mio. Der aktuelle Bilanzüberschuss, inkl. der finanzpolitischen Reserven, für die Deckung zukünftiger Defizite des allgemeinen Haushalts beziffert sich auf CHF 22,5 Mio. Das Nettovermögen (Finanzvermögen abzgl. Fremdkapital) beträgt aktuell CHF 1'332 pro Einwohner/in. Mit einer Steueranlage von 1.34 rangiert Belp auf Rang 15 von über 300 bernischen Gemeinden.

Der hier beantragte Projektierungskredit von CHF 5.3 Mio. ist für die Umsetzung des gesamten Bauvorhabens (Gesamtsumme CHF 78,3 Mio., Stand Ende Mai 2022) bis und mit Bauprojekt berechnet und in der Gesamtsumme enthalten. Die Kostengenauigkeit für die veranschlagten Ausgaben beträgt +/- 20 %. Ob das gesamte Projekt oder nur Teile davon umgesetzt werden, wird erst in der Detailplanung festgelegt. Die entsprechenden Verpflichtungskredite sind jeweils dem zuständigen Organ (bis CHF 3 Mio. Gemeindeversammlung, ab CHF 3 Mio. Urnenabstimmung) separat zu unterbreiten. Der Projektierungskredit hat eine direkte Abhängigkeit zur Gesamtsumme. Dieser wird selbstverständlich nicht ausgeschöpft, wenn nur Teile des Projekts ausgeführt werden.

## Folgekosten, Finanzierung und Auswirkungen auf das Finanzhaushaltsgleichgewicht

Bei Beschlüssen, die unmittelbar oder zu einem späteren Zeitpunkt mit Aufwendungen oder Erträgen für die Gemeinde verbunden sind, ist das beschlussfassende Organ gemäss Artikel 58 der kantonalen Gemeindeverordnung vorgängig über die Kosten, die Folgekosten, die Finanzierung und die Auswirkungen auf das Finanzhaushaltsgleichgewicht zu orientieren. Nachfolgend werden die Folgekosten (Abschreibungen, Zinsen, Kapital und Betrieb) aufgeführt.

Berechnung Folgekosten mit zusätzlichen Betriebskosten						
Ersatzneubau Mühlematt				78'300'000		
<b>Total Nettoinvestition (Stand: Mai 22)</b>				78'300'000		inkl. MwSt.
Zinssatz:	3		%			
Abschreibung:	25		Jahre			
Jahr	Buchwert	Abschreibung	Verzinsung	Kapitalkosten	Zus. Betrieb/Unterhalt	Total
Jahr 1	78'300'000	3'132'000	2'349'000	5'481'000	500'000	5'981'000
Jahr 2	75'168'000	3'132'000	2'255'040	5'387'040	500'000	5'887'040
Jahr 3	72'036'000	3'132'000	2'161'080	5'293'080	500'000	5'793'080
Jahr 4	68'904'000	3'132'000	2'067'120	5'199'120	500'000	5'699'120
Jahr 5	65'772'000	3'132'000	1'973'160	5'105'160	500'000	5'605'160
Jahr 6	62'640'000	3'132'000	1'879'200	5'011'200	500'000	5'511'200
Jahr 7	59'508'000	3'132'000	1'785'240	4'917'240	500'000	5'417'240

<b>Berechnung Folgekosten mit zusätzlichen Betriebskosten</b>						
Ersatzneubau Mühlematt				78'300'000		
<b>Total Nettoinvestition (Stand: Mai 22)</b>				78'300'000		inkl. MwSt.
Zinssatz:	3	%				
Abschreibung:	25	Jahre				
Jahr	Buchwert	Abschreibung	Verzinsung	Kapitalkosten	Zus. Betrieb/Unterhalt	Total
Jahr 8	56'376'000	3'132'000	1'691'280	4'823'280	500'000	5'323'280
Jahr 9	53'244'000	3'132'000	1'597'320	4'729'320	500'000	5'229'320
Jahr 10	50'112'000	3'132'000	1'503'360	4'635'360	500'000	5'135'360
Jahr 11	46'980'000	3'132'000	1'409'400	4'541'400	500'000	5'041'400
Jahr 12	43'848'000	3'132'000	1'315'440	4'447'440	500'000	4'947'440
Jahr 13	40'716'000	3'132'000	1'221'480	4'353'480	500'000	4'853'480
Jahr 14	37'584'000	3'132'000	1'127'520	4'259'520	500'000	4'759'520
Jahr 15	34'452'000	3'132'000	1'033'560	4'165'560	500'000	4'665'560
Jahr 16	31'320'000	3'132'000	939'600	4'071'600	500'000	4'571'600
Jahr 17	28'188'000	3'132'000	845'640	3'977'640	500'000	4'477'640
Jahr 18	25'056'000	3'132'000	751'680	3'883'680	500'000	4'383'680
Jahr 19	21'924'000	3'132'000	657'720	3'789'720	500'000	4'289'720
Jahr 20	18'792'000	3'132'000	563'760	3'695'760	500'000	4'195'760
Jahr 21	15'660'000	3'132'000	469'800	3'601'800	500'000	4'101'800
Jahr 22	12'528'000	3'132'000	375'840	3'507'840	500'000	4'007'840
Jahr 23	9'396'000	3'132'000	281'880	3'413'880	500'000	3'913'880
Jahr 24	6'264'000	3'132'000	187'920	3'319'920	500'000	3'819'920
Jahr 25	3'132'000	3'132'000	93'960	3'225'960	500'000	3'725'960
<b>Total Kosten</b>		<b>78'300'000</b>	<b>30'537'000</b>	<b>108'837'000</b>	<b>12'500'000</b>	<b>121'337'000</b>
<b>Durchschnitt pro Jahr</b>		<b>3'132'000</b>	<b>1'221'480</b>	<b>4'353'480</b>	<b>500'000</b>	<b>4'853'480</b>

Abb. 8: Folgekosten und Betriebskosten

Die Nettoinvestitionen für den Bau eines Schulhauses müssen gemäss den gesetzlichen Vorschriften auf 25 Jahre abgeschrieben werden. Gerechnet mit einem durchschnittlichen Zinssatz von 3 % (bisher wurde mit 2 % geplant) ergeben sich jährliche Kapitalkosten von CHF 4,35 Mio. Die Vergrösserung der Anlage hat voraussichtlich auch zusätzliche Betriebs- und Unterhaltskosten zur Folge. Diese werden auf CHF 500'000 pro Jahr geschätzt. Diese Zahl ist allerdings noch nicht erhärtet. Total betragen die Folgekosten somit im Durchschnitt CHF 4,85 Mio. pro Jahr. Ohne Steuererhöhung müsste das Projekt vollständig mit Fremdmitteln finanziert werden.

Ein Steueranlagezehntel wird in den nächsten Jahren durchschnittlich rund CHF 2 Mio. betragen. Um das Finanzhaushaltsgleichgewicht sicherzustellen, ist nach der bereinigten höheren Projektkostenberechnung sowie der ansteigenden Zinssätze eine Steuererhöhung um 2,5 Steuerzehntel notwendig. Die Steueranlage müsste somit nach der Zustimmung zum Projektierungskredit ab 2024 von 1.34 auf 1.59 Einheiten angehoben werden (jährlicher Entscheidung mit Budget an der Gemeindeversammlung). Die Anpassung der Steueranlage kann je nach Projektverlauf auch gestaffelt erfolgen. Die Teuerungsentwicklung seit Mai 2022 ist

noch nicht berücksichtigt und kann erst bei der Urnenabstimmung über das Bauvorhaben des (Teil-)Projekts effektiv aufgerechnet werden.

Die Projektfinanzierung soll nicht zulasten der kommenden Generationen verschoben werden. Ohne Steuererhöhung sind die Ausgaben finanziell weder trag- noch finanzierbar. Das Investitionsprogramm sieht zudem weitere wichtige Investitionen in die Gemeindeinfrastruktur vor, was zusammen mit der ohnehin sinkenden Selbstfinanzierung aus der Erfolgsrechnung das Finanzhaushaltsgleichgewicht gefährden würde. Die bisherigen Gespräche mit Geldgebern zeigen, dass eine Verschuldung von über CHF 65 Mio. für die Gemeinde als zu hoch angesehen wird. Deshalb hat der Gemeinderat eine zusätzliche Neuverschuldung um rund CHF 40 bis 45 Mio. als Maximum festgelegt. Die Nettoschuld pro Einwohner/in würde damit auf über CHF 2'000 ansteigen, was von Kanton und Kreditinstituten als hoch bis sehr hoch eingestuft wird. Auch ein Vergleich mit anderen Gemeinden zeigt, dass diese Schuldengrenze eher hoch angesetzt ist. Per Ende 2020 verfügen nur 3 von 42 Berner Gemeinden mit mehr als 5'000 Einwohnern über eine Nettoschuld pro Einwohner/in von mehr als CHF 1'700. Es sind dies Köniz mit CHF 2'870, Biel mit CHF 2'090 sowie die Stadt Bern mit CHF 1'750. Allesamt Städte, welche derzeit trotz höherer Steueranlage als Belp erhebliche finanzielle Probleme aufweisen. Trotz Steuererhöhung um 2,5 Steuerzehntel würde die Verschuldung wohl bei Inbetriebnahme der vollständigen Anlage kurzfristig auf rund CHF 70 Mio. klettern. Ausserdem müssten die werterhaltenden und wertvermehrenden Investitionen in die übrigen Gemeindeanlagen eingeschränkt werden. Die Gemeinde müsste ebenfalls zusätzliche Sparmassnahmen einleiten bzw. einen Leistungsabbau vornehmen, wobei das jährliche Sparpotential beschränkt ist.

**Vergleich der Steueranlagen 2022 für natürliche Personen mit umliegenden Gemeinden:**

Muri-Gümligen:	1.14
<b>Belp bisher:</b>	<b>1.34</b>
Rubigen:	1.44
Kirchdorf:	1.51
Gerzensee:	1.54
Köniz:	1.58
Münsingen:	1.58
<b>Belp neu:</b>	<b>1.59</b> (nach Erhöhung um 2,5 Steuerzehntel)
Toffen:	1.60
Kehrsatz:	1.64
Wald:	1.69
Seftigen:	1.74
Kaufdorf:	1.94

Abb. 9: Vergleich Steueranlagen





Die Bauphasen ab dem Jahr 2026 können noch nicht abgebildet werden. Mit der weiteren Projektbearbeitung wird definiert, wie die Etappierungen erfolgen sollen.

## **Was geschieht bei einer Ablehnung der Vorlage?**

Lehnen die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger den Projektierungskredit für die Erneuerung der Schulanlage Mühlematt ab, bedeutet dies einen Projektstopp. Der Gemeinderat müsste im Rahmen einer Analyse herausfinden, ob die Ursache der Ablehnung beim Projekt liegt oder bei seiner Finanzierung. Es müsste abgeschätzt werden, ob doch wieder eine Sanierung ins Auge gefasst werden soll. Bei all dem gilt: Die Gemeinde müsste die Planung für die Erneuerung der Schulanlage allein wegen der belastenden Situation mit dem Raumluftschadstoff Naphthalin wieder aufnehmen. Dazu müsste in einem ersten Schritt eine erneute Kreditvorlage ausgearbeitet werden. Für den Betrieb der Schule müssten auf unbestimmte Zeit Raumluftreinigungsgeräte eingesetzt werden. Die Kosten für die periodischen Messungen, den Filteraustausch und den Unterhalt dieser Geräte belaufen sich auf CHF 30'000 pro Jahr. Auch die Ölheizung müsste weiter betrieben werden. Der Umstieg auf erneuerbare Energien würde vertagt.

Die Vorgaben des Lehrplans 21 können beim Schulbetrieb nicht umgesetzt werden. Beispielfhaft seien die fehlenden Gruppenräume erwähnt. Die Verschiebungen zur Schulanlage Neumatt für den Sportunterricht wären weiterhin notwendig.

## **Stellungnahme der Geschäftsprüfungskommission**

Die Geschäftsprüfungskommission hat die Abstimmungsvorlage auf ihre Rechts- und Zweckmässigkeit geprüft und hat keine darauf bezogenen Bedenken vorzubringen. Sie stimmt daher dem Antrag des Gemeinderats formell zu.

## **Antrag an die Stimmberechtigten**

1. Für die Erneuerung der Schulanlage Mühlematt wird der Projektierungskredit für die Erarbeitung des Vor- und Bauprojekts (SIA-Phasen 31 und 32) von CHF 5,3 Mio. inkl. 7.7 % MwSt. genehmigt.
2. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug des Beschlusses beauftragt.

## **Abstimmungsfrage zur Erneuerung der Schulanlage Mühlematt**

Wollen Sie den Projektierungskredit für die Erneuerung der Schulanlage Mühlematt für die Erarbeitung des Vor- und Bauprojekts (SIA-Phasen 31 und 32) von CHF 5,3 Mio. inkl. 7.7 % MwSt. gemäss Antrag annehmen?

Wer dem Antrag zustimmt, schreibe auf dem beigelegten Stimmzettel "Ja", wer ihn ablehnt, schreibe "Nein".

**Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern der Einwohnergemeinde Belp, den Antrag gestützt auf Artikel 33 Absatz 1 Bst. a Gemeindeordnung (GO) gutzuheissen.**

