

# Botschaft

des Gemeinderats

an die

stimmberechtigten Bürgerinnen und Bürger

der Einwohnergemeinde Belp

## **Urnenabstimmung**

**vom 14. Juni 2026**

**Ersatz der Dorfturnhalle durch ein  
Mehrzweckgebäude mit Parkanlage und Spielplatz**  
Genehmigung Verpflichtungskredit

## **Abstimmungslokal**

Dorfzentrum Belp, Dorfstrasse 30, 3123 Belp

Öffnungszeiten

**Sonntag, 14. Juni 2026, 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, 13. Juni 2026, 20 Uhr**

## **Geltendes Recht**

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

Weiter gelten die übergeordneten kantonalen und eidgenössischen Bestimmungen.

## **Weitere Dokumente / Pläne / Informationen**

Diese sind online abrufbar unter: <https://www.belp.ch/de/aktuelle-Projekte.php>

### **Informationsveranstaltung vom 26. Mai 2026**

Der Gemeinderat informiert am Dienstag, 26. Mai 2026, zur Abstimmungsvorlage.

Wo: Dorfzentrum Belp, Aaresaal

Wann: 19 Uhr

## Inhalt

<b>Das Wichtigste in Kürze</b> .....	<b>2</b>
<b>Haltung des Gemeinderats</b> .....	<b>3</b>
<b>Ausgangslage</b> .....	<b>4</b>
<b>Projektbeschrieb</b> .....	<b>6</b>
Architektur .....	6
Raumprogramm.....	6
Gebäudestandard / Haustechnik.....	7
Umgebungsgestaltung .....	7
Werkleitungen.....	8
<b>Pädagogische Würdigung</b> .....	<b>9</b>
<b>Kosten und finanzielle Auswirkungen</b> .....	<b>9</b>
Verpflichtungskredit .....	9
Einmalige Investitionskostenbeiträge .....	10
Kennzahlen zu den Investitionsausgaben .....	10
Finanzielle Auswirkungen .....	10
Folgekosten, Finanzierung und Auswirkungen auf das Finanzhaushaltsgleichgewicht.....	10
Berechnung Folgekosten allg. Haushalt mit zusätzlichen Betriebskosten .....	11
<b>Was geschieht bei einer Annahme der Vorlage?</b> .....	<b>13</b>
<b>Was geschieht bei einer Ablehnung der Vorlage?</b> .....	<b>14</b>
<b>Stellungnahme der Geschäftsprüfungskommission</b> .....	<b>14</b>
<b>Antrag an die Stimmberechtigten</b> .....	<b>16</b>
<b>Anhang mit Projektplänen</b> .....	<b>17</b>

# Ersatz der Dorfturnhalle durch ein Mehrzweckgebäude mit Parkanlage und Spielplatz: Genehmigung Verpflichtungskredit

## Das Wichtigste in Kürze

Die Schulanlage Dorf liegt im historischen Ortskern von Belp, umgeben von Kirchgruppe, Schloss, Kefigturm und dem Dorfschulhaus von 1901 mit Turnhalle von 1914. Mit dem Kauf des Schlosses 2012 eröffneten sich für den Dorfkern neue Entwicklungspotenziale, die im Masterplan "Dorfkern 2020" festgelegt wurden. Bereits 2018 wurde ein Vorprojekt für den Ersatzneubau der Turnhalle erstellt, das 2021 aufgrund der abgelehnten Ortsplanungsrevision gestoppt und 2025 wieder aufgenommen wurde.

Die Dorfturnhalle ist 112 Jahre alt und sanierungsbedürftig. Ein Warten bis zur Erneuerung der Schulanlage Mühlematt ab 2029 würde unvermeidbare Unterhaltskosten verursachen.

Der geplante Neubau erscheint als Pavillon, teilweise eingegraben und zweigeschossig, mit Holzbauweise im Erd- und Obergeschoss. Der Bau umfasst eine BASPO-konforme Turnhalle, zwei Mehrzweckräume mit Nebenräumen sowie Flächen für die Wärmespeicher der Energie Belp AG. Im Erdgeschoss befinden sich der zurückversetzte Eingangsbereich mit zentraler Erschliessung, Garderoben für die Mehrzweckräume, Aussengeräteräume, Arbeitsraum und eine öffentlich zugängliche Toilette. Das Obergeschoss ist ausschliesslich für schulische Zwecke vorgesehen. Im Untergeschoss liegen die Turnhalle mit Garderoben, Sanitäranlagen, Technikräume und Wärmespeicher der Energie Belp AG.

Der Neubau soll nach Möglichkeit den Minergie-A-Standard erfüllen. Die Dachfläche wird mit Photovoltaik ausgestattet, die Wärmeerzeugung erfolgt über die Nahwärmezentrale Dorf der Energie Belp AG.

Die Umgebung des Neubaus wird im Rahmen einer Neugestaltung der "Hoschtett" mit Spiel- und Sportflächen, einem Rasenspielfeld, Hochstammbäumen und Blumenwiesen aufgewertet. Ein öffentlicher Spielplatz ist vorgesehen, dessen detaillierte Ausstattung über einen partizipativen Prozess noch festgelegt wird. Gleichzeitig wird sichergestellt, dass die Holzschnitzelanlieferung für die Nahwärmezentrale weiterhin funktioniert.

Die Entwässerung des Areals erfolgt aufgrund der Kapazitäten im Abwassernetz über die Dorfstrasse: Ein Trennsystem leitet das Regenwasser in die Gürbe, das Schmutzwasser wird an die bestehende Kanalisation angeschlossen.

Die Gesamtkosten des Projekts betragen CHF 13,92 Mio. inkl. MWST. Fördermöglichkeiten bestehen durch PV-Einmalvergütung, Minergie-A-Beitrag des Kantons, Sportfonds sowie Mieteinnahmen aus den Technikräumen.

Die Gemeinde Belp befindet sich in einer soliden finanziellen Ausgangslage. Der Steuerfuss liegt mit 1,40 deutlich unter dem kantonalen Durchschnitt von 1,72. Jedoch besteht ein grosser Nachholbedarf bei Schul- und Infrastrukturerneuerungen.

Bei Annahme des Kredits wird das Projekt zur Baureife ausgearbeitet, der partizipative Prozess für den Spielplatz parallel durchgeführt, der Baustart erfolgt voraussichtlich Mitte 2027, und die Inbetriebnahme ist anfangs 2029 vorgesehen.

Bei einer Ablehnung müsste der Schulbetrieb in der bestehenden Dorfturnhalle weitergeführt und eine Sanierung geprüft werden, was mit erheblichen Einschränkungen verbunden wäre. Zudem würde die Umgebung so bestehen bleiben wie sie heute ist.

### **Haltung des Gemeinderats**

Belp besitzt einen einzigartigen historischen Dorfkern – doch sein grosses Potenzial wird aktuell nicht voll ausgeschöpft. Der Gemeinderat möchte, dass unser Zentrum lebendig ist und der Bevölkerung hohe Aufenthaltsqualitäten bietet. Daher hat er die Aufwertung des Dorfkerns zu einem seiner zentralen Legislaturziele erklärt.

Mit dem vorliegenden Projekt "Ersatz der Dorfturnhalle durch ein Mehrzweckgebäude mit Parkanlage und Spielplatz" soll unser Zentrum deutlich aufgewertet werden. So können verlässliche Räume und Angebote für alle Bevölkerungsgruppen geschaffen werden. Schule, Vereine, Familien, Junge und Ältere finden hier passende Nutzungsmöglichkeiten. Gleichzeitig wird eine vorhandene Altlast beseitigt: Die 112 Jahre alte Dorfturnhalle muss dringend erneuert werden. Der Neubau bietet hierfür einen sinnvollen Schritt.

Wie der Name sagt, erfüllt das Mehrzweckgebäude mehrere Funktionen: Es vereint Turnhalle, Schulräume und die benötigte Infrastruktur des Wärmespeichers der Energie Belp AG. Die Turnhalle dient der Schule, den Vereinen und der Bevölkerung als Sportstätte. Die Mehrzweckräume können multifunktional, z.B. als Klassenzimmer oder Tagesschule, genutzt werden, was eine wertvolle Flexibilität bei der Schulraumplanung schafft, insbesondere während der Erneuerungsphase in der Mühlematt. Ergänzt wird das Gebäude durch eine attraktive Parkanlage mit Spielplatz, welche die ganze Bevölkerung zum Verweilen einlädt.

Das Gebiet rund um das Schloss ist als schützenswertes Ortsbild inventarisiert. Die Entwicklungsmöglichkeiten sind daher eingeschränkt und müssen eng mit der Denkmalpflege abgestimmt sein. Das vorliegende Projekt wurde bereits 2018 erarbeitet, aber nach der abgelehnten Ortsplanungsrevision 2021 nicht weiterverfolgt. Nun hat der Gemeinderat das Projekt wieder aufgegriffen. Weil das Projekt bereits weit fortgeschritten und mit der Denkmalpflege abgestimmt ist, ist eine baldige Realisierung bis 2029 möglich. Dies ist wichtig, um das Projekt vor der ersten Bauetappe in der Mühlematt abschliessen zu können. Eine gleichzeitige Umsetzung beider Grossprojekte wäre finanziell und personell zu herausfordernd.

Das Mehrzweckgebäude mit Parkanlage und Spielplatz kostet CHF 13,92 Mio., wobei sich die Kosten auf die Turnhalle, die Mehrzweckräume und die Infrastruktur des Wärmespeichers sowie die Parkanlage mit Spielplatz und Werkleitungen aufteilen. Belp verfügt aktuell über eine solide Finanzlage, sodass eine Finanzierung des Projekts ohne Steuererhöhung möglich ist.

Durch die Aufwertung unseres Dorfkerns schaffen wir wertvolle Aufenthaltsqualitäten für die ganze Bevölkerung. Für mehr Begegnung, für mehr Miteinander und ein lebendiges Dorf. Die Investition wird unser Dorf für die nächsten Jahrzehnte entscheidend positiv prägen. Belp verdient einen lebendigen, attraktiven Dorfkern – und wir tragen dazu bei, dass dieser Wirklichkeit wird.

**Der Gemeinderat beantragt den Stimmberechtigten, dem Antrag für den Verpflichtungskredit für das Projekt "Ersatz der Dorfturnhalle durch ein Mehrzweckgebäude mit Parkanlage und Spielplatz" zuzustimmen.**

## Ausgangslage

Die Schulanlage Dorf befindet sich innerhalb der Baugruppe A (Ortskern) von Belp. Es handelt sich um den ältesten Teil von Belp mit der äusserst qualitätvollen Kirchgruppe, dem Schloss mit grosszügiger Parkumgebung sowie mit dem Kefigturm von 1542 und der sogenannten Amtschreibermatte im Norden des Perimeters. Dazu gehört aber auch das mächtige Dorfschulhaus von 1901 mit Erweiterung der Turnhalle im Jahr 1914.

Der gesamte Perimeter wird heute geprägt vom grosszügigen Grünraum, der die erwähnten historisch gewichtigen Bauten gleichsam locker miteinander verbindet und gleichzeitig einen fürs Dorf wichtigen inneren Grünraum mit markanten Bäumen im dichten Dorfgefüge darstellt. Begrenzt wird das Areal mehrheitlich von Strassen, nämlich von der Dorfstrasse, der Bahnhofstrasse, der Rubigenstrasse, dem Kefigässli und der Mittelstrasse.

Am 17. Juni 2012 hat die Belper Stimmbevölkerung dem Kauf des Schlosses Belp mit grossem Mehr zugestimmt. Der Kauf des Schlosses eröffnete dem Dorf Belp und insbesondere dem Dorfkern von Belp neue Perspektiven. Mit einer Testplanung wurden im Jahr 2016 das Konzept für die weitere bauliche Entwicklung in diesem Perimeter definiert und in einem Masterplan "Dorfkern 2020" behördenverbindlich festgelegt.



Abb.1: Masterplan Dorfkern

Das Konzept sieht unter anderem ein Baufeld für ein neues Mehrzweckgebäude vor, das sich am Standort der heutigen Dorfturnhalle befindet. In Anlehnung an die historische Gartenkonzeption werden die übrigen Freiflächen innerhalb des eingefriedeten Schlossareals als extensiv genutzte, obstbaumbestandene Wiesen mit Rundwegen und Aufenthaltsbereichen gestaltet.

Im Februar 2018 liess die Gemeinde ein Vorprojekt für den Neubau der Dorfturnhalle ausarbeiten. Die im Jahr 2021 abgelehnte Ortsplanungsrevision 2020 führte jedoch zu einem Projektstopp. In der neuen Legislatur hat der Gemeinderat im Frühjahr 2025 beschlossen, das Projekt wiederaufzunehmen und das Vorprojekt zu überprüfen, um mit einem Verpflichtungskredit die Umsetzung im Jahr 2027 zu ermöglichen.



Abb.2: Modellfoto des neuen Mehrzweckgebäudes und Schlossareal

Die Wiederaufnahme des Projekts wird damit begründet, dass ein Baustart für die Erneuerung der Schulanlage Mühlematt frühestens im Jahr 2029 erfolgen kann. Die Zwischenzeit soll genutzt werden, um dem bestehenden Nachholbedarf bei den Schulbauten entgegenzuwirken.

Die Dorfturnhalle ist bereits 112 Jahre alt und befindet sich in einem schlechten Zustand. Ein weiteres Zuwarten von 10 bis 15 Jahren, bis die Erneuerung der Schulanlage Mühlematt abgeschlossen ist, würde voraussichtlich zu unvorhergesehenen und schwer zu rechtfertigenden Unterhaltsmassnahmen führen.

Zudem ist es ein Vorteil, wenn eine neue Turnhalle im Dorf auch den Schulbetrieb in der Mühlematt unterstützt – insbesondere während der Bauphase, wenn für den Turnunterricht auf alternative Standorte ausgewichen werden muss.

## Projektbeschreibung

### Architektur

Das neue Mehrzweckgebäude tritt als Pavillon in Erscheinung, der im Schlosspark eingebettet ist. Er ist um ein Geschoss in das Erdreich eingegraben und erscheint als zweigeschossiges Gebäude neben dem Dorfschulhaus. Der Eingangsbereich ist in das Volumen eingeschnitten und bezieht sich auf die Stellung des Dorfschulhauses.



Abb.3: Visualisierung des neuen Mehrzweckgebäudes

Ein Fassadenraster von rund einem Meter im Obergeschoss bzw. zwei Metern im Erdgeschoss bildet das konstruktive Grundgerüst des Gebäudes. Die dadurch entstehenden Felder können wahlweise verschalt oder verglast ausgeführt werden. Ein horizontales Geschossband zwischen Erd- und Obergeschoss gliedert den Pavillon in der Vertikalen.

Über dem massiven Untergeschoss sind das Erd- und Obergeschoss in reiner Holzbauweise konzipiert. Der fugenlose, robuste Terrazzoboden im Erdgeschoss betont die Trennung zwischen dem massiven Untergrund und dem darauf aufgesetzten hölzernen Pavillon. Grosszügige Verglasungen sorgen auf drei Seiten der Turnhalle für reichlich Tageslicht.

Im Obergeschoss wird das Rastermass halbiert; im Bereich der Schulräume ist die Fassade vollständig verglast. Die Innenwände, welche die Schulräume abgrenzen, tragen wesentlich zur horizontalen Aussteifung des Bauwerks bei und sind über alle Geschosse hinweg übereinander angeordnet.

### Raumprogramm

Das Mehrzweckgebäude umfasst eine Turnhalle nach den Vorgaben des Bundesamtes für Sport (BASPO), zwei Mehrzweckräume mit Nebenräumen sowie Flächen für die Wärmespeicher der Energie Belp AG.

Im Erdgeschoss befindet sich der zurückversetzte Eingangsbereich, der einen räumlichen Bezug zum Dorfschulhaus herstellt.

Von hier gelangt man in den zentralen Erschliessungsbereich mit einer Treppe, die zu den Garderoben und den Eingängen der Turnhalle im Untergeschoss hinabführt. In der Nähe des Eingangs liegen die Aussengeräteräume, ein Büro sowie eine von aussen zugängliche Toilette für den öffentlichen Spielplatz. Ebenfalls im Erdgeschoss befindet sich die Garderobe der Mehrzweckräume, von der aus das gesamte Obergeschoss erschlossen wird. Dieses ist ausschliesslich für den Unterricht vorgesehen: Die beiden Schulräume liegen an den Nord- und Südseiten, während die Nebenräume entlang der Westfassade angeordnet sind.

Im Untergeschoss führt ein Korridor vom Eingangsbereich direkt in die Turnhalle. Dort befinden sich auch die Sanitäreanlagen sowie ein zweiter Turnhalleneingang im Süden. An der Nordseite liegen die Technikräume – einer für die Haustechnik und einer für die Wärmespeicher der Energie Belp AG –, die bis ins Erdgeschoss reichen.

### **Gebäudestandard / Haustechnik**

Es ist vorgesehen, den Erweiterungsbau nach Möglichkeit gemäss dem Minergie-A-Standard zu realisieren. Im Rahmen der Verifizierung haben sich die Bauherrschaft und die Energie Belp AG gegen den Einsatz einer Solarthermieanlage entschieden. Stattdessen soll die gesamte Dachfläche mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet werden. Eine allfällige Zertifizierung kann in der nächsten Planungsphase vertieft geprüft werden.

Die Wärmeerzeugung erfolgt über einen Anschluss an die Nahwärmezentrale Dorf der Energie Belp AG. In den Garderoben, Duschen, WC-Anlagen sowie in den Bürobereichen wird die Wärme mittels Fussbodenheizung verteilt. Die Wärmeabgabe wird durch Raumthermostate und elektrothermische Antriebe pro Heizregister geregelt.

Die Turnhalle wird über die Lüftungsanlage beheizt. Die kontrollierte Be- und Entlüftung des Neubaus erfolgt über eine zentrale Luftaufbereitung, die in zwei Monoblöcken in der Lüftungszentrale im Untergeschoss des Gebäudes untergebracht ist. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt ganzjährig über Fernwärme.

### **Umgebungsgestaltung**

Für das Vorprojekt wurde ein Perimeter für die Umgebung definiert, der auf dem Masterplan "Dorfkern 2020" basiert. Das Areal vor dem Mehrzweckgebäude wird im Rahmen einer Neugestaltung mit Spiel- und Sportgeräten sowie einem Spielrasen ausgestattet und in eine "Hoschtett" eingebettet. Somit wird die frühere "Hoschtett" im rückwärtigen Bereich des Schlosses wiederhergestellt und mit der heutigen Schulnutzung überlagert. Der bestehende Hartplatz vor dem Schulhaus, mit der Erschliessung von der Dorfstrasse her, bleibt unverändert.

Im Bereich vor dem Mehrzweckgebäude ist das Rasenspielfeld angeordnet, welches aus der regelmässigen Bepflanzung mit Hochstammbäumen ausgeschnitten wird. Verschiedene Sport- und Freizeitinfrastrukturen verteilen sich über die Fläche. Diese Nutzungen werden durch die hochstämmige Bepflanzung des Areals sowie durch die grossflächige Blumenwiese mit wenigen Ausnahmen räumlich zusammengebunden.

Bei der Planung wurde unter anderem berücksichtigt, dass die Holzschnitzelanlieferung für die Nahwärmezentrale der Energie Belp AG weiterhin reibungslos erfolgen kann. Innerhalb des definierten Perimeters wurden neben dem Rasenspielfeld auch konzeptionell Flächen für einen öffentlichen Spielplatz vorgesehen. Diese "Platzhalter" müssen noch mit den entsprechenden Spielgeräten ausgestattet werden. Hierfür ist ein partizipativer Prozess geplant, dessen Details noch festgelegt werden.

Zeitlich kann dieser Prozess parallel zur weiteren Projektplanung erfolgen. Für den Spielplatz stehen CHF 250'000 zur Verfügung, die im Verpflichtungskredit enthalten sind.



Abb.4: Unverbindliche Visualisierung mit KI anhand der vorhandenen Pläne

### Werkleitungen

Bereits im Rahmen des Vorprojekts wurde im Zuge einer Machbarkeitsstudie ein Erschliessungskonzept erarbeitet. Die Abklärungen, unter Berücksichtigung der hydraulischen Rahmenbedingungen, haben ergeben, dass die Entwässerung des Schulareals aufgrund der vorhandenen Kapazitäten im Abwassernetz der Gemeinde über die Dorfstrasse erfolgen muss. Hierbei wird ein Trennsystem eingerichtet, über welches das Regenwasser in die Gürbe geleitet werden kann. Das Schmutzwasser wird an die bestehende Kanalisation der Dorfstrasse angeschlossen.



Abb.5: Werkleitungsplan (schematisch)

## Pädagogische Würdigung

Das Mehrzweckgebäude bietet den Schulen Belp flexibel einsetzbare Räume und eine voll funktionsfähige Sporthalle.

Die Räume können einerseits als Klassenzimmer (auch als Entlastung der Provisorien in der Mühlematt), aber auch als Tagesschule oder für den Bereich "Massnahmen Regelschule" nach Bedarf eingesetzt werden.

Die Sporthalle nach BASPO-Norm ermöglicht den Schulen Belp, dass der Unterricht der 5./6. Klassen aus dem Dorf, wie auch von den 7. – 9. Klassen vom Mühlematt in der Sporthalle Dorf durchgeführt werden kann. Dies entlastet die Situation in den Sporthallen in der Mühlematt und auch in der Neumatt.

Die Neugestaltung des Aussenraums zu einem Park mit Rasenfeld und Spielplatz ist für die Abteilung Familie und Bildung eine wertvolle Aufwertung und bietet einen zusätzlichen Treffpunkt für alle Generationen im Herzen von Belp.

## Kosten und finanzielle Auswirkungen

### Verpflichtungskredit

Der Verpflichtungskredit leitet sich aus dem Kostenvoranschlag (Kostengenauigkeit +/- 15 %) ab und gliedert sich nach Baukostenplan BKP 1 – 9 wie unten aufgeführt. In diesem Betrag enthalten ist eine Reserve von 8.4 %.

- Ersatzneubau mit Turnhalle und Schulraum				CHF	10'603'647.–
1	Vorbereitungsarbeiten	CHF	811'025.-		
2	Gebäude	CHF	7'344'495.-		
3	Betriebseinrichtungen	CHF	150'000.-		
5	Baunebenkosten	CHF	2'085'627.-		
9	Ausstattung	CHF	212'500.-		
- Wärmespeicher				CHF	462'095.–
1	Vorbereitungsarbeiten	CHF	53'190.-		
2	Gebäude	CHF	323'208.-		
5	Baunebenkosten	CHF	85'197.-		
9	Ausstattung	CHF	500.-		
- Umgebungsgestaltung mit Spielplatz				CHF	1'757'043.–
1	Vorbereitungsarbeiten	CHF	45'760.-		
2	Gebäude	CHF	284'093.-		
4	Umgebung	CHF	1'151'170.-		
5	Baunebenkosten	CHF	276'020.-		
- Werkleitungen				CHF	1'097'215.–
1	Vorbereitungsarbeiten	CHF	725'000.-		
2	Gebäude	CHF	215'000.-		
5	Baunebenkosten	CHF	157'215.-		

---

**Total KV, gerundet, inkl. MWST**

**CHF 13'920'000.–**

(Preisstand: 01.04.2025 = 115.2%, Index: bfs, Espace Mittelland, Hochbau, Oktober 2020 = 100%) Genauigkeit: +/-15% über die Gesamtsumme.

Der Gemeinderat hat in eigener Kompetenz einen Projektierungskredit von CHF 97'000 (inkl. MWST) beschlossen, der im vorliegenden Verpflichtungskredit enthalten ist. Damit wurden die Ausarbeitung der Kreditvorlage und Vorbereitungsarbeiten finanziert. Die Abrechnung dieses Betrags erfolgt im Rahmen des Gesamtkredits.

Der Vollständigkeit halber sei erwähnt, dass der Gemeinderat am 14. Februar 2019 einen ersten Verpflichtungskredit beschlossen hatte, der am 7. April 2022 mit brutto CHF 269'521.20 abgerechnet worden ist (Kompetenz Gemeinderat). Damals wurde das Projekt wegen der abgelehnten Ortsplanungsrevision sistiert und nicht weiterverfolgt. Nach Abzug der Einnahmen haben die Nettoausgaben damals CHF 262'048.60 betragen.

Die Investitionen und Folgekosten der Werkleitungen werden über die Spezialfinanzierung Abwasser verbucht.

### **Einmalige Investitionskostenbeiträge**

#### *Einmalrückvergütung PV-Anlage*

Die KEV-Einmalvergütung beträgt voraussichtlich maximal CHF 13'000.

#### *Gebäudestandard Minergie-A*

Gemäss Förderprogramm Energie des Kantons Bern werden für Bauten mit Minergie-A-Standard für Ersatzbauten pro Quadratmeter Energiebezugsfläche (EBF) gemäss SIA 180 CHF 75 ausbezahlt. Das Gebäude weist eine EBF von 1'445 m<sup>2</sup> auf, worauf mit einer Zertifizierung mit einem Beitrag von CHF 108'375 gerechnet werden kann.

#### *Sportfonds*

Aus dem Sportfonds wurden für das Vorhaben Beiträge in der Höhe von CHF 200'000 bis CHF 250'000 in Aussicht gestellt. Das offizielle Beitragsgesuch muss spätestens vor Baubeginn eingereicht werden.

### **Kennzahlen zu den Investitionsausgaben**

Die voraussichtlichen Honorare betragen insgesamt CHF 2'257'473 (ohne MWST) oder 23,5 % der Bausumme. Die geplanten Baukosten sind im Vergleich mit anderen Bauten deutlich höher, was hauptsächlich mit dem Aushub und den überdurchschnittlichen Umgebungsarbeiten beim Schlossareal zu begründen ist. Infolge des schützenswerten Ortsbildes und der Auflagen der Denkmalpflege sind diese Massnahmen nötig und helfen mit, den Charme des Ortsbilds im Zentrum zu wahren.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Belp befindet sich in einer guten finanziellen Ausgangslage. Dies hauptsächlich aufgrund einer durch Sparsamkeit geprägten Finanzpolitik, aufgeschobener Investitionen und eines Nachholbedarfs beim Infrastrukturunterhalt. Im Vergleich mit anderen Berner Gemeinden ist die aktuelle Steueranlage mit 1,40 tief. Der Bedarf an Erneuerung und Erweiterung von Schul- und Sportanlagen sowie auch der übrigen Gemeindeinfrastruktur (Liegenschaften, Strassen, Brücken etc.) ist gross.

### **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 aufgeführt (Abschreibungen, Zinsen und Betrieb). Die einmaligen Investitionskostenbeiträge wurden in der Berechnung nicht abgezogen, da diese mit rund 2,5 % der Bruttoinvestitionssumme zulasten des allg. Haushalts nicht wesentlich ins Gewicht fallen.

### Berechnung Folgekosten allg. Haushalt mit zusätzlichen Betriebskosten

Ersatzneubau Dorfturnhalle (Mehrzweckgebäude)	CHF	11'066'000	
Umgebung Schlossareal (Parkanlage mit Spielplatz)	CHF	1'757'000	
<b>Total Nettoinvestition allg. Haushalt</b>	<b>CHF</b>	<b>12'823'000</b>	
Werkleitungen Abwasser	CHF	1'097'000	
<b>Total Nettoinvestition</b>	<b>CHF</b>	<b>13'920'000</b>	inkl. MWST
Zinssatz:	2,5 %		
Abschreibung:	33.3333 Jahre		

Jahr	Buchwert	Abschreibung	Verzinsung	Kapitalkosten	Betrieb zusätzl.	Total
Jahr 1	12'823'000	384'690	320'575	705'265	50'000	755'265
Jahr 2	12'438'310	384'690	310'958	695'648	50'000	745'648
Jahr 3	12'053'619	384'690	301'340	686'031	50'000	736'031
Jahr 4	11'668'929	384'690	291'723	676'414	50'000	726'414
Jahr 5	11'284'238	384'690	282'106	666'796	50'000	716'796
Jahr 6	10'899'548	384'690	272'489	657'179	50'000	707'179
Jahr 7	10'514'858	384'690	262'871	647'562	50'000	697'562
Jahr 8	10'130'167	384'690	253'254	637'945	50'000	687'945
Jahr 9	9'745'477	384'690	243'637	628'327	50'000	678'327
Jahr 10	9'360'787	384'690	234'020	618'710	50'000	668'710
Jahr 11	8'976'096	384'690	224'402	609'093	50'000	659'093
Jahr 12	8'591'406	384'690	214'785	599'476	50'000	649'476
Jahr 13	8'206'715	384'690	205'168	589'858	50'000	639'858
Jahr 14	7'822'025	384'690	195'551	580'241	50'000	630'241
Jahr 15	7'437'335	384'690	185'933	570'624	50'000	620'624
Jahr 16	7'052'644	384'690	176'316	561'006	50'000	611'006
Jahr 17	6'667'954	384'690	166'699	551'389	50'000	601'389
Jahr 18	6'283'263	384'690	157'082	541'772	50'000	591'772
Jahr 19	5'898'573	384'690	147'464	532'155	50'000	582'155
Jahr 20	5'513'883	384'690	137'847	522'537	50'000	572'537
Jahr 21	5'129'192	384'690	128'230	512'920	50'000	562'920
Jahr 22	4'744'502	384'690	118'613	503'303	50'000	553'303
Jahr 23	4'359'812	384'690	108'995	493'686	50'000	543'686
Jahr 24	3'975'121	384'690	99'378	484'068	50'000	534'068
Jahr 25	3'590'431	384'690	89'761	474'451	50'000	524'451
Jahr 26	3'205'740	384'690	80'144	464'834	50'000	514'834
Jahr 27	2'821'050	384'690	70'526	455'217	50'000	505'217
Jahr 28	2'436'360	384'690	60'909	445'599	50'000	495'599
Jahr 29	2'051'669	384'690	51'292	435'982	50'000	485'982
Jahr 30	1'666'979	384'690	41'674	426'365	50'000	476'365
Jahr 31	1'282'288	384'690	32'057	416'748	50'000	466'748
Jahr 32	897'598	384'690	22'440	407'130	50'000	457'130
Jahr 33	512'908	384'690	12'823	397'513	50'000	447'513
Jahr 33,3	128'217	128'217	3'205	131'423	16'667	148'090
<b>Total Kosten</b>	<b>12'823'000</b>	<b>5'504'267</b>	<b>18'327'267</b>	<b>1'666'667</b>	<b>19'993'934</b>	
<b>Durchschnitt pro Jahr</b>	<b>384'690</b>	<b>165'128</b>	<b>549'819</b>	<b>50'000</b>	<b>599'819</b>	

Tab. 1: Berechnung Folgekosten

Die Nettoinvestitionen des allgemeinen Haushalts müssen gemäss den gesetzlichen Vorschriften auf 33 1/3 Jahre abgeschrieben werden. Diejenigen für die Werkleitungen der Abwasserentsorgung auf 80 Jahre auf dem Nettobetrag (ohne MWST), was einen Jahresbetrag von CHF 12'700 ergibt. Gerechnet mit einem durchschnittlichen kalkulatorischen Zinssatz von 2,5 % ergeben sich jährliche Kapitalkosten von total CHF 0,575 Mio.

Aufgrund der höheren Geschossfläche gegenüber der heutigen Dorfturnhalle (mit Werkräumen), wird ein Anstieg bei den Betriebskosten (Kosten für werterhaltenden Unterhalt, Heizung, Wasser / Abwasser, Strom, Reinigung und Hauswartung) von rund CHF 50'000 pro Jahr angenommen. Die massgebenden Folgekosten würden deshalb im Durchschnitt jährlich CHF 0,625 Mio. betragen. Davon werden rund CHF 25'000 zulasten der Spezialfinanzierung Abwasserentsorgung verbucht. Jährlich rund CHF 600'000 sind zulasten des allgemeinen Haushalts zu finanzieren.

Punkto Finanzierung wird auf den aktuellen Aufgaben- und Finanzplan verwiesen. Zum Vergleich: Ein Steueranlagezehntel beträgt in den nächsten Jahren rund CHF 2,2 Mio. Die ausgewiesenen Folgekosten belaufen sich auf ca. 28 %. Um das Finanzhaushaltsgleichgewicht sicherzustellen, ist für die Finanzierung der Folgekosten sämtlicher im Investitionsprogramm vorhandenen Investitionen und zur Reduktion der Neuverschuldung mittel- bis langfristig eine Steuererhöhung notwendig.

Es ist mit nachfolgenden Folgeerträgen in diesem Projekt zu rechnen:

- Wiederkehrende kostendeckende Mieteinnahmen der Energie Belp AG zur Finanzierung des durch die Gemeinde bezahlten Wärmespeichers (ohne Technik) mit Investitionskosten von CHF 462'100.
- Die erwarteten Anschlussgebühren der Überbauung Amtschreibermatte für die Werkleitungen Abwasser mit Investitionskosten von netto CHF 1'015'000 (ohne MWST) werden auf netto rund CHF 400'000 geschätzt, sofern die Überbauung in der geplanten Form realisiert wird.

Der Investitionsbedarf der Gemeinde Belp in den nächsten 15 Jahren ist mit rund CHF 160 Mio. enorm. Der zusätzliche Mittelbedarf (Neuverschuldung zu den bestehenden CHF 18 Mio.) für den Gesamthaushalt beträgt in der Finanzplanperiode bis und mit 2030 rund CHF 24 Mio. Auf "später" sind Ausgaben von rund CHF 120 Mio. eingestellt worden, wobei bei den Liegenschaften "bis und mit 2035" mit CHF 48 Mio. und "bis und mit 2040" mit CHF 42 Mio. gerechnet werden muss. Von insgesamt rund CHF 125 Mio. Nettoausgaben für Liegenschaften 2026 – 2040 sind CHF 77 Mio. für die Erneuerung der Schulanlage Mühlematt vorgesehen.

Die Finanzierung der geplanten Ausgaben soll nicht zulasten der kommenden Generationen verschoben werden. Ohne Steuererhöhung um bis zu zwei Steuerzehntel sind die Ausgaben finanziell weder tragbar noch finanzierbar. Die derzeitige jährliche Selbstfinanzierung von durchschnittlich rund CHF 2,5 Mio. gemäss Aufgaben- und Finanzplan ist zu tief, um das Finanzhaushaltsgleichgewicht sicherzustellen. Weiterhin wird eine Verschuldung von CHF 65 Mio. für die Gemeinde Belp als Obergrenze angesehen. Deshalb hat der Gemeinderat eine zusätzliche maximale Neuverschuldung um bis CHF 45 Mio. als Maximum definiert. Die Nettoschuld pro Einwohner/in würde damit auf über CHF 2'000 ansteigen, was vom Kanton und von den Kreditinstituten als hoch bis sehr hoch eingestuft wird.

Die Steueranlagenerhöhung per 1. Januar 2023 von 1,34 auf 1,40 Einheiten sowie der angestiegene Steuerertragsindex (Bemessung der Steuerkraft) der Gemeinde Belp haben in den vergangenen drei Jahren erfreuliche Steuermehreinnahmen generiert. Mit einer Verschuldung von CHF 18 Mio. und einer Selbstfinanzierung gemäss Aufgaben- und Finanzplan von CHF 2 bis CHF 3 Mio. pro Jahr kann kurzfristig auf eine Steuererhöhung verzichtet werden.

Für den Gemeinderat ist jedoch klar, dass spätestens ab dem darauffolgenden Jahr nach der Beschlussfassung zum Baukredit der ersten Bauetappe Mühlematt und der Umsetzung der übrigen Investitionsvorhaben gemäss Investitionsprogramm eine etappenweise Steuererhöhung um 1 – 2 Steuerzehntel erfolgen muss, falls der Selbstfinanzierungsgrad nicht anderweitig wesentlich angehoben werden kann.

Vereinfacht kann die Thematik wie folgt dargestellt werden:

<b>Themen</b>	<b>Angestrebte Selbstfinanzierung von CHF 4 Mio. CHF gerundet</b>	<b>Selbstfinanzierung gem. AFP von CHF 2,5 Mio. CHF gerundet</b>
Aktuelle Verschuldung gerundet	20 Mio.	20 Mio.
Investitionen 2026 – 2040 gemäss Investitionsprogramm	160 Mio.	160 Mio.
./.. Finanzierung durch Selbstfinanzierung $\varnothing$ x 15 Jahre	- 60 Mio.	- 37 Mio.
= Theoretische Neuverschuldung zur Finanzierung der Investitionen	100 Mio.	123 Mio.
Verschuldung nach 15 Jahren mit obenstehenden Investitionen	120 Mio.	143 Mio.
./.. definierte maximale Schuldenobergrenze	65 Mio.	65 Mio.
= Nicht zulässige Zusatzverschuldung über der Obergrenze	55 Mio.	78 Mio.
Erforderliche zusätzliche Selbstfinanzierung, mindestens	55 Mio.	78 Mio.
Zum Vergleich:		
Wert 1 Steueranlagezehntel x 15 Jahre, gerundet	33 Mio.	33 Mio.
Wert 2 Steueranlagezehntel x 15 Jahre, gerundet	66 Mio.	66 Mio.

Tab. 2: Gegenüberstellung Selbstfinanzierung

### Was geschieht bei einer Annahme der Vorlage?

Beschlossen die Stimmberechtigten den vorliegend beantragten Verpflichtungskredit, wird in einem ersten Schritt mit der Projektierung des Bauprojekts gestartet.

Ein Team von Architekten und Spezialisten (Bauingenieure, Landschaftsarchitekten, Heizungs-, Lüftungs-, Sanitär- und Elektroplaner) sowie Vertreterinnen und Vertreter der Gemeinde werden das Projekt gemäss Bedarf der Gemeinde Belp schärfen und zur Baureife ausarbeiten. Mit Einbezug der Schulleitung und weiterer Anspruchsgruppen werden die Ansprüche der künftigen Nutzerinnen und Nutzer der Anlage sichergestellt.

Bei der Umgebungsgestaltung müssen noch verschiedene Fragen geklärt werden. Innerhalb des Perimeters der Umgebung wurden nebst dem Rasenspielfeld für die Schule konzeptionell Flächen für den öffentlichen Spielplatz ausgeschieden. Diese "Platzhalter" müssen noch mit den entsprechenden Geräten "gefüllt" werden. Dafür ist ein partizipativer Prozess vorgesehen, der im Detail noch definiert werden muss. Zeitlich erfolgt dieser Prozess parallel zur weiteren Planung des Projekts.

Nach Abschluss des Bauprojekts kann mit dem Baubewilligungsverfahren und parallel mit dem Ausführungsprojekt gestartet werden. Der Baustart ist Mitte 2027 vorgesehen, die Inbetriebnahme des Gebäudes erfolgt anfangs 2029.

Das Terminprogramm visuell dargestellt sieht wie folgt aus:

Grobterminplan					
	2025	2026	2027	2028	2029
Urnenabstimmung Baukredit					
Bauprojekt					
Baubewilligungsverfahren					
Ausführungsprojekt					
Realisierung					
Inbetriebnahme					

Abb. 6: Grobterminplan

### Was geschieht bei einer Ablehnung der Vorlage?

Lehnt das Stimmvolk den Verpflichtungskredit für den Ersatzneubau beim Dorfschulhaus ab, muss der Schulbetrieb weiterhin in den bestehenden Räumlichkeiten stattfinden. Die Gemeinde muss allenfalls eine Sanierung des Gebäudes in Erwägung ziehen. Ausweichmöglichkeiten aufgrund eines Ausfalls von Sporteinheiten in der Mühlematt gibt es keine, und somit würde die Qualität des Sportunterrichts v.a. im Dorf und in der Mühlematt deutlich reduziert.

Die Energie Belp AG müsste evaluieren, wie für die Nahwärmezentrale die Vorgaben der kantonalen Energiegesetzgebung erreicht werden können. Mit dem schützenswerten Ortsbild von regionaler Bedeutung ist die bauliche Entwicklung beschränkt und eine Umsetzung sehr schwierig.

Das Rasenmätteli vor der Dorfturnhalle und der kleine Spielplatz würden wie bisher bestehen bleiben.

### Stellungnahme der Geschäftsprüfungskommission

Die Geschäftsprüfungskommission (GPK) hat die Vorlage des Gemeinderats zum Ersatz der Dorfturnhalle durch ein Mehrzweckgebäude mit Parkanlage und Spielplatz, im Sinne von Anhang 1 Ziffer 1 Absatz 5 lit. a der Gemeindeordnung, geprüft.

Im Vorfeld wurde geprüft, ob die Bündelung des Ersatzneubaus und der Umgebungsgestaltung (Parkanlage mit Spielplatz) in einer einzigen Abstimmungsvorlage zulässig ist. Aus Sicht der GPK ist der Grundsatz der Einheit der Materie gewahrt. Die Projektteile stehen in einem starken sachlichen und baulichen Zusammenhang.

Da der Neubau teilweise ins Erdreich eingelassen wird, ist eine umfassende Wiederherstellung und Neugestaltung der historischen Oberfläche unumgänglich. Zudem basiert das Projekt auf dem behördenverbindlichen Masterplan "Dorfkern 2020" und den Vorgaben der Denkmalpflege. Eine Aufspaltung in zwei Vorlagen wäre bautechnisch unverhältnismässig.

Aus diesen Gründen erachtet die GPK, die Vorlage als ein Geschäft zu betrachten, als rechtmässig.

Die Notwendigkeit eines Ersatzneubaus ist unbestritten. Die bestehende Dorfturnhalle ist mit 112 Jahren am Ende ihres Lebenszyklus angekommen. Ein Zuwarten würde unwirtschaftliche Unterhaltskosten nach sich ziehen. Die GPK begrüsst, dass mit dem Projekt Synergien geschaffen werden (flexible Schulräume, BASPO-konforme Turnhalle), welche die Schulraumplanung während der kommenden Sanierungsphasen in der Mühlematt spürbar entlasten können. Die gleichzeitige Aufwertung der Umgebung bietet einen entsprechenden Mehrwert für die Bevölkerung.

Der Verpflichtungskredit in Höhe von CHF 13,92 Mio. ist erheblich. Die GPK stellt jedoch fest, dass die im Quervergleich überdurchschnittlichen Baukosten nachvollziehbar mit den strengen Auflagen der Denkmalpflege im Schlossareal sowie den aufwendigen Aushub- und Umgebungsarbeiten begründet werden.

Die erwarteten einmaligen Investitionskostenbeiträge sind konsequent einzufordern, und die Investitionskosten für die Infrastruktur der Energie Belp AG sind zwingend über mindestens kostendeckende Mieteinnahmen zu refinanzieren.

Das Projekt verursacht jährliche Folgekosten von durchschnittlich rund CHF 600'000 zulasten des allgemeinen Haushalts. Die Gemeinde Belp steht in den kommenden 15 Jahren vor einem enormen Investitionsberg von rund CHF 160 Mio. Diese kumulierten Investitionen sind mit dem aktuellen Selbstfinanzierungsgrad nicht finanzierbar. Eine Steuererhöhung wird mit grösster Wahrscheinlichkeit unumgänglich sein. Ein "Ja" zu dieser Vorlage ist auch ein bewusster Schritt hin zu einer künftigen Erhöhung der Steueranlage, um das Finanzhaushaltsgleichgewicht langfristig zu wahren.

Die GPK erachtet somit die Vorlage als recht- und zweckmässig und stimmt daher dem Antrag des Gemeinderats formell zu.

### **Antrag an die Stimmberechtigten**

Wollen Sie den **Verpflichtungskredit** für den Ersatz der Dorfturnhalle durch ein Mehrzweckgebäude mit Parkanlage und Spielplatz (SIA-Phasen 32 bis 53) von **CHF 13,92 Mio.** (inkl. 8,1 % MWST) annehmen?

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

Anhang mit Projektplänen

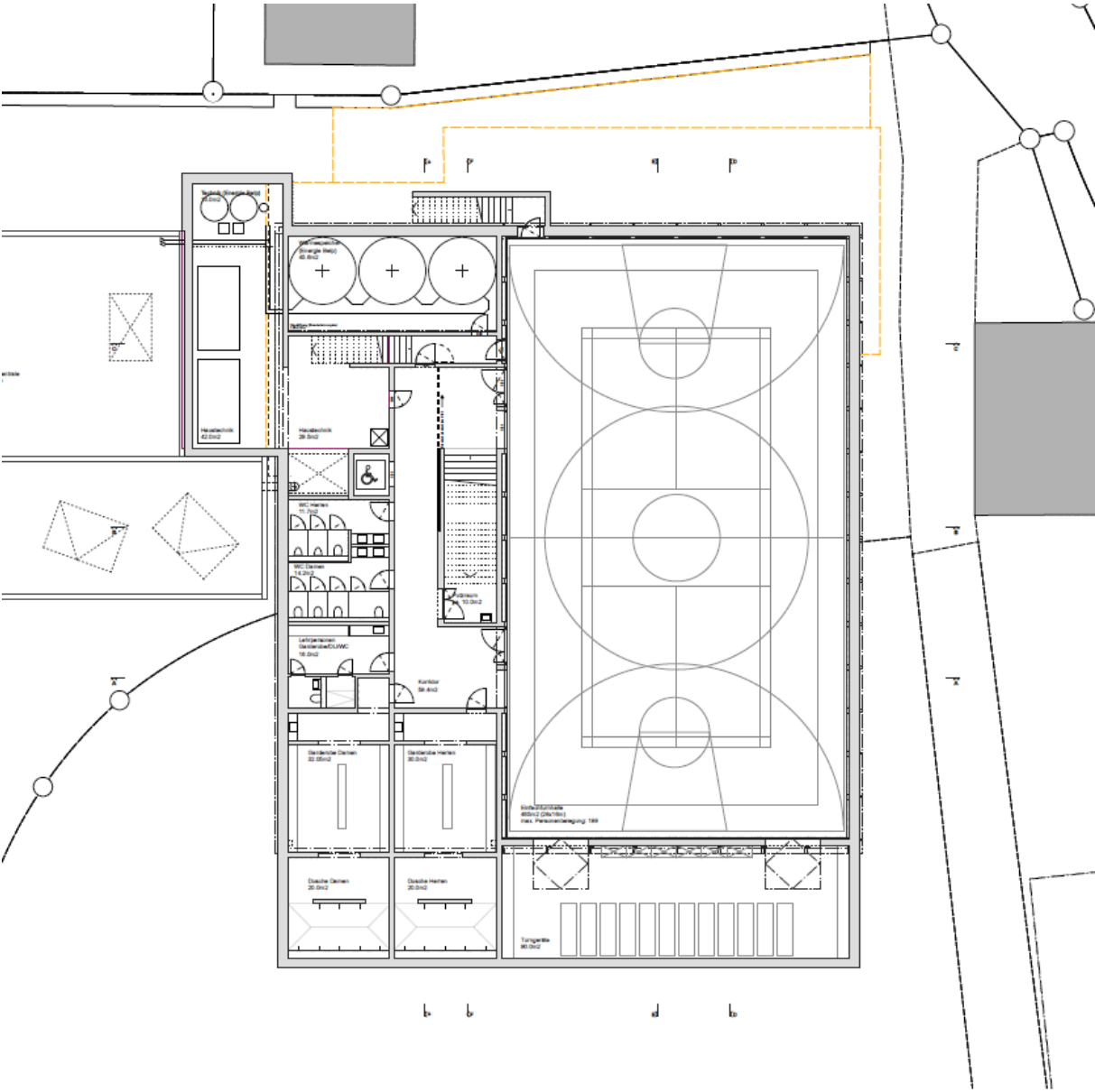


Abb. 6: Untergeschoss

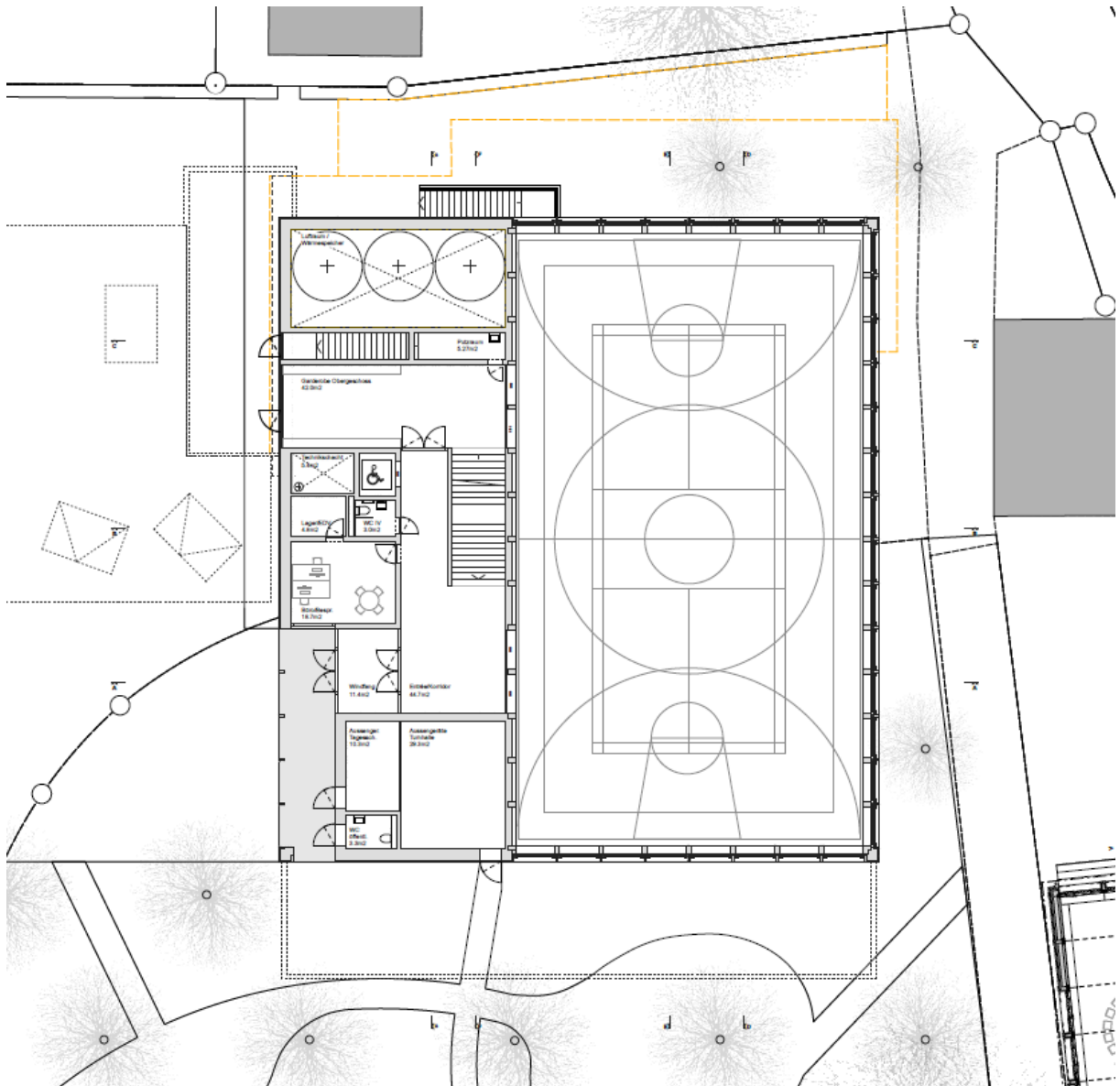


Abb. 7: Erdgeschoss

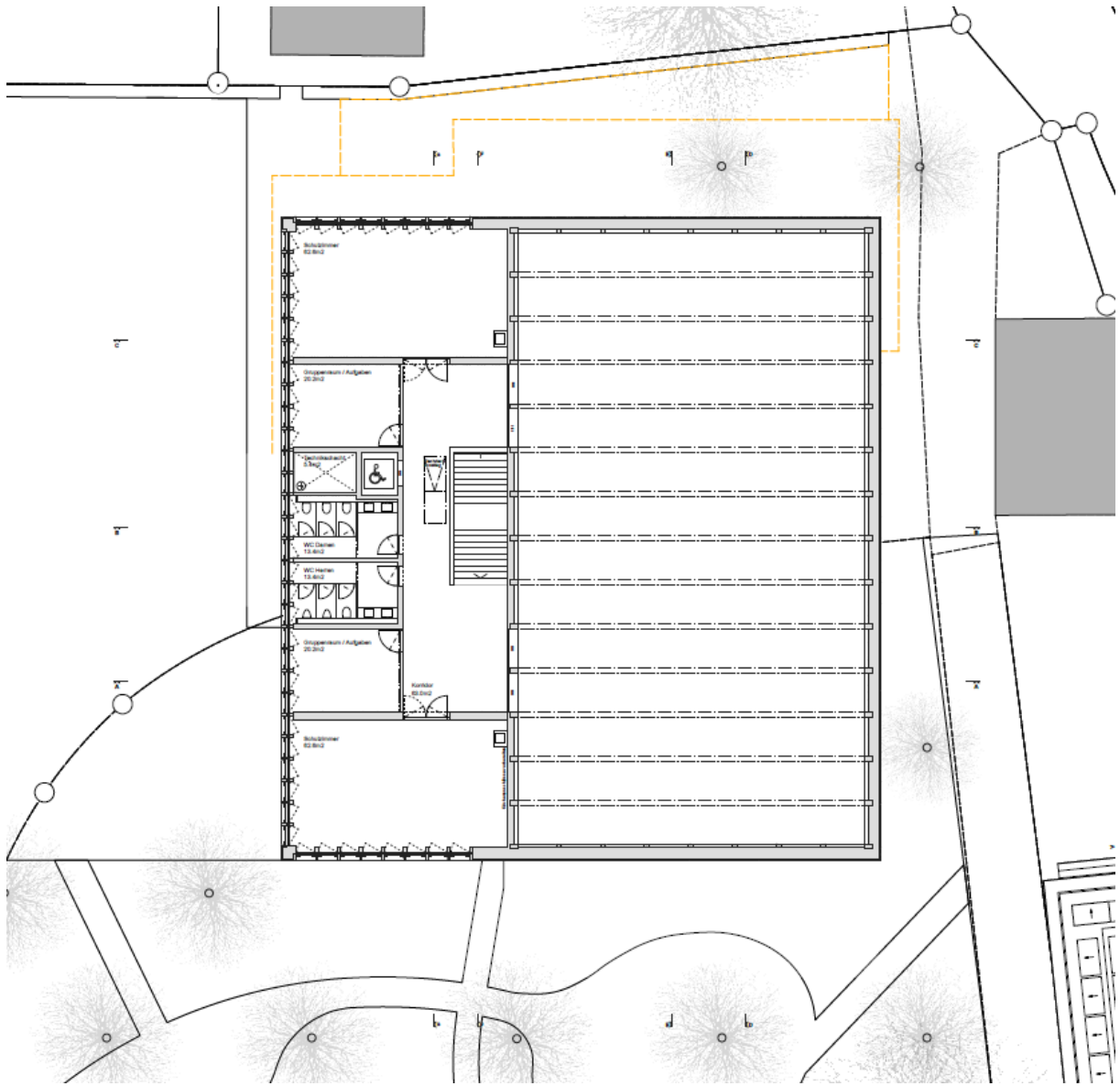


Abb. 8: Obergeschoss

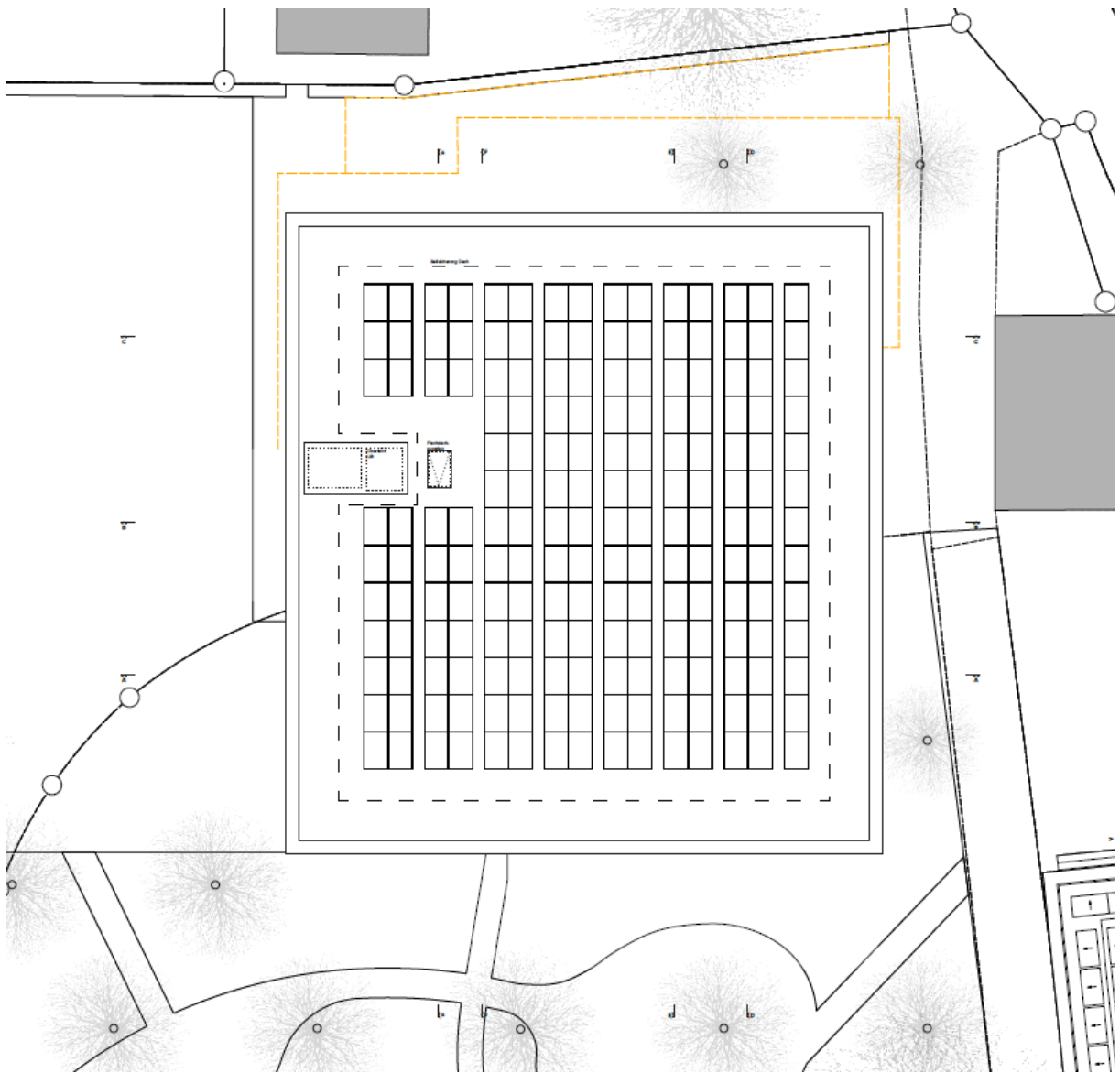


Abb. 9: Dachansicht

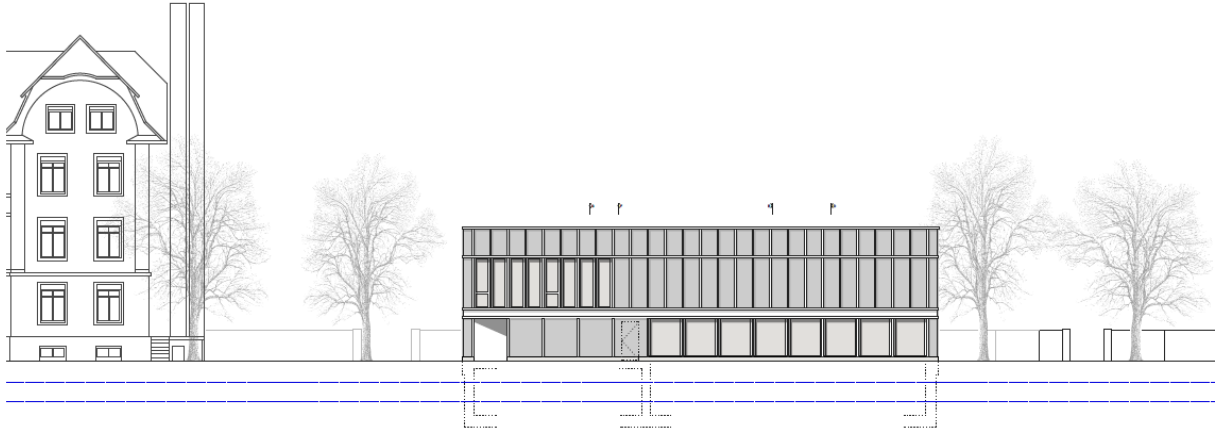


Abb. 10: Südfassade

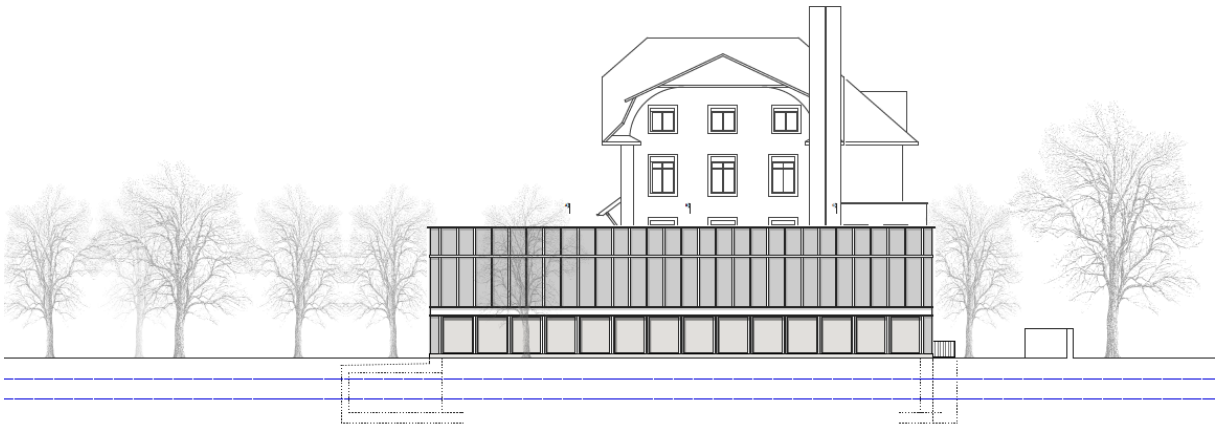


Abb. 11: Ostfassade

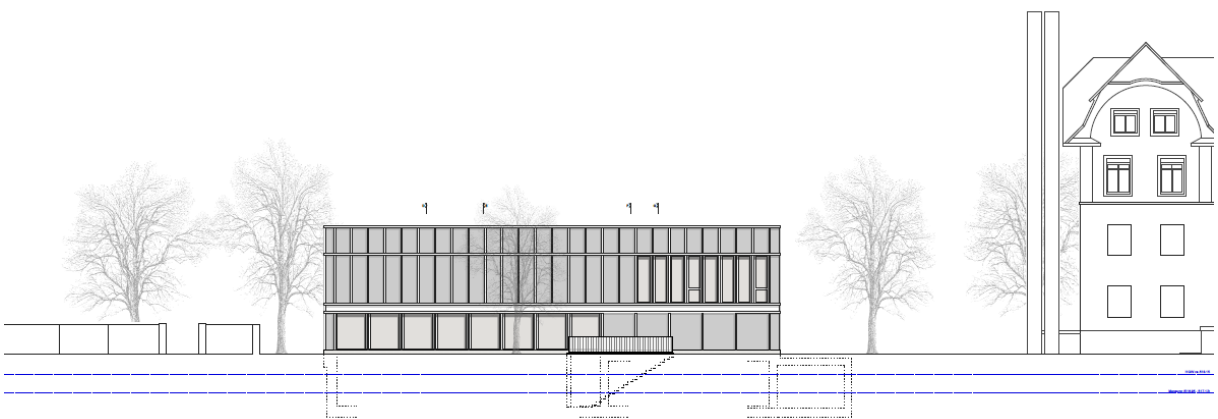


Abb. 12: Nordfassade

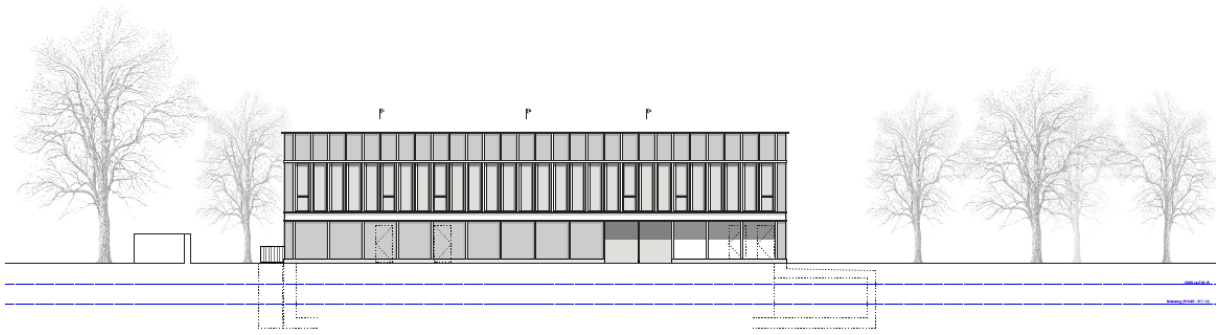


Abb. 13: Westfassade

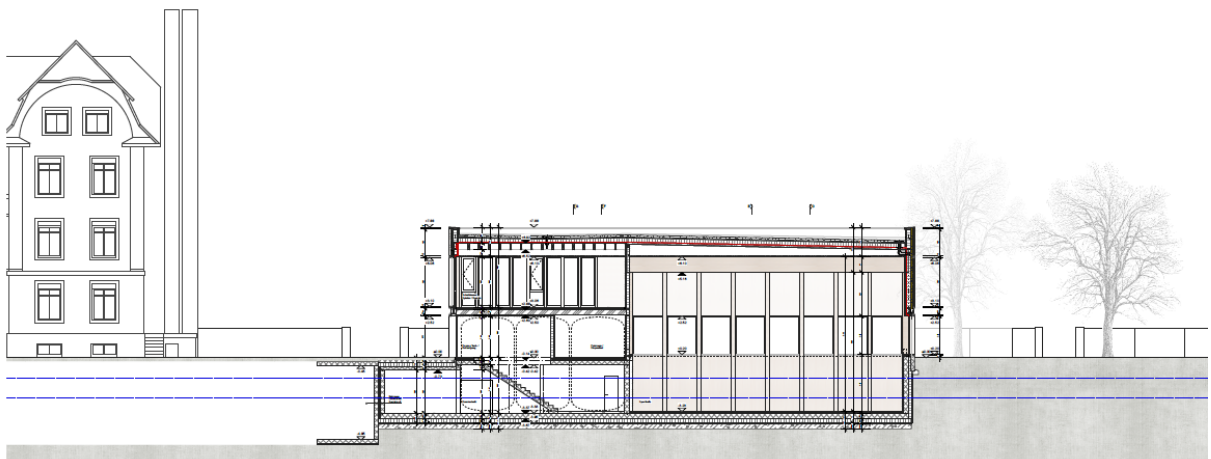


Abb. 14: Schnitt C-C

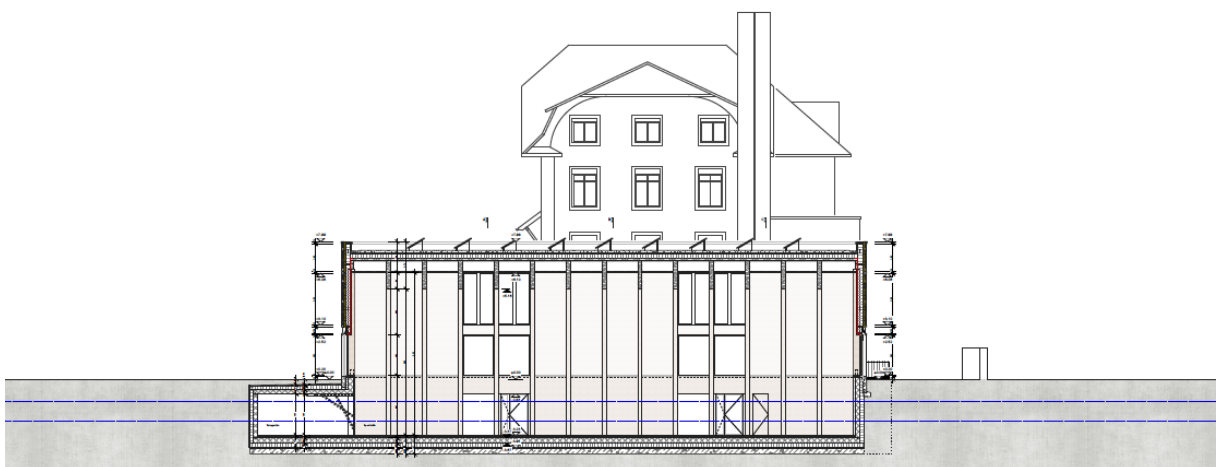


Abb. 15: Schnitt D-D

