



**Botschaft zur ausserordentlichen Gemeindeversammlung der
Einwohnergemeinde Wilderswil
Montag, 21. August 2023, 19.00 Uhr, Mehrzwecksaal, Allmendstrasse 2a**

Liebe Stimmbürgerinnen, liebe Stimmbürger

An der ausserordentlichen Gemeindeversammlung vom 21. August 2023 sind folgende Geschäfte traktandiert:

1. Tagesschule/Kindergarten: Ersatzneubau Tagesschule und Neubau Kindergarten, Bewilligung eines Nachkredits von Fr. 400'000.00
2. Verschiedenes

Der Gemeinderat freut sich, Sie an der ausserordentlichen Gemeindeversammlung begrüßen zu können und dankt für Ihr Interesse.

1. Tagesschule/Kindergarten: Ersatzneubau Tagesschule und Neubau Kindergarten, Bewilligung eines Nachkredits von Fr. 400'000.00

1. Situation, Ausgangslage

Am 20. Dezember 2020 wurde im Rahmen einer Gemeindeurnenabstimmung (wegen der Pandemie durften keine Gemeindeversammlungen stattfinden) mit einem Ja-Anteil von 76.5% ein Verpflichtungskredit von Fr. 1'340'000.00 für den Ersatzneubau der Tagesschule und den Neubau eines Kindergartens bewilligt. Unter dem Titel «Planung, Kostenschätzung» wurde die Kreditsumme damals in der Botschaft zur Abstimmung wie folgt präsentiert:

Die nichtständige Kommission Schulanlage hat durch ein Architekturbüro aus der Region eine Kostenschätzung für die geplante Baute erarbeiten lassen. Die Bausumme entspricht einer Genauigkeit von +/- 15% gemäss SIA-Norm 102. Die Kostenberechnung setzt sich wie folgt zusammen:

Gebäude, Baunebenkosten und Ausstattung	Kosten in Fr.
Rohbau 1	674'000.00
Rohbau 2	159'500.00
Elektroanlagen	105'000.00
Heizungsanlagen	32'000.00
Sanitäranlagen, Kücheneinrichtung	60'000.00
Transportanlagen/Aufzug	35'000.00
Ausbau 1 (Gipser-, Metallbau-, Schreiner-, Glasarbeiten, Schliessanlage)	101'000.00
Ausbau 2 (Bodenbeläge, Wandbeläge, Baureinigung)	90'500.00
Honorare (Architektur, Ingenieure Elektro/Heizung/Lüftung/Kälte/Sanitär)	229'000.00
Umgebung	45'000.00
Baunebenkosten (inkl. Reserven, Unvorhergesehenes)	105'000.00
Ausstattung (Möbel, Garderoben, Gestelle etc.)	39'000.00.00
Gesamtsumme	1'675'000.00

Unter dem Titel «Finanzielles/Kosten» wurde wie folgt orientiert:

Bereiche	Kosten	
1 Baukosten gemäss Kostenschätzung	1'645'000.00	
2 Reserven und Unvorhergesehenes	30'000.00	
	Kosten brutto	1'675'000.00
3 Entschädigung Kanton Bern für Gebäudeabbruch Lager Kindergarten	- 25'000.00	
4 Entschädigung Kanton Bern für Gebäudeabbruch Tagesschule	- 311'000.00	
	Gesamtkosten netto	1'339'000.00

Seit dem Kreditbeschluss am 20. Dezember 2020 haben sich verschiedene Faktoren leider dermassen ungünstig entwickelt, dass die Bruttobausumme von 1'675'000.00 (Kostenschätzung) nicht mehr eingehalten werden kann. Folgende Gründe haben massgeblich zu dieser Entwicklung geführt:

- Der Baukostenindex für Holzbauten ist seit dem Jahr 2020 um 16.5% gestiegen, bei einer Bausumme von Fr. 1'675'000.00 ergibt dies Mehrkosten von rund Fr. 276'000.00;
- Mehrkosten für die Gebäudefundation von ca. Fr. 55'000.00;
- Mehrkosten durch Auflagen der Kantonalen Denkmalpflege bei der Umgebungsgestaltung;
- Mehrkosten durch Auflagen aus der Baubewilligung bei der Überwachung von Akustikmassnahmen.

Die Gründe für diese Entwicklung können wie folgt erläutert werden:

- Die allgemeine Auslastung im Bausektor ist sehr gross, die Preise sind dadurch steigend. Als Beispiel dient die vor einigen Wochen durchgeführte Ausschreibung bei einer Arbeitsgattung. Dabei wurden sieben Firmen zur Offertstellung eingeladen, drei Unternehmungen haben bereits eine Offertstellung abgelehnt;

- Lieferschwierigkeiten von Rohstoffen und der bekannte Fachkräftemangel sowie gestiegene Energiekosten, teilweise ausgelöst durch die weltweite Corona-Pandemie sowie den andauernden Ukrainekrieg;
- Auflagen aus der konkreten Bewilligung des Projekts. Eine aus unserer Sicht notwendige Kostenbeteiligung an der Gebäudefundation (auf dem Tunnel der Umfahrungsstrasse) wird mit dem Kanton Bern noch verhandelt.

2. Berechnung Nachkredit

In den einzelnen Arbeitsgattungen ergeben sich folgende Differenzen, welche summiert den beantragten Nachkredit von Fr. 400'000.00 ergeben:

Gebäude, Baunebenkosten und Ausstattung	Kosten in Fr.
Rohbau 1	191'500.00
Rohbau 2	- 4'000.00
Elektroanlagen	30'000.00
Heizungsanlagen	33'000.00
Sanitäranlagen, Kücheneinrichtung	19'000.00
Transportanlagen/Aufzug	4'000.00
Ausbau 1 (Gips-, Metallbau-, Schreiner-, Glasarbeiten, Schliessanlage)	0.00
Ausbau 2 (Bodenbeläge, Wandbeläge, Baureinigung)	- 10'000.00
Honorare (Architektur, Ingenieure Elektro/Heizung/Lüftung/Kälte/Sanitär)	50'000.00
Umgebung	10'000.00
Baunebenkosten (inkl. Reserven, Unvorhergesehenes)	16'500.00
Ausstattung (Möbel, Garderoben, Gestelle etc.)	0.00
Reserve	60'000.00
Gesamtsumme	400'000.00

3. Finanzielles

a) Kosten

Bereiche	Kosten in Fr.
Baukosten brutto neu (inkl. Reserve und Unvorhergesehenes)	2'075'000.00
Entschädigung Kanton Bern für Gebäudeabbruch Lager Kindergarten	- 25'000.00
Entschädigung Kanton Bern für Gebäudeabbruch Tagesschule	- 311'000.00
Gesamtkosten netto neu	1'739'000.00

b) Folgekosten

Folgekosten Kapital	2022	2023	2024	2025	2026
Abschreibungen ab Inbetriebnahme: Lebensdauer 25 Jahre, Abschreibungssatz 4%	0.00	0.00	69'560.00	69'560.00	69'560.00
Zinsen (kalkulatorisch) 2%	0.00	2'000.00	34'800.00	33'400.00	32'000.00
Total Folgekosten	0.00	2'000.00	104'360.00	102'960.00	101'560.00

c) Finanzierung

Die Ausgabe wird mit einem Darlehen finanziert.

d) Tragbarkeit

Vergleich: Ein Steueranlagezehntel entsprach 2022 zirka Fr. 319'000.00.

Finanzplan: Die Ausgabe ist im Finanzplan 2022–2027 wie folgt enthalten:

Jahr 2022	Fr.	190'000.00
Jahr 2023	Fr.	1'507'000.00
Jahr 2024	Fr.	0.00
Jahr 2025	Fr.	0.00

Investitionsbudget: Im Investitionsbudget 2023 sind Fr. 1'507'000.00 vorgesehen.

Tragbarkeit: Laut Finanzplan sind die Folgekosten des Projekts ohne Steuererhöhung tragbar.

4. Folgen bei einer Ablehnung des Nachkredits

Sollte der vorliegende Nachkredit abgelehnt werden, kann das Projekt nicht wie geplant realisiert werden. Der Bedarf an Räumlichkeiten sowohl für die Tagesschule als auch für den Kindergarten ist unverändert gegeben und die Einwohnergemeinde Wilderswil ist verpflichtet, die notwendigen Schulräume zur Verfügung zu stellen. Eine Neuplanung würde zusätzliche Kosten verursachen und die bisherigen Planungs-/Projektkosten müssten wohl mehrheitlich abgeschrieben werden. Aktuell ist die Tagesschule mit einem befristeten Mietvertrag in einer privaten Liegenschaft im Sydachweg 4 einquartiert. Ob der Vertrag verlängert werden könnte, ist ungewiss. Die Mietkosten betragen Fr. 2'500.00/Monat (ohne Nebenkosten). Weiter ist der dritte Kindergarten aktuell im Provisorium an der Alten Staatsstrasse 4 untergebracht. Dieses Lokal sollte nach der Realisierung des neuen Kindergartens wiederum der militärischen Nutzung zugeführt werden, wodurch zusätzliche Mieteinnahmen generiert werden könnten. Bei einer Annahme des Nachkredits kann der Neubau für die Tagesschule und den Kindergarten im Sommer 2024 bezogen werden.

Antrag des Einwohnergemeinderates

Der Einwohnergemeinderat Wilderswil beantragt den Stimmberechtigten, den Nachkredit von Fr. 400'000.00 für den Ersatzneubau Tagesschule und den Neubau Kindergarten zu bewilligen.

2. Verschiedenes
