

**Einwohnergemeinde  
Konolfingen**



# **Botschaft zur Gemeindeabstimmung vom 12. März 2023**

über die Vorlage des Gemeinderats betreffend

**Nachkredit für die «Schullandschaft Stalden»**

# Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Die Vorlage in Kürze .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Ausgangslage .....</b>	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>Zusammensetzung Nachkredit .....</b>	<b>6</b>
3.1	Bauteuerung .....	6
3.2	Erweiterter Raumbedarf Tagesschule .....	7
3.3	Baugrund / Foundation.....	7
3.4	Auflagen kantonalen Behörden .....	7
3.5	Kosten im Vergleich .....	8
<b>4</b>	<b>Auswirkungen .....</b>	<b>8</b>
4.1	Finanzielles .....	8
4.2	Baurechtsvertrag Parzelle Nr. 1600 (Hübeli).....	9
<b>5</b>	<b>Auswirkungen bei Ablehnung.....</b>	<b>10</b>
5.1	Pädagogische und schulbetriebliche Konsequenzen .....	10
5.2	Finanzielle Auswirkungen.....	11
<b>6</b>	<b>Rechtliches .....</b>	<b>11</b>
<b>7</b>	<b>Stellungnahme Gemeinderat.....</b>	<b>12</b>
<b>8</b>	<b>Stellungnahme Geschäftsprüfungskommission (GPK) .....</b>	<b>12</b>
<b>9</b>	<b>Beschlussvorlage .....</b>	<b>12</b>

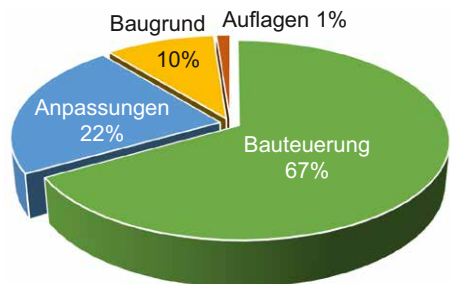
# 1 Die Vorlage in Kürze

Bis im Sommer 2025 soll auf der Parzelle Nr. 1600 (Hübeli) die Schullandschaft Stalden für die Primarschule mit Basisstufe gebaut werden. Dafür hat die Stimmbevölkerung am 25. November 2018 einen Verpflichtungskredit von CHF 30.1 Mio. bewilligt. Gegen den Urnenentscheid wurde Beschwerde erhoben, welche das Verwaltungsgericht im Dezember 2020 abgewiesen hat. Der demokratische Prozess verzögerte die Planungsarbeiten um mehrere Jahre. Die Wiederaufnahme der Planung erfolgte 2021.

Aufgrund der unerwartet starken Bauteuerung (insbesondere seit 2021) übersteigt der im Oktober 2022 überprüfte Kostenvoranschlag die bewilligten Kosten um mehr als 10%. Gemäss Gemeindeordnung von Konolfingen muss der Stimmbevölkerung in diesem Fall ein Nachkredit beantragt werden.

Die zusätzlichen Kosten für Projektanpassungen liessen sich dank Kostenoptimierungen im Kompetenzbereich des Gemeinderats halten. Den Ausschlag für den Nachkredit von CHF 5.84 Mio. gibt primär die Bauteuerung:

- Starke Bauteuerung
- Projektanpassung wegen gestiegenem Platzbedarf Tagesbetreuung
- zusätzliche bauliche Massnahmen wegen anspruchsvollem Baugrund
- zusätzliche Auflagen kantonaler Behörden



*Zusammensetzung Nachkredit*

Die sehr soliden Gemeindefinanzen erlauben den Bau des dringend benötigten Schulraumes auch zu höheren Kosten.

Bei Ablehnung des Nachkredits wird die beschlossene Schulraumplanung weit zurückgeworfen. Bereits getätigte Planungskosten von rund CHF 3 Millionen gehen verloren. Der seit 2021 laufende Baurechtszins wird bis auf weiteres ohne Nutzen zur Zahlung fällig. Zudem muss der fehlende Schulraum mit zusätzlichen Investitionen in Provisorien sichergestellt werden, welche weitere Urnenabstimmungen erfordern.

In dieser Abstimmung geht es nur um den Nachkredit und nicht um den Grundsatzentscheid der Schullandschaft Stalden.

Eine Ablehnung des Nachkredits würde zu weiteren langwierigen Verzögerungen mit unabsehbaren Folgen für die Ausbildung der Kinder und zu hohen Folgekosten führen. Zudem könnte das von der Stimmbevölkerung 2017 beschlossene Basisstufenmodell weiterhin nicht umgesetzt werden.

Der Gemeinderat weist auf die gesunden Finanzen der Gemeinde Konolfingen hin. Er vertritt trotz der aktuellen Entwicklung der Teuerung die klare Haltung, dass eine Ablehnung des Nachkredits noch höhere Gesamtkosten und eine grosse Beeinträchtigung der Schulqualität nach sich ziehen würde. Der vorliegende Nachkredit hat keine Steuererhöhung zur Folge.

Folgen einer Zustimmung	Folgen einer Ablehnung
<ul style="list-style-type: none"><li>• rechtzeitige Bereitstellung des benötigten Schulraumes</li><li>• ganzheitliche Schulraumplanung und durchdachtes funktionelles Schulhaus sichern die Voraussetzung für eine hohe Schulqualität</li><li>• Einführung des Basisstufenmodells</li><li>• nachhaltige Heizung/Kühlung und leistungsfähige PV-Anlage</li><li>• höhere Investitionen mit langfristigen tieferen Kosten</li><li>• Wegfall Schülertransporte während der Unterrichtszeit</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• zusätzliche Planungskosten aufgrund mehrjähriger Neuplanung</li><li>• benötigter Schulraum (inkl. Tagesschulplätze) muss mit kostenintensiven Provisorien sichergestellt werden</li><li>• Attraktivitätsverlust verstärkt Lehrermangel</li><li>• Basisstufe kann bis auf weiteres nicht realisiert werden</li><li>• Unterhaltskosten bei den bestehenden Gebäuden fallen weiterhin an</li><li>• Baurechtszins auf ungenutztem Bauland läuft weiter</li></ul>

➔ Zusätzliche Informationen zum Projekt mit weiterführenden Links finden sich im Internet unter [www.konolfingen.ch/news/abstimmung-nachkredit](http://www.konolfingen.ch/news/abstimmung-nachkredit).

## 2 Ausgangslage

Die Stimmberechtigten haben am 25. November 2018 einem Verpflichtungskredit in der Höhe von CHF 31.3 Mio. zugestimmt. Davon sind CHF 30.1 Mio. für die Erstellung des Neubaus Schullandschaft Stalden bestimmt.

Gegen den Urnenentscheid wurde Beschwerde erhoben, welche vom Verwaltungsgericht am 10. Dezember 2020 abgewiesen wurde. Nach drei Jahren Unterbruch konnten die Planungsarbeiten 2021 wieder aufgenommen und verfeinert werden.

Nach Vorliegen der definitiven Projektpläne wurde der Kostenvoranschlag überprüft. Der nun vorliegende Kostenvoranschlag für den Neubau weist mit einer Genauigkeit von +/-10% Gesamtkosten von CHF 35.9 Mio.<sup>1</sup> auf. Dies ist vor allem zurückzuführen auf die seit der Kreditvorlage im Jahr 2018 gestiegene Teuerung von rund 13% (entspricht CHF 3.9 Mio.) und auf die in Kapitel 3 beschriebenen Projektanpassungen von CHF 1.94 Mio.

Gemäss Gemeindeordnung Artikel 8 Absatz 3 kann der Gemeinderat Mehrkosten bis zu 10% gegenüber dem bewilligten Kredit in eigener Kompetenz beschliessen.

Aufgrund der Projektanpassungen und der aktuellen Teuerung muss ein Nachkredit von CHF 5.84 Mio. an der Urne vorgelegt werden.

Die Kosten im Überblick:

Investitionskredit netto gemäss Urnenbotschaft 2018	<b>30'100'000 CHF</b>
Kosten Projektanpassungen und -auflagen	+1'940'000 CHF
Teuerung	+3'900'000 CHF
	<hr/>
Kostenvoranschlag Bauprojekt Nov. 2022	<b>35'940'000 CHF</b>

**Beantragter Nachkredit** **5'840'000 CHF**

Der an der Urne zu fällende Beschluss umfasst ausschliesslich den Nachkredit. Über den ursprünglichen Verpflichtungskredit ist nicht erneut Beschluss zu fassen. Konolfingen braucht den neuen Schulraum dringend. Der Gemeinderat ist verpflichtet, den Urnenentscheid über die Einführung des Basisstufenmodells vom 21. Mai 2017 umzusetzen.

---

<sup>1</sup> Inkl. Teuerung gemäss Baukostenindexstand (Espace Mittelland/Neubau) April 2022

Das projektierte Bauvorhaben weist ein optimales Kosten-/Nutzenverhältnis auf. Bei den Ausgaben handelt es sich um Investitionen in die Zukunft von Konolfingen und vor allem in die Bildung unserer Kinder.

### 3 Zusammensetzung Nachkredit

Nebst einer Bauteuerung seit 2017 von rund 13% (Stand April 2022) haben Projektanpassungen und behördliche Auflagen zu den höheren Kosten geführt:

Teuerung	3'900'000 CHF
Erweiterter Raumbedarf Tagesschule	1'300'000 CHF
Anspruchsvoller Baugrund (erweiterte Foundation)	570'000 CHF
Auflagen kantonaler Behörden	70'000 CHF
<b>Total (inkl. 7.7% MWST)</b>	<b>5'840'000 CHF</b>

Gemäss kantonaler Praxis sollen zudem mit dem vorliegenden Beschluss weitere teuerungsbedingte Mehrkosten bewilligt werden (letzte Teuerungsermittlung Indexstand April 2022).

#### 3.1 Bauteuerung

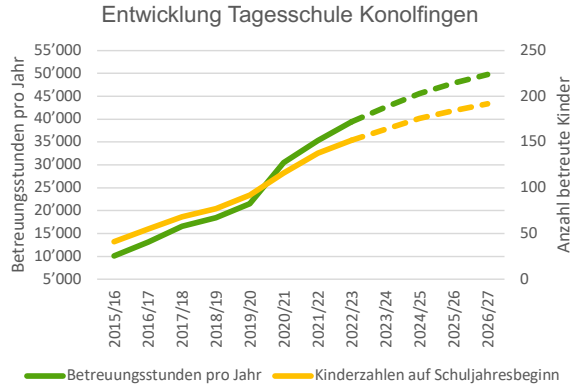
Eigentlicher Verursacher der höheren Kosten ist die aktuelle Bauteuerung. Der schweizerische Baupreisindex für Neubauten (Espace Mittelland) zeigt die noch vor wenigen Jahren kaum denkbare Entwicklung auf:

Indexstand 1. April 2017 (Zeitpunkt Grobkostenschätzung Wettbewerbsprojekt)	98.7 Punkte
Indexstand 1. April 2022	111.7 Punkte
<b>Zunahme</b>	<b>13.0 Punkte</b>

Diese Zunahme führt zu einer Teuerung von rund CHF 3.9 Mio.

### 3.2 Erweiterter Raumbedarf Tagesschule

Im Schuljahr 2016/17 waren gut 50 Kinder in der Tagesschule angemeldet. Für das Wettbewerbsprojekt wurde damals ein Raumprogramm für 100 Kinder erarbeitet. Bereits im Schuljahr 2020/21 überstieg die Kinderzahl diese Marke, weshalb im neuen Vorprojekt das Raumprogramm für die Tagesschule der zu erwartenden Tageskinder angepasst worden ist. Aktuell nehmen über 150 Kinder eine Tagesbetreuung in Anspruch (siehe Grafik).



Aktuell nehmen über 150 Kinder eine Tagesbetreuung in Anspruch (siehe Grafik).

### 3.3 Baugrund / Foundation

Zur Zeit des Studienauftrages lag ein allgemeines geologisches Gutachten gemäss den anerkannten Regeln der Technik des SIA (Schweizerischer Ingenieur- und Architekturverein) vor. Während der Erarbeitung des Vorprojektes wurden zum üblichen Zeitpunkt vertiefte Untersuchungen des Baugrundes gemacht, welche aufzeigten, dass eine erweiterte Foundation notwendig ist.

### 3.4 Auflagen kantonalen Behörden

#### *Vertiefte Untersuchungen für Grundwassernutzung*

Aus Gründen der Nachhaltigkeit und Ökologie hat sich der Gemeinderat für eine Grundwasserpumpe als Heizsystem entschieden. Entgegen der ortskundigen Expertise der beauftragten Geologiefirma verlangte das Amt für Wasser und Abfall AWA vertiefte Pumpversuche im Grundwasser, um den Nachweis zu erbringen, dass bei der geplanten Nutzung des Grundwassers für Heizung und Kühlung des Neubaus keine Verunreinigungen im Zusammenhang mit dem Groggareal weitergetragen werden. Diese Pumpversuche sind erfolgt und konnten nachweisen, dass keine Verunreinigungen des Grundwassers zu erwarten sind.

### 3.5 Kosten im Vergleich

Seit dem Projektwettbewerb wurde das Bauvorhaben bezüglich Nutzung und Kosten weiter optimiert.

Kennwertberechnungen wie Kosten pro m<sup>2</sup> oder umbauter Raum (m<sup>3</sup>) belegen, dass die Schullandschaft Stalden im Vergleich zur ursprünglichen Kostenberechnung und zu anderen Schulbauten in der Schweiz kostengünstig erstellt werden kann:

Teuerungsbereinigte Darstellung, Stand 2017:

	Kostenvoranschlag Bauprojekt, 2022	Grobkostenschätzung Wettbewerb, 2017	Schulbauten schweizweit <sup>2</sup> (2017)
Gebäudekosten BKP 2/m <sup>3</sup> GV SIA 416	559 CHF/m <sup>3</sup>	635 CHF/m <sup>3</sup>	603 CHF/m <sup>3</sup>
Baukosten BKP 1-9/m <sup>3</sup> GV SIA 416	980 CHF/m <sup>3</sup>	1'124 CHF/m <sup>3</sup>	
Gebäudekosten BKP 2/m <sup>2</sup> GF SIA 416	2'154 CHF/m <sup>2</sup>	2'454 CHF/m <sup>2</sup>	2'487 CHF/m <sup>2</sup>
Baukosten BKP 1-9/m <sup>2</sup> GF SIA 416	3'773 CHF/m <sup>2</sup>	4'344 CHF/m <sup>2</sup>	

Während die Kosten für das Wettbewerbsprojekt (2017) mit 2'454 CHF/m<sup>2</sup> noch fast dem schweizerischen Durchschnittswert von 2'487 CHF/m<sup>2</sup> entsprachen, weist das überarbeitete und optimierte Projekt (2022) heute noch Kosten von 2'154 CHF/m<sup>2</sup> aus.

Der Bau besteht aus durchgehend einfachen Strukturen mit gleichartigen Standard-Bauteilen. Die Materialisierung wurde bewusst einfach, robust und ökologisch gewählt.

## 4 Auswirkungen

### 4.1 Finanzielles

Das Bauvorhaben und die Folgekosten gehen zu Lasten des allgemeinen Haushalts (Steuerhaushalt). Die Gemeinde Konolfingen befindet sich heute in einer gesunden finanziellen Lage und ist schuldenfrei. In den letzten Jahren konnten durch eine sorgfältige Finanzplanung und dank einer sparsamen Ausgabenpolitik gute Jahresabschlüsse erzielt werden. Dies ermöglichte es der Gemeinde Reserven zu bilden.

<sup>2</sup> Quelle: Kennwerte 2017 CRB (Schweizer Standards fürs Bauen)



Die Investitionen der vergangenen Jahre hat die Gemeinde Konolfingen stets aus eigenen Mitteln finanzieren können. Wie bereits in der Urnenbotschaft von 2018 erwähnt und im Finanzplan ausgewiesen, erfordern Investitionsausgaben in vorliegender Grösse die Aufnahme von Fremdkapital. Durch den Nachkredit erhöht sich der Bedarf an fremden Mitteln entsprechend.

Die Gemeinde Konolfingen verfügt zurzeit über genügend Eigenkapital und Reserven, um den jährlich entstehenden Aufwandüberschuss während der gesamten Nutzungsdauer der Schulanlage auszugleichen.

Im Wissen um die anstehenden grossen Investitionen hat der Gemeinderat bereits in der Urnenbotschaft 2018 und wiederholt auch an den Gemeindeversammlungen der letzten Jahre darauf hingewiesen, dass eine Steuererhöhung nötig sein wird und hat eine solche auch im Finanzplan<sup>3</sup> eingerechnet.

Der Nachtragskredit hat höhere Abschreibungs- und Zinskosten zur Folge. Die Tragbarkeit ist für die Gemeinde trotz der höheren Investition sichergestellt. Details dazu können der Internetseite [www.konolfingen.ch/news/abstimmung-nachkredit](http://www.konolfingen.ch/news/abstimmung-nachkredit) entnommen werden.

Der Nachkredit hat keine Veränderung der Vermögenswerte zur Folge.

## **4.2 Baurechtsvertrag Parzelle Nr. 1600 (Hübeli)**

Die Schullandschaft Stalden entsteht auf der Parzelle Nr. 1600. Für diese Parzelle wurde mit den Landeigentümern ein Baurechtsvertrag abgeschlossen. Mit dem rechtskräftigen Beschluss der Urnenabstimmung trat das Baurecht in Kraft und löst nun jährliche Kosten von aktuell CHF 160'000.– zu Lasten der Gemeinderechnung aus. Die Gemeinde Konolfingen hat ein grosses Interesse, dieses Baurecht so schnell wie möglich mittels Landabtausch mit der freiwerdenden Parzelle Nr. 1254 (Schulhaus Kirchbühl) abzulösen. Voraussetzung für den Landabtausch ist ein möglichst baldiger Bezug der Schullandschaft Stalden. Der Landabtausch wird zu gegebener Zeit einem Entscheid der Stimmberechtigten unterstellt werden.

---

<sup>3</sup> Erhöhung der Steueranlage per 1.1.2026 von 1.59 auf neu 1.69 Einheiten geplant

## 5 Auswirkungen bei Ablehnung

Eine Ablehnung des Nachkredits verhindert den rechtzeitigen Bezug der Schullandschaft Stalden und wirft zusätzlich die gesamte Schulraumplanung inkl. Oberstufe/Sporthalle um Jahre zurück.

### 5.1 Pädagogische und schulbetriebliche Konsequenzen

Die neue Schullandschaft Stalden gründet auf einem pädagogischen Konzept, welches in Fachkreisen grosse Beachtung findet. Auf dessen Umsetzung arbeiten Schulleitung und Lehrpersonen seit Jahren konsequent hin. Weitere Verzögerungen würden Provisorien notwendig machen, welche aber weder die 2017 an der Urne beschlossene Einführung der Basisstufe noch die Umsetzung des Lehrplans 21 ermöglichen.

Aufgrund der gestiegenen Schülerzahlen während der letzten Jahre werden aktuell drei Primarklassen aus Platzmangel im Oberstufenschulhaus Stockhorn unterrichtet. Ab den Jahren 2025/26 erreichen die grossen Jahrgänge auch die Oberstufenklassen. Spätestens zu diesem Zeitpunkt kann der Platzbedarf der Primarschule nicht mehr abgedeckt werden.

Schweizweit fehlt es an qualifizierten Lehrpersonen. Unbefriedigende Arbeitsbedingungen und fehlende Perspektiven können dazu führen, dass die Schule Konolfingen als Arbeitgeber deutlich an Attraktivität verliert. Engagierte und fähige Lehrpersonen sind aber eine zwingende Voraussetzung für eine gesunde Schulentwicklung und damit eine gute Schulqualität.

#### ***Konsequenzen bei Ablehnung:***

- weitere mehrjährige Verzögerungen
- Erstellung von Provisorien
- Gefährdung der Bildungsqualität
- Attraktivitätsverlust verstärkt Lehrkräftemangel
- Verlust der Standortattraktivität als Wohn- und Arbeitsort

## 5.2 Finanzielle Auswirkungen

Seit dem Projektstart sind bis zur Urnenabstimmung rund CHF 3 Mio. an Kosten angefallen. Das Projekt müsste bei einer Ablehnung zurück auf Stufe Vorprojekt mit tiefgreifenden Anpassungen am Raumprogramm. Es würden nochmals erhebliche Planungskosten entstehen, die ebenfalls im bereits reduzierten Projekt eingerechnet werden müssten.

Eine Reduktion des Raumprogramms und die Zeitverzögerung würden bewirken, dass für die Schule Provisorien bereitgestellt werden müssten, welche weitere Urnenabstimmungen benötigen.

Eine Ablehnung des Nachkredits hätte unweigerlich zur Folge, dass ein grosser Teil der bisherigen Kosten abgeschrieben werden muss. Die Schulinfrastruktur würde auf einen Umfang verkleinert, welcher den Bedürfnissen einer zeitgemässen Schule (individuelle Förderung und Betreuung aller Kinder) nicht entspricht und ein schlechtes Kosten-Nutzen-Verhältnis aufweist.

Zudem verlängert sich die Dauer, bis der Baurechtszins auf der Hübeli-Parzelle abgelöst werden kann.

Neben den gravierenden Auswirkungen auf den Schulbetrieb hat eine Ablehnung des Nachkredits längerfristig keine kostensparende Wirkung. Die Gesamtkosten würden sogar deutlich höher ausfallen, denn bei allen zukünftigen Investitionen wird die Teuerung ebenfalls hinzukommen.

## 6 Rechtliches

Nach Art. 4 lit. e sowie Art. 8 der Gemeindeordnung ist die Urnengemeinde für neue Ausgaben von mehr als einer Million Franken zuständig. Nachkredite beschliesst dasjenige Organ, das für den Gesamtkredit ausgabenberechtigt ist.

## 7 Stellungnahme Gemeinderat

Konolfingen braucht erwiesenermassen deutlich mehr Schulraum. Mit der Baueingabe im November 2022 ist ein Projekt herangereift, welches aufgrund vorbildlicher Kostenoptimierungen trotz nötig gewordener Erweiterungen innerhalb der Kostentoleranz des bewilligten Rahmenkredites erstellt werden könnte. Die starke Entwicklung der Bauteuerung innerhalb weniger Jahre sprengt indessen diesen Kostenrahmen, was den vorliegenden Nachkredit notwendig macht.

Für die Gemeindefinanzen sind diese Zusatzkosten nachweislich tragbar.

Eine Ablehnung der Vorlage führt zu weiteren Verzögerungen, zu Mehrkosten mit schlechterem Gesamtergebnis und letztlich zur unverantwortbaren Gefährdung der Schulqualität.

Die Gemeinde Konolfingen verfügt aktuell über eine gute Vermögens-, Finanz- und Ertragslage. Aufgrund dieser Stärke ist die Finanzierung der Investition Schullandschaft Stalden auch mit diesem Nachkredit möglich und die Tragbarkeit ist mit den vorgesehenen Massnahmen sichergestellt. Die 2018 angekündigte Steuererhöhung von einem Zehntel steht mit der Bewilligung des Nachkredits in keinem Zusammenhang.

**Der Gemeinderat empfiehlt die Annahme des Nachkredits.**

## 8 Stellungnahme Geschäftsprüfungskommission (GPK)

Die Geschäftsprüfungskommission hat das vorliegende Urnengeschäft geprüft.

**Sie empfiehlt die Annahme des Nachkredits.**

## 9 Beschlussvorlage

Der Nachkredit für die «Schullandschaft Stalden», bestehend aus CHF 5'840'000.– zuzüglich teuerungsbewingter Mehrkosten (gemäss Entwicklung Baukostenindex) seit 1. April 2022 wird bewilligt.

Konolfingen, 25. Januar 2023 (GRB)

Gemeinderat Konolfingen

Der Präsident

sig.

Heinz Suter

Die Sekretärin

sig.

Alexandra Grossenbacher