



Einwohnergemeinde Scheuren

Botschaft zur **Gemeindeversammlung**

11. September 2025, 20.00 Uhr

Meienriedweg 2, 2556 Scheuren (Saal)

Stimmberechtigung

Alle Schweizerinnen und Schweizer, die das 18. Altersjahr zurückgelegt und seit drei Monaten in der Gemeinde Scheuren Wohnsitz haben, sind zu dieser Gemeindeversammlung freundlich eingeladen.

Rechtsmittelbelehrung

Beschwerden gegen Versammlungsbeschlüsse sind innert 30 Tagen (in Wahlsachen innert 10 Tagen) nach der Versammlung schriftlich und begründet beim Regierungsstatthalteramt Biel einzureichen (Art. 63 ff VRPG). Die Verletzung von Zuständigkeits- und Verfahrensvorschriften ist sofort zu beanstanden (Art. 49a GG; Rügepflicht). Wer rechtzeitige Rügen pflichtwidrig unterlassen hat, kann gegen Wahlen und Beschlüsse nachträglich nicht mehr Beschwerde führen.

Traktanden

1. Neubau Gemeindehaus

Genehmigung Verpflichtungskredit

2. Mitteilungen und Verschiedenes

Neubau Gemeindehaus

Genehmigung Verpflichtungskredit

Referenten: Max Gafner (Präsident Baukommission), Hans Peter Rytz, (Architekt) und Andreas Minder, (Gemeindepräsident)

1. Ausgangslage

Infolge der Umsetzung des Behindertengleichstellungsgesetzes waren die Betreiberinnen und Betreiber von Bushaltestellen verpflichtet, diese bis spätestens Ende 2023 hindernisfrei auszubauen. Auch in Scheuren ergab sich dadurch die Notwendigkeit, die bestehende Bushaltestelle beim Schulhaus Scheuren zeitgemäss und barrierefrei zu gestalten. Gleichzeitig zeigte sich, dass der bisherige Buswendeplatz in einem maroden Zustand war und dringend erneuert werden musste.

Vor dem Hintergrund dieser Situation prüfte der Gemeinderat die Möglichkeit, den Buswendeplatz nicht nur neu zu gestalten, sondern zugleich einen zusätzlichen Nutzen für die Bevölkerung zu schaffen. Daraus entstand das Vorhaben, ein Gemeindehaus zu errichten und die Haltestelle den heutigen Anforderungen anzupassen. In diesem Zusammenhang erwarb die Einwohnergemeinde Scheuren im Jahr 2020 die Parzelle Nr. 327, um den bestehenden Buswendeplatz umzugestalten und gleichzeitig ein Gemeindehaus zu realisieren

Zur Realisierung dieses Vorhabens verkaufte die Einwohnergemeinde Biel/Bienne der Einwohnergemeinde Scheuren eine Teilfläche von 1'788 m² aus dem Grundstück Scheuren Nr. 69.

Für die Ausarbeitung der Projekte hat der Gemeinderat eine Baukommission eingesetzt. Das Projekt «Erneuerung Buswendeplatz» wurde zwischenzeitlich ausgeführt.

2. Projektentwicklung

Die Baukommission hat mit einem Planungskredit von 30'000 Franken das Projekt «Neubau Gemeindehaus» aufgenommen. In enger Zusammenarbeit mit einem Architekten wurde ein erweitertes Projekt entwickelt, das folgende Elemente umfasst:

- Neubau eines Gemeindehauses mit Saal, Foyer und Küche,
- Integration der Gemeindeverwaltung und des Gemeindewerkhofs,
- Verlegung der bestehenden Abfallsammelstelle,
- Gedeckter Wartebereich für die Fahrgäste des öffentlichen Verkehrs.

Damit entsteht eine zentrale, gebündelte Infrastruktur, welche die Gemeindeverwaltung, den Werkhof, die Entsorgung und den Gemeindesaal an einem Standort vereint.

Nach der Orientierungsversammlung sind verschiedene Voten aus der Bevölkerung eingegangen, welche vom Gemeinderat und der Baukommission aufgenommen wurden. Dazu zählen beispielsweise der Wunsch nach einer breiteren Eingangstüre zum Saal oder ein direkter Cateringzugang in die Küche anstelle des Zugangs über das Foyer. Diese Anregungen werden in der weiteren Planung berücksichtigt. Um jedoch allfällige Mehrkosten im aktuellen Stadium zu vermeiden, sind die Anpassungen noch nicht umgesetzt, bilden aber einen festen Bestandteil der vertieften Projektplanung.

3. Vorteile für die Schule

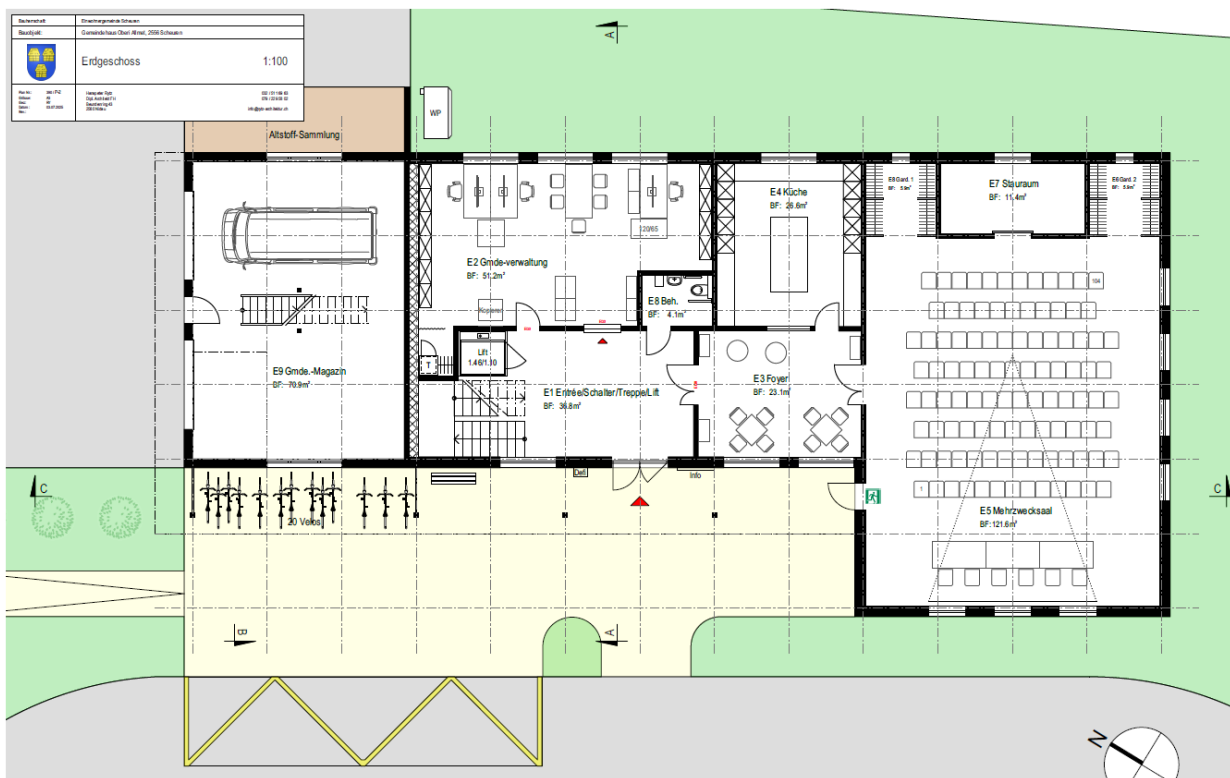
Mit der Verlagerung der Gemeindeverwaltung wird im bestehenden Verwaltungsgebäude Raum frei, welcher der Schule zur Verfügung gestellt werden kann. Die Schule leidet bereits heute unter Platzmangel, und der Bedarf an zusätzlichen Räumlichkeiten wird in den kommenden Jahren weiter zunehmen. Das Projekt trägt somit zur Entlastung der Schulraumsituation bei.

4. Projektbeschreibung

Das geplante zweigeschossige Gebäude sieht folgende Nutzung vor:

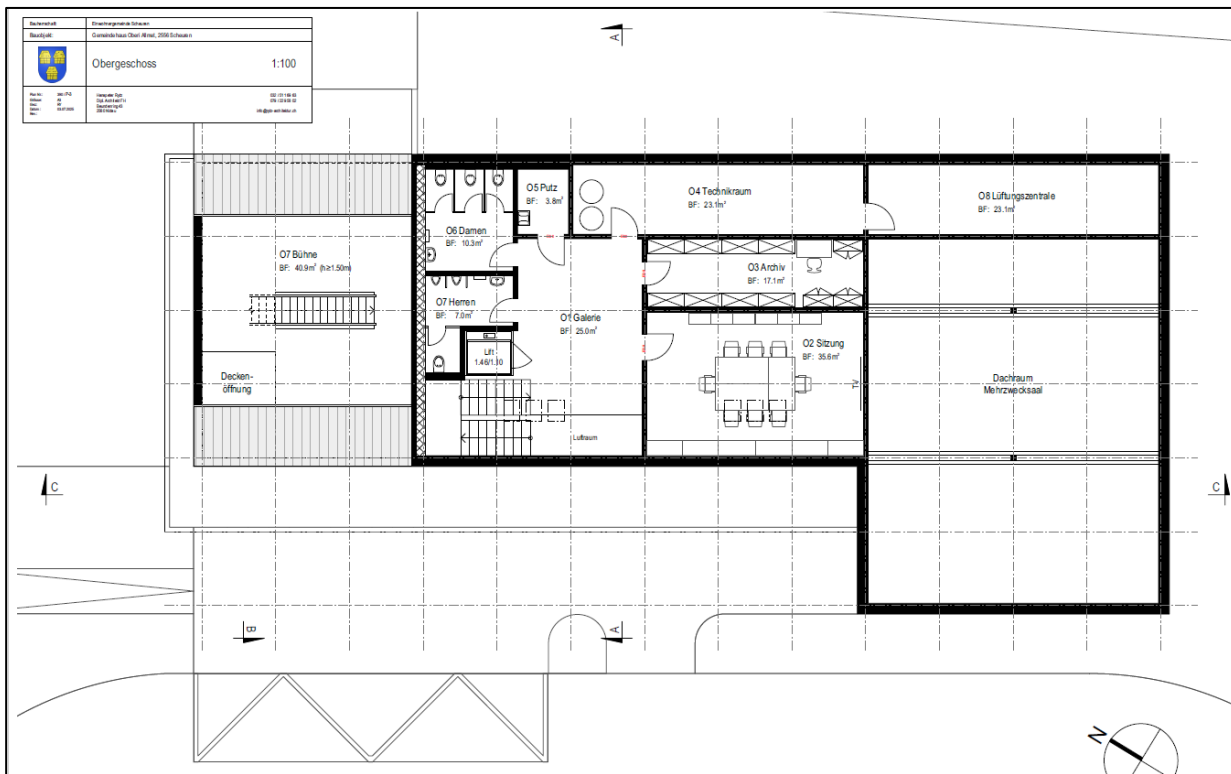
- **Erdgeschoss:** Mehrzwecksaal mit Foyer und Küche, Räumlichkeiten der Gemeindeverwaltung sowie Werkhof und gedeckter Wartebereich für die Fahrgäste des öffentlichen Verkehrs.
- **Obergeschoss:** Sanitäranlagen, Technikräume, Sitzungszimmer und Gemeindearchiv, erschlossen über einen Lift (barrierefrei).

Erdgeschoss



Im Erdgeschoss befinden sich der Mehrzwecksaal mit Foyer und Küche sowie die Räumlichkeiten der Gemeindeverwaltung und des Gemeindewerkhofs. Zusätzlich ist ein gedeckter Wartebereich für die Fahrgäste des öffentlichen Verkehrs vorgesehen.

Obergeschoss



Im Obergeschoss befinden sich die Sanitäranlagen, die Technikräume, ein Sitzungszimmer sowie das Archiv der Gemeindeverwaltung. Das zweite Geschoss ist mit einem Lift erreichbar (barrierefrei).

Umgebung



5. Zeitplan

Meilenstein

Abschluss Planung

Einreichung Baugesuch

Ausschreibung (Submission)

Offertprüfung und Vergabe

Beginn Bauarbeiten

Zeitraum

Herbst 2025

November / Dezember 2025

1. Quartal 2026

April / Mai 2026

Sommer 2026

6. Kosten

Das Kostendach für das Gesamtprojekt beträgt 2,6 Millionen Franken. Davon können rund 400'000 Franken aus Eigenmitteln finanziert werden; für 2,2 Millionen Franken wird Fremdkapital benötigt. Die Zinsen liegen gemäss aktuellem Stand bei etwa 1.0 %, mit einer Verschuldungslaufzeit von 10 bis 15 Jahren. Investitionen im Verwaltungsvermögen werden nach Nutzungsdauer abgeschrieben, welche in der Gemeindeverordnung festgelegt sind. Beim Projekt «Neubau Gemeindehaus» beträgt die Nutzungsdauer 33 1/3 Jahre, was einer jährlichen Abschreibung von 69'000 Franken entspricht.

7. Finanzierung und Folgekosten

	2027	2028	2029	2030
Kapitalkosten				
Abschreibungen ab Inbetriebnahme Nutzungsdauer 33.33 Jahre oder 3%	69'000.00	69'000.00	69'000.00	69'000.00
Zinsen Aufnahme Fremdmittel 1.0% Betrag: 2'200'000.00 / Amortisation: 150'000.00	22'000.00	20'500.00	19'000.00	17'690.00

Betriebskosten				
Heizung, Strom, Kehrrecht	3'250.00	3'250.00	3'250.00	3'250.00
Personalkosten Hauswart:in	6'200.00	6'200.00	6'200.00	6'200.00
Versicherungen	2'700.00	2'700.00	2'700.00	2'700.00

Betriebseinnahmen				
Vermietung	-3'000.00	-3'000.00	-3'000.00	-3'000.00

Total Folgekosten	100'150.00	98'650.00	97'150.00	95'840.00
--------------------------	-------------------	------------------	------------------	------------------

8. Tragbarkeit

Die Tragbarkeit der geplanten Investitionen wird auf Grundlage der letzten Jahresrechnung sowie des Finanzplans ausgewiesen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Steuereinnahmen – als wichtigste Einnahmequelle der Gemeinde – nur eingeschränkt prognostizierbar sind. Deshalb wird bei der Planung von realistischen Mittelwerten ausgegangen.

Aktuell präsentiert sich die Finanzlage der Gemeinde Scheuren solide: Sie ist schuldenfrei und verfügt über ein Eigenkapital per 31.12.2024 von 1,06 Millionen Franken. Damit ergibt sich insgesamt eine überschaubare und stabile Ausgangslage.

Um auch schlechtere Finanzjahre bewältigen zu können, ist es jedoch nicht ausgeschlossen, dass für eine Übergangszeit eine moderate Steuererhöhung notwendig wird. Die nachstehende Tabelle zeigt, wie die Mehrbelastung bei entsprechendem steuerbarem Einkommen aussieht, wobei ein Steueranlagezehntel aktuell bei 70'776 Franken liegt:

Steuerbares Einkommen	1 Steuerzehntel Alleinstehend	Steuerbares Einkommen	1 Steuerzehntel Verheiratet
	Steueranlage: 1.78		Steueranlage: 1.78
CHF 50'000.00	196.00	CHF 50'000.00	163.70
CHF 75'000.00	316.00	CHF 75'000.00	266.70
CHF 100'000.00	449.50	CHF 100'000.00	382.00

9. Folgen eines Verzichts

Gemäss Kaufvertrag mit der Einwohnergemeinde Biel/Bienne, muss die erworbene Teilfläche innerhalb von zehn Jahren nach Nutzen- und Schadenübergang (ab 01.06.2020) mit einem Gebäude für öffentliche Zwecke überbaut sein. Andernfalls fällt das Grundstück oder der unbebaute Anteil zum Kaufpreis zurück an die Verkäuferin, die Einwohnergemeinde Biel/Bienne.

Damit ginge der Gemeinde Scheuren eine wichtige Entwicklungs- und Gestaltungsmöglichkeit dauerhaft verloren.

Darüber hinaus besteht das Risiko, dass im Falle einer Nichtverfügbarkeit des Saals am Meienriedweg 2 (ehemals Restaurant Schluckstube) kein geeigneter Versammlungsraum mehr für die Bürgerinnen und Bürger zur Verfügung steht. Dies würde die Durchführung von Gemeindeversammlungen und gesellschaftlichen Anlässen erheblich erschweren und die lokale Identität sowie das Gemeinschaftsleben schwächen.

10. Schlussfolgerung

Mit dem Neubau Gemeindehaus wird eine zentrale, funktionale und nachhaltige Lösung für die Gemeinde Scheuren geschaffen. Der Gemeindesaal, die Gemeindeverwaltung, der Werkhof und die Abfallsammelstelle werden gebündelt, gleichzeitig wird die Schule räumlich entlastet.

Der Gemeinderat ist überzeugt, dass dieses Projekt für die Gemeinde einen bedeutenden Mehrwert darstellt und empfiehlt der Gemeindeversammlung die Annahme des vorliegenden Antrags.

Antrag an die Exekutive

Der Gemeinderat Scheuren beantragt der Gemeindeversammlung:

- Der Verpflichtungskredit in der Höhe von 2,6 Millionen Franken für das Investitionsprojekt «Neubau Gemeindehaus» ist zu genehmigen.
- Der Gemeinderat ist mit der Ausführung zu beauftragen.

Mitteilungen und Verschiedenes

Mitteilungen

Bei diesem Geschäft informiert der Gemeinderat über aktuelle Geschäfte und laufende Projekte.

Verschiedenes

Die Teilnehmerinnen und Teilnehmer der Gemeindeversammlung haben das Wort.