

**Einwohnergemeinde
3812 Wilderswil**



Botschaft

zur

Urnenabstimmung der Einwohnergemeinde Wilderswil

vom

Sonntag, 7. April 2019

Beschlussfassung über zwei Gemeindeinitiativen im Zusammenhang mit dem Bau und der Nutzung des Betriebsgebäudes



(Visualisierung Betriebsgebäude)

Liebe Stimmbürgerinnen, liebe Stimmbürger

In der vorliegenden Botschaft finden Sie die Informationen zur bevorstehenden Urnenabstimmung der Einwohnergemeinde Wilderswil.

Inhaltsverzeichnis:	Seite
1. Ausgangslage	2
2. Gemeindeinitiative "Verzicht auf Drittnutzung im Betriebsgebäude"	3
3. Gemeindeinitiative "Leerläufe – Verschleudern von Steuergeldern vermeiden"	3
4. Rechtliches	4
5. Finanzielles	5
6. Finanzrechtliche Zuständigkeit	5
7. Abstimmungsverfahren	6
8. Die Argumente der Initiativkomitees	6
9. Antrag des Gemeinderates	11

1. Ausgangslage

Die heutige Ausgangslage kann wie folgt auf die wichtigsten Punkte zusammengefasst werden:

- Die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger der Einwohnergemeinde Wilderswil haben anlässlich der Gemeindeurnenabstimmung vom 12. Februar 2017 für den Neubau eines Betriebsgebäudes einen Investitionskredit von insgesamt 7,75 Millionen Franken bewilligt. In diesem Projekt enthalten sind die Bereiche Feuerwehr (2,866 Mio. Franken), Werkhof (1,938 Mio. Franken), Gemeindebetriebe (1,318 Mio. Franken) und Mantel-/Drittnutzung mit Einstellhalle (1,628 Mio. Franken).
- Die Mantel-/Drittnutzung wurde damals im Neubauprojekt integriert, insbesondere zur Verbesserung der Finanzierbarkeit des Gebäudes (Mietzinseinnahmen), zur Aufteilung der Investitionskosten sowie auch wegen dem erwünschten sparsamen Umgang mit Bauland durch die bessere Ausnützung der Bodenfläche.
- Die geplante und erwünschte Fremdvermietung der Mantel-/Drittnutzungsfläche erwies sich als nicht ganz einfach. Trotz mehrfacher Ausschreibung und Publikation der rund 400 m² Büro- und Dienstleistungsfläche über unterschiedliche Immobilienplattformen konnte zu diesem Zeitpunkt kein Interessent für das Dachgeschoss des Betriebsgebäudes gefunden werden.
- Um einem möglichen Leerstand des Dachgeschosses vorzubeugen, musste nicht zuletzt aus finanziellen Gründen das weitere Vorgehen geprüft werden.
- Der Gemeinderat hatte deshalb gestützt durch verschiedene Äusserungen anlässlich von Gemeindeversammlungen, Empfehlungen von der Finanzkommission sowie einer eingehenden Beratung im August 2017 beschlossen, eine mögliche Eigennutzung des Dachgeschosses des Betriebsgebäudes näher zu prüfen.
- Neben den erwähnten Voten von Bürgerinnen und Bürgern und den finanziellen Gründen haben auch die Möglichkeiten zur Schaffung bzw. Beibehaltung von Synergien (z.B. verschiedene Räumlichkeiten könnten gemeinsam genutzt werden), zur Optimierung der Arbeitsabläufe sowie zur Realisierung einer behindertengerechten Gemeindeverwaltung zum damaligen strategischen Entscheid geführt.
- Die Liegenschaft der Gemeindeverwaltung am heutigen Standort in der Kirchgasse 31 gehört der Burgergemeinde Wilderswil.
- Seit vielen Jahrzehnten befindet sich die Gemeindeverwaltung der Einwohnergemeinde Wilderswil an dieser Adresse. Die Räumlichkeiten der Gemeindeschreiberei und der

Bauverwaltung sind im Erdgeschoss untergebracht. Die Finanzverwaltung mit Steuerbüro und AHV-Zweigstelle im Obergeschoss (in einer ehemaligen Wohnung) ist nur über eine Treppe erreichbar. Trotz Wachstum der Gemeinde ist die Verwaltungsinfrastruktur unverändert geblieben. Wegen den teilweise engen Raumverhältnissen ist es oft schwierig, vertrauliche Gespräche mit Bürgerinnen und Bürgern zu führen. Es fehlen Ausweichmöglichkeiten, die Schalldämmung ist ungenügend und eine dritte Lehrstelle kann wegen Platzmangel ebenfalls nicht angeboten werden. Die fehlende Rollstuhlgängigkeit erschwert einigen Bürgerinnen und Bürgern den Besuch in der Gemeindeverwaltung und die Aufteilung der Verwaltung auf zwei Geschosse schränkt die effiziente Arbeit (z.B. rascher interner Informationsaustausch, kurze Wege zwischen den Abteilungen/Bereichen etc.) zusätzlich ein.

- Die Einwohnergemeinde Wilderswil bezahlt der Burgergemeinde Wilderswil aktuell einen Mietzins von jährlich knapp Fr. 61'000.00 (davon ca. Fr. 5'400.00 für die Heizung).
- Seit dem Frühsommer 2018 liegt eine konkrete Anfrage einer öffentlichen Institution vor, welche – ergänzend zur damals beantragten Eigennutzung als Gemeindeverwaltung – verschiedene Büro- und Arbeitsflächen (ca. 40 m² Bürofläche, acht Einstellhallenplätze, Lagerraum und Mitbenützung von Sitzungs-/Theorieräumen) mieten möchte.
- Anlässlich der Urnenabstimmung vom 10. Juni 2018 wurde die vom Gemeinderat beantragte Zweckänderung für die Drittnutzungsfläche im Betrag von 1,628 Millionen Franken und die Genehmigung eines Investitionskredites von 800'000 Franken für die Nutzung des Dachgeschosses im Betriebsgebäude als Gemeindeverwaltung mit 400 Nein- gegen 359 Ja-Stimmen abgelehnt.
- Anlässlich der Gemeindeversammlung vom 10. Dezember 2018 wurden die Stimmberechtigten über das Projekt FMI Rettungstützpunkt Wilderswil orientiert. Die Spitäler Frutigen Meiringen Interlaken AG möchten insbesondere wegen der hervorragenden geographischen Lage (Lütschinentäler, Autobahnanschluss etc.) zu ihren Lasten auf der Ostseite des geplanten Betriebsgebäudes für die rettungsdienstliche Versorgung der Region einen neuen Stützpunkt bauen. Dadurch könnten Synergien genutzt werden, indem Kosten für Untergeschoss, Erschliessung, Technik und Umgebung eingespart und auf mehrere Beteiligte (Feuerwehr, Gemeindebetriebe, Werkhof, allenfalls Drittnutzung oder Gemeindeverwaltung und die Spitäler FMI AG) aufgeteilt werden könnten.

2. Gemeindeinitiative "Verzicht auf Drittnutzung im Betriebsgebäude"

Am 3. Juli 2018 hat ein Initiativkomitee eine Gemeindeinitiative mit dem Titel "Verzicht auf Drittnutzung im Betriebsgebäude" (*"Auf die zusätzliche Büronutzung im neu zu bauenden Betriebsgebäude ist zu verzichten und das 2. Dachgeschoss ist nicht zu bauen"*) zur Vorprüfung eingereicht. Nach der gültigen Vorprüfung konnte dieses Komitee innerhalb der darauffolgenden sechs Monate (bis am 10. Januar 2019) Unterschriften sammeln. Das Initiativkomitee hat am 2. November 2018 insgesamt 351 Unterschriften eingereicht. Die Prüfung der Unterschriften hat ergeben, dass 330 Unterschriften gültig sind und damit die Initiative zu Stande gekommen ist. Die Quote beträgt 10% der Stimmberechtigten zum Zeitpunkt des Beginns der Unterschriftensammlung (damals 182 Unterschriften).

3. Gemeindeinitiative "Leerläufe – Verschleudern von Steuergeldern vermeiden"

Am 26. Juli 2018 hat ein Initiativkomitee eine Gemeindeinitiative mit dem Titel "Leerläufe – Verschleudern von Steuergeldern vermeiden" (*"Den Stimmberechtigten ist folgendes Geschäft zu unterbreiten: Ausbau Dachgeschoss, im vom Souverän am 12.02.2017 bewilligten Betriebsgebäude, in die Gemeindeverwaltung von Wilderswil. Bewilligung der dazu notwendigen Zweckänderung der Mantelnutzung und Genehmigung des dazu benötigten zusätzlichen Investitionskredites von 800'000 Franken."*) zur Vorprüfung eingereicht. Nach der gültigen Vorprüfung konnte dieses Komitee innerhalb der darauffolgenden sechs Monate (bis am 31. Januar 2019) Unterschriften sammeln. Das Initiativkomitee hat am 11. September 2018

insgesamt 336 Unterschriften eingereicht. Die Prüfung der Unterschriften hat ergeben, dass 323 Unterschriften gültig sind und damit die Initiative zu Stande gekommen ist. Die Quote beträgt 10% der Stimmberechtigten zum Zeitpunkt des Beginns der Unterschriftensammlung (damals 182 Unterschriften).

4. Rechtliches

Solange kein anderslautender, gültiger Beschluss der Stimmberechtigten vorliegt, ist der Beschluss der Urnenabstimmung vom 12. Februar 2017, wonach ein Investitionskredit von insgesamt 7,75 Millionen Franken für den Neubau eines Betriebsgebäudes bewilligt wurde, weiterhin gültig. Demnach würden bei einer Ablehnung beider Initiativen das bewilligte Projekt vom 12. Februar 2017 fortgesetzt.

Da beide Initiativen sowohl formell als auch materiell gültig sind, müssen diese Initiativbegehren nun innerhalb von 12 Monaten seit deren Einreichung den Stimmberechtigten zum Beschluss unterbreitet werden.

Die erste Initiative (Vorlage ❶) verlangt

"Auf die zusätzliche Büronutzung im neu zu bauenden Betriebsgebäude ist zu verzichten und das 2. Dachgeschoss ist nicht zu bauen"

Die zweite Initiative (Vorlage ❷) verlangt

"Den Stimmberechtigten ist folgendes Geschäft zu unterbreiten: Ausbau Dachgeschoss, im vom Souverän am 12.02.2017 bewilligten Betriebsgebäude, in die Gemeindeverwaltung von Wilderswil. Bewilligung der dazu notwendigen Zweckänderung der Mantelnutzung und Genehmigung des dazu benötigten zusätzlichen Investitionskredites von 800'000 Franken."

Der Gemeinderat hat zusammen mit den Vertretern beider Initiativkomitees das Terminprogramm und den Termin für die Gemeindeurnenabstimmung festgelegt auf den 7. April 2019.

Gestützt auf die Tatsache, dass nicht beide Initiativen gleichzeitig realisiert werden könnten, müssen diese einander in einer Variantenabstimmung gegenübergestellt werden. In einem zweiten Schritt muss mit der Stichfrage entschieden werden, welche der beiden Vorlagen umgesetzt werden soll.

In der Gemeindeordnung der Einwohnergemeinde Wilderswil wird in Artikel 46 die Variantenabstimmung als Abstimmungsverfahren erwähnt. In den Absätzen 3 – 5 sind die Details dazu wie folgt erläutert:

Absatz 3:

Beide Vorlagen können je einzeln bejaht oder verneint werden. Entsprechend sind den Stimmberechtigten auf demselben Stimmzettel deshalb drei Fragen vorzulegen:

- a) *ob sie Variante ❶ (bzw. die Initiative ❶) annehmen wollen;*
- b) *ob sie Variante ❷ (bzw. die Initiative ❷) annehmen wollen;*
- c) *ob sie Variante ❶ oder Variante ❷ den Vorzug geben, falls beide eine Ja-Stimmen-Mehrheit erreichen.*

Absatz 4:

Das Mehr wird für jede Frage getrennt ermittelt. Leere und ungültige Stimmen fallen ausser Betracht.

Absatz 5:

Erreichen sowohl Variante ❶ als auch Variante ❷ eine Ja-Stimmen-Mehrheit, so gilt die-

jenige Vorlage als angenommen, die bei der Stichfrage (Abs. 3 Bst. c) mehr Stimmen erzielt.

5. Finanzielles

Die Kosten im Zusammenhang mit dem Betriebsgebäude können aufgeteilt werden zwischen den Kategorien "Bau- bzw. Investitionskosten" sowie den "Folgekosten". Der Einfachheit halber werden alle drei möglichen Szenarien wie folgt dargestellt:

- **Projekt vom 12. Februar 2017** (Neubau Betriebsgebäude mit Drittnutzung, bewilligter Kredit von 7,75 Mio. Franken)
- **Initiative ❶** (Verzicht auf zusätzliche Büronutzung, das 2. Dachgeschoss ist nicht zu bauen)
- **Initiative ❷** (Ausbau Dachgeschoss als Gemeindeverwaltung, Zweckänderung, zusätzlicher Kredit von 800'000 Franken)

Nachstehende Darstellung zeigt die erwähnten Kategorien für die drei möglichen Szenarien:

a) Bau- bzw. Investitionskosten (Stand 22.01.2019)

Bereiche	Projekt 12.02.2017	Initiative ❶	Initiative ❷
Gesamtkosten	7'750'000	7'435'000	7'750'000
davon zu Lasten Feuerwehr	2'868'000	3'495'000	2'868'000
davon zu Lasten Gemeindebetriebe	1'318'000	1'560'000	1'318'000
davon zu Lasten Werkhof	1'938'000	2'380'000	1'938'000
davon zu Lasten Drittnutzung bzw. zu Lasten Eigennutzung (bei Zweckänderung)	1'628'000	0	1'628'000
Kosten Einbau Gemeindeverwaltung (zusätzlich)	0	0	800'000

- Die Kostenberechnungen beziehen sich beim Projekt vom 12. Februar 2017 auf die aktuellen Angaben (gemäss Kostenkontrolle kann der bewilligte Kredit von 7,75 Mio. Franken eingehalten werden).
- Bei Initiative ❶ wurde auf einen (beim gleichen Architekturbüro) zusätzlich in Auftrag gegebenen Kostenvoranschlag abgestützt.
- Bei Initiative ❷ wurden die Kosten für den Einbau der Gemeindeverwaltung aufgenommen (analog der Botschaft zur Urnenabstimmung vom 10. Juni 2018).

b) Folgekosten (Stand 22.01.2019)

Bereiche	Projekt 12.02.2017	Initiative ❶	Initiative ❷
Kapitalkosten (Abschreibungen nach Nutzungsdauer)	146'000	178'000	227'500
Kapitalkosten (Zinsen, kalkulatorisch 2%)	155'000	148'700	171'000
Folgekosten (Betrieb und Unterhalt 1%)	77'500	74'300	85'500
Folgeerträge (Mietserträge Dritte)	- 80'000	0	- 30'000
Wegfallende Kosten (Mietaufwand Garagen FW)	- 16'800	- 16'800	- 16'800
Wegfallende Kosten (Mietaufwand Bürgergemeinde)	0	0	- 60'000
Total Folgekosten	281'700	384'200	377'200
Total Folgekosten bei Leerstand Drittnutzung	361'700		

6. Finanzrechtliche Zuständigkeit

Gemäss Artikel 36, Buchstaben a) der Gemeindeordnung der Einwohnergemeinde Wilders-

wil sind Ausgaben von mehr als 2 Millionen Franken durch die Stimmberechtigten an der Urne zu beschliessen.

7. Abstimmungsverfahren

Die beiden Gemeindeinitiativen werden im Rahmen einer Variantenabstimmung (vgl. Ziffer 4, Rechtliches) einander gegenübergestellt. In einem zweiten Schritt muss mit der Stichfrage entschieden werden, welche der beiden Vorlagen umgesetzt werden soll. Da dieses Verfahren bisher nur auf kantonaler Ebene angewendet wurde und nun erstmals auch bei einer Gemeindeurnenabstimmung zum Tragen kommt, werden nachstehend die verschiedenen Möglichkeiten aufgezeigt.

Auszug Stimmzettel:

Wollen Sie die Gemeindeinitiative Nr. ❶ "Verzicht auf Drittnutzung im Betriebsgebäude" annehmen?	Antwort (Ja oder Nein) _____
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------

Wollen Sie die Gemeindeinitiative Nr. ❷ "Leerläufe – Verschleudern von Steuergeldern vermeiden" annehmen?	Antwort (Ja oder Nein) _____
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------

Die beiden Gemeindeinitiativen können je mit "Ja" oder mit "Nein" beantwortet werden.

Stichfrage Für den Fall, dass beide Gemeindeinitiativen angenommen werden: Welche der beiden Gemeindeinitiativen soll in Kraft treten? <i>Zutreffendes ankreuzen</i> <input checked="" type="checkbox"/>	
Gemeindeinitiative Nr. ❶ "Verzicht auf Drittnutzung im Betriebsgebäude"	<input type="checkbox"/>
Gemeindeinitiative Nr. ❷ "Leerläufe – Verschleudern von Steuergeldern vermeiden"	<input type="checkbox"/>

Bei der Stichfrage darf nur ein Feld angekreuzt werden, sonst gilt die Frage als nicht beantwortet.

Möglichkeiten:

- Es können sowohl die erste als auch die zweite Gemeindeinitiative je mit "Ja" oder mit "Nein" beantwortet werden.
- Bei der Stichfrage darf nur ein Feld angekreuzt werden, sonst gilt die Frage als nicht beantwortet.

8. Die Argumente der Initiativkomitees

Den beiden Initiativkomitees wird an dieser Stelle Gelegenheit geboten, den Stimmberechtigten ihre Argumentation mitzuteilen. Die Texte werden inhaltlich unverändert wiedergegeben. Es erfolgte lediglich eine Aufbereitung der Formatierung zur Integration in die vorliegende Botschaft (Vorgabe: Maximal 2 A4-Seiten, Schriftgrösse Arial 12). Nachstehend die Argumentationen:

Gemeindeinitiative Verzicht auf Drittnutzung im Betriebsgebäude

Auf die zusätzliche Büronutzung im neu zu bauenden Betriebsgebäude ist zu verzichten und das zweite Dachgeschoss ist nicht zu bauen.

Ausgangslage: Investitionskredit von CHF 7.75 Mio. Der Kredit wird wie folgt auf folgende Bereiche aufgeteilt: Feuerwehr: CHF 2.866 Mio. Werkhof: CHF 1.938 Mio. Gem.-Betriebe: CHF 1.318 Mio. Mantel-/Drittnutzung: CHF 1.628 Mio.

Max. 30% der Fläche des Betriebsgebäudes kann für eine Drittnutzung verwendet werden.

Das Initiativkomitee begrüsst die Tatsache, dass Werkhof und Gem.-Betriebe eine zeitgemässe Infrastruktur erhalten. Ebenfalls ist das Initiativkomitee der Meinung, dass bei der Gemeindeverwaltung Handlungsbedarf besteht. Aufgrund der Abstimmung vom Sommer 2018 wünscht die Bevölkerung von Wilderswil die Gemeindeverwaltung im Dorfzentrum und nicht am Dorfrand.

Die Anforderungen an die lokale Feuerwehr werden in Zukunft höher. Eine Fusion, Zusammenarbeit mit der Bödeli Feuerwehr ist dringend abzuklären. (*Mail an Gemeinde vom 10. Juli 2018 von Oberst Peter Frick kantonaler FW-Inspektor: ob es tatsächlich Sinn macht in unmittelbarer Nähe des Standortes der Feuerwehr Bödeli fast CHF 3 Mio. in Infrastrukturbauten für die Feuerwehr zu investieren*).

Das Budget 2019 weist bei der Feuerwehr ein Defizit von CHF 99'450 aus. Weiter werden grössere Investitionen in die Fahrzeuge der Feuerwehr getätigt werden müssen, welche den Steuerhaushalt belasten.

Argumente gegen die Mantelnutzung: Die Investitionskosten können durch den Wegfall der Mantelnutzung bzw. der Nichterstellung des 2.Dachgeschosses verringert werden.

Die geplante Mantelnutzung entspricht nicht den Marktbedürfnissen. Gewerberäume im Erdgeschoss sind gefragt. Büroräumlichkeiten sind nicht gesucht. Wenn eine Firma das Obergeschoss mietet, muss sie zuerst den Ausbau des Geschosses bezahlen. Diese Investitionen können für den Mieter mehrere Hunderttausend Franken betragen. Dies ist für eine Firma nicht finanzierbar.

Das Leerstandrisiko ist hoch. Das Dachgeschoss war über eine längere Zeit erfolglos zur Vermietung ausgeschrieben. Wenn keine Vermietung möglich ist, muss der Steuerhaushalt die jährlichen Kosten übernehmen.

Grundsätzlich stellt sich die Frage, ob ein Betriebsgebäude nicht kostengünstiger realisiert werden könnte?

Tragbarkeitsberechnung Betriebsgebäude: die Investitionskosten für das Betriebsgebäude sind mit CHF 7.75 Mio. sehr hoch. Die jährlich wiederkehrenden Kosten für das Betriebsgebäude werden die zukünftigen Ergebnisse der Gemeinde Wilderswil stark belasten.

Nachfolgend die Berechnung der Kosten bei Leerstand des Obergeschosses: Grundlage bildet der kalkulatorische Zinssatz der Banken von 5% sowie die Folgekosten gemäss Botschaft zur Urnenabstimmung vom 12. Februar 2017

Zins 5%: CHF 387'500 Abschreibungen: CHF 126'000 Betriebskosten: CHF 40'000 Personalkosten: CHF 20'000 Total Kosten: CHF 573'500. Die Gemeinde Wilderswil würde somit

bei einem Zinssatz von 5% nur schon für die Infrastruktur Feuerwehr, Gem.-Betriebe, Werkhof jährlich CHF 573'500 ausgeben. Pro Monat ergibt das Kosten von CHF 48'000. Diese Kosten kann und sollte sich die Gemeinde nicht leisten.

Finanzplanung und Verschuldung: Grundlage für die folgenden Ausführungen bildet der vom Gemeinderat im Nov. 2018 genehmigte Finanzplan 2018-2023. In diesem Finanzplan sind die Kosten von knapp CHF 5 Mio. für die Schulraumentwicklung (vorgestellt an der Gemeinde-Versammlung vom Dez. 2018) noch nicht enthalten.

Verschuldung in Mio. CHF	2019	2020	2021	2022	2023
Projekt ohne Schulraumentw.	5.24	10.86	11.75	12.10	11.55
Mit Schulraumentwicklung	5.24	10.86	11.75	12.10	16.55

Wenn die Investitionen in die Schulraumentwicklung bis in das Jahr 2023 getätigt werden, (was wohl notwendig ist), steigt die Verschuldung der Gemeinde auf CHF 16.55 Mio. an.

Für eine Gemeinde in der Grösse von Wilderswil ist diese Verschuldung zu hoch. Der kantonale Vergleich zeigt, dass Wilderswil zu den Gemeinden mit der höchsten Bruttoverschuldung gehören würde. Für die zukünftige Generation ist diese Verschuldung bei steigenden Zinsen nicht tragbar. Wenn das Zinsniveau auf 5% ansteigt, würde die jährliche Zinsbelastung rund CHF 827'500 betragen. Dies wäre der Untergang für die Gemeinde Wilderswil.

Im Finanzplan sind Investitionen für die Jahre 2018-2023 von netto CHF 14.9 Mio. aufgeführt (ohne Schulraumentwicklung). Alle Investitionen ausser der Aufstockung Schulhaus hat der Gemeinderat mit Priorität A (zwingende Investitionen) klassifiziert. Somit müssen die meisten dieser Investitionen realisiert werden, da es sich um Investitionen handelt, die nötig sind um die Infrastruktur der Gemeinde zu erhalten und zu erneuern.

Der Gemeinderat schreibt im Finanzplan 2018-2023, dass die sich abzeichnende hohe Verschuldung und die ungenügende Selbstfinanzierung Massnahmen erfordert. Weiter steht im Finanzplan, dass um die Selbstfinanzierung zu verbessern, die Investitionen hinterfragt und Steuer- sowie Gebührenerhöhungen geprüft werden müssen.

Fazit: In ihrem Flugblatt vom Mai 2018 hat der Gemeinderat der Bevölkerung von Wilderswil mitgeteilt, dass weder für die Schulhauserweiterung noch für die Turnhallensanierung konkrete Projekte vorhanden sind. An der Gemeindeversammlung vom Dezember 2018 wurde das Projekt Schulraumentwicklung mit Investitionen von knapp CHF 5 Mio. vorgestellt. Hat der Gemeinderat im Mai 2018 noch nichts von diesem Projekt gewusst?

In der Vergangenheit ist die Gemeinde jeweils haushälterisch mit ihren Finanzen umgegangen. Die Investitionen wurden im Rahmen der Möglichkeiten getätigt. Es wurde darauf verzichtet nicht finanzierbare Projekte zu realisieren. Durch den sorgfältigen Umgang mit den Finanzen konnte die Steuerbelastung für die Bevölkerung von Wilderswil tief gehalten werden. Bis jetzt war Wilderswil eine gesunde Gemeinde mit einem attraktiven Steuersatz.

Das Initiativkomitee ist der Meinung, die geplanten Investitionen in das Betriebsgebäude nochmals zu überdenken.

Die Drittnutzung ist wegzulassen und das Dachgeschoss ist nicht zu bauen.

Der Finanzplan 2018-2023 ist dringend zu überarbeiten und die Schulraumentwicklung mit einzuplanen.

Das Initiativkomitee macht sich grosse Sorgen um die Gemeindefinanzen und beantragt Ihnen der Initiative Verzicht auf Drittnutzung im Betriebsgebäude zuzustimmen.

Initiative 2

Argumente des Initiativkomitee für die Gemeindeinitiative „Leerläufe – Verschleuderung von Steuergeldern vermeiden“

- Mit der Annahme der Initiative kann das Betriebsgebäude wie geplant und bewilligt gebaut werden und die Gemeindeverwaltung zieht in die freien, gemeindeeigenen Räume im Dachgeschoss des Betriebsgebäudes.
- Dadurch können die jährlichen Betriebskosten der Gemeinde für die Gemeindeverwaltung dauernd gesenkt werden, weil
 - der jährliche Mietzins von über 60'000 Franken wegfällt,
 - Gemeindeverwaltung, Gemeindebetriebe, Feuerwehr und Werkhof sich im gleichen Gebäude befinden und
 - eine effizientere Arbeitsweise der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Gemeinde möglich wird (die direkte Kommunikation wird verbessert und unnötige Fahrten zwischen Gemeindeverwaltung und Betriebsgebäude entfallen).
- Es ergeben sich tiefere Investitionskosten für die Bereiche Feuerwehr, Gemeindebetriebe und Werkhof im neuen Betriebsgebäude.
- Die heutigen Platzverhältnisse auf der Gemeindeverwaltung sind zu eng. In absehbarer Zeit muss die Gemeindeverwaltung umgebaut, erweitert oder neu gebaut werden. Der Gemeinde sind die Hände gebunden, da sie nicht Eigentümerin der heutigen Räumlichkeiten der Gemeindeverwaltung ist. Der Umzug der Gemeindeverwaltung in das bewilligte Betriebsgebäude ist wesentlich günstiger als der Neubau eines eigenen Gebäudes für die Gemeindeverwaltung.
- Die heutige Gesetzeswidrigkeit, dass die Gemeindeverwaltung nicht behindertengerecht gebaut und nicht rollstuhlgängig ist, kann behoben werden.
- Das Leerstandsrisiko für die Mietflächen im Betriebsgebäude entfällt.
- Es entsteht keine Verzögerung beim Bau des Betriebsgebäudes, was im Interesse der Feuerwehr, der Gemeindebetriebe und des Werkhofs ist.
- Die Gemeinde verfügt nach dem Bau des Betriebsgebäudes nebst den neuen Betriebsräumen für die Feuerwehr, den Werkhof und die Gemeindebetriebe über eine moderne, arbeitsfreundliche und betriebsoptimierte Gemeindeverwaltung.
- Die Gemeinde geht durch die verdichtete Bauweise sparsam mit dem raren Bauland um.
- Auch wenn es nicht in der Mitte des Dorfes liegt, befindet sich das neue gemeindeeigene Dienstleistungszentrum am Dorfeingang an ausgezeichneter Verkehrslage und kann per Bus, zu Fuss, mit dem Velo und mit dem Auto bestens erreicht werden und verfügt über genügend Parkplätze.
- Die Gefahr des Scheiterns des Projektes Betriebsgebäude und die damit verbundene Verschleuderung von gegen 700'000 Franken an Steuergeldern, die für die Planung bereits ausgegeben sind, ist gebannt. Bei einem Verzicht auf das Dachgeschoss im Betriebsgebäude ist dieses Geld nicht nur verloren, sondern es entstehen weitere Kosten für die Anpassung des Projekts und der Baubewilligung.

Fazit

Mit der Annahme der Initiative „Leerläufe –Verschleuderung von Steuergeldern vermeiden“ erhält die Gemeinde Wilderswil ein modernes Dienstleistungszentrum, in dem die Mitarbeitenden der Feuerwehr, der Gemeindebetriebe, des Werkhofs und der Gemeindeverwaltung ihre Leistungen für die Gemeindebevölkerung optimal, rationell und kostengünstig und während einer langen Zeitdauer ohne zusätzliche bauliche Investitionen erbringen können.

Das Initiativkomitee empfiehlt Ihnen, liebe Stimmbürgerin, lieber Stimmbürger, deshalb:

1. JA zur Gemeindeinitiative „Leerläufe –Verschleuderung von Steuergeldern vermeiden“.
2. NEIN zur Gemeindeinitiative „Auf die zusätzliche Büronutzung im neu zu bauenden Betriebsgebäude ist zu verzichten und das zweite Dachgeschoss ist nicht zu bauen“.
3. Bei der Stichfrage die Gemeindeinitiative „Leerläufe –Verschleuderung von Steuergeldern vermeiden“ ankreuzen.

9. Antrag des Gemeinderates

Der Gemeinderat hat die Begehren der beiden Gemeindeinitiativen eingehend beraten und geprüft. Damit die möglichen Baukosten und Auswirkungen bei einer Reduktion des Betriebsgebäudes um ein Geschoss bekannt wurden, ist das Architekturbüro mit der Erstellung eines Kostenvoranschlages für den Bau des Betriebsgebäudes ohne 2. Obergeschoss beauftragt worden. Nachstehend werden zusammenfassend die wichtigsten Schritte, Erkenntnisse und Einschätzungen des Gemeinderates aufgelistet:

- Falls beide Initiativen abgelehnt werden, würde das bewilligte Projekt vom 12. Februar 2017 (siehe Seite 2, Ziffer 1, Ausgangslage) fortgesetzt.
- Der in Auftrag gegebene Kostenvoranschlag (Bau des Betriebsgebäudes ohne 2. Obergeschoss) wurde von der Finanzkommission im Zusammenhang mit der Frage der finanziellen Auswirkungen geprüft.
- Ende Januar 2019 hat die Finanzkommission beschlossen, dass ein Verzicht auf das 2. Obergeschoss keine tieferen Folgekosten nach sich zieht.
- Beim Bau des Betriebsgebäudes ohne 2. Obergeschoss werden nur 315'000 Franken Bau- bzw. Investitionskosten eingespart.
- Die Umsetzung des Projektes vom 12. Februar 2017 löst bei einer Vermietung an Dritte Folgekosten von 281'700 Franken aus. Ohne Vermietung an Dritte betragen die Folgekosten 361'700 Franken.
- Die Umsetzung von Initiative ❶ löst Folgekosten von 384'200 Franken aus.
- Die Umsetzung von Initiative ❷ löst Folgekosten von 377'200 Franken aus.
- Die finanziellen Auswirkungen bei einer Umsetzung des Projektes vom 12. Februar 2017 wie auch bei einer Umsetzung von Initiative ❷ bleiben überschaubar. Eine Annahme von Initiative ❶ hätte sehr deutlich höhere Bau- bzw. Investitionskosten sowie entsprechende Folgekosten zu Lasten von Feuerwehr, Gemeindebetriebe und Werkhof zur Folge weil die teuren Grundkosten (Erschliessung, Untergeschoss, Infrastruktur) nicht auf weitere Kostenträger aufgeteilt werden können.
- Die zeitliche Verzögerung zum ursprünglichen Bauprogramm beträgt aktuell bereits sechs Monate.
- Bis heute wurden für die Umsetzung des Projektes vom 12. Februar 2017 bereits Ausgaben von 652'527 Franken getätigt (Stand 20.02.2019).
- Im Zusammenhang mit den notwendigen Abklärungen mussten zusätzliche Arbeiten im Umfang von 17'587 Franken bezahlt werden.
- Bei einer Annahme von Initiative ❶ würde mit allergrösster Wahrscheinlichkeit eine Neuplanung des gesamten Projekts notwendig. Die bisherigen Ausgaben von rund 670'000 Franken wären definitiv verloren.
- Die aktuell zu bezahlenden Mietzinse für Garagen der Feuerwehr wie auch für die Gemeindeverwaltung von jährlich rund 76'800 Franken würden für längere Zeit weiterhin zu bezahlen sein.

Der Gemeinderat hat anlässlich seiner Sitzung vom 20. Februar 2019 beschlossen, den Stimmberechtigten der Einwohnergemeinde Wilderswil gestützt auf Artikel 36, Buchstaben a) in Verbindung mit Artikel 43, Absatz 2, der Gemeindeordnung der Einwohnergemeinde Wilderswil folgende Anträge zu stellen:

- 1. Initiative Nr. ❶ wird zur Ablehnung empfohlen**
- 2. Initiative Nr. ❷ wird zur Annahme empfohlen**
- 3. Bei der Stichfrage wird empfohlen, Initiative Nr. ❷ anzukreuzen**