EINWOHNERGEMEINDE
SUTZ-LATTRIGEN

BOTSCHAFT

des Gemeinderates

zur ordentlichen
Einwohnergemeindeversammlung

vom Donnerstag, 3. Dezember 2026, 19.00 Uhr,
Schulhaus Sutz-Lattrigen

Traktanden:

1. **Finanzplanung 2027 – 2031**
   Kenntnisnahme

2. **Budget 2027**
   2.1 Festsetzung Gemeindesteueranlage und Liegenschaftssteueransatz
   2.2 Genehmigung Budget 2027

3. **Projekt Neubau Werkhof**
   Informationen

4. **Verschiedenes**

Wir machen alle Bürgerinnen und Bürger auf die folgende Rechtsmittelbelehrung aufmerksam:

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

Nachfolgend informiert Sie der Gemeinderat über die einzelnen Geschäfte der kommenden Gemeindeversammlung, welche im Nidauer Anzeiger vom 29. Oktober 2026 fristgerecht und ordnungsgemäss publiziert wurde.

Die Akten zu den Traktanden 1 und 2 liegen zehn Tage vor der Gemeindeversammlung in der Gemeindeverwaltung öffentlich auf oder können auf der Homepage heruntergeladen werden.

Einwohnergemeinde Sutz-Lattrigen
Gemeinderat

1. Finanzplanung 2027 – 2031
Kenntnisnahme

Referent: Daniel Kopp

Zweck des Finanzplanes
Der Finanzplan dient dem Gemeinderat als Koordinations-, Führungs- und Informationsinstrument. Er zeigt in der Tendenz auf, wie sich der Finanzhaushalt während den nächsten 5 Jahren voraussichtlich entwickeln wird. Der Finanzplan wird der Gemeindeversammlung zur Kenntnis gebracht.

Finanzielle Ausgangslage
Die Jahresrechnung 2025 schliesst im allgemeinen Haushalt mit einem Aufwandüberschuss von CHF 763’737.07 ab. Der Bilanzüberschuss per 31.12.2025 beträgt CHF 7'137'477.31.
Das von den Stimmberechtigten genehmigte Budget 2026 sieht bei einer Steueranlage von 1.70 im allgemeinen Haushalt einen Aufwandüberschuss von CHF 280’550.00 vor.

Ergebnisse der Finanzplanung

	Budget 2027	**Planung 2028**	**Planung 2029**	**Planung 2030**	**Planung 2031**
Erfolgsrechnung Allgemeiner Haushalt (Ergebnisse)	-604’150.00	-795’609.00	-603’540.00	-613'875.00	-446'759.00

Die Erfolgsrechnungen für das Budget 2027 sowie der Planjahre 2028 – 2031 schliessen mit Aufwandüberschüssen ab. Die erwarteten Aufwandüberschüsse können durch den hohen Bilanzüberschuss gut aufgefangen werden. Im Planjahr 2031 weist der Bilanzüberschuss noch einen Bestand von CHF 4'341'827.00 auf. Dies entspricht noch immer rund 16 Steuerzehnteln, was eine gute Reserve ist.

Der Steuerertrag im Budget 2027 sowie alle Planjahre wurden mit einer Steueranlage von 1.70 gerechnet. Die Steuererträge wurden für das Budget 2027 etwas tiefer angesetzt, da der Steuerertrag in der Jahresrechnung 2025 deutlich tiefer ausgefallen ist als erwartet und auch die aktuellen Prognosen für das Jahr 2026 auf leicht tiefere Steuererträge hindeuten.

	Budget 2027	**Planung 2028**	**Planung 2029**	**Planung 2030**	**Planung 2031**
Abwasser	-29’196.00	41’050.00	52’878.00	-38’658.00	-44’014.00

Die Spezialfinanzierung Abwasser schliesst im Budgetjahr 2027 mit einem Aufwandüberschuss von CHF 29'196.00 ab. Die jährlichen wiederkehrenden Gebühreneinnahmen können den Aufwand nicht decken. Steigenden Kosten für den Unterhalt der Pumpwerke sowie die Beiträge an die ARA und den VKA belasten die Spezialfinanzierung mit hohen Kosten. Für die Planjahre 2028 und 2029 rechnen wir mit einem Gewinn, aufgrund von Einnahmen aus Anschlussgebühren von den geplanten Neubauprojekten. Die Aufwandüberschüsse können in den nächsten Jahren durch den Rechnungsausgleich aufgefangen werden. Der Bestand der Spezialfinanzierung Abwasser beläuft sich im Planjahr 2031 auf CHF 205'238.00.

	Budget 2027	Planung 2028	Planung 2029	Planung 2030	Planung 2031
Abfall	-32'369.00	-20’793.00	-17’089.00	-18’696.00	-20’332.00

Die Spezialfinanzierung Abfall schliesst mit jährlichen Aufwandüberschüssen ab. Steigende Kosten für die Abfuhr von Hauskehricht und Grünabfälle, Anschaffungen neuer Kehrichteimer sowie einer zusätzlichen Kehrichtmulde führen zu den geplanten Mehrkosten. Die Aufwandüberschüsse können in der Planperiode durch den Rechnungsausgleich gedeckt werden. Der Bestand der Spezialfinanzierung Abfall beläuft sich im Planjahr 2031 noch auf CHF 38'517.00.

	Budget 2027	Planung 2028	Planung 2029	Planung 2030	Planung 2031
Tourismus	-76'756.00	-8’492.00	-15’340.00	-12’226.00	-19’120.00

Die Spezialfinanzierung Tourismus schliesst mit jährlichen Defiziten ab, welche noch bis zum Budgetjahr 2027 aus dem Rechnungsausgleich aufgefangen werden können. Ab dem Jahr 2028 wird ein Bilanzüberschuss geplant. Die hohen Unterhaltskosten der Badeplätze lassen sich nicht mehr durch die Einnahmen der Kurtaxen decken. Aus diesem Grund wird ab dem Jahr 2028 eine Erhöhung der Kurtaxe geplant. Zudem prüft der Gemeinderat jährlich die Höhe der Einlage aus dem Steuerhaushalt, da nicht alle Aufwände nur auf den Tourismus zurückzuführen sind, sondern auch den EinwohnerInnen zugutekommen.

Bilanz	2027	2028	2029	2030	2031
Bilanzüberschuss	6'801'610.00	6'006'001.00	5'402'461.00	4'788'586.00	4'341'827.00

Die finanzpolitischen Reserven sind per 01.01.2026 aufgehoben worden und in den Bilanzüberschuss gebucht worden. Daher ist der Bilanzüberschuss im Jahr 2026 trotz einem geplanten Aufwandüberschuss der Erfolgsrechnung höher als beim Abschluss 2025.

Investitionen	2027	2028	2029	2030	2031
Steuerhaushalt VV	1’649’000.00	5’250’000.00	300’000.00	100'000.00	250'000.00
Spezialfinanzierungen	400‘000.00	550‘000.00	400‘000.00	400‘000.00	400‘000.00

Im Jahr 2027 sind folgende Investitionen geplant:

Investitionen Steuerhaushalt/Verwaltungsvermögen

Senkrechtstoren, altes Schulhaus OG, Ost, Süd, West	CHF	34'000.00	
Allgemeine Strassensanierungen	CHF	100'000.00	
Sanierung Alleestrasse, neuer Belag	CHF	700'000.00	*war bereits 2026 geplant*
Sanierung Keltenstrasse	CHF	170'000.00	
Kirchrain, neuer Belag	CHF	250'000.00	
Sanierung Jenfertweg, neuer Belag	CHF	50'000.00	*war bereits 2026 geplant*
Neubau Werkhof – Planung	CHF	150'000.00	
Umstellen Beleuchtung auf LED, Alleestrasse	CHF	80'000.00	

Signalisation Teil 1 : Fahrverbotsignalisationen	CHF	40'000.00
Signalisation Teil 2 : Zone 30, Signale, baul. Massnahmen	CHF	75'000.00
TOTAL	**CHF**	**1’649'000.00**

Investitionen Spezialfinanzierungen		
Ausführung GEP (generelle Entwässerungsplanung)	CHF	400‘000.00
TOTAL	**CHF**	**400‘000.00**

---

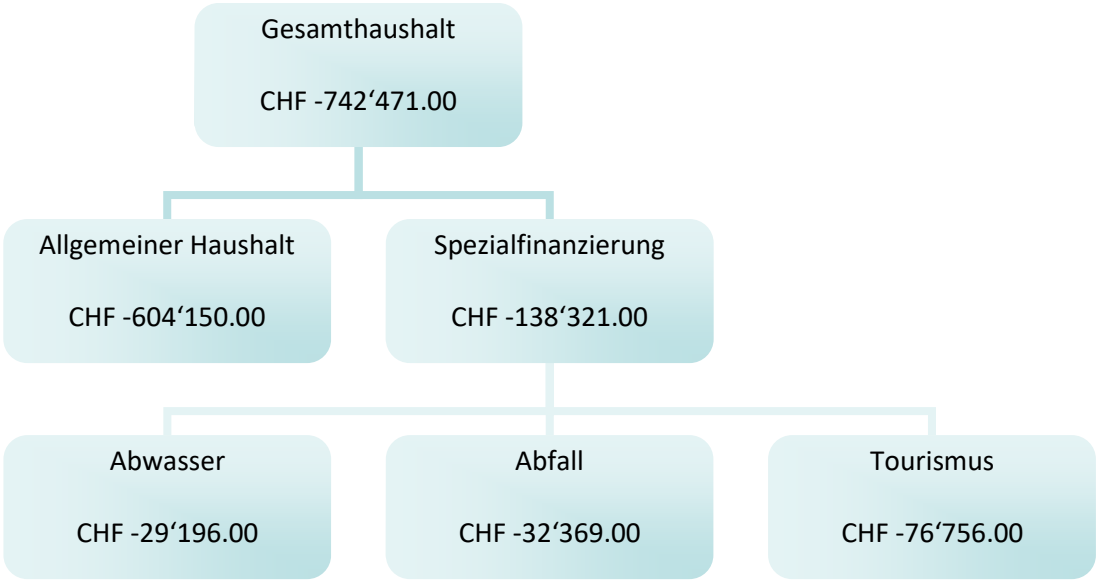
2. Budget 2027

2.1 Festsetzung Gemeindesteueranlage und Liegenschaftssteueransatz

2.2 Genehmigung Budget 2027

Referent: Daniel Kopp

Das Budget 2027 sieht im Gesamthaushalt einen Aufwandüberschuss von CHF 742’471.00 vor. Gegenüber dem Vorjahresbudget verschlechtert sich das Ergebnis damit um CHF 362'046.00. Im Allgemeinen Haushalt (Steuerhaushalt) wird ein Defizit von CHF 604’150.00 erwartet. Auch die Spezialfinanzierungen Abwasser, Abfall und Tourismus weisen jeweils einen Aufwandüberschuss aus. Die geplanten Nettoinvestitionen belaufen sich im Jahr 2027 auf CHF 2’049’000.00. Da diese nicht vollständig aus eigenen Mitteln finanziert werden können, ist eine teilweise Finanzierung durch die Aufnahme von Fremdkapital erforderlich.



Dem Budget 2027 liegen folgende Ansätze und Steueranlagen zu Grunde:

Gebührenansätze in der Kompetenz der Gemeindeversammlung

Steueranlage nat. Personen	1.70 Einheiten
Steueranlage jur. Personen	1.70 Einheiten
Liegenschaftssteuern	1.00 ‰ des amtlichen Wertes

Gebührenansätze in der Kompetenz des Gemeinderates (*zuzüglich 8.1% Mehrwertsteuer)

Abwasser*	
Jährlich wiederkehrende	CHF 2.50 pro m^3 Frischwasserbezug (SWG)
Gebühren	CHF 270.00 pro Wohnung oder Betrieb
Abfall*	
Jährlich wiederkehrende	CHF 25.00 pro Person
Gebühren	CHF 100.00 pro Landwirtschaftsbetrieb
	CHF 70.00 pro Kleinbetrieb
	CHF 500.00 pro Mittlerer Betrieb
	CHF 900.00 pro Grossbetrieb
	CHF 220.00 pro Ferienhaus
Hundesteuer	CHF 100.00 pro Hund

Erläuterungen zur Entwicklung der Erfolgsrechnung

Personalaufwand
Der gesamte Personalaufwand inkl. den Sozialversicherungsbeiträgen fällt gegenüber dem Budget 2026 um CHF 24’860.00 höher aus. Diese Mehrkosten ergeben sich grösstenteils aufgrund einer auf den Löhnen des Verwaltungs- und Betriebspersonals berechnete Erhöhung von 1.5 % für individuelle Lohnerhöhungen sowie für die Teuerung.
Gegenüber dem Rechnungsjahr 2025 fällt der Personalaufwand um rund 7.85% höher aus. Dies aufgrund der durch den Gemeinderat per 01.01.2026 beschlossenen Anpassung der Entschädigungsverordnung. Die Entschädigungen für den Gemeinderat sowie für die Kommissionen wurden auf diesen Zeitpunkt erhöht.

Sach- und übriger Betriebsaufwand
Gegenüber dem Budget 2026 fällt der Aufwand um CHF 12'760.00 tiefer aus. Der Mehraufwand gegenüber der Rechnung 2025 betrifft höhere Ausgaben für Drucksachen, CHF 8'255.00, Lehrmittel der Primarschule, CHF 13'615.00, Anschaffungen Mobiliar, Geräte und Maschinen, CHF 19'117.00 sowie Kosten für die Ver- und Entsorgung, CHF 33'276.00. Die Kosten für Dienstleistungen und Honorar sind mit CHF 165'864.00 höher budgetiert als in der Rechnung 2025. Auch der Informatikaufwand fällt gegenüber der Rechnung 2025 um rund CHF 30'000.00 höher aus. Die Mehrkosten für den Unterhalt an Grundstücken (Friedhof, Schulhaus, Badeplätze, Gemeindestrassen) betragen CHF 180'118.00, auch für den Unterhalt Hochbauten und Gebäude fällt ein Mehraufwand von CHF 16'672.00 an.

Abschreibungen
Der Abschreibungsaufwand setzt sich wie folgt zusammen: Allgemeiner Haushalt CHF 492'665.00 davon sind CHF 30‘765.00 für Abschreibungen des bestehenden Verwaltungsvermögens vor Einführung HRM2 (16J.) und CHF 461’900.00 für Abschreibungen der Anlagen nach HRM2. Für die Spezialfinanzierungen haben wir folgende Abschreibungen budgetiert:
SF Abwasser, CHF 25'700.00
SF Abfall, CHF 769.00
SF Tourismus, CHF 16’456.00

Transferaufwand
Die budgetierten Entschädigungen an den Kanton (Lastenausgleich Sozialhilfe, Lohnanteile Lehrerbesoldungen) sind gegenüber dem Vorjahresbudget um CHF 102’200.00 und der Rechnung 2025 um CHF 184'127.00 höher.
Aufgrund der im Jahr 2025 tiefer ausgefallenen Steuereinnahmen hat sich die Berechnung für den Disparitätenabbau grundlegend verändert. Da der harmonisierte Ertragsindex infolgedessen unter 100 liegt, bekommt unsere Gemeinde ab dem Jahr 2027 einen Beitrag aus dem Lastenausgleich.
Der Beitrag an das OSZ Täuffelen fällt gegenüber dem Vorjahresbudget um CHF 11'650.00 höher aus. Der Grund für die Mehrkosten sind die höheren Abschreibungen infolge Sanierung des Oberstufenzentrums.

Steuerertrag
Die Grundlage für die Budgetierung des Fiskalertrages bilden die Prognosedaten und Statistiken der kantonalen Steuerverwaltung.
Der für das Budget 2027 veranschlagte Fiskalertrag liegt um CHF 386'500.00 unter dem Budget 2026. Gegenüber der Rechnung 2025 fällt er hingegen um rund CHF 674'505.45 höher aus.

Der Steuerertrag im Rechnungsjahr 2025 fiel insbesondere bei den Gewinnsteuern der juristischen Personen aufgrund von Korrekturen aus mehreren Vorjahren deutlich tiefer aus. Auch die Einkommenssteuern der natürlichen Personen blieben unter den Erwartungen.

Vor diesem Hintergrund wurde der Fiskalertrag für das Budget 2027 gegenüber dem Budget 2026 leicht nach unten korrigiert. Für die kommenden Jahre wird jedoch davon ausgegangen, dass sich die Erträge aus den Einkommenssteuern der natürlichen Personen wieder etwas erhöhen werden.

		Budget 2027		Budget 2026		Rechnung 2025	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
	ERFOLGSRECHNUNG	**7'883'846.00**	**7'883'846.00**	**7'843'425.00**	**7'843'425.00**	**7'293'327.53**	**7'293'327.53**
0	**Allgemeine Verwaltung**	**717'120.00**	**65'000.00**	**689'580.00**	**64'500.00**	**620'353.97**	**61'665.35**
	Nettoaufwand		652'120.00		625'080.00		558'688.62
1	**Öffentliche Ordnung und Sicherheit, Verteidigung**	**234'450.00**	**154'300.00**	**156'300.00**	**125'800.00**	**236'259.70**	**206'341.01**
	Nettoaufwand		80'150.00		30'500.00		29'918.69
2	**Bildung**	**3'114'750.00**	**1'003'900.00**	**3'171'450.00**	**1'045'500.00**	**3'010'912.53**	**1'098'866.79**
	Nettoaufwand		2'110'850.00		2'125'950.00		1'912'045.74
3	**Kultur, Sport und Freizeit, Kirche**	**101'350.00**	**8'500.00**	**109'350.00**	**8'000.00**	**78'087.25**	**7'820.70**
	Nettoaufwand		92'850.00		101'350.00		70'266.55
4	**Gesundheit**	**4'900.00**		**4'900.00**		**1'755.00**	
	Nettoaufwand		4'900.00		4'900.00		1'755.00
5	**Soziale Sicherheit**	**1'520'790.00**	**83'000.00**	**1'439'830.00**	**83'000.00**	**1'235'192.00**	**24'876.88**
	Nettoaufwand		1'437'790.00		1'356'830.00		1'210'315.12
6	**Verkehr und Nachrichtenübermittlung**	**807'950.00**	**104'100.00**	**739'150.00**	**104'100.00**	**677'927.85**	**111'963.88**
	Nettoaufwand		703'850.00		635'050.00		565'963.97
7	**Umweltschutz und Raumordnung**	**787'015.00**	**709'265.00**	**768'990.00**	**691'390.00**	**699'661.79**	**628'552.14**
	Nettoaufwand		77'750.00		77'600.00		71'109.65
8	**Volkswirtschaft**	**212'856.00**	**270'256.00**	**200'910.00**	**262'310.00**	**138'407.95**	**195'452.10**
	Nettoertrag	57'400.00		61'400.00		57'044.15	
9	**Finanzen und Steuern**	**382'665.00**	**5'485'525.00**	**562'965.00**	**5'458'825.00**	**594'769.49**	**4'957'788.68**
	Nettoertrag	5'102'860.00		4'895'860.00		4'363'019.19	

Übersicht Gesamtergebnis Gemeinde

Erfolgsrechnung		
Betrieblicher Aufwand	CHF	7‘740‘246.00
Betrieblicher Ertrag	CHF	6‘941‘400.00
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	**CHF**	**-798‘846.00**
Finanzaufwand	CHF	57‘500.00
Finanzertrag	CHF	113‘875.00
Ergebnis aus Finanzierung	**CHF**	**56‘375.00**
Operatives Ergebnis	**CHF**	**-742‘471.00**
Ausserordentlicher Aufwand	CHF	0.00
Ausserordentlicher Ertrag	CHF	0.00
Ausserordentliches Ergebnis	**CHF**	**0.00**
Gesamtergebnis Erfolgsrechnung	**CHF**	**-742‘471.00**

Investitionsrechnung		
Investitionsausgaben	CHF	2‘049’000.00
Investitionseinnahmen	CHF	0.00
Ergebnis Investitionsrechnung	**CHF**	**2‘049’000.00**
Ergebnis Allgemeiner Haushalt		
Betrieblicher Aufwand	CHF	6‘824‘325.00
Betrieblicher Ertrag	CHF	6‘173‘700.00
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	**CHF**	**-650‘625.00**
Finanzaufwand	CHF	56‘400.00
Finanzertrag	CHF	102’875.00
Ergebnis aus Finanzierung	**CHF**	**46‘475.00**
Operatives Ergebnis	**CHF**	**-604‘150.00**
Ausserordentlicher Aufwand	CHF	0.00
Ausserordentlicher Ertrag	CHF	0.00
Ausserordentliches Ergebnis	**CHF**	**0.00**
Gesamtergebnis Erfolgsrechnung	**CHF**	**-604‘150.00**

Ergebnis Spezialfinanzierung Abwasser

Die Spezialfinanzierung Abwasser schliesst im Jahr 2027 mit einem Defizit von CHF 29‘196.00 ab. Die jährlich steigenden Kosten für den Unterhalt des Kanalisationsnetzes und der Pumpwerke sowie die Beiträge an die ARA und den VKA führen zu diesem Aufwandüberschuss. Das geplante Defizit kann durch den Bestand im Rechnungsausgleich Abwasser aufgefangen werden. Zurzeit ist keine Gebührenanpassung geplant.

Ergebnis Spezialfinanzierung Abfall

Für das Budgetjahr 2027 wird für die Spezialfinanzierung Abfall ein Verlust von CHF 32‘369.00 budgetiert. Für das Budgetjahr 2027 sind Anschaffungen von CHF 12'000.00 geplant (zweite Mulde für neues Gemeindefahrzeug, sowie neue Abfallbehälter). Zudem sind höhere Kosten für die Abfuhr des Hauskehrichts und der Grünabfälle budgetiert. Der Aufwandüberschuss kann durch den Bestand im Rechnungsausgleich der Spezialfinanzierung Abfall getragen werden. Die Gebühren müssen zurzeit nicht angepasst werden.

Ergebnis Spezialfinanzierung Tourismus

Die Spezialfinanzierung Tourismus schliesst im Jahr 2027 mit einem Aufwandüberschuss von CHF 76‘756.00 ab. Steigende Kosten für die Räumung und Entsorgung von Seegras und/oder Schwemmholz sowie der Aufwand für den Unterhalt der Badeplätze führen zu höheren Ausgaben der Spezialfinanzierung. Der Aufwandüberschuss kann durch den Bestand im Rechnungsausgleich Tourismus in Jahr 2027 noch gedeckt werden. Da ein grosser Teil dieser Kosten nicht ausschliesslich den Tourismus betreffen, prüft der Gemeinderat eine Erhöhung der Einlage aus dem Steuerhaushalt. Ebenfalls wird eine Erhöhung der Kurtaxen ab dem Jahr 2028 geplant.

Antrag des Gemeinderats:

Der Gemeinderat hat das vorliegende Budget an seiner Sitzung vom 2. November 2026 zu Handen der Gemeindeversammlung vom 3. Dezember 2026 beschlossen. Der Gemeindeversammlung stellt er folgenden Antrag:

- **Genehmigung der Steueranlage von 1.70**
  - *Gemeindesteuern NP*
  - *Gemeindesteuern JP*

- **Genehmigung der Steueranlage für die Liegenschaftssteuer von 1 ‰ des amtlichen Wertes**

- **Genehmigung des Budgets 2027, bestehend aus:**

	Aufwand in CHF	Ertrag in CHF
Gesamthaushalt	7‘797‘746.00	7‘055‘275.00
Aufwandüberschuss		742‘471.00
Allgemeiner Haushalt	6‘880‘725.00	6‘276‘575.00
Aufwandüberschuss		604‘150.00
SF Abwasser	554‘196.00	525‘000.00
Aufwandüberschuss		29‘196.00
SF Abfall	150‘569.00	118‘200.00
Aufwandüberschuss		32‘369.00
SF Tourismus	212‘256.00	135‘500.00
Aufwandüberschuss		76‘756.00

Das detaillierte Budget 2027 inkl. Vorbericht kann bei der Gemeindeverwaltung oder unter www.sutz-lattrigen.ch eingesehen werden.

3. Projekt Neubau Werkhof

Informationen

Referent: Marcel Dubler

Neubau Werkhof – Prüfung verschiedener Entwicklungsszenarien

Ausgangslage:

Der heutige Werkhof der Gemeinde Sutz-Lattrigen entspricht bekanntlich in verschiedener Hinsicht nicht mehr den heutigen und zukünftigen betrieblichen Anforderungen.
Die zukünftige Entwicklung des Werkhofes beschäftigt die Gemeinde bereits seit mehreren Jahren. Anlässlich der Gemeindeversammlung vom 1. Dezember 2022 wurde die Bevölkerung im Rahmen einer Konsultativabstimmung zur weiteren Entwicklung des Werkhofareals befragt. Dabei sprach sich die Gemeindeversammlung dafür aus, verschiedene Lösungsansätze und Varianten – sowohl kleinere als auch umfassendere – zu prüfen, bevor über das weitere Vorgehen entschieden wird.
Gestützt auf dieses Ergebnis hat der Gemeinderat die Thematik im laufenden Jahr wieder aktiv aufgenommen und die weiteren Abklärungen und Planungsarbeiten eingeleitet. Ziel ist es, die verschiedenen Entwicklungsmöglichkeiten fundiert zu prüfen und miteinander zu vergleichen, damit anschliessend auf einer verlässlichen Grundlage über die zukünftige Ausgestaltung des Werkhofes entschieden werden kann.



Für die Erarbeitung einer geeigneten Strategie wird die Gemeinde durch die Firma Reflecta AG aus Liebefeld, begleitet. Im Rahmen der bisherigen Arbeiten wurden die bestehenden vertraglichen und räumlichen Rahmenbedingungen analysiert und verschiedene Möglichkeiten für die zukünftige Nutzung und Bebauung der gemeindeeigenen Grundstücke untersucht.
Dabei soll nicht nur der eigentliche Raumbedarf des Werkhofes betrachtet werden. Aufgrund des vorhandenen Bebauungspotenzials stellt sich auch die Frage, ob auf dem Areal zusätzliche Nutzungen – beispielsweise Gewerbeflächen, Räume für die Gemeindeverwaltung oder weitere kommunale Nutzungen – sinnvoll mit dem Neubau kombiniert werden können.
Ziel ist es, eine langfristig zweckmässige und wirtschaftlich vertretbare Lösung zu finden, welche optimale Betriebsabläufe für den Werkhof ermöglicht und gleichzeitig das Potenzial der Grundstücke angemessen berücksichtigt.

Erarbeitete Varianten:

Im Rahmen der bisherigen Strategiearbeiten wurden folgende Entwicklungsszenarien ausgearbeitet und miteinander verglichen.

Variante 1 – Koordinierte Bebauung durch Gemeinde und Investor

Bei dieser Variante würde die Gemeinde die Parzelle 499 an einen Investor veräussern. Die Bebauung der beiden Grundstücke würde anschliessend koordiniert erfolgen. Vorgesehen wären ein Gebäude mit dem neuen Werkhof (Parz. 54) und zusätzlichen Flächen sowie ein weiteres Gebäude für gewerbliche Nutzungen (Parz. 499). Eine gemeinsame Einstellhalle könnte beide Gebäude erschliessen.
Die Gemeinde würde das Werkhofgebäude erstellen und könnte darin zusätzliche Flächen vermieten beziehungsweise einen Teil davon für die Gemeindeverwaltung nutzen. In diesem Zusammenhang wäre auch eine Veräusserung der heutigen Gemeindeliegenschaft an der Poststrasse denkbar.

Diese Variante ermöglicht eine intensive Nutzung des vorhandenen Areals und schafft zusätzliche Flächen für Gewerbe und Dienstleistungen. Sie ist jedoch mit einer hohen Investition verbunden und setzt eine enge Koordination mit einem Investor voraus.

Variante 2 – Investorenprojekt mit Rückkauf des Werkhofes
Bei Variante 2 würde die Gemeinde beide Grundstücke (Parz. 54 und 499) an einen Investor veräussern. Dieser würde die gesamte Überbauung mit Werkhof und zusätzlichen Gewerbe- beziehungsweise Dienstleistungsflächen realisieren.
Nach Fertigstellung würde die Gemeinde die für den Werkhof benötigten Flächen im Stockwerkeigentum zurückkaufen und den betriebsspezifischen Mieterausbau beziehungsweise die notwendigen Betriebseinrichtungen selbst realisieren.
Der Vorteil dieser Lösung liegt insbesondere im vergleichsweise geringen unmittelbaren Investitionsbedarf der Gemeinde. Gleichzeitig besteht jedoch eine starke Abhängigkeit von einem geeigneten Investor sowie von den vereinbarten Kaufbedingungen für den Werkhof.

Variante 3 – Ersatzneubau Werkhof
Diese Variante konzentriert sich auf die eigentliche Kernaufgabe. Die Gemeinde erstellt auf ihrem Grundstück (Parz. 54) einen neuen, zweckmässigen Werkhof ohne zusätzliche Flächen für andere Nutzungen.
Die zusätzliche Parzelle (499) würde veräussert und könnte durch einen Investor unabhängig vom Werkhofprojekt entwickelt und beispielsweise für einen Gewerbebetrieb genutzt werden.
Für die Gemeinde handelt es sich um eine vergleichsweise einfache und klar abgegrenzte Lösung. Der Investitionsbedarf ist tiefer und die Gemeinde kann das Werkhofprojekt weitgehend unabhängig von Dritten planen und realisieren. Gleichzeitig wird das vorhandene Bebauungspotenzial durch die Gemeinde selbst weniger stark genutzt.

Variante 4 – Ersatzneubau Gemeindegebäude
Mit Variante 4 wird eine umfassendere kommunale Nutzung des Areals beider Parzellen (54 und 499) geprüft. Vorgesehen wäre ein Neubau, welcher neben dem Werkhof auch die Gemeindeverwaltung und einen Mehrzweckraum umfasst. Ergänzend könnte eine Wohnung zur Vermietung realisiert werden.
Durch die Zusammenführung verschiedener Gemeindeaufgaben an einem Standort könnten betriebliche und räumliche Synergien geschaffen werden. Der Aussenbereich könnte grosszügig für den Werkhof und die notwendigen Parkplätze gestaltet werden. Gleichzeitig würde das langfristige Bebauungspotenzial auf der heutigen, beziehungsweise vorgesehenen Parkplatzfläche erhalten bleiben.
Bei einer Realisierung dieser Variante könnte die heutige Liegenschaft der Gemeindeverwaltung an der Poststrasse veräussert werden. Alternativ wird auch eine Ausführung ohne Wohnung geprüft.

Variante 5 – Erweiterung Variante 4 mit Einstellhalle / Schutzraumnutzung
Als Erweiterung der Variante 4 steht eine zusätzliche Variante 5 zur Diskussion. Dabei soll geprüft werden, ob der Neubau von Werkhof, Gemeindeverwaltung und Mehrzweckraum mit einer unterirdischen Einstellhalle ergänzt werden könnte.
Die Einstellhalle soll dabei so konzipiert werden, dass sie bei Bedarf als Schutzraum genutzt, beziehungsweise entsprechend umdisponiert werden könnte. Damit könnten die Parkierung und eine mögliche zukünftige Schutzraumnutzung miteinander verbunden und zusätzliche Synergien geschaffen werden.
Diese Variante befindet sich derzeit noch in einer frühen Abklärungsphase. Insbesondere sind die baulichen und technischen Anforderungen an eine mögliche Schutzraumnutzung, der tatsächliche beziehungsweise nachweisbare Bedarf an zusätzlichen Schutzplätzen sowie die daraus entstehenden Mehrkosten und deren finanzielle Tragbarkeit vertieft zu prüfen.
Erst nach Vorliegen dieser Abklärungen kann beurteilt werden, ob Variante 5 technisch, bedarfsmässig und wirtschaftlich eine zweckmässige Ergänzung zu Variante 4 darstellt.

Finanzielle Betrachtung:
Im Rahmen der bisherigen Abklärungen wurden für die verschiedenen Varianten erste Grobkostenschätzungen und Wirtschaftlichkeitsberechnungen erstellt. Diese dienen als Grundlage für den Vergleich der unterschiedlichen Entwicklungsmöglichkeiten und zur Beurteilung der finanziellen Auswirkungen auf die Gemeinde.

Die Ergebnisse, insbesondere die voraussichtlichen Investitionskosten, mögliche Erträge sowie die Wirtschaftlichkeit und Rendite der einzelnen Varianten, werden anlässlich der Gemeindeversammlung näher erläutert.

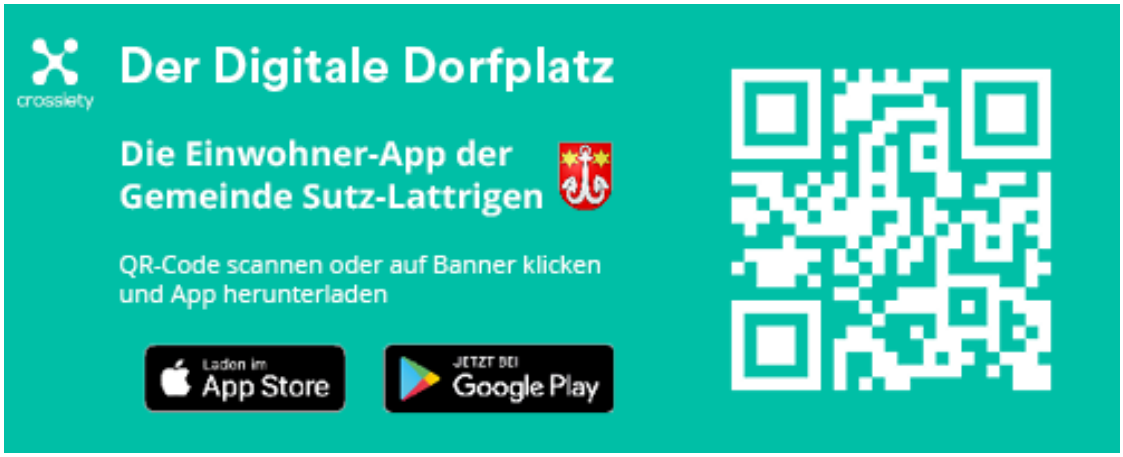
Beurteilung und weiteres Vorgehen
Die verschiedenen Varianten unterscheiden sich nicht nur bezüglich der Investitionskosten. Für die weitere Beurteilung sind insbesondere die betrieblichen Abläufe des Werkhofes, die Abhängigkeit von Investoren, mögliche Vermietungs- und Verkaufsrisiken, die Projektrisiken sowie mögliche Synergien und Zusatznutzen für die Gemeinde von Bedeutung.

Der Gemeinderat wird Sie anlässlich der Gemeinderatssitzung über die verschiedenen erarbeiteten Varianten informieren und Ihnen die favorisierte Variante begründet vorstellen.

4. Verschiedenes

Haben Sie sich auf Crossiety bereits registriert?

Wollen Sie jederzeit über das laufende Geschehen in der Gemeinde informiert sein?



Die SutzerApp wird per 1. Januar 2027 durch Crossiety abgelöst.