

# **Botschaft**

**des Gemeinderates an die Stimmberechtigten  
der Einwohnergemeinde Kirchberg BE zur**

**Urnenabstimmung vom 24. November 2024**

# **Vorlage**

**Neubau Doppelkindergarten - KIGA B  
Bewilligung eines Verpflichtungskredits  
von CHF 3'500'000.00 und Widmung des  
Grundstücks vom Finanz- in das Verwaltungsvermögen**

Die Unterlagen zur Vorlage liegen während 30 Tagen vor der Urnenabstimmung in der Gemeindeverwaltung Kirchberg zur öffentlichen Einsichtnahme auf und können unter [www.kirchberg-be.ch](http://www.kirchberg-be.ch) eingesehen werden.

Werte Stimmbürger\*innen

Gemäss Artikel 40 der Gemeindeordnung der Einwohnergemeinde Kirchberg beschliessen die Stimmberechtigten einmalige Ausgaben über CHF 1.2 Mio. an der Urne.

Unter Hinweis auf die im Anzeiger von Kirchberg und Umgebung publizierte Gemeindeurnenabstimmung vom 24. November 2024 sowie in Anwendung der Bestimmungen der Gemeindeordnung 2000, Artikel 41, und des Abstimmungs- und Wahlreglements 2000, Artikel 24ff, unterbreiten wir Ihnen hiermit Bericht und Antrag zur nachstehenden Abstimmungsvorlage:

## **Neubau Doppelkindergarten - KIGA B Bewilligung eines Verpflichtungskredits von CHF 3'500'000.00 und Widmung des Grundstücks vom Finanz- in das Verwaltungsvermögen**



## Rechtsmittelbelehrung

Gegen den Inhalt der vorliegenden Abstimmungsbotschaft kann innert zehn Tagen ab der Zustellung Beschwerde erhoben werden. Werden Handlungen im Zusammenhang mit der Vorbereitung einer Wahl oder einer Abstimmung gerügt und endet die zehntägige Beschwerdefrist nicht erst nach dem Wahl- oder Abstimmungstermin, so ist gegen die Vorbereitungshandlung Beschwerde zu führen. Die Beschwerdefrist beginnt am Tag nach der Eröffnung oder Veröffentlichung des angefochtenen Akts zu laufen (Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege VRPG Art. 67a Abs. 3). Gegen die Abstimmung kann innert 30 Tagen nach der Abstimmung Beschwerde eingereicht werden.

Eine Beschwerde muss einen Antrag, die Angabe von Tatsachen und Beweismitteln, eine Begründung sowie eine Unterschrift enthalten und im Doppel eingereicht werden. Beschwerden sind zu richten an: Regierungsstatthalteramt Emmental, Dorfstrasse 21, 3550 Langnau im Emmental.

## Allgemeine Hinweise

- Nur die in Gemeindeangelegenheiten Stimmberechtigten können über diese Vorlage befinden.
- Die Stimmabgabe erfolgt persönlich an der Urne oder brieflich.
- Für die briefliche Stimmabgabe gelten die gleichen Bestimmungen wie für die eidgenössischen und kantonalen Wahlen und Abstimmungen.
- Stellvertretung bei der Stimmabgabe ist nicht zugelassen.
- Die Stimmberechtigten müssen auf dem amtlichen Stimmzettel handschriftlich ein «Ja» einsetzen, wenn sie der Vorlage zustimmen, oder ein «Nein», wenn sie diese ablehnen wollen. Sie haben auch die Möglichkeit, den Stimmzettel leer einzulegen.

Der Gemeinderat hat die Stimmberechtigten mittels Publikation im amtlichen Anzeiger (Kirchberger Anzeiger) vom 17. Oktober 2024 über die Urnenabstimmung informiert.

## 1. Einleitung

Im Rahmen der Schulraumplanung haben Experten den künftigen Raumbedarf der Gemeinde Kirchberg und des Gemeindeverbands Kirchberg evaluiert und mit der entsprechenden Bevölkerungsprognose für die Zukunft ergänzt. Daraus hat eine mit verschiedenen Fachleuten besetzte Arbeitsgruppe das Projekt Campus 25+ lanciert. Dieses sieht für die nächsten Jahre verschiedene, in Etappen realisierbare Projekte vor. Die optimale Etappierbarkeit ist eines der herausragenden Merkmale des Projekts Campus 25+: Jedes der künftig geplanten Bauvorhaben wird der Stimmbevölkerung nur dann zur Realisierung vorgeschlagen, wenn sich die Begebenheiten wie geplant entwickeln und den Bau tatsächlich erforderlich machen. Weil der Raum für kindergerechte Betreuung in den Kindergärten heute erwiesenermassen fehlt, gelangt der Verpflichtungskredit für den Neubau Doppelkindergarten - KIGA B (KIGA B) jetzt zur Abstimmung. Im Laufe der Umsetzung des Gesamtprojekts wird den Stimmberechtigten jedes Teilprojekt zur Abstimmung vorgelegt.

An verschiedenen Informationsveranstaltungen und im Rahmen der Gemeindeversammlungen wurde die Bevölkerung fortlaufend über das Gesamtprojekt Campus 25+ informiert. Diese Informationen sind unter **[www.campus25.ch](http://www.campus25.ch)** einsehbar.

Ein Bestandteil des Projekts Campus 25+ sind drei neue Doppelkindergärten, die auch wieder etappiert realisiert werden sollen. Sie sollen den längerfristig notwendigen Schulraumbedarf bedarfsgerecht decken.

Heute entsprechen drei der sechs bestehenden Kindergärten nicht den Anforderungen in Bezug auf die Flächen und die Infrastruktur. Zudem ist der Doppelkindergarten Reinhardweg sanierungsbedürftig.

In einer ersten Etappe ist der Neubau eines Doppelkindergartens vorgesehen.

Die Kosten betragen **brutto CHF 3'500'000.00**.

## 2. Ausgangslage

Steigende Schüler\*innenzahlen, neue Vorgaben von Bund und Kanton, zusätzliche Raumbedürfnisse aufgrund der Anforderungen des Lehrplans 21 sowie die heutigen Unterrichtsmethoden verlangen eine entsprechende Infrastruktur. Der bestehende Schulraum in Kirchberg genügt diesen Anforderungen nicht mehr und muss neu gestaltet werden.

Zudem wurde der Gebäudeunterhalt aufgrund der sich abzeichnenden Gesamtplanung seit einiger Zeit auf das Nötigste reduziert. Für die vielfältigen schulischen Angebote in Kirchberg sind der Gemeindeverband Kirchberg und die Gemeinde Kirchberg zuständig. Deshalb sollen die verschiedenen Einrichtungen und Gebäude gemeinsam genutzt werden.

Das Projekt Campus 25+ setzt die Bedürfnisse der Schüler\*innen (SuS) und der Schule ins Zentrum. Es agiert, statt zu reagieren und bietet einen hohen Nutzen, indem der Schulraum, der durch geänderte Rahmenbedingungen dringend notwendig geworden ist, langfristig und kostenoptimiert zur Verfügung gestellt wird. Das Projekt erfüllt die kantonalen Vorgaben und entspricht den heutigen sowie künftigen pädagogischen Konzepten. Zudem werden die Anliegen aller involvierten Interessengruppen berücksichtigt. Eine Gesamtsicht durch eine sorgfältige Planung und Etappierung erlaubt eine flexible und wirtschaftliche Umsetzung und Anpassung auf die jeweiligen, aktuellen Gegebenheiten.

Der erste Planungskredit wurde von der Gemeindeversammlung am 14. Dezember 2020 genehmigt. Der Nachkredit für die Schulraumplanung, der aufgrund der Perimeter-Erweiterung notwendig wurde, genehmigten die Stimmbürger\*innen am 12. März 2023 an der Urne.

## **2.1 Aktuelle Situation der Kindergärten in Kirchberg**

Von den gegenwärtig sechs Kindergärten in Kirchberg, erfüllen drei die kantonalen Anforderungen nicht. Zudem sind zwei der drei Gebäude über 50 Jahre alt und sehr renovationsbedürftig.

Ein Kindergarten ist in einer ehemaligen Hauswartswohnung (1. OG, Reinhardweg) untergebracht und verfügt nicht über die vorgeschriebene Grösse – zudem fehlt ein Gruppenraum.

Ein anderer Kindergarten ist in einem sehr kleinen ehemaligen Schulzimmer untergebracht (Bütikofen). Die Garderobe der Kinder dient als Gruppenraum. Auch dieser Raum verfügt nicht über die vorgeschriebene Grösse.

Der dritte Kindergarten befindet sich in einer Mietwohnung (Eystrasse). Dieser Kindergarten verfügt über die nötige Grundfläche, hat jedoch kaum Aussenraum. Auch hier dient die Garderobe der Kinder als Gruppenraum.

Lediglich die Kindergärten am Reinhardweg 11 (Modulbau) und an der Eystrasse erfüllen derzeit die Anforderungen bezüglich der geforderten Barrierefreiheit.

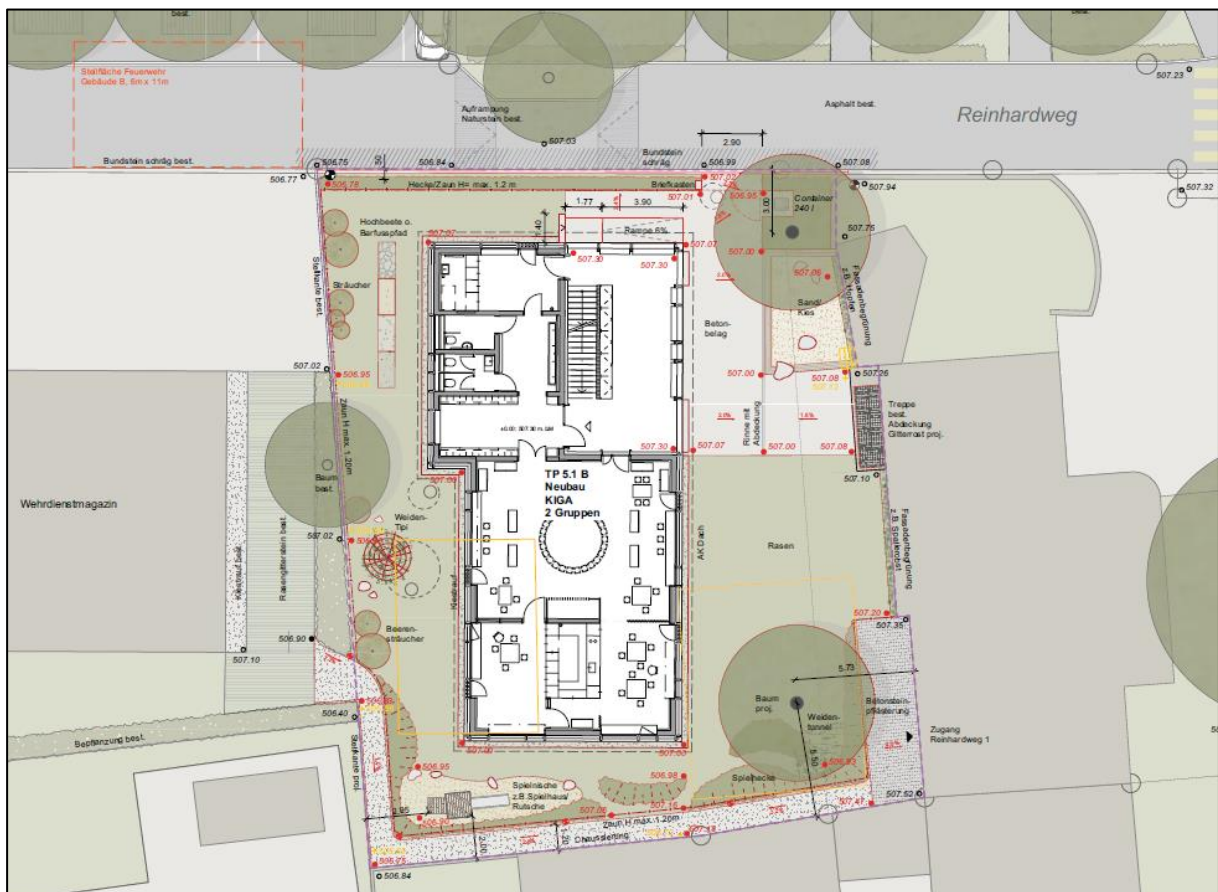
## 2.2 Auftrag des Gemeinderates

Aufgrund des nachgewiesenen Bedarfs bei den Kindergärten hat der Gemeinderat entschieden, den Neubau KIGA B als erstes Teilprojekt umzusetzen. Dieses Vorgehen ist im Sinne des Gesamtkonzepts Campus 25+.

## 2.3 Standort Neubau Kindergarten

Gemäss Campus 25+ sind zwei Doppelkindergärten auf den Parzellen 1326 (altes Feuerwehrmagazin) und 590 (Areal «Glungge») vorgesehen. Da zurzeit der Bedarf nach einem Doppelkindergarten nachgewiesen ist, wird der KIGA B auf der Parzelle 590 zwischen den beiden bestehenden Gebäuden realisiert. Dadurch bleiben das alte Feuerwehrmagazin und das Gebäude der «Glungge» bis auf weiteres erhalten.

Der Grundstücksteil, auf dem der KIGA B gebaut wird, dient heute als Parkplatz. Bis die Parkplätze gemäss Campus 25+ realisiert werden, wird der Pausenplatz vor dem Oberstufenschulhaus als Blaue Zone umgenutzt, um das Angebot an Parkplätzen aufrechtzuerhalten.



### **3. Projektbeschreibung**

Der am Reinhardweg gelegene, zweigeschossige Neubau KIGA B, bildet den ersten Grundstein bei der Umsetzung der weiteren Projekte der Schulraumplanung. Dank seiner zentralen Lage innerhalb des Perimeters des Schulareals ist er für alle SuS gut erreichbar.

Der Haupteingang befindet sich auf der Nord-Ostseite des Gebäudes, er wird durch ein Vordach sichtbar gemacht. Beide Kindergärten haben einen eigenen Zugang. Der Kindergarten im Erdgeschoss ist hindernisfrei ausgestaltet.

Im vorliegenden Kredit sind bereits Vorarbeiten, bei denen Synergien für weiteren Schulraum genutzt werden können, enthalten. Die Technikräume des KIGA B sind im Untergeschoss der benachbarten, nicht mehr aktiv genutzten Zivilschutzräume angeordnet. Damit konnte auf die Realisation eines eigenen Untergeschosses verzichtet werden.

#### **3.1 Nutzungskonzept**

Der Neubau des Doppelkindergartens sieht im Erdgeschoss nebst dem grossen Klassenzimmer und einem separaten Gruppenraum eine Garderobe für 24 SuS vor. Ebenfalls sind die Büroräumlichkeiten für die Lehrpersonen, die WC-Anlagen sowie der abgeschlossene Raum für die Hauswartung auf einer Ebene angeordnet. Der gedeckte Aussenraum ist attraktiver Ankunfts- und Pausenort. In einer kleinen Kammer unterhalb der Treppe können die Spielgeräte deponiert werden. Das Obergeschoss präsentiert sich weitestgehend identisch zum Erdgeschoss.

#### **3.2 Aussenraum**

Der Aussenraum wird bedarfsgerecht gestaltet. Einerseits gilt es den Anforderungen der SuS mit abwechslungsreichen Spielmöglichkeiten gerecht zu werden, andererseits ist es erstrebenswert, dass die Aussenanlagen zweckmässig und möglichst unterhaltsarm ausgestaltet werden.

## 4. Kosten

### 4.1 Verpflichtungskredit

Die Baukosten basieren auf Richtofferten und Erfahrungswerten. Die Genauigkeit liegt bei +/-10 %:

Vorbereitungsarbeiten	CHF	190'400.00
Gebäude, Umgebung, Baunebenkosten, Honorare, Mobiliar	CHF	2'655'800.00
Zwischentotal	CHF	2'846'200.00
Mehrwertsteuer 8.1 %	CHF	230'542.00
Reserve, Kostenungenauigkeit	CHF	423'039.00
Total	CHF	3'499'781.00
<b>Total Verpflichtungskredit (gerundet)</b>	<b>CHF</b>	<b>3'500'000.00</b>

### 4.2 Widmung des Grundstücks vom Finanz- in das Verwaltungsvermögen

Die Gemeindeverordnung des Kantons Bern Art. 100 ff (GV, BSG 170.111) sieht vor, dass die Überführung von Werten vom Finanz- in das Verwaltungsvermögen durch das zuständige Organ zu beschliessen ist. Dient ein Vermögenswert der Gemeinde nicht unmittelbar als Objekt für die Erfüllung einer öffentlichen Aufgabe, gehört er zum Finanzvermögen. Soll ein solches Objekt jedoch für die öffentliche Aufgabenerfüllung verwendet werden, so muss das finanzkompetente Organ der Gemeinde der Überführung ins Verwaltungsvermögen zustimmen.

Das Grundstück mit der Grundbuchnummer 590, Glungge-Areal, ist bereits im Besitz der Gemeinde und befindet sich im Finanzvermögen. Bei einer Genehmigung dieser Investition erfolgt eine Abparzellierung von 721 m<sup>2</sup> der total 1'694 m<sup>2</sup>. Diese 721 m<sup>2</sup> werden zusammen mit den Baukosten des KIGA B nach Vollendung in das Verwaltungsvermögen überführt. Der Transferbetrag vom Finanz- in das Verwaltungsvermögen beläuft sich auf CHF 407'262.00. Die restlichen 973 m<sup>2</sup> vom Reinhardweg 1 inkl. Parkplätze auf dem Vorplatz verbleiben im Finanzvermögen.

### 4.3 Planungskosten

Die anteiligen Planungskosten aus dem Vor- und Bauprojekt sind durch den Planungskredit des Projekts Campus 25+ gedeckt, der am 12. März 2023 bereits an der Urne bewilligt wurde. Dieser immaterielle Wert wird nach dem harmonisierten Rechnungslegungsmodell 2 (HRM2) über eine Dauer von zehn Jahren abgeschrieben. Die erstmalige Abschreibung der Planungskosten für das gesamte Projekt erfolgt zum Zeitpunkt, an dem das letzte Teilprojekt der gesamten Schulraumplanung für den Instanzenweg vorgelegt werden kann.

Auch bei einer Ablehnung werden die anteiligen Planungskosten für den KIGA B die künftigen Erfolgsrechnungen mit den entsprechenden Abschreibungen belasten.



#### 4.4 Finanzierung

Das Neubauprojekt ist im aktuellen Investitionsplan 2024–2028 berücksichtigt, die Verbuchung erfolgt zu Lasten der Investitionsrechnung. Die Finanzierung erfolgt mit Fremdkapital.

#### 4.5 Folgekosten

Die jährlichen Folgekosten setzen sich aus den Abschreibungen, dem Zinsaufwand und den Betriebskosten zusammen.

Nach aktuell gültiger Fassung der Gemeindeverordnung des Kantons Bern, Anhang 2 zu Artikel 83, Absatz 2, beträgt die Abschreibungsdauer für Kindergärten oder Schulhäuser 25 Jahre. Der Regierungsrat des Kantons Bern wird voraussichtlich per 1. Januar 2026 eine Anpassung der Nutzungsdauer dieser Bauten beschliessen. Zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Botschaft darf davon ausgegangen werden, dass die Dauer von 25 auf 33.3 Jahre angehoben wird, womit sich die jährlich linearen Abschreibungen von 4% auf 3% reduzieren.

Der anteilige Buchwert/Verkehrswert des Grundstücks mit der Grundbuchnummer 590 beläuft sich auf CHF 490'069.00. Dieser Wert beinhaltet auch die Liegenschaften Reinhardweg 1a und 1b (Garage und Schuppen). Mit dem Bau des KIGA B werden diese Gebäudeteile abgerissen, weshalb zum Zeitpunkt des Abrisses ein realisierter Verlust auf Gebäuden des Finanzvermögens von CHF 82'807.00 zu Lasten der Erfolgsrechnung gebucht werden muss. Demnach ergibt sich ein Transferbetrag von CHF 407'262.00 vom Finanz- in das Verwaltungsvermögen (vgl. Ziff. 4.2).

Die jährlichen Abschreibungsbeträge auf dem Grundstück und den Hochbauten belaufen sich bei 4% (25 Jahre) auf CHF 152'800.00 und bei 3% (33.3 Jahre) auf CHF 114'600.00. Ausstattung und Mobiliar werden über 10 Jahre à CHF 8'000.00 abgeschrieben. Die Finanzierung erfolgt mittels Fremdkapitalaufnahme (exkl. Grundstück). Bei einem Zinssatz von 3% (Annahme) und einer Rückzahlungsmodalität über 25 Jahre betragen die jährlichen Zinskosten im Schnitt rund CHF 57'700.00.

#### ***Jährliche Kosten mit einem Abschreibungssatz von 4%***

Folgebetriebskosten der Bruttoausgaben (2%)	CHF	78'000.00
Abschreibungen Grundstück/Hochbauten (über 25 Jahre)	CHF	152'800.00
Abschreibungen Ausstattung/Mobiliar (über 10 Jahre)	CHF	8'000.00
Durchschnittliche Zinsbelastung (3%)	CHF	57'700.00
<b>Voraussichtliche Kosten zu Lasten der Erfolgsrechnung</b>	<b>CHF</b>	<b>296'500.00</b>

**Jährliche Kosten mit einem Abschreibungssatz von 3%**

Folgebetriebskosten der Bruttoausgaben (2%)	CHF	78'000.00
Abschreibungen Grundstück/Hochbauten (über 33.3 Jahre)	CHF	114'600.00
Abschreibungen Ausstattung/Mobiliar (über 10 Jahre)	CHF	8'000.00
Durchschnittliche Zinsbelastung (3%)	CHF	57'700.00
<b>Voraussichtliche Kosten zu Lasten der Erfolgsrechnung</b>	<b>CHF</b>	<b>258'300.00</b>

**4.6 Tragbarkeit**

Die Finanzkommission (FIKO) hat die finanzielle Belastung des Projekts wie folgt beurteilt:

Im Finanzplan 2024–2028 ist ersichtlich, dass in der Gemeinde hohe Investitionen im Umfang von rund CHF 41.5 Mio. anstehen. Davon gehen ca. CHF 33.1 Mio. zu Lasten des Steuerhaushalts. Mit dem aktuellen Steuersatz von 1.59 und den Einnahmen aus den Spezialfinanzierungen wird ein Cashflow von rund CHF 1.6 Mio. erwirtschaftet. Dieser deckt die bevorstehenden Investitionen nur teilweise, weshalb ein Grossteil der Investitionen nur durch Aufnahme von Fremdmitteln möglich sein wird. Im Hinblick auf zukünftige Generationen sollen Schulden innerhalb von 25 Jahren zurückbezahlt werden. Sofern der Cashflow nicht markant zunimmt, muss mit Steuererhöhungen gerechnet werden.

**5. Bedeutung aus Sicht des Gemeinderates**

Gemäss den Ausführungen dieser Botschaft hat der Gemeinderat den Handlungsbedarf erkannt und entsprechende Massnahmen eingeleitet. Dank der guten Zusammenarbeit von Schule, Verwaltung, Behörden und Planer liegt mit dieser Vorlage ein qualitativ hochwertiges und wirtschaftliches Projekt vor, das innert nützlicher Frist realisiert werden kann. Die Räume für den neuen KIGA B werden zeitgemäss und flexibel ausgestaltet, damit verschiedene Schulformen Platz finden.

Zudem:

- Der Raumbedarf für Kindergärten wird der heutigen und mittelfristig wachsenden Zahl an SuS angepasst.
- Die Klassen der zu ersetzenden Kindergärten werden im Neubau integriert und müssen nicht in noch zu erstellenden, kostspieligen Provisorien untergebracht werden.
- Dank des bereits vorhandenen Baulands ist eine rasche Projektrealisierung möglich.

Der Gemeinderat ist von der Notwendigkeit, der Wichtigkeit und der Qualität des Doppelkindergarten-Neubaus überzeugt.

Aus diesen Gründen empfiehlt der Gemeinderat den Stimmberechtigten, dem Projekt «Neubau Doppelkindergarten – KIGA B» zuzustimmen und dankt den Kirchberger\*innen für ihr Vertrauen und ihre Unterstützung.

### **Was passiert bei einer Ablehnung?**

Wird der Verpflichtungskredit abgelehnt, kann das Projekt «Neubau Doppelkindergarten – KIGA B» nicht realisiert werden.

Was bedeutet das?

- Dem Bedarf nach kindgerechten Räumen kann nicht entsprochen werden.
- Die Kosten für den Liegenschaftsunterhalt werden jährlich höher.
- Für die Planungen sind bereits Kosten in der Höhe von rund CHF 50'000.00 angefallen, die bezahlt werden müssen.
- Das Arbeitsumfeld für Lehrpersonen bleibt wenig attraktiv, was die Rekrutierung neuer Lehrpersonen im angespannten Umfeld noch schwieriger macht.
- Es werden weitere, teure Provisorien notwendig, um den Anforderungen entsprechende Kindergarten-Infrastrukturen bereitzustellen.
- Der konsolidierten und auf Synergien und Wirtschaftlichkeit ausgerichteten Planung des Gesamtprojekts Campus 25+ droht das Scheitern und damit ein Flickwerk.

### **Wie geht es nach einer Annahme der Vorlage weitergehen?**

Das Baugesuch für den KIGA B wird fertiggestellt und beim Regierungsstatthalteramt zur Durchführung des Baubewilligungsverfahrens eingereicht.

## **6. Antrag des Gemeinderates**

Im Einvernehmen mit allen vorberatenden Gemeindeorganen beantragt der Gemeinderat den Stimmberechtigten, den Verpflichtungskredit von CHF 3'500'000.00 zu Lasten der Investitionsrechnung für den Neubau des Doppelkindertens – KIGA B anzunehmen und der Widmung des Grundstücks vom Finanz- in das Verwaltungsvermögen zuzustimmen.

### **Abstimmungsfrage**

#### **Neubau Doppelkindergarten – KIGA B**

Wollen Sie den Verpflichtungskredit von CHF 3'500'000.00 annehmen und der Widmung des Grundstücks vom Finanz- in das Verwaltungsvermögen zustimmen?

## 7. Kontakt für Auskünfte

Andreas Wyss, Gemeinderatspräsident

☎ 079 744 79 82

✉ [praesidiales@kirchberg-be.ch](mailto:praesidiales@kirchberg-be.ch)

Kirchberg, September 2024

### **Gemeinderat Kirchberg**

Andreas Wyss, Präsident

Michael Riedo, Gemeindeschreiber