



Botschaft zur Urnenabstimmung vom 8. März 2015



Antrag des Gemeinderates auf Krediterteilung von 14'500'000 Franken für die Realisierung einer Mehrzweckanlage für Schule, Sport und Kultur.

Abstimmungszeit:

Sonntag, 8. März 2015
von 9.30 Uhr bis 11.00 Uhr

Abstimmungslokal:

Gemeindehaus
Beckenriederstrasse 9

Inhaltsverzeichnis

1. Ausgangslage	3
2. Der Bedarf einer Mehrzweckanlage	4
3. Projektwettbewerb	6
4. Raumprogramm	7
5. Projektbescrieb	8
6. Projektpläne	11
7. Kennzahlen und Kosten	14
8. Jährliche Folgekosten	15
9. Finanzierung, Steuererhöhung	16
10. Stellungnahme Regierungsrat Finanzausgleich	19
11. Stellungnahme und Antrag Gemeinderat	20
12. Stellungnahme Finanzkommission	21
13. Abstimmungsfrage	22
14. Häufig gestellte Fragen	22
15. Öffentliche Informationsveranstaltung	24

1. Ausgangslage

In Buochs wurde mehrfach das Bedürfnis für eine neue Mehrzweckanlage für Schule, Sport und Kultur (MZA) geäußert. Im Jahr 2006 nahm die Bevölkerung von Buochs zu einer MZA, welche im Seefeld zwischen dem Bootshafen und der Engelberger Aa geplant war, Stellung. Standort und Wettbewerbskredit wurden damals vom Stimmvolk abgelehnt.

Durch diesen Negativentscheid wurde aber der entsprechende Raumbedarf nicht vom Tisch gekehrt. So gelangten im Jahr 2008 die Buochser Ortsparteien - und mit ihnen auch die Vereine – an den Gemeinderat. Sie forderten «die Wiederaufnahme des Projektes MZA» und «die nötigen Schritte zur Planung und Realisierung einer MZA in Buochs zu unternehmen». Der Gemeinderat Buochs anerkannte das Bedürfnis ohne Vorbehalt und war an einer mehrheitsfähigen Lösung für die Realisierung einer MZA interessiert.

Am 15. Mai 2011 wurde der Antrag des Gemeinderates auf Krediterteilung von 280'000 Franken für die Durchführung des Projektwettbewerbs „Neue MZA für Schule, Sport und Kultur“ mittels Urnenabstimmung genehmigt. Bei der Wahl des Standortes für die neue MZA haben sich die Buochser StimmbürgerInnen für das Seefeld entschieden.

70 % der StimmbürgerInnen hatten sich für die Weiterverfolgung einer neuen MZA ausgesprochen. Somit war der Grundstein für die Durchführung des Projektwettbewerbs gelegt.

2. Der Bedarf einer Mehrzweckanlage

Für Schule und Sportvereine sind nicht ausreichend Trainings- und Wettkampfmöglichkeiten vorhanden; die kulturellen Vereine verfügen nicht über die notwendigen Räumlichkeiten für Proben und Auftritte; für gesellschaftliche Anlässe fehlt in der Gemeinde eine angemessene und zeitgemässe Infrastruktur; es fehlt die Infrastruktur einer MZA mit integrierter Dreifachsporthalle.

Beim Bau neuer Sportanlagen ist deshalb weitsichtig zu planen. Es sollen auch jene Bedürfnisse, welche nicht im direkten Zusammenhang mit dem Schulsport stehen, berücksichtigt werden; Sportvereine, kulturelle Veranstaltungen und andere mögliche Nutzer.

Dies hat eine detaillierte Befragung der Buochser Parteien und Vereine im Jahr 2010 bestätigt. Mehrere Buochser Vereine haben Interesse daran, regelmässige Trainings oder Proben in die neue MZA zu verlegen. Hauptgründe dafür sind eine bessere Infrastruktur in einer MZA (Grösse, Ausstattung, Normen) und die Tatsache, dass heute einige Buochser Vereine ihre Trainings auswärts abhalten müssen. Die Mehrheit aller Vereine befürwortete respektive forderte deshalb eine MZA mit integrierter Dreifachsporthalle und guter Infrastruktur / Ausstattung – sowohl für die Trainings (insbesondere Sportvereine) als auch für spezielle Anlässe (Feste, Versammlungen, Konzert, etc.).

Die zahlreichen Wünsche und Ansprüche der Buochser Parteien und Vereine verdeutlichten, dass die neue MZA nicht nur schulische und sportliche Zwecke erfüllen soll respektive dem Schulsport und den Sportvereinen dienen darf, sondern auch für die unterschiedlichsten kulturellen und gesellschaftlichen Anlässe genutzt werden können muss. Die entsprechenden Rahmenbedingungen (u. a. Hallengrösse und Anforderungen an Raumhöhe, Boden-/ Wandaufbau, Akustik und Beleuchtung, Spezialräume, Ausstattung und Infrastruktur, Zugänglichkeit) waren in der Planung der neuen MZA besonders zu berücksichtigen.

Bedürfnisse des Schulsportes

Auf dem bestehenden Schulareal werden die Sporthalle Breitli und die Lückertsmatthalle für den Schulsport genutzt. Diese beiden Sporthallen sind heute voll ausgelastet. Wegen Mangel an weiteren Sporthallen wurde die Sporthalle Breitli in der Vergangenheit in drei gleichgrosse Sektoren unterteilt und wird zurzeit als 3-fach Sporthalle genutzt. Durch die zusätzliche Trennwand wird ein geregelter Sportunterricht erschwert. In der Lückertsmatthalle kann zudem kein zeitgemässer

Unterricht angeboten werden, da der Platz sehr beschränkt ist. Mit grossen Klassen ist es oft nicht möglich alle Kinder gleichzeitig zu fordern und zu fördern. In grösseren Sporthallen würde die Intensität des Sportunterrichts gesteigert und bereichert werden. Das Angebot der derzeitigen Sporthallen ist trotz Rückgang der Schülerzahlen seit dem Schuljahr 06/07 weiterhin knapp, um einen ansprechenden und modernen Sportunterricht zu gestalten. Für den Schulsport alleine ist das Bedürfnis einer Doppelsporthalle ausgewiesen. Mit einer neuen Dreifachsporthalle in der MZA Seefeld können die Bedürfnisse des Schulsports mehr als gedeckt werden.

Bedürfnisse der Buochser Vereine

Wie eingangs erwähnt besteht seitens der Buochser Vereine der Bedarf an mehr Hallenkapazität für Trainings und Proben. Mit einer neuen MZA erhalten die Buochser Vereine abends und an den Wochenenden vermehrte Trainingsgelegenheiten und Möglichkeiten ihre Auftritte zu proben. Damit kann auch vermieden werden, dass Buochser Vereine in anderen Gemeinden Hallen mieten müssen. Diese Mietkosten wurden bis heute teilweise durch die Gemeinde übernommen.

Bedürfnisse für kulturelle Veranstaltungen

Die Gemeinde Buochs besitzt keine Infrastrukturen, in welchen ohne grossen Aufwand kulturelle Veranstaltungen durchgeführt werden können. Die Sporthalle Breitli und Lückertsmatthalle besitzen keine Bühnen, technische Anlagen oder Küchen, weshalb diese Infrastrukturen für jeden Anlass sehr aufwändig zugeführt und installiert werden müssen. Aus diesen Gründen soll die neu geplante MZA mit einer festen Bühne, einem Office und mit der dazu nötigen Infrastruktur ergänzt werden.

**Mit der geplanten MZA für Schule, Sport und Kultur
entsteht ein Gebäude, welches an dem vom Volk gewählten
Standort die Buochser Bedürfnisse abdeckt.**

3. Projektwettbewerb

Im Januar 2012 konnte mit dem eigentlichen Projektwettbewerb gestartet werden, wobei insgesamt zwölf Architekturbüros zugelassen wurden. Die eingereichten Projekte wurden von Fachpreisrichter (Architekten und Planer), Sachpreisrichter (Gemeinde- und Schulräte) sowie Anwohnern und Vertretern aus Vereinen, Sport und Kultur juriiert. Am Schluss der Jurierung verblieben vier Projekte in der engeren Wahl – diesen gehörte auch das Projekt Nr. 8 *Bühne zum See* an.

Das Preisgericht stellte beim Projekt Nr. 8 *Bühne zum See* eine wesentliche Abweichung gegenüber den Programmbestimmungen fest und zog deshalb einen Ankauf in Erwägung.

Eine vertiefte bauökonomische Prüfung der vier Projekte der engeren Wahl ergab, dass alle Projekte mit durchschnittlichen Gesamtkosten von rund 20 Mio. Franken wesentlich über den geschätzten Kosten gemäss Machbarkeitsstudie lagen. Aufgrund der hohen Kosten der vorliegenden Projekte wurde klar, dass eine Straffung des Raumprogramms nötig war und das Siegerprojekt im Rahmen einer Weiterbearbeitung optimiert werden muss.

Nach eingehender Beratung und Beurteilung wurden zwei weitere Projekte ausgeschieden, womit sich zuletzt die beiden Projekte Nr. 5 *Johann Melchior Wyrsh* und Nr. 8 *Bühne zum See* gegenüber standen. Das Preisgericht empfahl dem Gemeinderat daraufhin, die Verfasserin des Projekts Nr. 8 *Bühne zum See* als Ankauf mit der Weiterbearbeitung und Realisierung zu beauftragen. Der Gemeinderat Buochs schloss sich den Beschlüssen des Preisgerichts mit dem Vergabeentscheid vom 4. Juni 2012 an und beauftragte die Verfasserin des Projekts Nr. 8 *Bühne zum See* mit der Weiterbearbeitung.

Gegen diesen Vergabeentscheid des Gemeinderates respektive den Ankauf des Projekts Nr. 8 *Bühne zum See* wurde eine Beschwerde eingereicht, welche vom Verwaltungsgericht Nidwalden mit Entscheid vom 26. August 2013 (Eingang vollständiges Urteil am 26. Juni 2014) gutgeheissen wurde. Der Gemeinderat beauftragte daraufhin das zweitrangierte Architekturbüro und Verfasserin des Projekts Nr. 5 *Johann Melchior Wyrsh* mit der Weiterbearbeitung der MZA. Inzwischen ist dieser Vergabeentscheid in Rechtskraft erwachsen.

Die MZA soll in erster Linie für den Schulsport und für Veranstaltungen der Buochser Sport- und Kulturvereine zur Verfügung stehen, wobei durch die öffentliche Hand heutige und zukünftige Bedürfnisse der Bevölkerung, der Schule und den Buochser Vereinen abgedeckt werden sollen. Das Raumprogramm der MZA wurde deshalb aufgrund der Bedürfnisse der Schule und einer detaillierten Bedarfsabklärung bei den Buochser Vereinen definiert.

Aufgrund der erwarteten viel zu hohen Realisierungskosten wurde das Raumprogramm vor der Weiterbearbeitung in Zusammenarbeit mit Vertretern der Gemeinde, Schule, Vereinen und Fachexperten überarbeitet und angepasst. Dabei wurde eine Kostenobergrenze von 14.5 Mio. Franken als Ziel für die Realisierung festgelegt.

Angepasstes Raumprogramm

- Dreifachhalle (49 m x 28 m) mit Innengeräteräumen, Garderoben und Duschen, Lehrer-, Schiedsrichter- und Sanitätszimmer
- Eingangsbereich
- Toilettenanlagen, Büro, Werkstatt, Nebenräume, Reinigungsräume, Lager und Technik
- Feste Bühne für Theater, Konzerte und Proben, mit zeitgemässer Bühnentechnik, Tisch- und Stuhllager
- Zusätzliche Materialräume für Vereine und Schule
- Office als Aufbereitungsküche für angelieferte Speisen
- 80 Parkplätze in Einstellhalle

5. Projektbeschreibung

Standort

Der Standort Seefeld liegt in unmittelbarer Seenähe in einem Gebiet mit bestehenden Freizeit- und Sporteinrichtungen (Bootshafen, Wassersportzentrum, Sportplätze, Campingplatz, Strandbad, Tennisplatz, Beachvolleyfelder). Anlässlich der Genossengemeinde vom 30. März 2012 hat die Genossenkorporation Buochs das Baurechtsgesuch der Politischen Gemeinde Buochs für eine MZA genehmigt, womit der Standort grundsätzlich gesichert ist.

Verlegung TCS Camping

Die Verlegung vom Camping ist bekanntlich eine Voraussetzung für den Bau der MZA. Am 29. August 2014 fand mit Vertretern vom Touring Club Schweiz (TCS) eine Besprechung statt, an welcher seitens TCS informiert wurde, dass alle Campingplätze durch den TCS untersucht und ein Gesamtkonzept mit neuer Campingstrategie erarbeitet wurde. Die entsprechend neue Strategie wurde durch den Verwaltungsrat vom TCS im Oktober 2014 genehmigt. Momentan laufen seitens TCS Abklärungen zur Finanzierung und Verhandlungen zum Baurechtsvertrag. Zusammengefasst kann festgehalten werden, dass die Chancen für eine zeitnahe Realisierung vom Projekt Camping Buochs gut stehen. Der Standortvorbehalt für die MZA bleibt jedoch weiterhin bestehen.

Architektur

Um das geforderte Raumprogramm in eine architektonische Form zu bringen, schlagen die Architekten einen Bau mit einem grossen Dach vor: Ein Dach, welches dem Neubau eine unverwechselbare Identität verleiht. Aus der vermeintlichen grossen Halle entsteht ein Haus mit eingeschossiger Fassade und einem giebelartigem Dachraum. Durch diese Dachform können die Beschattung und Sichtbehinderungen für die Anwohner westlich der MZA minimiert werden.

Nutzungen

Die Einstellhalle im Untergeschoss bleibt offen und ist dadurch natürlich belüftet. Da sich im Untergeschoss nur die Stellplätze für Personenwagen befinden, bleibt das Hauptgebäude vor allfälligen Überschwemmungen verschont. Das Erdgeschoss ist etwas vom Boden abgehoben. Der Neubau ist einfach organisiert: Im Zentrum der Hauptebene liegt die Dreifachhalle. Die feste Bühne bildet dabei die Kopsituation. Die Bühne ist technisch gut ausgestattet. Der hohe Bühnenraum, die Nebenbühne und der Hinterbühnenbereich garantieren vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Seitlich zu den jeweiligen Hallen werden die Geräte-, Materialräume und

Garderoben angeordnet. In unmittelbarer Nachbarschaft zum Eingangsbereich befindet sich das Office. Dabei handelt es sich nicht um eine Produktionsküche, sondern um eine Aufbereitungsküche für angelieferte Speisen. Im Dachgeschoss befinden sich lediglich die technischen Räume für die Zu- und Abluftanlagen, welche über das Dach direkt nach Aussen entfluchtet werden.

Freiraum / Umgebung

Der Freiraum um die MZA gliedert sich in vier klar zugeordnete Teilbereiche: einen publikumsorientierten Vorplatz, einen naturnahen Bachraum, einen funktionalen Anlieferungs- und Erschliessungsraum sowie einen Grünraum auf der Rückseite des Gebäudes mit gebührendem Abstand gegenüber den Nachbargrundstücken. Durch ein leichtes Zurückversetzen des Neubaus von der Seefeldstrasse entsteht im seeseitigen Bereich ein Vorplatz für Ankunft und Veranstaltungen. Durch die Schaffung dieses konzentrierten Ankunftsraumes, in welchem auch die Einstellhallenzufahrt integriert ist, wird der Neubau optimal an die Strasse angebunden. Weiter können die Lärmeinwirkungen durch den MZA-Betrieb auf die benachbarten Wohnbauten und den Campingbetrieb minimiert werden.

Verlegung und Revitalisierung Mühlebach

Seit der Revision der eidgenössischen Gewässerschutzgesetzgebung im Jahr 2011 sind die Kantone und somit auch die Gemeinden verpflichtet, für die Revitalisierung von Gewässern zu sorgen und diese zu planen. Durch das Baugrundstück der MZA fliesst der eingedolte Mühlebach, welcher in einem Rohr gefasst ist. Der Mühlebach muss gemäss Gewässerschutzgesetzgebung bis hin zum See auf einer Länge von ca. 280 m offen gelegt werden. Die Kosten für die Verlegung und Revitalisierung des Mühlebachs sind nicht Bestandteil des vorliegenden Verpflichtungskredites.

Verlegung Kanalweg

Die Erweiterung des Campings kommt auf den bestehenden Kanalweg zu liegen. Um die Verbindung zum Seefeld weiterhin zu gewährleisten, muss der Kanalweg umgelegt werden und wird neu zwischen der geplanten MZA und dem neuen Camping ins Seefeld führen. Die Kosten für die Verlegung sind grundsätzlich durch den TCS und die Genossenkorporation Buochs zu tragen, wobei seitens Gemeinde, unabhängig vom MZA-Projekt, in Anlehnung an das Strassenreglement ein Beitrag gesprochen werden kann. Die Kosten für die Verlegung des Kanalweges sind nicht Bestandteil des vorliegenden Verpflichtungskredites.

Gestaltungsplanpflicht

Das zur Weiterbearbeitung empfohlene Projekt ist in einem Gestaltungsplan festzusetzen. Dabei ist mit Kosten in der Höhe von rund 50'000 Franken zu rechnen. Die Kosten für die Erarbeitung des Gestaltungsplanes sind nicht Bestandteil des vorliegenden Verpflichtungskredites.

Photovoltaikanlage auf Dach MZA

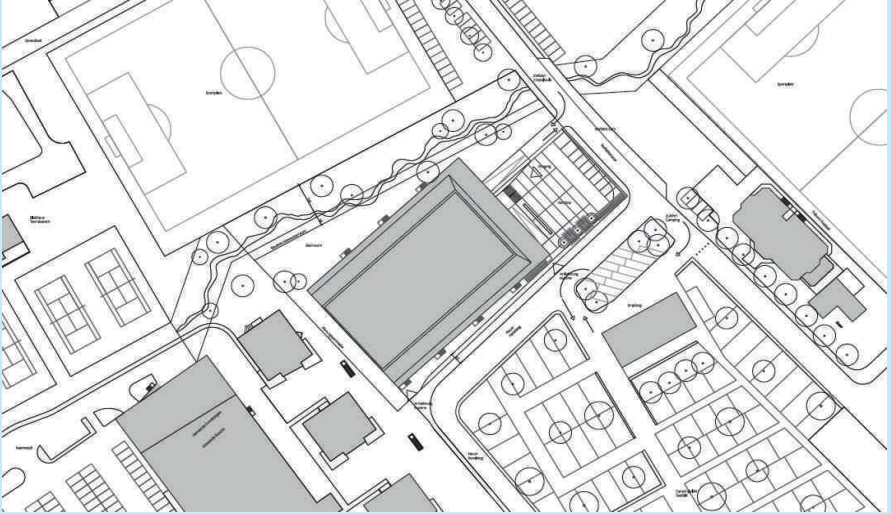
Zurzeit werden auf den Dächern vom Bootshafen, Wassersportzentrum und Feuerwehrlokal Buochs-Ennetbürgen neue Photovoltaikanlagen erstellt. Seitens Gemeinderat gilt der Grundsatz, dass beim Neubau eines öffentlichen Gebäudes und somit auch bei der MZA, Photovoltaikanlagen realisiert werden sollten. Die Kosten für die Realisierung einer Photovoltaikanlage auf dem Dach der MZA sind nicht Bestandteil des vorliegenden Verpflichtungskredites.

Umnutzung Lückertsmatthalle

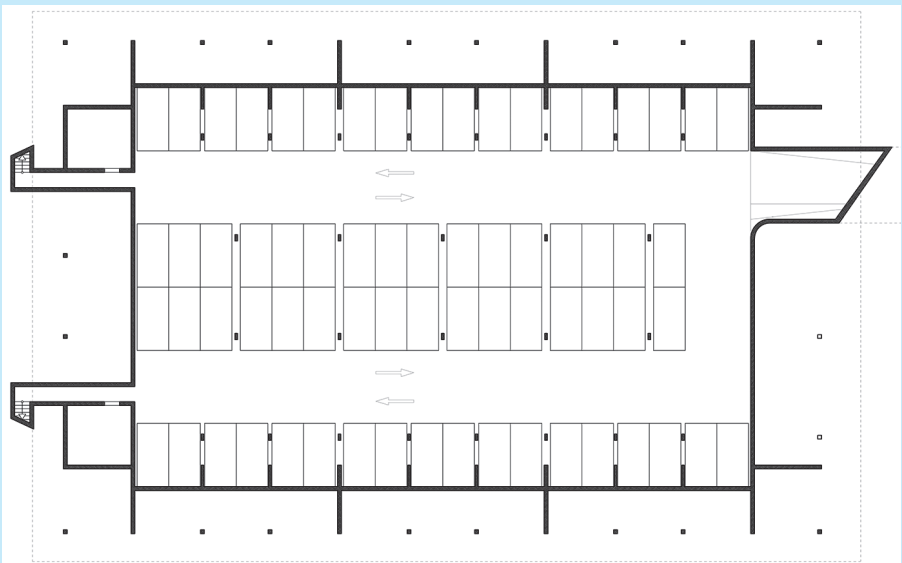
Durch die neue MZA werden die Lückertsmatthalle sowie die zugehörigen Garderoben / Duschen und Materialräume frei. Diese Räumlichkeiten können somit umgenutzt werden, wobei z. B. ein Proberaum für die Musikschule und die Musikvereine geplant ist. Die Kosten für die Umnutzung der Lückertsmatthalle sind nicht Bestandteil des vorliegenden Verpflichtungskredites.

6. Projektpläne

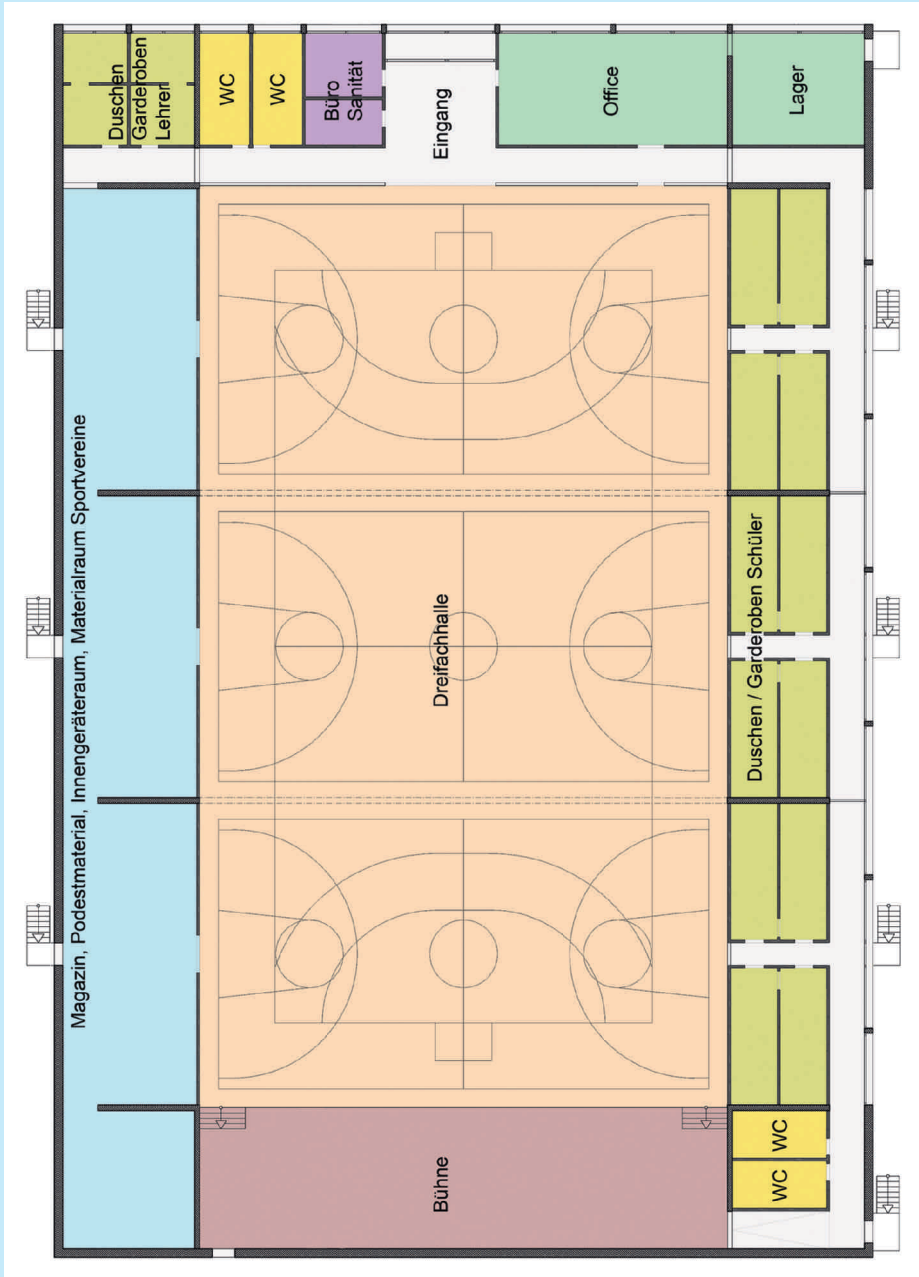
Situation



Grundriss Untergeschoss



Grundriss Erdgeschoss



Visualisierung Aussenansicht MZA



Visualisierung Innenraum MZA



7. Kennzahlen und Kosten

Kennzahlen

Der Neubau hat folgende Kennzahlen:

Gebäudevolumen gemäss SIA 416	ca.	27'040 m ³
Gebäudegrundfläche	ca.	4'904 m ²
Umgebungsfläche	ca.	2'456 m ²

Kosten

Die MZA ist mit Kosten von 14.5 Mio. Franken veranschlagt. Die Kostenermittlung basiert auf der Datenbank der Projektverfasserin mit ausgeführten und abgerechneten Bauten, welche durch ein spezialisiertes Kostenplanungsbüro überprüft wurde. Diese systematisch, nach Bauteilen gegliederten und nach Nutzungstypen differenzierten Kostendaten erlauben, mit einem angemessenen Aufwand eine Genauigkeit von +/- 15 % zu erzielen.

Im Detail sieht die Kostenaufstellung nach dem Baukostenplan (BKP) wie folgt aus:

BKP	Bezeichnung	Betrag in Franken	ND*
1	Vorbereitungsarbeiten	494'464.20	25
2	Gebäude	9'013'118.08	25
3	Betriebseinrichtungen	505'600.00	10
4	Umgebung	418'794.00	25
5	Bauneben- und Übergangskosten	573'704.00	25
6	Reserve	150'000.00	25
8	Honorare	1'983'417.61	25
9	Ausstattung	289'200.00	10
	Mehrwertsteuer 8 %	1'074'263.83	
	Rundung	-2'561.72	
Projektkredit Netto		14'500'000.00	

* ND: Nutzungsdauer für Abschreibung

8. Jährliche Folgekosten

Abschreibung Gebäude und Ausstattung

Die Abschreibungen der MZA erfolgen nach den Vorgaben des Harmonisierten Rechnungslegungsmodells (HRM2), wobei gemäss Gemeindefinanzhaushaltverordnung für das Gebäude eine Nutzungsdauer von 25 Jahren und für die Ausstattung eine Nutzungsdauer von zehn Jahren zur Anwendung kommt.

Darlehenszins

Für die Finanzierung des Projektes wird ein externer Zinsaufwand anfallen, da die Gemeinde dafür Fremdkapital aufnehmen muss und somit die Verschuldung erhöht. Für die ausgewiesenen kalkulatorischen Zinsen kommt ein Satz von 2.5 % pro Jahr zur Anwendung.

Baurechtszins

An der Genossengemeinde vom 30. März 2012 wurde für die MZA ein Baurechtszins von zwei Franken pro m² und Jahr genehmigt.

Baulicher Unterhalt

Nebst Abschreibung und Verzinsung der Investitionen wurde ein baulicher Gebäudeunterhalt von jährlich 0.5 % der Anlagekosten eingerechnet.

Betriebskosten

Die Betriebskosten (Personal, Wasser, Abwasser, Strom, Heizung, Verbrauchsmaterial, Versicherung, etc.) basieren auf Erfahrungswerten der Sporthalle Breitli sowie weiteren vergleichbaren Anlagen.

Jährliche Folgekosten			
Abschreibungen Gebäude	1/25 auf 13.7 Mio.	CHF	548'000.00
Abschreibungen Ausstattung	1/10 auf 0.8 Mio.	CHF	80'000.00
Darlehenszins	2.5 % auf 14.5 Mio.	CHF	362'500.00
Baurechtszins	CHF 2.00 / m ² (auf ca. 6'850 m ²)	CHF	13'700.00
Baulicher Unterhalt	0.5 % auf 13.7 Mio.	CHF	68'500.00
Betriebskosten		CHF	200'000.00
Total jährliche Folgekosten		CHF	1'272'700.00

9. Finanzierung, Steuererhöhung

Investitionsplan 2015 – 2019 ohne MZA

In den kommenden Jahren sind in Buochs weitere Investitionen nötig. Der an der Herbstgemeindeversammlung vom 27. November 2014 aufgezeigte Investitionsplan ohne MZA sieht für die Jahre 2015 - 2019 die folgenden Hauptinvestitionen vor:

Projekte	2015	2016	2017	2018	2019
Neubau Werkhof	50	2650			
Neubau Altstoffsammelstelle	50	1000			
Erschliessung Flugplatz		100	800	800	
Kreisel Hinter Linden	850				
Verbreiterung Flurhofstrasse	205	134			
Sanierungen Gemeindestrassen		170	180	150	
Ersatz Quartierleuchten			80	100	
Sanierung Bannholzbach	40				500

Zahlen in Tausend CHF

Investitionsplan 2015 – 2019 mit MZA

Wenn die MZA angenommen wird, entstehen wie unter Kapitel 5 ausgeführt zusätzliche, einmalige Sonderaufwendungen. Deshalb müsste der heutige Zeitplan der Investitionen für die Jahre 2015 - 2019 angepasst respektive der zurzeit geplante Neubau des Werkhofes zurückgestellt werden. Der Investitionsplan mit MZA würde für die Jahre 2015 - 2019 die folgenden neuen Hauptinvestitionen vorsehen, wobei die Änderungen fett markiert sind:

Projekte	2015	2016	2017	2018	2019	später
Neubau Mehrzweckanlage	200	2000	10000	2300		
Gestaltungsplan MZA	50					
Revitalisierung Mühlebach			400	400		
Anteil Verlegung Kanalweg			140			
Photovoltaikanlage MZA				210		
Umnutzung Lückertsmatthalle						500
Neubau Werkhof						2700
Neubau Altstoffsammelstelle	50	1000				
Erschliessung Flugplatz		100	800	800		
Kreisel Hinter Linden	850					
Verbreiterung Flurhofstrasse	205	134				
Sanierungen Gemeindestrassen		170	180	150		
Ersatz Quartierleuchten			80	100		
Sanierung Bannholzbach	40				500	500

Zahlen in Tausend CHF

Steuererhöhung

Die Auswirkungen vom Neubau einer MZA auf den Steuerfuss der Gemeinde Buochs lassen sich nicht exakt beurteilen. Die Festsetzung des Steuerfusses ist immer eine Kombination von Mehr- und Minderausgaben sowie von Mehr- und Mindereinnahmen. **Eine Steuererhöhung aufgrund des Neubaus einer MZA ist unumgänglich, da diese zu massiven jährlichen Mehrausgaben der Gemeinde führt.**

Im Weiteren ist die finanzielle Situation der Gemeinde Buochs bereits zum heutigen Zeitpunkt angespannt. Die Einnahmen stagnieren, während die Mehraufwendungen zunehmen. Ein Steuerzehntel ergibt gemäss Budget 2015 bei 2.27 Einheiten für die Politische Gemeinde ca. 407'100 Franken. Entsprechend belastet eine MZA die Erfolgsrechnung voraussichtlich ab 2016 im Umfang von rund **0.31 Einheiten**. Diese zusätzliche Belastung **muss** mit einer Steuererhöhung aufgefangen werden.

Abstimmung über Steuererhöhung an Herbstgemeindeversammlung

Aus Sicht des Gemeinderates wäre es sinnvoll gewesen, wenn gleichzeitig mit einer Abstimmungsfrage über den Objektkredit der MZA und die dafür nötige Steuererhöhung abgestimmt würde. So wäre bei einem Ja zur MZA auch deren Finanzierung mittels Steuergelder gesichert.

Gemäss gesetzlichen Vorgaben darf jedoch nicht gleichzeitig mit einer Abstimmungsfrage über den Objektkredit der MZA und die Anhebung des Steuerfusses abgestimmt werden. Diese beiden Abstimmungsfragen müssen strikt voneinander getrennt behandelt werden. Weiter kann eine Gemeindesteuerfusserhöhung nur im Rahmen der ordentlichen Festlegung des Steuerfusses erfolgen – das heisst, die Erhöhung des Gemeindesteuerfusses kann frühestens im Rahmen der ordentlichen Festlegung des Gemeindesteuerfusses an der Herbstgemeindeversammlung 2015 behandelt werden.

An der Urnenabstimmung vom 8. März 2015 ist es deshalb wichtig, dass sich die Stimmberechtigten nicht nur über den Objektkredit der MZA eine Meinung bilden – bereits jetzt muss auch der Antrag des Gemeinderats um Steuererhöhung an der Herbstgemeindeversammlung in die Entscheidungsfindung mit einbezogen werden. Bei einem Ja zur MZA ist aus finanzpolitischer Sicht auch ein Ja zur Steuererhöhung nötig.

Individuelle Steuerbelastung

Was bedeutet ein Ja zur MZA und ein anschliessendes Ja zur dafür nötigen Steuererhöhung für die individuelle Steuerbelastung? Welcher Anteil des persönlichen Steueraufkommens wird für das Bauvorhaben benötigt? Je nach Nettolohn, Zivilstand und Familiengrösse variieren die Zahlen. Die nachstehende Tabelle zeigt die durchschnittliche höhere Steuerlast aufgrund des Neubaus MZA bei unterschiedlichen steuerbaren Einkommen und Familiensituationen.

Durchschnittliche höhere Steuerlast pro Jahr			
Steuerbares Einkommen	30'000	60'000	CHF
Alleinstehend, ohne Kinder	119.41	392.99	CHF
Verheiratet, zwei Kinder	27.44	260.74	CHF
Steuerbares Einkommen	90'000	120'000	CHF
Alleinstehend, ohne Kinder	676.27	968.04	CHF
Verheiratet, zwei Kinder	531.42	810.42	CHF

Angespannte Aussichten

Die Gemeinde Buochs muss, unabhängig vom MZA-Projekt, vermehrt mit Mehrausgaben rechnen. Das Budget 2015 sowie die Finanzplanzahlen 2016-2019 sehen negativ aus. Weiter ist zu berücksichtigen, dass mit der Realisierung des MZA-Projektes die bereits heute hohe Verschuldung nochmals stark zunehmen wird. Eine Steuererhöhung, unabhängig vom Projekt MZA, ist wahrscheinlich.

10. Stellungnahme Regierungsrat Finanzausgleich

a) Vorprüfung gemäss Art. 26 Finanzausgleichsgesetz

Die Gemeinde Buochs hat im laufenden sowie in den Vorjahren Beiträge aus dem Finanzausgleich erhalten. Daher müssen Investitionsvorhaben und wiederkehrende Aufwendungen, deren jährliche Folgekosten mehr als 25 % bzw. ab 1. Januar 2015 15 % des Nettoertrages der einfachen Steuer betragen, der zuständigen Direktion zur Vorprüfung eingereicht werden. Da die Limite der jährlichen Folgekosten von der MZA überschritten wird, hat der Regierungsrat mit RRB Nr. 874 im Rahmen einer Vorprüfung zusammengefasst wie folgt zum MZA-Projekt Stellung genommen:

b) Beurteilung sachliche und zeitliche Dringlichkeit

Art. 27 Abs. 1 Finanzausgleichsgesetz hält fest, dass die Regierung eine ablehnende Stellungnahme abzugeben hat, wenn die Realisierung des Vorhabens entweder sachlich oder zeitlich nicht vordringlich ist. Art. 29 Abs. 2 Finanzhaushaltsgesetz hält weiter fest, dass zusammen mit der ablehnenden Stellungnahme der Regierungsrat der Gemeinde mitzuteilen hat, in welchem Umfang und für welchen Zeitraum der Finanzkraftausgleich beziehungsweise der Normausgleich für Schulgemeinden gekürzt werden soll.

Der Regierungsrat hält in seinem Beschluss fest, dass die zeitliche Dringlichkeit vorliegend kaum gegeben sei. Das Bedürfnis einer MZA gelangte bereits im Jahre 2006 zum ersten Mal zur Abstimmung. Die Schule sowie die Vereine konnten die Bedürfnisse seitdem auch ohne zusätzliche Halle abdecken, auch wenn dies nicht mit der bestmöglichen Lösung erfüllt werden konnte. Die sachliche Dringlichkeit wäre grundsätzlich gegeben, wenn die Bedürfnisse des Schulsports in Buochs nicht mehr abgedeckt werden könnten. Die Schülerzahlen haben sich in den letzten Jahren jedoch um rund 20 % reduziert und werden sich auf dem heutigen Niveau einpendeln. Zusammenfassend ist das Vorhaben im geplanten Umfang weder zeitlich noch sachlich dringend. Es wird jedoch anerkannt, dass eine gewisse Notwendigkeit für den Schulsport besteht.

c) Beschluss Regierungsrat

Die Realisierung des Vorhabens ist weder sachlich noch zeitlich vordringlich. Daher wird eine ablehnende Stellungnahme abgegeben.

Gestützt auf Art. 27 Abs. 2 des Finanzausgleichsgesetzes wird der Normausgleich für die Schulgemeinde (Volksschule) ab dem Folgejahr der Inbetriebnahme der Mehrzweckanlage während fünf Jahren jährlich um 50'000 Franken gekürzt.

11. Stellungnahme und Antrag Gemeinderat

Stellungnahme und Antrag des Gemeinderates an die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger der Politischen Gemeinde Buochs

a) Stellungnahme

Es entspricht einem Bedürfnis der Öffentlichkeit, dass in Buochs eine MZA für Schule, Sport und Kultur erstellt und zur Verfügung gestellt werden kann. Beweis dafür ist unter anderem der Antrag der Buochser Ortsparteien - und mit ihnen auch die Vereine - um Wiederaufnahme des Projektes MZA, im Jahr 2008.

Das vorliegende Projekt beinhaltet eine multifunktionale Nutzung der Dreifachsporthalle. Neben der Nutzung für den Schulsport bietet die MZA die Möglichkeit, dass Sportvereine zukünftig zusätzliche Räumlichkeiten erhalten und ein Saal mit Bühne für Veranstaltungen zur Verfügung gestellt werden kann. Mit der Realisierung dieses Projektes können die seit längerer Zeit vorhandenen Bedürfnisse der Schule und Vereine sowie kulturellen Veranstaltern jeglicher Art erfüllt werden. Der Gemeinderat ist überzeugt, dass mit dem vorliegenden MZA-Projekt das Optimum erreicht und der Auftrag der Öffentlichkeit erfüllt werden konnte.

Aufgrund der aktuellen Finanzlage der Gemeinde Buochs kann eine MZA jedoch nur mit einer entsprechenden Steuererhöhung realisiert werden. Deshalb ist es aus Sicht des Gemeinderates zwingend notwendig, dass die Stimmberechtigten bei einem Ja zur MZA an einer folgenden Herbstgemeindeversammlung auch der dafür nötigen Steuererhöhung zustimmen werden. Die vom Regierungsrat beschlossene Kürzung des Finanzausgleichs ist schmerzlich, hat aber keine zusätzliche Steuererhöhung zur Folge.

Mit einer Zustimmung zum Objektkredit und anschliessend auch zur Steuererhöhung erhalten die Buochserinnen und Buochser neue schulische Anlagen und eine für die im Bereich Sport und Kultur vorhandenen Bedürfnisse optimale MZA. Ein Projekt für die Zukunft von Buochs, attraktiv, multifunktional.

b) Antrag

Der Gemeinderat stellt den Antrag auf Krediterteilung in der Höhe von 14'500'000 Franken für die Realisierung einer MZA für Schule, Sport und Kultur.

6374 Buochs, 22. Dezember 2014
Gemeinderat Buochs

12. Stellungnahme Finanzkommission

Sehr geehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Die Finanzkommission hat sich mit dem in dieser Botschaft beschriebenen Projekt und dem Antrag des Gemeinderates auf Krediterteilung von 14'500'000 Franken für die Realisierung einer MZA für Schule, Sport und Kultur, eingehend befasst.

Zusätzlich zu den geplanten Projektkosten von 14'500'000 Franken entstehen gemäss Investitionsplan 2015 – 2019 (mit MZA) weitere Kosten von 50'000 Franken für die Gestaltungsplanpflicht, 800'000 Franken für die Revitalisierung Mühlebach, 140'000 Franken für den Anteil Verlegung Kanalweg und 210'000 Franken für die Photovoltaikanlage auf dem Dach der MZA. Die bisher aufgelaufenen Kosten betragen ca. 420'000 Franken (Wettbewerb, Projektüberarbeitung, Gerichts- und Rechtskosten).

Die jährlichen Folgekosten für dieses Projekt belaufen sich auf 1'272'700 Franken. Ohne eine Steuererhöhung von mindestens 0.31 Einheiten ist die Tragbarkeit für dieses Vorhaben nicht gegeben.

Die Verschuldung pro Kopf der Einheitsgemeinde Buochs beträgt gemäss dem letzten Abschluss 3'053 Franken. Diese wird gemäss Konferenz der Kantonalen Finanzdirektoren bereits als hoch bezeichnet. Bei einer Realisierung der neuen MZA steigt die Pro Kopf Verschuldung auf neu 5'763 Franken (ohne oben erwähnte Zusatzinvestitionen). Die Höhe der Verschuldung wird dann als sehr hoch bezeichnet.

Aufgrund der erwähnten Verschuldungsproblematik und den zukünftig geplanten notwendigen Investitionen, empfiehlt die Finanzkommission, aus finanzpolitischer Sicht, das Geschäft abzulehnen.

6374 Buochs, 17. Dezember 2014
Finanzkommission Buochs

13. Abstimmungsfrage

Abstimmungsfrage an die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger der Politischen Gemeinde von Buochs:

Wollen Sie dem Antrag des Gemeinderates Buochs auf Krediterteilung in der Höhe von 14'500'000 Franken für die Erstellung einer Mehrzweckanlage für Schule, Sport und Kultur zustimmen?

14. Häufig gestellte Fragen

Weshalb hat es seit der Abstimmung zum Wettbewerbskredit am 15. Mai 2011 bis zur anstehenden Abstimmung vom 8. März 2015 so lange gedauert?

Zum Einen dauerte die Abwicklung des Beschwerdeverfahrens lange (siehe Kapitel 3). Zum Anderen musste der Entscheid vom TCS betreffend Verlegung des Campings nach Süden abgewartet werden, da diese Verlegung eine Voraussetzung für den Bau der MZA ist.

Warum bauen wir nicht nur eine Zweifachsporthalle für die Schule respektive ist die MZA für die Gemeinde Buochs nicht viel zu gross?

Beim Bau von neuen Sportanlagen muss weitsichtig geplant werden. Es sind auch jene Bedürfnisse, welche nicht im direkten Zusammenhang mit dem Schulsport stehen, zu berücksichtigen (siehe Kapitel 2). Die MZA ist für die Gemeinde Buochs ein Zukunftsprojekt. Der Gemeinderat legte deshalb bei der Planung der MZA viel Wert auf die Bedürfnisse der Buochser Parteien und Vereine, welche im Jahr 2010 im Rahmen einer detaillierten Befragung evaluiert wurden. Mehrere Buochser Vereine haben Interesse daran, regelmässige Trainings oder Proben in die neue MZA zu verlegen. Verschiedene Szenarien wurden abgewogen und diskutiert. Der Gemeinderat verzichtet auf Luxus. Es ist jedoch zu vermeiden, dass aufgrund von schlechten Kompromissen nur eine halbe Sache gebaut wird.

Gäbe es nicht andere Finanzierungen? Zum Beispiel Public Privat Partnership oder ein Sponsoring?

Entsprechende Finanzierungsmodelle wurden diskutiert, wiesen jedoch zu viele Nachteile auf und wurden deshalb nicht weiterverfolgt. Im konkreten Fall könnte ein privater Investor die MZA bauen und diese mit einem langfristigen Vertrag der Gemeinde (bzw. weiteren Nutzern) vermieten. Der Gemeinderat erachtet eine solche

Finanzierungsform als nicht realistisch. Es ist davon auszugehen, dass ein privater Investor nur dann einsteigt, wenn sich das Geschäft für ihn auch lohnt. Dies würde wiederum häufige Vermietungen für Grossanlässe bedeuten, was nicht vorgesehen ist.

Bei einem JA zur MZA könnte für die MZA ein Namenssponsor gesucht werden. Das Firmenlogo dieses Sponsors würde dann die Aussenfassade der MZA schmücken (analog Swissporarena in Luzern oder Bossard-Arena in Zug). Mit der Vergabe der Namensrechte könnten die jährlichen Folgekosten ohne grössere Einschränkungen gesenkt werden.

Was geschieht, wenn die MZA abgelehnt wird?

Dies ist zum heutigen Zeitpunkt noch offen. Der Gemeinderat würde einen negativen Entscheid wohl dahingehend interpretieren, dass in Buochs keine MZA für Schule, Sport und Kultur gewünscht wird, unter anderem auch aufgrund der finanziellen Auswirkungen für die Gemeinde.

Wieso wurde auf einen Proberaum für Musikschule und -Vereine verzichtet?

Auf den 260 m² grossen Proberaum für die Musikschule und die Musikvereine wurde aus Kostengründen verzichtet. Dafür beabsichtigt der Gemeinderat nach der Erstellung der MZA die bestehende Lückertsmatthalle umzunutzen und unter anderem für die Nutzung als Proberaum zur Verfügung zu stellen. Zudem befand es der Gemeinderat für sinnvoller, wenn die Musikschule auf dem Schulareal bleibt.

Wieso wurde auf Zuschauerplätze respektive eine Tribüne verzichtet?

Anfangs sollten 500 Zuschauerplätze angeboten werden, welche über eine gute Sicht auf die Spielflächen verfügen. Auf eine entsprechende Tribüne wurde während der Weiterbearbeitung aus Kostengründen verzichtet. Das MZA-Projekt konnte zu einem beträchtlichen Teil optimiert werden, weil kein eigentliches Obergeschoss mehr realisiert wird. Zudem befand der Gemeinderat, dass für den Schulsport und die Vereinstrainings keine Tribüne nötig ist. Jedoch wird die Möglichkeit für einen zukünftigen Ausbau mittels ausziehbarer Tribüne offen gelassen.

Warum wurde die grosszügige Cateringinfrastruktur auf ein Office reduziert?

Der Gemeinderat machte eine Güterabwägung zwischen Kosten und Nutzen. Er kam zum Schluss, dass es unverhältnismässig wäre, eine Kücheninfrastruktur zu bauen, welche vielleicht ein-/ zweimal pro Jahr genutzt werden würde. Die grosszügige Cateringinfrastruktur aus dem Projektwettbewerb wurde deshalb aufgrund der Kostensituation reduziert, wobei die Raumgrösse nur minim verkleinert wurde. Im Projekt ist ein Raum mit einer Grundausstattung geplant. Der Raum kann bei

Bedarf zu einem späteren Zeitpunkt vollwertig ausgestattet werden (z. B. mit Steamer, Fritteusen, Kochplatten, etc.). Das Office weist jedoch eine direkte Anbindung zum Aussenbereich (Anlieferung, Aussencatering) auf. Anstelle einer voll ausgerüsteten Infrastruktur wird bei grösseren Anlässen auf eine mobile Bewirtung von aussen gesetzt. Im Aussenbereich sind der dafür nötige, teilweise gedeckte Platz, eine adäquate Zufahrt und entsprechende Infrastrukturen (Wasser, Abwasser, Strom) vorgesehen.

Warum wird ein Projekt mit Einstellhalle vorgelegt?

Bei der Erarbeitung und Besprechung des Projektes zeigte sich sehr bald, dass ein vollständiges Projekt nur mit einer Einstellhalle Sinn macht. Eine oberirdische Parkierung hätte eine zu grosse Fläche beansprucht. Zudem ist es dem Gemeinderat auch wichtig, dass die Lärmimmissionen für Anwohner minimiert und die Bedürfnisse der Nutzer im Dorf gut abgedeckt werden können.

15. Öffentliche Informationsveranstaltung

Wir laden Sie zur öffentlichen Informationsveranstaltung für die Urnenabstimmung vom 8. März 2015 betreffend MZA für Schule, Sport und Kultur wie folgt ein:

Freitag, 20. Februar 2015, 19.30 Uhr

im alten Feuerwehrlokal, 1. Obergeschoss, Seeplatz 10, Buochs

Der Gemeinderat Buochs freut sich über ein zahlreiches Erscheinen.

Weitere Informationen können auf der Homepage der Gemeinde Buochs eingesehen und herunter geladen werden:

www.buochs.ch / Politik, Behörden / Abstimmungen