



FRAUBRUNNEN FINANZVERWALTUNG

ERWEITERUNG OBERSTUFE FRAUBRUNNEN (TEILPROJEKT M1)

Kommentar Finanzplan und Empfehlung Kommission Finanzen und Liegenschaften

Axioma 2021-188

AUSGANGSLAGE

Am 07.03.2021 haben die Stimmberechtigten den Projektkredit für die gesamtheitliche Schulraumplanung an der Urne verworfen. Da jedoch im Bildungsbereich nach wie vor Handlungsbedarf besteht, hat der Gemeinderat die Planung und Realisierung in Teilprojekte M1..... Mit dem Teilprojekt M1 wird das Oberstufenschulhaus in Fraubrunnen erweitert. Ziel ist, Schulraum zu realisieren, der den heutigen Bedürfnissen gerecht wird.

Die ursprünglich angedachte Variante wurde von den Kant. Denkmalpflege und vom Heimatschutzes nicht unterstützt. In einem Workshopverfahren wurden anschliessend Möglichkeiten für die Erweiterung des Oberstufenschulhauses geprüft. Anstelle des ursprünglich geplanten Anbaus auf der Nordseite wird durch die Fachämter ein Anbau beim heutigen Eingangsbereich in Aussicht gestellt. Der Anbau soll in erster Linie im EG und OG als Lehrerzimmer dienen. Im UG (Süd-Westen) sollen die Werkräume erweitert werden. Die Schulräume werden in Klassenzimmer und Gruppenräume aufgeteilt. Weiter wird der Einbau eines Personenaufzuges für das barrierefreie Betreten notwendig. Ebenfalls darf keine Aussendämmung realisiert werden, was Mehrkosten auslöst und die Räume kleiner macht. Die Transportleitung der Emental Trinkwasser (ETW) muss durch den Anbau verlegt werden. Diese Kosten sind in der Kostenschätzung berücksichtigt. Geplant ist zudem eine PV-Indachanlage.

Der Gemeinderat wird an der Sitzung vom 05.07.2023 über den Kreditantrag entscheiden und die Botschaft für die Urnenabstimmung verabschieden. Die Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern werden an der Urnenabstimmung vom 10.09.2023 über den Verpflichtungskredit entscheiden.

Damit die finanzielle Tragbarkeit über das vorliegende Projekt beurteilt werden kann, ist die Kommission Finanzen und Liegenschaften beauftragt worden, eine Beurteilung sowie eine Stellungnahme zur Entwicklung der Gemeindefinanzen abzugeben.

FINANZIERUNG

Die Kosten wurden in einer bereits sehr genauen Kostenschätzung berechnet (+/-10%). Der Start für die Umsetzung ist ab dem Jahr 2024 angedacht unter der Voraussetzung, dass Stimmbürgerinnen und Stimmbürger dem Kreditantrag zustimmen. Die Inbetriebnahme ist im Jahr 2025 angedacht.

Damit eine klare und gut abgestützte Stellungnahme zur Finanzierung vorgenommen werden kann, benötigt es eine langfristige Finanzplanung. Der ordentliche Finanzplan, der einen Zeitraum von fünf Jahren umfasst, ist als Planungsinstrument für das vorliegende Schulraumprojekt M1 der Gemeinde Fraubrunnen zu kurzfristig. Um einen Finanzplan über eine längere Zeitspanne nur mit dem Schulraumprojekt M1 abzubilden und somit dessen Auswirkungen auf den Allgemeinen Haushalt darstellen zu können, wird die Umsetzung in einem durch die Finanzverwaltung und die Plektra GmbH aus Schüpfen entwickelten Finanzplanungsinstrument aufgezeigt. Dieses Vorgehen wurde bereits beim Teilprojekt M2 angewendet.

Die Ergebnisse und Erkenntnisse dieser speziellen Finanzplanung werden anschliessend im ordentlichen Finanzplan aufgenommen und integriert, um die finanzielle Tragbarkeit beurteilen zu können.



FRAUBRUNNEN FINANZVERWALTUNG

Anlässlich der Gemeindeversammlung vom 06.06.2023 wurde der Projektierungskredit von CHF 700'000.00 für das Teilprojekt M2 Zusammenlegung Schulstandorte Büren zum Hof und Schalunen in Büren zum Hof genehmigt. Aufgrund dieser Zustimmung wird davon ausgegangen, dass das Projekt in den nächsten Jahren realisiert und umgesetzt wird. Deshalb wird im vorliegenden Finanzplan ebenfalls eine kurze Gesamtauswertung mit den Kosten M1 und M2 abgebildet.

Erläuterung und Verifizierung der Zahlen

Auf den folgenden Seiten wird in erster Linie die Erweiterung des Oberstufenschulhauses in Fraubrunnen (M1) abgebildet und erläutert. Als Ergänzung wird ebenfalls das Projekt M2 Ausbau Schulstandort Büren zum Hof ohne den Verkauf des Schulgebäudes in Schalunen dargestellt.

Investitionen

Die Investitionssumme wurde durch die atelier GSW partner AG in einem Workshopverfahren mit einer Fachjury und mit einer bereits sehr genauen Kostenschätzung (+/-10%) berechnet. Die Aufteilung auf die einzelnen Jahre wurde gemäss möglicher Umsetzungsplanung erstellt. Im Jahr 2023 wird die Planung und im Sommer 2024 die Bauphase starten. Die Inbetriebnahme ist für den Sommer 2025 geplant.

In der ordentlichen Finanzplanung 2023 bis 2027 wurden für das Teilprojekt M1 Investitionen von CHF 1.335 Mio. berücksichtigt. Die Kostensteigerung auf heute CHF 4.0 Mio. ist auf die Ausarbeitung eines neuen bewilligungsfähigen Projektes zurückzuführen.

Erläuterung der Abkürzungen:

ND = Nutzungsdauer gemäss Vorgaben Kanton

NB = Nutzungsbeginn

GK = Gestehungskosten/Projektkosten

Zuwachsrate Steuern

Die Kantonale Planungsgruppe sowie der Kanton selber geben jedes Jahr die Steuerprognose (Einkommenssteuer) für die nächsten fünf Jahre bekannt. Für die Jahre 2024 bis 2028 wurden folgende Zuwachsraten empfohlen:

	2024	2025	2026	2027	2028
KPG	3.4%	2.7%	2.5%	2.5%	2.5%
Kt. Bern	3.4%	3.9%	2.3%	2.3%	2.3%

Bei der vorliegenden Berechnung wurde die Zuwachsrate der KPG übernommen. Diese Werte werden auch in der ordentlichen Finanzplanung berücksichtigt.

Steueranlagezehntel (1/10 Steuern)

Der Steueranlagezehntel der Gemeinde Fraubrunnen liegt gemäss Budget 2023 und Finanzplanungshilfe bei rund CHF 772'500.00. Diese Zahl dient als Basis für die Berechnung der weiteren Jahre. Der Steueranlagezehntel wird pro Jahr mit der Zuwachsrate multipliziert.

Berechnung Steueranlagezehntel: Total Steuerertrag/Steueranlage 1.75/10

Anzahl Klassen

Bei der Planung wurde die Anzahl Klassen analog heute berücksichtigt. Diese sind stetig und verändern sich nicht. Heute wie zukünftig sind die 7. und 8.



FRAUBRUNNEN FINANZVERWALTUNG

Klasse im Oberstufenschulhaus untergebracht. Für jede Klasse werden fixe Gruppenräume erstellt. Es besteht nach der Erweiterung eine kleine Reserve innerhalb der Klassengrössen.

Anzahl Einwohner

In der Ortsplanungsrevision wurde im Rahmen des Richtplans Raumentwicklung die Einwohnerzahl auf 5'800 im Jahr 2050 festgelegt.

Aufgrund dieser Prognose wurde im vorliegenden Finanzplan die Einwohnerzahl entsprechend angepasst, so dass im Jahr 2050 mit 6'243 Einwohner gerechnet wird. Die Zunahme liegt bei 30 Einwohner pro Jahr. Diese Zahl liegt zwar etwas höher als bei der Ortsplanung prognostiziert, jedoch fällt bereits der Ausgangswert mit 5'433 Einwohner per 01.01.2023 höher aus. Der Zuwachs in den vergangenen Jahren war gross und deshalb ist die Einwohnerzahl mit 6'243 plausibel.

Teuerung Betriebskosten

Die Kantonale Planungsgruppe gibt jedes Jahr die Teuerung aufgrund des Konsumentenpreisindexes für die nächsten fünf Jahre bekannt. Für die Jahre 2024 bis 2028 wurden folgende Empfehlung abgegeben:

2024	2025	2026	2027	2028
2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%

Bei der vorliegenden Berechnung wurde die Teuerung mit 2.0% über alle Jahre berechnet.

Abschreibungen

Die Abschreibungen werden linear nach der Nutzungsdauer ab Nutzungsbeginn berechnet. Die Nutzungsdauer ist gemäss Gemeindeverordnung des Kantons Bern vorgegeben und zwingend einzuhalten. Gemäss neuester Mitteilung des Kantons (AGR) werden die Vorschriften von HRM2 überarbeitet. Eine Änderung betrifft u.a. die Lebensdauer der Schulanlagen. Per 01.01.2026 beträgt die Abschreibungsdauer 33.33 (3%) Jahre. Bis dahin liegt die Nutzungsdauer bei 25 Jahren (4%). Diese Neuerung wird in der vorliegenden Berechnung berücksichtigt.

Betriebskosten

Bei den Betriebskosten wird die Differenz zwischen den heutigen Kosten zu den zukünftigen Aufwendungen inkl. Teuerung abgebildet. Die zukünftigen Betriebskosten werden anhand des Raumbedarfs (m²) (jährliche Kosten/Fläche Bestand*Fläche neu) und den neuen Versicherungswerten berechnet.

Lohnkosten

Die Lohnkosten (Reinigung und Unterhalt) werden ebenfalls anhand des Raumbedarfs (m²) errechnet (jährliche Kosten/Fläche Bestand*Fläche neu). Auch hier wird die Differenz zwischen den heutigen Kosten zu den zukünftigen Aufwendungen abgebildet.

Schülertransport

Im Projekt M1 nicht relevant.

Mietertrag

Im Projekt M1 nicht relevant.



Total Verkäufe	Im Projekt M1 nicht relevant.
Veränderung Verschuldung	Bei der Verschuldung werden jeweils die Investitionen abzüglich der Abschreibungen als Amortisation kumuliert.
Nettoschuld/Einwohner (Veränderung in CHF)	Die Nettoschuld pro Einwohner wird errechnet, indem die Veränderung der Verschuldung durch die Anzahl Einwohner geteilt wird.
Zinssatz	<p>Der Zinssatz basiert auf der Meldung der Postfinance vom 23.06.2023. Ein Darlehen in der Bandbreite von CHF 2.0 bis 5.0 Mio. über eine Zeitdauer von 1 bis 5 Jahren wird zu einem Zinssatz von 2.20% bis 2.08% angeboten. Diese Sätze können aufgrund der Marktwertschwankung ändern.</p> <p>Im vorliegenden Finanzplan wird in den Jahren 2023 und 2024 mit 2.1%, im Jahr 2025 mit 2.5% und ab dem Jahr 2026 mit einem Zinssatz von 3.0% gerechnet. Die Ansätze wurden hinsichtlich der steigenden Zinsen höher berücksichtigt, als das Angebot der Postfinance und sind kongruent mit den Zinssätzen im Finanzplan 2024-2028.</p>
Zinsen	Die Zinsen werden mit der Veränderung der Verschuldung mit dem Zinssatz multipliziert.
Jahreskosten	Die Jahreskosten beinhalten nebst den Zinsen auch die Abschreibungen sowie das Total der Betriebskosten inkl. Teuerung.
Steuerfuss Veränderung	Die Veränderung des Steuerfusses wird in Steueranlagezehntel dargestellt. Die Jahreskosten werden durch den Steueranlagezehntel (1/10 Steuern) geteilt. Somit wird ersichtlich, wie sich die Steueranlage entwickeln wird bzw. wieviel diese zu erhöhen ist, um die Kosten aus dem Schulraumprojekt M1 finanzieren zu können.

Wie eingangs erwähnt, wurden die Kosten mit einer bereits sehr genauen Kostenschätzung (+/-10%) berechnet. Im vorliegenden Finanzplanungsinstrument können die Kosten mit +/-25% oder +/-10% dargestellt werden. Je nach Wahl der Kostensteigerung oder -minderung verändern sich die Bruttoinvestitionen sowie die Abschreibungen und Zinsen. Als Folge verändert sich auch der Steuerfuss. Im Worst Case (+10%) würde der Steuerfuss mit einer Zunahme von 0.31 Steueranlagezehntel rechnen.

SCHULRAUMPROJEKT M1; AUSWIRKUNG

Das vorliegende Finanzplanungsinstrument zeigt ohne Einbezug aller anderen Parameter auf, wie sich das Schulraumprojekt M1 mit deren Folgekosten voraussichtlich bis ins Jahr 2056 auf die Steuerbelastung auswirken wird. Nebst der Veränderung des Steuerfusses zeigt die Berechnung auch die Entwicklung der Schulden auf, welche sich aus dem Schulraumprojekt M1 ergeben.

Aus der grafischen Darstellung sind die Veränderung des Steuerfusses in Zehntel sowie die Entwicklung der Betriebskosten (Veränderung in CHF) ersichtlich.



Verschuldung/Nettoschuld pro Einwohner

Mit der Realisierung des Schulraumprojektes M1 verändert sich die Verschuldung negativ. Als Folge steigt auch die Nettoschuld pro Einwohner an.

Die Nettoschuld in Franken pro Einwohner der Gemeinde Fraubrunnen beträgt gemäss Jahresrechnung 2022 (Gesamthaushalt) im Durchschnitt CHF -1'485.61. Dies bedeutet, dass momentan ein Nettovermögen pro Einwohner resultiert. In der Finanzplanung 2023 bis 2027 wird im Jahr 2027 mit einer Nettoschuld/Einwohner von CHF 1'174.00 gerechnet. Hier berücksichtigt sind die verschiedenen Teilschulprojekte M1 bis M3.

Die Nettoschuld pro Einwohner wird als Grösse für die Beurteilung der Verschuldung verwendet. Eine Nettoschuld pro Einwohner ab CHF 2'000.00 gilt als hohe Verschuldung.

Der Mittelwert der bernischen Gemeinden im Jahr 2021 liegt bei einem Wert von CHF -758.00, was einem Nettovermögen entspricht.

Steueranlage – Veränderung in 1/10

Die Entwicklung des Steuerfusses ist abhängig von den Gesamtkosten. Je höher diese ausfallen, desto stärker steigt der Steuerfuss (Veränderung in 1/10) an.

Betriebskosten

Die Veränderung der Betriebskosten sind anhand des neuen Raumbedarfs (m²) ermittelt worden. Bei den Lohnkosten wird mit einer Kostensteigerung gerechnet, da mehr Fläche vorhanden sein wird und sich die Aufwendungen für den Unterhalt erhöhen. Die Betriebskosten bewegen sich minim gegen unten. Nach einer Sanierung bzw. Ausbau kann davon ausgegangen werden, dass sich der Unterhalt auf ein Minimum beschränkt. In den vergangenen Jahren war der Unterhalt für die Schulliegenschaften hoch.

FAZIT

Die Gemeinde Fraubrunnen möchte neben dem Schulraumprojekt M2 ebenfalls das Projekt Erweiterung Oberstufe Fraubrunnen M1 umsetzen. Die Gemeindeversammlung vom 06.06.2023 hat dem Verpflichtungskredit von CHF 700'000.00 für die Projektierung auf dem Schulareal Büren zum Hof (M2) zugestimmt. Somit kann davon ausgegangen werden, dass das Projekt zur Ausführung kommt.

Für das gesamte Schulraumprojekt Vision 2035 (M1 bis M4) wird mit Kosten von CHF 22.0 Mio. gerechnet, welche sich jedoch über mehr als zehn Jahre verteilen. Hier noch nicht berücksichtigt sind mögliche Liegenschaftsverkäufe.

Weiter hat die Gemeinde in den nächsten fünf Jahren (2023 bis 2027) gemäss Finanzplanung neben den Schulraumprojekten M1, M2 und M3 steuerfinanzierte Nettoinvestitionen von Total CHF 7.246 Mio. geplant. Hierbei handelt es sich einerseits um Investitionen im Bereich Schulliegenschaften und Schülertransport und andererseits um Projekte im Bereich Strassenunterhalt.

Das Investitionsprogramm ist nicht verbindlich und in der Vergangenheit wurden nicht immer alle geplanten Projekte umgesetzt. Es liegt jedoch auf der Hand, dass die Investitionen sowie deren Folgekosten den Finanzhaushalt zusätzlich zum Schulraumprojekt negativ belasten werden. Es ist daher wichtig, den Fokus bei der Beurteilung der einzelnen Projekte insbesondere der einzelnen Meilensteine M1 bis M4 auf das Ganze zu richten.

Gemäss Reglement über den Ausgleich von Planungsmehrwerten ist vorgesehen, dass die Erträge insbesondere für öffentliche steuerfinanzierte Infrastrukturaufgaben verwendet werden dürfen. Dies bedeutet,

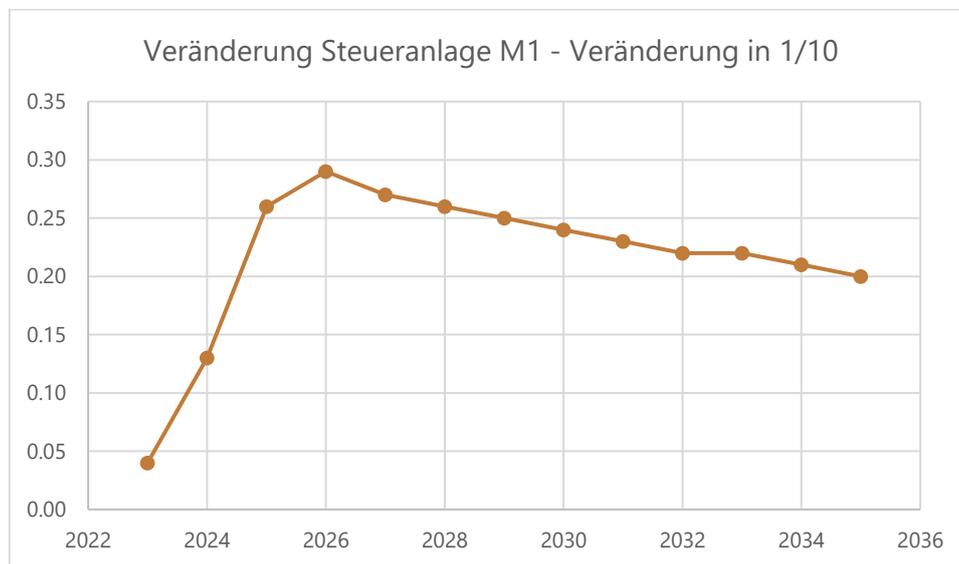


dass die Gelder auch für das Schulraumprojekt M1 eingesetzt werden können. Eine Entnahme aus dieser Spezialfinanzierung ist jedoch erst nach Inkrafttreten der Ortsplanungsrevision möglich, weshalb die Erträge in der vorliegenden Berechnung nicht berücksichtigt wurden.

Steueranlage – Veränderung in 1/10

Die Entwicklung des Steuerfusses ist abhängig von den Gesamtkosten (Abschreibungen, Betriebskosten und Zinsen). Je höher diese ausfallen, desto stärker steigt der Steuerfuss (Veränderung in 1/10) an.

Die nachfolgende Abbildung zeigt die Veränderung der Steueranlage in Anlagezehntel. Die neu festgelegte Lebensdauer von 33.33 (3%) ergibt eine Entlastung der Folgekosten bzw. der Abschreibungen.



Der Mittelwert der Steueranlage bei den bernischen Gemeinden zeigt im Jahr 2021 einen Wert von 1.71. Die Gemeinde Fraubrunnen hat heute eine Steueranlage von 1.75. Diese wurde per 2016 von 1.58 um 0.17 auf 1.75 erhöht. Aus der vorliegenden Finanzplanung ist ersichtlich, dass bei der Umsetzung des Schulraumprojekts M1 die Steueranlage maximal um 0.29 Steueranlagezehntel auf 1.78 zu erhöhen ist, um die zusätzlichen Kosten aufzufangen.

Aus dieser Entwicklung kann geschlossen werden, dass es eine minimale Erhöhung der Steueranlage zur Folge hätten. Zu erwähnen gilt, dass aufgrund der geringen Veränderung der Steueranlage nicht umgehend eine Anpassung der Steueranlage vorzunehmen ist, sondern jeweils die Ergebnisse aus den Rechnungsabschlüssen als weiteres Indiz abzuwarten sind.

Jahreskosten

Die Jahreskosten beinhalten die Abschreibungen, die Betriebskosten sowie die Zinsen. Die Abschreibungen sind mit einer Nutzungsdauer von 33.33 (3%) Jahren berücksichtigt. Die Betriebskosten werden nach dem neuen Raumbedarf berechnet. Es wird die Differenz zwischen den heutigen Kosten zu den zukünftigen Aufwendungen inkl. Teuerung abgebildet. Die Zinsen werden durch die Verschuldung beeinflusst.

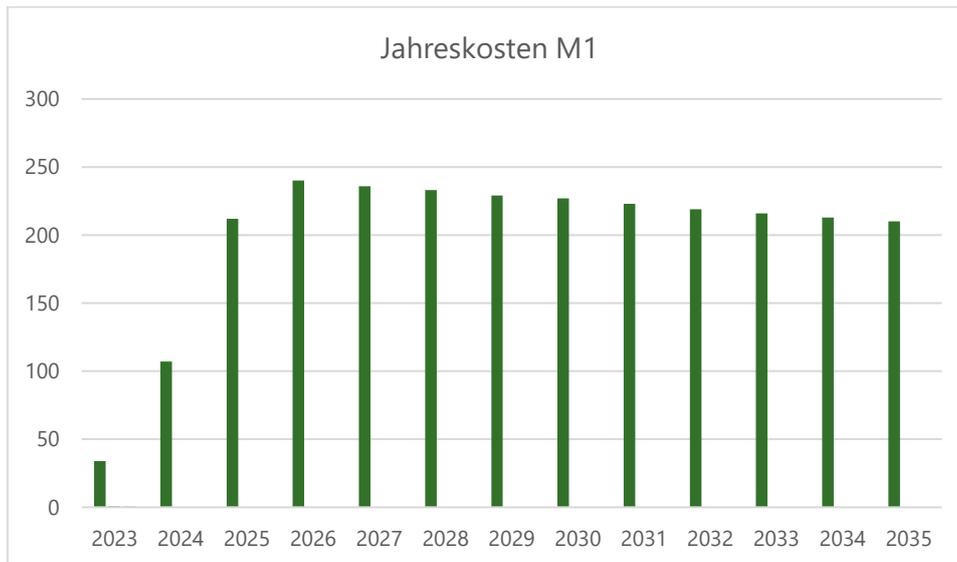


FRAUBRUNNEN FINANZVERWALTUNG

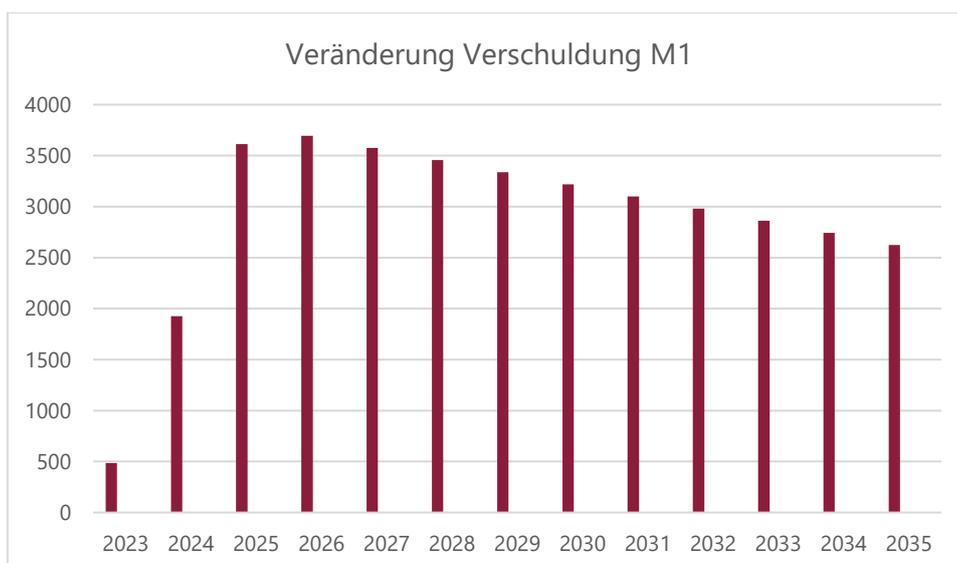
Veränderung Verschuldung

Die Veränderung der Verschuldung ist abhängig von den geplanten Investitionen und den Abschreibungen, welche als Amortisation abgezogen werden.

Die nachfolgenden Abbildungen zeigen die Entwicklung der Jahreskosten sowie die Veränderung der Verschuldung.



Bei den Jahreskosten machen die grössten Teile die Abschreibungen und die Zinsen aus. Die Differenz von heutigen wiederkehrenden Betriebskosten zu den nach der Erweiterung anfallenden Kosten gewichten weniger.



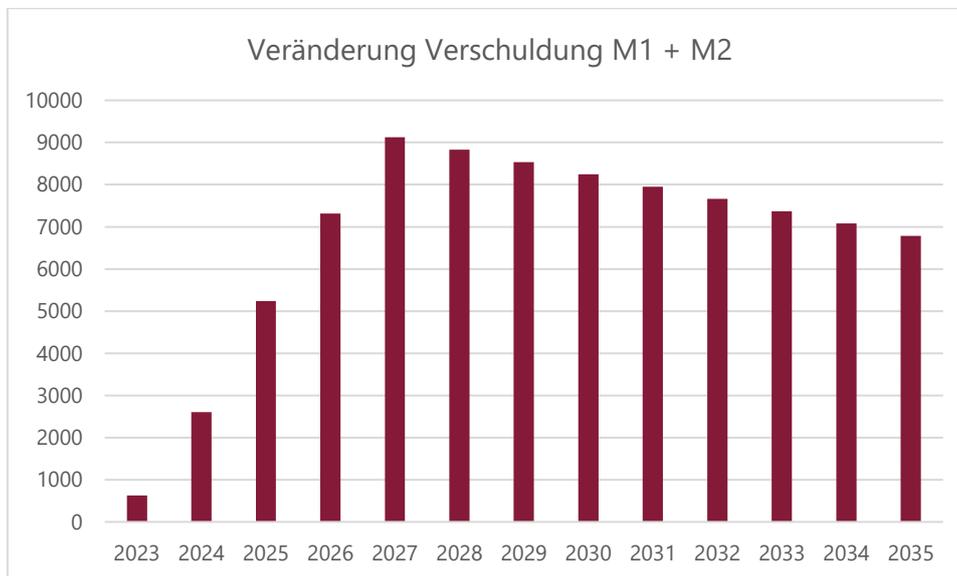
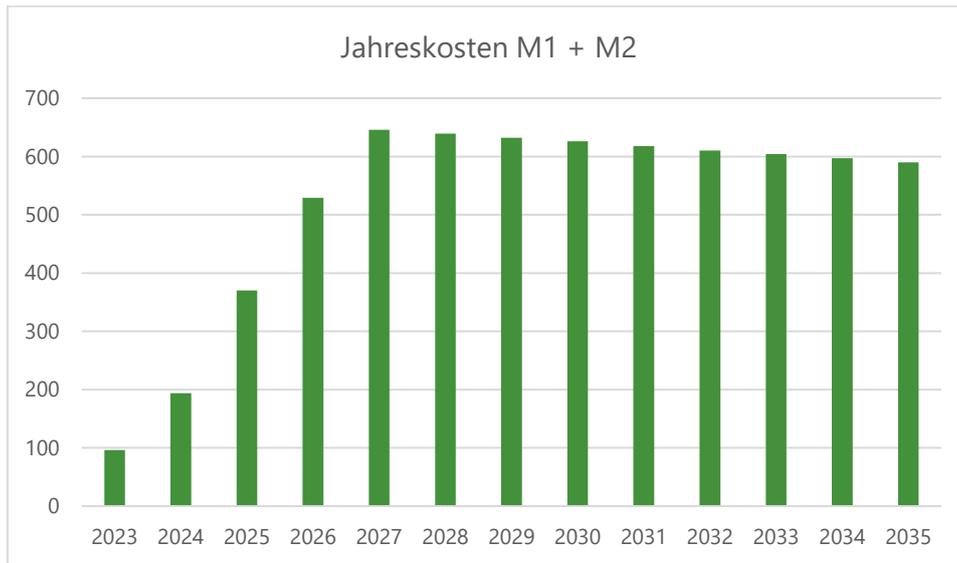
Die Verschuldung verändert sich als Folge der Investition negativ. Ab dem Jahr 2028 zeigt die Verschuldung wiederum eine rückläufige Tendenz, da keine Investitionen mehr geplant sind.



FRAUBRUNNEN FINANZVERWALTUNG

Zusammenzug Projekt M1 und M2

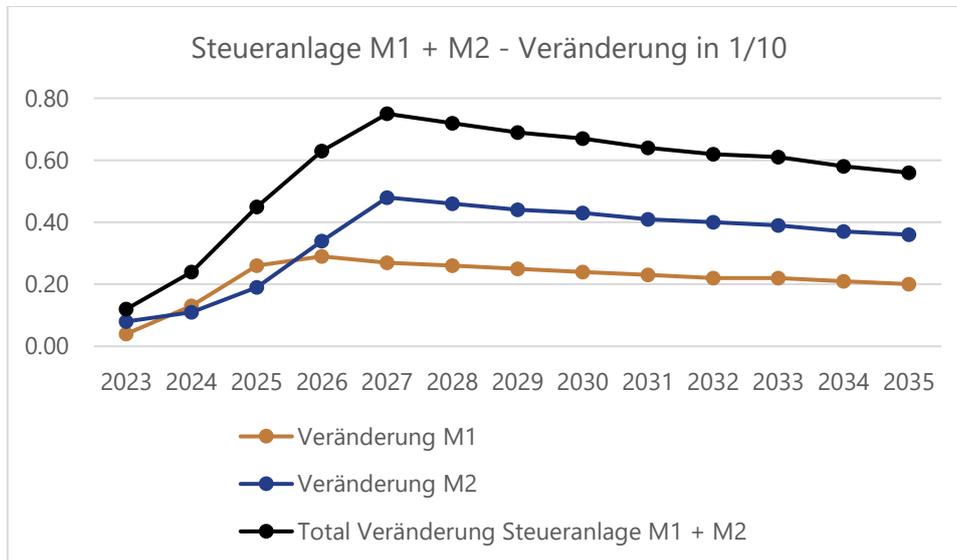
Werden die Kosten und die Veränderung der Verschuldung aus den Schulraumprojekten M1 und M2 gesamthaft dargestellt, ergibt sich folgendes Bild:



Auch aus dieser Entwicklung geht hervor, dass die Verschuldung bis ins Jahr 2027 ansteigt und ab dem Jahr 2028 wiederum rückläufig ist. Ab diesem Jahr werden erstmals in beiden Projekten keine Investitionen mehr geplant. Die Betriebskosten machen den kleineren Teil der Belastung aus.



FRAUBRUNNEN FINANZVERWALTUNG



Es liegt auf der Hand, dass sich die Steueranlage durch die höheren Jahreskosten (Zinsen, Abschreibungen und Total Betriebskosten) aus beiden Projekten negativer entwickelt. Der Höchstwert liegt bei 0.72 Steueranlagezehnteln.

EMPFEHLUNG KOMMISSION FINANZEN UND LIEGENSCHAFTEN

Die Kommission Finanzen und Liegenschaften ist sich nach wie vor bewusst, dass im Bereich Bildung Handlungsbedarf besteht. Die geplanten hohen Investitionssummen aus den Teilprojekten M1 und M2 werden die Gemeindefinanzen in den kommenden Jahren sehr belasten. Eine Entlastung bringt die Verteilung der Investitionssummen auf mehrere Jahre auch hinsichtlich der Folgekosten wie Abschreibungen und Zinsen.

Wird das Projekt M1 einzeln betrachtet, kann zum heutigen Zeitpunkt festgehalten werden, dass das Projekt tragbar ist. Diese Aussage stützt sich auf die Erkenntnisse aus den vorliegenden Berechnungen sowie auf die vorhandenen Reserven.

Es gilt jedoch zu beachten, dass neben dem Projekt M1 und M2 noch weitere Meilensteine der Schulraumplanung anstehen werden. Ob diese eine Erhöhung der Steueranlage zur Folge haben, kann zum heutigen Zeitpunkt noch nicht abgeschätzt werden. Weiter sind neben den Schulraumprojekten noch weitere Investitionen in den anderen Aufgabengebieten geplant, welche je nach Priorität umzusetzen sind und den Allgemeinen Haushalt sowie die Liquidität belasten.

Die Kommission Finanzen und Liegenschaften hält folgendes fest:

1. Gemäss den vorliegenden Berechnungen und aus finanztechnischer Sicht sind die Kosten für die Erweiterung des Oberstufenschulhauses in Fraubrunnen (Teilprojekt M1) tragbar.
2. Nach der Inbetriebnahme des Projektes M1 wie auch des Projektes M2 belasten die Abschreibungen neu 33 Jahre mit Total CHF 300'000.00, welche aus heutiger Sicht ohne entsprechende Steuererhöhung, jedoch unter sparsamer Verwendung und Planung der öffentlichen Gelder, tragbar sind.



FRAUBRUNNEN FINANZVERWALTUNG

3. Eine Neuverschuldung ist aus heutiger Sicht für die Sicherstellung der Liquidität unumgänglich und sollte dem Gemeinderat bewusst sein. Trotz der ansteigenden Zinsen und unter dem Aspekt, dass aus den Planungsmehrwerten Gelder fließen werden, sind die Kosten als tragbar einzustufen.
4. Die Investitionsprojekte M1 und M2 und die weiter geplanten Investitionen im Allgemeinen Haushalt sowie die daraus entstehenden Investitions- und Folgekosten sind ebenfalls zu berücksichtigen und vor Auge zu halten. Ob sich mit diesen Projekten eine Steuererhöhung aufdrängt und wie hoch diese ausfallen würde, kann zum heutigen Zeitpunkt nicht beziffert werden.
5. Die im Allgemeinen Haushalt geplanten Investitionen sind nach Dringlichkeit zu planen und zu bewilligen, damit die finanziellen Mittel ausreichen und die Neuverschuldung in Grenzen gehalten werden kann. Der Gemeinderat sollte anlässlich der Verabschiedung des Investitionsprogramms im August 2023 die Planung weitsichtig betrachten und nicht dringliche Investitionen zurückstellen.