

Bericht und Antrag an den Grossen Gemeinderat

Gemeindebeteiligung an Roll- und Begegnungszone Bödeli mittels Sacheinlage

Seit mehreren Jahren wird auf dem Bödeli nach einem Standort für einen Skatepark gesucht. Nun konnte mit der als "Eisbahnareal" bekannten Parzelle Matten bei Interlaken-Grundbuchblatt Nr. 518 ein Standort gefunden werden. Diese Parzelle ist im Eigentum der Einwohnergemeinde Interlaken. Auf der Parzelle befindet sich heute die an den ornithologischen Verein Interlaken vermietete "Eisbahnhütte". Zudem sind zwei Teilparzellen (Matten bei Interlaken-Grundbuchblatt Nrn. 1078BR und 1297 BR) im Baurecht der Pfadigruppe Unspunnen zur Verfügung gestellt. Diese Baurechtsparzellen und deren Nutzung durch die Pfadigruppe Unspunnen sind durch das vorliegende Geschäft nicht betroffen. Die Gemeindeversammlung Matten bei Interlaken hat einer Umzonung der Parzelle Nr. 518 in eine Zone für öffentliche Nutzung zugestimmt, damit die Parzelle für eine Roll- und Begegnungszone zonenkonform ist. Der Gemeinderat Interlaken hatte der Umzonung der Parzelle mit der Auflage zugestimmt, dass die Umzonung erst dann dem Amt für Gemeinden und Raumordnung eingereicht werden darf, wenn die Erstellung der Roll- und Begegnungszone finanziell sichergestellt ist, und die Gemeinde Matten bei Interlaken zusichert, zu einer Rückzonung Hand zu bieten, sobald die Parzelle nicht mehr für eine Roll- und Begegnungszone genutzt wird. Die Zustimmung bzw. die Zusicherung der Gemeinde Matten bei Interlaken stehen noch aus.

Finanzielles

Eine Arbeitsgruppe Roll- und Begegnungszone Bödeli unter Federführung des Trägervereins Skatepark Region Bödeli, in der auch die Gemeinde Interlaken vertreten war, hat die Kosten der Erstellung und des Betriebs der Roll- und Begegnungszone mit rund 880'000 Franken (ohne Terrainkosten) für die Erstellung und mit 10'000 Franken für jährlich wiederkehrende Betriebskosten (ohne Baurechtszins) ermittelt. Der Trägerverein beteiligt sich mit flüssigen Mitteln von 350'000 Franken an den Erstellungskosten. Zudem erbringt er nicht anrechenbare Sachleistungen im Umfang von 41'000 Franken.

In der Arbeitsgruppe ist die Beteiligung der Gemeinden wie folgt vorgesehen worden:

Bönigen	14,0 %
Interlaken	25,0 %
Matten bei Interlaken	18,0 %
Unterseen	27,5 %
Wilderswil	15,5 %

Die restlichen Erstellungskosten von 528'262 Franken (nach Abzug der Beteiligung des Trägervereins) sollen wie folgt unter den Gemeinden aufgeteilt werden:

Bönigen	14,0/75	CHF	98'609
Matten bei Interlaken	18,0/75	CHF	126'783
Unterseen	27,5/75	CHF	193'696
Wilderswil	15,5/75	CHF	109'174



Die Gemeinde Interlaken bringt den nicht durch das Baurecht zugunsten der Pfadigruppe Unsunnen belasteten Teil der Parzelle Matten bei Interlaken-Grundbuchblatt Nr. 518 im Baurecht ein und verzichtet während 25 Jahren auf einen Baurechtszins. Das Engagement der Gemeinde entspricht einem Gegenwert von 250'000 Franken. 176'000 Franken davon (1/3 des Gesamtbeitrags der anderen vier Gemeinden) werden dadurch kompensiert, dass sich die Gemeinde nicht mit einem Investitionsbeitrag an der Erstellung beteiligt. 12'500 Franken bilden eine Rückstellung von 25 % an den erwarteten Rückbaukosten der Roll- und Begegnungszone und die verbleibenden 61'500 Franken bleiben als noch nicht genutzter Gemeindeanteil zur Verrechnung mit künftigen Investitionen zur Verfügung.

Folgekosten

Die Gemeinde Interlaken wird sich mit 25 %, maximal aber 3'000 Franken pro Jahr an den Betriebskosten der Roll- und Begegnungszone beteiligen.

Die Beteiligung an der Roll- und Begegnungszone Bödeli löst bei der Gemeinde Interlaken neuen Investitionsbedarf aus. Mit dem Wegfall bzw. Rückbau der Eisbahnhütte muss den Nutzerinnen und Nutzern bzw. den Vereinen eine adäquate Alternative zur Verfügung gestellt werden. Hierfür ist im Investitionsplan das Projekt Neubau Vereinsheim berücksichtigt. Gegenwärtig ist zulasten des allgemeinen Haushalts eine Ausgabe von einer Million Franken in der Planung eingestellt (ohne allfällige Ausgaben bezüglich benötigtem Grund).

Sollte eine Rückzonung des zur Verfügung gestellten Areals nach Ablauf des Baurechts scheitern, müsste eine Wertberichtigung für die mit rund 160'000 Franken im Verwaltungsvermögen bilanzierte Fläche erfolgen (auf unbebauten Grundstücken des Verwaltungsvermögens werden keine ordentlichen Abschreibungen vorgenommen).

Rechtliches

Der Wert der Sacheinlage für die Roll- und Begegnungszone Bödeli beläuft sich wie oben ausgeführt auf 250'000 Franken. Nach Artikel 8 Absatz 1 des Organisationsreglements 2020 vom 28. November 1999 (OgR 2000, ISR 101.1) beschliesst der Grosse Gemeinderat abschliessend über Ausgaben von mehr als 150'000 bis 800'000 Franken. In Verbindung mit Artikel 87 Absatz 1 OgR 2000 ist der Grosse Gemeinderat damit abschliessend für das vorliegende Geschäft zuständig.

Die Parzelle Matten bei Interlaken-Grundbuchblatt Nr. 518 ist heute mit einem Buchwert von 165'074 Franken Bestandteil des Finanzvermögens. Für die Nutzung als Roll- und Begegnungszone muss sie gewidmet werden, das heisst vom Finanzvermögen ins Verwaltungsvermögen übertragen werden. Aufgrund des Buchwerts liegt auch die Widmung in der Zuständigkeit des Grossen Gemeinderats (Artikel 87 Absatz 1 Buchstabe g OgR 2000).

Antrag:

- 1. Der nicht bereits mit Baurechten belastete Teil der Parzelle Matten bei Interlaken-Grundbuchblatt Nr. 518 wird im Baurecht für eine Roll- und Begegnungszone Bödeli im Sinne einer Sacheinlage von CHF 250'000.00 eingebracht. Die Sachanlage ist den Investitionsbeiträgen mit Mittelfluss gleichgestellt.***
- 2. Die Parzelle Matten bei Interlaken-Grundbuchblatt Nr. 518 wird dem Verwaltungsvermögen gewidmet.***

- 3. Die finanzielle Beteiligung der Gemeinde Interlaken und die Widmung erfolgen erst, wenn folgende Bedingungen kumulativ erfüllt sind:**
- a) Die finanzielle Beteiligung des Trägervereins von CHF 350'000.00 ist zugesichert.**
 - b) Die finanziellen Beteiligungen der Gemeinden Bönigen, Matten bei Interlaken, Unterseen und Wilderswil sind rechtsverbindlich sichergestellt, inklusive Ausgaben von CHF 37'500.00 für den Anlagenrückbau.**
 - c) Die Gemeinde Matten bei Interlaken sichert verbindlich zu, die beschlossene Umzonung der Parzelle Matten bei Interlaken-Grundbuchblatt Nr. 518 erst dann dem Amt für Gemeinden und Raumordnung zur Genehmigung einzureichen, wenn die Finanzierung der Roll- und Begegnungszone rechtsverbindlich sichergestellt ist.**
 - d) Der Gemeinderat Matten bei Interlaken sichert zu, eine Um- respektive Rückzonung der Parzelle Matten bei Interlaken-Grundbuchblatt Nr. 518 auf Verlangen der Gemeinde Interlaken zu unterstützen, wenn die Parzelle nicht mehr für eine Roll- und Begegnungszone genutzt wird.**

Interlaken, 16. Februar 2022

Gemeinderat Interlaken

Philippe Ritschard

Philipp Goetschi

Gemeindepräsident

Sekretär ad interim

- Roll- und Begegnungszone Bödéli, Antrag zur Finanzierung
- Plan Parzelle Matten bei Interlaken-Grundbuchblatt Nr. 518

Roll- und Begegnungszone Bödeli – Antrag zur Finanzierung

Inhalt	Vernehmlassung in Gemeinden
Trägerschaft	Trägerverein Skatepark Region Bödeli, Brunngasse 4, 3800 Matten
Betreffendes Gelände	Parzelle 518, Gemeinde Matten
Herkunft	Arbeitsgruppe Roll- und Begegnungszone Bödeli
Verfasser	Trägerverein Skatepark Region Bödeli
Geschäftstyp	Entscheid
Bisherige Entscheide	Besprechung Finanzierung Arbeitsgruppe Roll- und Begegnungszone am 10. November: Budgetvorschlag von allen Teilnehmern genehmigt

Management Summary

Charakter	Generationenübergreifende Begegnungszone mit verschiedenen Elementen, welche unterschiedliche Zielgruppen ansprechen. Unter anderem Kombination eines Pumptracks mit Skateanlage aus Beton und Asphalt. Anlage ist familienfreundlich und leicht zugänglich für Kinder gestaltet. Aufenthaltsraum in unmittelbarer Nähe oder integriert. Gelände abschliessbar durch Zeitschaltuhr.
Material	Wartungsarme Beton- und Asphaltkonstruktion
Budget	<p>Gesamtkostenschätzung 878'262.-- CHF Anteil Verein 350'000.—CHF Anteil Gemeinden 528'262.-- CHF (exl. Interlaken)</p> <p>Nicht verrechnete Sach- und Eigenleistungen Sacheinlage Gemeinde Interlaken 250'000.-- CHF(Bauland) Eigenleistung Verein 41'000.—CHF</p> <p>Rückbaukosten Insgesamt werden 50'000.-- CHF eingerechnet. Der Anteil von Interlaken wird durch die Sacheinlage gedeckt.</p> <p>Kostenverteilungsschlüssel Basis ist der Bödelischlüssel, wobei die Gemeinde Interlaken ihren Anteil (25%) in Form einer Sacheinlage einbringt (Beteiligung durch Sacheinlage) Gemeinde Matten 18%; Gemeinde Unterseen 27.5%; Gemeinde Bönigen 14%; Gemeinde Wilderswil 15.5%</p>
Finanzierung	<p>Bei dem vorliegenden Finanzplan handelt es sich um eine Kostenschätzung mit Stand Dezember 2021.</p> <p>Die Gemeinde Interlaken beteiligt sich an den Gesamtkosten über den Verzicht auf den Baurechtszins. Dadurch wird der erweiterte Bödeli-Kostenschlüssel auf die verbleibenden vier Gemeinden verteilt. Der Trägerverein Skatepark Region Bödeli beteiligt sich ebenfalls mit einem fix festgelegten Betrag an dem Vorhaben. Sollten die realen Kosten die budgetierten Kosten um mehr 10%</p>

	übersteigen, müsste ein erneuter Antrag durch das ursprünglich finanzzuständige Organ der Gemeinde zur Vernehmlassung eingereicht werden.
Events	Saisoneroöffnung, Parkjam, Kurse Ferienpass, Contests

Antrag

Die Gemeinde Interlaken

1. genehmigt den vorliegenden Finanzierungsplan und den vorgeschlagenen fixen Kostenverteilungsschlüssel.
2. genehmigt die Beteiligung durch die Gemeinde Interlaken am Gesamtbudget über den Verzicht auf den Baurechtszins (im Gegenwert von CHF 250'000.--; Sacheinlage ist Mittelfluss in Gegenwert gleichgestellt).
3. Nimmt zur Kenntnis, dass die finanzielle Beteiligung des Vereins mit CHF 350'000.-- zugesichert wird. Die Allokation der Mittel liegt in der Verantwortung des Vereins.
4. Nimmt zur Kenntnis, dass der Antrag von allen Gemeinden in der vorliegenden Form verabschiedet werden muss.

Ausgangslage

Der Trägerverein Skatepark Region Bödeli will Räume für ein Publikum schaffen, welches sich gerne im Freien aufhält und Sport treibt, anstatt zu Hause rumzuhängen und Videospiele zu spielen. Ein solcher Freiraum ist eine Rollzone – eine alternative Sportanlage für Jugendliche, welche sich zwar sehr gerne bewegen jedoch ihre Freizeit nicht in Breitensport in einem Verein investieren möchten.

Die Rollzone, bestehend aus einem Skatepark und einem Pumptrack, ermöglicht es den Jungen, ihre Lebensphilosophie und ihre Lebensgefühle auszuleben. Hier stellen sie interessierten Zuschauern und Kollegen:innen ihr Können unter Beweis.

Ein Skatepark ist schon seit der Schliessung 2011 einer der grössten Wünsche der Jugendlichen auf dem Bödeli.

In den vergangenen Jahren konnten zusammen mit der Jugendarbeit Bödeli verschiedene Events wie z.B. Ein Skatecircus auf dem Marktplatz, ein temporärer Skatepark 2016 zur 125 Jahre Jubiläumsfeier oder verschiedene temporäre Pumptracks realisiert werden. Diese Events sind auf reges Interesse gestossen und haben gezeigt, dass eine Roll- und Begegnungszone auf dem Bödeli ein grosses Bedürfnis ist.

Das grosse Engagement der Jugendlichen hat auch die Wahrnehmung in der Öffentlichkeit geändert. Mit der Gründung der Arbeitsgruppe Roll- und Begegnungszone, die aus Mitgliedern der verschiedenen Bodeligemeinden, der Jugendarbeit und des Skatevereins Bödeli besteht, konnte der Weg für die Platzsuche geebnet werden.

Aktueller Stand

Nach Evaluation verschiedener Grundstücke durch die Arbeitsgruppe wurde schliesslich die Parzelle beim Pfadiheim als geeigneter Ort für die Realisierung einer Roll- und Begegnungszone bestimmt. Die Parzelle ist Eigentum der Gemeinde Interlaken, steht aber auf Mattener Gemeindeboden.

Mit verschiedenen Gutachten wurde die Machbarkeit am geplanten Standort geprüft und eine erste grobe Planung vorgenommen. Das bestehende Pfadiheim wird weiterhin an diesem Standort verbleiben.

Als Basis zur Erstellung des Investitions- und Betriebsbudgets wurde auch ein Betriebskonzept erstellt, welches die Zuständigkeiten für Betrieb- und Unterhalt regelt.

Bedingung für den Bau ist eine Umzonung der Parzelle, die an der Gemeindeversammlung im Juni 2021 durch die Wähler klar angenommen wurde.

Auf Grundlage der aktuellen Planung konnte ein Budget erstellt werden, welches in der Arbeitsgruppe im November 2021 besprochen und von allen gutgeheissen worden ist.

Finanzplan

Bei dem vorliegenden Finanzplan handelt es sich um eine Kostenschätzung mit Stand Dezember 2021.

Eingerechnet sind die Erstinvestition, der spätere Rückbau sowie eine Reserve für künftige Investitionen. Zum Start des Bauprojektes wird lediglich die Erstinvestition fällig.

Die Gemeinde Interlaken beteiligt sich an den Gesamtkosten über den Verzicht auf den Baurechtszins. Durch diesen Verzicht auf Verrechnung fällt die Beteiligung der Gemeinde Interlaken höher aus, als dies anteilig über den Bodelischlüssel der Fall wäre. Dieser Finanzierungsüberschuss von der Gemeinde Interlaken wird bei einem späteren Rückbau mit 12'500.—und bei allfällig späteren Investitionskosten mit 61'412.57.—CHF angerechnet. Zusätzlich verzichtet Interlaken auf den Wiederaufbau der Liegenschaft Waldeggstr. 6 (Eisenbahnhütte).

Aufteilung Investitionsbetrag (Sacheinlage Interlaken von CHF 250'000.--)				
	Anteil Interlaken		Anteil übrige Gemeinden	
	CHF	Teiler	CHF	
Aufbau/Erstinvestition	176'087,43	25%	528'262,30	75%
Rückbau	12'500,00	25%	37'500,00	75%
Künftige Investiton	61'412,57	25%	184'237,70	75%

Durch die Sacheinlage der Gemeinde Interlaken wird der erweiterte Bodeli-Kostenschlüssel auf die verbleibenden vier Gemeinden verteilt.

Der Trägerverein Skatepark Region Bodeli beteiligt sich ebenfalls mit 350'000.—CHF und Eigenleistungen an dem Vorhaben.

Budget	Investitions- kosten (einmalig)	Betriebs- kosten / Jahr (wieder- kehrend)	Bemerkung
Initialisierung und Konzeptphase	29'500,00		Zonenplanänderung, Baueingabe,
Realisierung	848'762,30		Vorbereitungs- und Untergrundarbeiten, Bau
Betrieb		10'081,50	allgemeine Betriebskosten, Entsorgung
Gesamtkosten	878'262,30	10'081,50	

Finanzierung	Sach- und Eigen- leistungen	Einnahmen	Verteil- schlüssel	
Initialisierung, Konzept und Realisierung	41'000,00	350'000,00		Finanzierung Verein
Interlaken	176'087,43	'0,00	25,00%	Interlaken; Verzicht auf Baurechtszins
		126'782,95	18,00%	Matten
		193'696,18	27,50%	Unterseen
		98'608,96	14,00%	Bönigen
		109'174,21	15,50%	Wilderswil
Zwischentotal Realisierung		878'262,30		

Würde für die Erstinvestition der Baurechtszins durch die Gemeinde Interlaken voll verrechnet, ergäbe das höhere Kosten für die restlichen Gemeinden.

- blau: Parzelle Matten bei Interlaken Gbbl. 518
- grün: bestehende Baurechte Pfadi
- rot: neues Baurecht Skatepark
- gelb: Rückbau Eisbahnhütte

