



Eigentümerstrategie für die «Bielenmatten Areal AG»



Quelle: Regio GIS 15.09.2025

Inhalt

Ziel und Zweck	2
Geschäftspolitik und -felder	2
Vorgaben für den Verwaltungsrat.....	2
Vorgaben für die Verwaltung.....	3
Informations- und Berichtswesen	3
Eigentümerschaft und Aktienkapital	3
Übergangsbestimmungen	4

Ziel und Zweck

Die «Bielenmatten Areal AG» betreibt, unterhält und entwickelt die Liegenschaft Meiringen-Grundbuchblatt Nr. 360. Auf dem Areal befinden sich einerseits das Ausbildungszentrum von Seilbahnen Schweiz (SBS) mit Berufsschule und Weiterbildungszentrum und andererseits ein Batterieforschungs- und Entwicklungsunternehmen (Saleon AG) sowie weitere verschiedene Gewerbebetriebe, Angebote und Lagerräumlichkeiten.

Die Einwohnergemeinde Meiringen beabsichtigt, das Areal als zukunftsorientierten Aus- und Weiterbildungsort weiterzuentwickeln und gleichzeitig als attraktiven und innovativen Standort für zusätzliche Angebote und Gewerbebetriebe zu fördern.

Die Eigentümerstrategie richtet sich an den Verwaltungsrat der «Bielenmatten Areal AG» und gibt diesem die Eckwerte der strategischen Ausrichtung vor. Die in der Eigentümerstrategie enthaltenen Vorgaben sind für ihre Aufsichts- und Führungsgremien in der Steuerung und der Aufsicht der «Bielenmatten Areal AG» verbindlich.

Als erstes grösseres Projekt steht zur Erweiterung des Ausbildungsangebots von SBS der Bau einer Seilbahnhalle für Ausbildungszwecke und zusätzlichen Schulungsraum im Zentrum.

Die Eigentümerstrategie ist langfristig angelegt. Der Gemeinderat Meiringen überprüft diese mindestens einmal pro Legislatur und informiert die Bürgerinnen und Bürger.

Geschäftspolitik und -felder

Die «Bielenmatten Areal AG» ist im Bereich der Liegenschaftsentwicklung, des Betriebs und des Unterhalts sämtlicher Liegenschaften auf ihrem Grundstück tätig. Mit einer innovativen, kontinuierlichen Weiterentwicklung soll ein Beitrag zur Standortattraktivität und Regionalentwicklung geleistet werden.

Bei Akquisitionen, Beteiligungen und Gründungen von Tochtergesellschaften sowie strategischen Kooperationsvereinbarungen wird die Einwohnergemeinde Meiringen vorgängig angehört. Das Areal bietet Entwicklungsmöglichkeiten auf den Freiflächen und bei den bestehenden Gebäuden für gemeinsame und vielschichtige Nutzungen. Bei der Entwicklung dieses Potentials wird die Einwohnergemeinde Meiringen ebenfalls zeitgerecht angehört.

Die «Bielenmatten Areal AG» verpflichtet sich, in ihrer gesamten Tätigkeit zur wirtschaftlichen, gesellschaftlichen und ökologischen Nachhaltigkeit.

Eine Gewinnausschüttung an die Aktionäre ist so lange nicht vorgesehen, als Darlehen des Kantons Bern bzw. des Bundes bestehen.

Vorgaben für den Verwaltungsrat

Der Verwaltungsrat der «Bielenmatten Areal AG» besteht gemäss Statuten aus 7 Mitgliedern und wird von der Generalversammlung gewählt. Ausser der Wahl des Präsidiums konstituiert sich der Verwaltungsrat selber.

Der Verwaltungsrat als Ganzes soll die folgenden Fachkompetenzen abdecken:

- Expertise in Bezug auf Liegenschaftsentwicklung und -unterhalt
- Betriebswirtschaftliches Verständnis und Erfahrung im Finanzwesen
- Regionalwirtschaftliches Verständnis
- Juristisches Verständnis
- Politische Erfahrung mit entsprechendem Netzwerk

Die Entschädigung der Mitglieder des Verwaltungsrats – sofern diese nicht als aktive Vertretungen der Einwohnergemeinde Meiringen (z. B. Gemeinderatsmitglieder, Kaderangestellte usw.) in den

Verwaltungsrat delegiert sind - ist jährlich auf maximal je CHF 3'000.00 begrenzt. Hinzu kommen die Sitzungsgelder, welche gemäss den Richtlinien der Einwohnergemeinde Meiringen, vergütet werden. Für Vertretungen der Einwohnergemeinde Meiringen werden keine Pauschalentschädigungen, jedoch die Sitzungsgelder bezahlt.

Die erstmalige Besetzung des Verwaltungsrats ist wie folgt vorgesehen:

- Präsidium: Vertretung aktueller Gemeinderat
- Mitglied Vertretung Gewerbe
- Mitglied: Vertretung Mieterschaft
- Mitglied: Vertretung aktueller Dorfrat
- Mitglied: Vertretung Bevölkerung
- Mitglied Vertretung Bevölkerung
- Mitglied Vertretung aktueller Gemeinderat

Der Verwaltungsrat entscheidet, wie und durch wen das Rechnungswesen (Buchhaltung, Abschluss, Revision, usw.) geführt wird. Die Rechnungslegung erfolgt gemäss Obligationenrecht (OR). Die AG untersteht nicht dem öffentlichen Beschaffungswesen, sie orientiert sich an den Beschaffungsrichtlinien der Einwohnergemeinde Meiringen.

Vorgaben für die Verwaltung

Die operative Liegenschaftsverwaltung wird – zumindest in den Anfangsjahren – durch die Einwohnergemeinde Meiringen sichergestellt. So ist die Sicherung des Erfahrungswissens gewährleistet.

Die «Bielenmatten Areal AG» verfügt vorerst über kein eigenes Personal. Hauswartung, Liegenschaftsverwaltung und Sekretariat Verwaltungsrat werden gegen Verrechnung durch die Einwohnergemeinde Meiringen sichergestellt. Sollte dies später geändert werden, tauscht sich der Verwaltungsrat mit der Einwohnergemeinde Meiringen vorgängig darüber aus.

Das Sekretariat des Verwaltungsrates wird durch eine bei der Einwohnergemeinde Meiringen angestellte Fachperson geführt. Diese hat in dieser Funktion Antrags- jedoch kein Stimmrecht.

Informations- und Berichtswesen

Der Verwaltungsrat informiert die Eigentümer der Aktiengesellschaft jährlich über die Erreichung der Ziele der Eigentümerstrategie. Zudem informiert er frühzeitig über Vorkommnisse und Vorhaben von grosser Tragweite oder bei drohenden bedeutenden Abweichungen von finanziellen Zielen. Zudem legen die Statuten fest, ab welcher Tragweite die Entscheide von der Aktionärsversammlung abgesegnet werden müssen.

Eigentümerschaft und Aktienkapital

Die Einwohnergemeinde Meiringen ist bei Gründung der Aktiengesellschaft zu 100% Alleineigentümerin. Sie bilanziert die Anteile der AG im Finanzvermögen. Die Eigentümerin kann Aktienanteile zu Marktpreisen an Mieter der «Bielenmatten Areal AG» veräussern. Insbesondere ist auch eine Veräusserung von Aktienanteilen an die Dorfgemeinde Meiringen zulässig. Dies unter der Bedingung, dass die Dorfgemeinde Meiringen eine Liegenschaftsnutzung oder Liegenschaftsentwicklung auf dem Areal der «Bielenmatten Areal AG» plant.

Eine Veräusserung von Aktienanteilen an Drittpersonen oder Dritt-Unternehmen ist aktuell nicht zulässig. Eine Aktienkapitalerhöhung ist zulässig. Für den Verkauf von Aktienanteilen der Einwohnergemeinde Meiringen gelten die Regelungen und Zuständigkeiten im Organisationsreglement der Einwohnergemeinde Meiringen (Anteile bis CHF 100'000.00 in der Zuständigkeit des Gemeinderats; Ab CHF 100'001.00 in der Zuständigkeit der Stimmberechtigten).

Sofern Aktienanteile verkauft werden oder das Aktienkapital aufgestockt wird, ist mit der Käufer-schaft ein Aktionärsbindungsvertrag abzuschliessen. Im Vertrag wird eine Veräusserung an Drittpersonen verhindert und der Einwohnergemeinde Meiringen in jedem Fall ein Vorkaufsrecht eingeräumt.

Die Gemeinde Meiringen hat eine Bürgschaft gegenüber dem Kanton Bern und der Eidgenossenschaft geleistet. Bei einem Verkauf von Aktienanteilen ist gleichzeitig zu regeln, ob und wie die Bürgschaft allenfalls anteilmässig auf den Käufer übertragen werden kann.

Übergangsbestimmungen

Der Gemeinderat genehmigt mit Beschluss die Statuten und das Gründungsdokument zu Händen der öffentlichen Beurkundung.

Sämtliche mit der Gründung der Aktiengesellschaft in Zusammenhang stehenden Kosten trägt vollumfänglich die Einwohnergemeinde Meiringen.

Als Grundlage für die Arealentwicklung wurden im Rahmen einer Machbarkeitsstudie und einer Vertiefung der Machbarkeitsstudie Eckpunkte aufgezeigt, welche zu einer langjährigen Mieterbindung (25 Jahre) mit Seilbahnen Schweiz führten. Die beiden Dokumente dienen als Orientierung für weitere Entwicklungen.

Weiter verpflichtet sich die Einwohnergemeinde Meiringen, im Jahr 2026 Unterhaltsarbeiten im Umfang von mindestens CHF 150'000.00 auf eigene Rechnung auszuführen, da in den letzten Jahren im Hinblick auf die Gründung der Aktiengesellschaft der Unterhalt reduziert wurde.

Wird der Betrag von CHF 150'000.00 nicht erreicht oder ist man mit den Arbeiten in Verzug, so entschädigt die Einwohnergemeinde Meiringen die Differenz per 31.12.2026 an die Aktiengesellschaft, damit diese die Arbeiten auf eigene Rechnung abschliessen kann.



Quelle: Visualisierung Ausbildungshalle Machbarkeitsstudie

Genehmigt vom Gemeinderat Meiringen am 15.09.2025

Meiringen,

.....
Daniel Studer
Gemeindepräsident

.....
Thomas Fuchs
Abteilungsleiter Infrastruktur