

Einwohnergemeinde Meiringen

Postfach 532

3860 Meiringen

033 972 45 45

www.meiringen.ch

MEIRINGEN



Abstimmungsbotschaft zur Urnenabstimmung vom 30. November 2025

Gründung «Bielenmatten Areal AG»

Genehmigung Verkauf ehemaliges Zeughausareal für CHF 9.52 Millionen, Gründung einer Aktiengesellschaft und Zeichnung von Aktienkapital in der Höhe von CHF 2 Millionen sowie Gewährung einer Bürgschaft zugunsten Bund und Kanton Bern von CHF 5 Millionen für ein zinsloses Darlehen.



Zeughausareal Meiringen (Quelle: Regio GIS 15.09.2025)

Das Wichtigste in Kürze

Im Jahr 2019 haben die Einwohnergemeinde und die Dorfgemeinde das «Entflechtungsprojekt» gestartet. Bis heute sind zwei der vier vorgesehenen Säulen umgesetzt worden. Als eine weitere zentrale Massnahme ist zur Finanzierung der geplanten Sanierung/Erneuerung der Turn-, Sport- und Freizeitanlagen die Gründung einer Gebäude AG vorgesehen.

Durch den Verkauf des ehemaligen Zeughausareals an die «Bielenmatten Areal AG» fliesst der Gemeinde ein Nettoerlös von rund CHF 7 Mio. zu. Als Alleinaktionärin behält die Einwohnergemeinde Meiringen weiterhin die Kontrolle über die Zielsetzung, Führung, Bewirtschaftung und Entwicklung der Aktiengesellschaft (AG). Gleichzeitig ermöglicht die Rechtsform einer AG die Schaffung schlanker und effizienter Strukturen für die zukünftige Liegenschaftsentwicklung.

Ein weiterer Vorteil dieser Auslagerung besteht in der stärkeren Beteiligung von Bund und Kanton. Bei der Gründung der «Bielenmatten Areal AG» beteiligen sich der Bund und der Kanton mit einem zinslosen Darlehen¹ von insgesamt CHF 5 Mio. an der Übernahme der Liegenschaft und den Investitionen für die geplante Seilbahnhalle.

Im Dezember 2019 haben der Gemeinderat und der Dorfrat einer Arbeitsgruppe den Auftrag für ein «Entflechtungsprojekt» erteilt. Die Folge war das Modell mit den vier Säulen: Übergang öffentliche Beleuchtung, Einführung Konzessionsabgabe, Übernahme Freibad und Gründung einer Gebäude AG. Regelmässig haben die zwei Räte über den Stand der Arbeiten informiert. In der Zwischenzeit wurden die ersten beiden Säulen realisiert. Die Übergabe des Freibades ist in Bearbeitung.

Nach intensiven Verhandlungen und einem Vertragsabschluss mit dem Hauptmieter Seilbahnen Schweiz (SBS) im Juni 2025 soll jetzt die Gründung einer «Bielenmatten Areal AG» mit der Gemeinde als Alleinaktionärin erfolgen. Mit der Auslagerung, die eine zeitgemässe Weiterentwicklung des Areals vereinfacht, kann die Gemeinde einen Nettozufluss von ca. CHF 7 Mio. generieren. Diese Mittel sollen dazu genutzt werden, die Verschuldung abzubauen, was wiederum wichtig ist, um

für die geplante Sanierung/Erneuerung Turn-, Sport- und Freizeitanlagen finanziellen Spielraum zu erhalten.

Gründung einer «Bielenmatten Areal AG»

Das ehemalige Zeughausareal (auch Seilbahnenkompetenzzentrum SKZ genannt) ist und bleibt ein bedeutender, volkswirtschaftlicher Faktor für Meiringen und die gesamte Region. In den letzten Jahren sind nur minime Investitionen in die Substanz der Gebäude erfolgt und dank einem guten Mieterspiegel hat die Gemeinde einige Reserven bilden können. In den nächsten Jahren werden aber Investitionen erfolgen müssen. Um eine effiziente und wirtschaftliche Arealweiterentwicklung realisieren zu können, ist mit dem Hauptmieter SBS nach intensiven Verhandlungen eine Mietvereinbarung über 25 Jahre festgelegt worden. Gleichzeitig unterzeichneten beide Seiten einen Vorvertrag, der die Gemeinde zu Investitionen in eine Seilbahnhalle sowie

¹ Projektförderung von Bund und Kanton durch die neue Regionalpolitik (NRP)

weitere Massnahmen für eine zeitgemässe Infrastruktur des nationalen Aus- und Weiterbildungszentrums verpflichtet. Die langfristige Partnerschaft mit SBS bildet eine solide finanzielle Grundlage für die Gründung der «Bienenmatten Areal AG».

Die Rechtsform einer Aktiengesellschaft ermöglicht schlanke und effiziente Strukturen, was für die zukünftige Liegenschaftsentwicklung eine wichtige Grundlage ist. Mit einer Eigentümerstrategie behält die Einwohnergemeinde und damit der Souverän seinen Einfluss auf Führung, Bewirtschaftung und Entwicklung der AG aufrecht.

Die Gemeinde Meiringen benötigt Mittel, um Investitionen in wichtige Gemeindeinfrastrukturen tätigen zu können. So stehen die Sanierung/Erneuerung der Turn-, Sport- und Freizeitanlagen seit längerer Zeit an. Durch den Verkauf erhält die Gemeinde rund CHF 7 Mio. Diese Mittel werden genutzt, um die Verschuldung abzubauen. Damit entsteht zum gegebenen Zeitpunkt für die notwendige Sanierung bzw. Erneuerung finanzieller Spielraum, die Verschuldung kann wieder erhöht werden.

Die Auslagerung der Liegenschaft in die «Bienenmatten Areal AG» wird als Kaufgeschäft und damit als eine Investition angesehen. Der Bund und der Kanton Bern beteiligen sich zu 50 % mit einem NRP-Darlehen von insgesamt CHF 5 Mio., welches für die Übernahme der Liegenschaft sowie die Realisierung der Seilbahnhalle eingesetzt werden kann. Gemäss einer Machbarkeitsstudie aus dem Jahr 2023 wird für den Bau mit Kosten zwischen CHF 4 bis 5 Mio. gerechnet.

Bleibt die Liegenschaft im Besitz der Einwohnergemeinde Meiringen, so beteiligen sich Bund und Kanton mit 50 % an den Investitionen in Höhe der CHF 4 bis 5 Mio. Das NRP-Darlehen beläuft sich dann noch auf

CHF 2 bis 2.5 Mio. Die Seilbahnhalle wird durch die Gemeinde gebaut, die Differenz wird die Gemeinde zu tragen haben und es wird auch kein Abbau der Verschuldung erfolgen.

Ablauf und Eigentümerstrategie der «Bienenmatten Areal AG»

In einem ersten Schritt wird eine gemeindeeigene Aktiengesellschaft mit einem Aktienkapital von CHF 2 Mio. gegründet. Ein verbindliches Finanzierungsangebot einer Platzbank liegt vor. In einer Eigentümerstrategie werden die Grundsätze festgehalten und Eckwerte zuhanden dem Verwaltungsrat festgelegt. Der Gemeinderat überprüft die Eigentümerstrategie einmal pro Legislatur.

In der Eigentümerstrategie legt die Gemeinde die verbindlichen Vorgaben für den Verwaltungsrat der «Bienenmatten Areal AG» fest. Das Dokument regelt den Zweck und die Ziele über Führung, Bewirtschaftung und Entwicklung der AG. Die Geschäftspolitik und -felder sind aufgeführt, sie verpflichten zu einer wirtschaftlichen, gesellschaftlichen und ökologisch nachhaltigen Tätigkeit. Weiter sind die Zusammensetzung und fachlichen Kompetenzen des Verwaltungsrates sowie Entschädigungen vorgegeben. Zudem werden Vorgaben für die Verwaltung und die Pflichten über Informations- und Berichtswesen festgehalten. Die Veräusserung von Aktienanteilen an Drittpersonen ist unter Kapitel «Eigentümerschaft und Aktienkapital» geregelt.

Der Alpen Energie/Dorfgemeinde ist ein Verkauf von Aktienanteilen, voraussichtlich nach Bauabschluss der Seilbahnhalle, in Aussicht gestellt worden. Für den Verkauf von Aktienanteilen gelten die Regelungen und Zuständigkeiten im Organisationsreglement (OgR). Der Finanz- und Kreditkompetenzregelung der Gemeinde entsprechend, erfolgt ein Entscheid an der Gemeindeversammlung (CHF 100'001 bis CHF 1 Mio.) oder an der Urne (ab CHF 1'000'001).

Bürgschaft zinsloses Darlehen

Bei der Realisation der «Bielenmatten Areal AG» wird der Bau einer Seilbahnhalle vorangetrieben. Der Bund und der Kanton Bern unterstützen mit einem zinslosen Darlehen

von CHF 5 Mio. die AG, wofür die Gemeinde Meiringen eine Bürgschaft von CHF 5 Mio. an den Bund und den Kanton gewährt. Bei einer Veränderung des Aktienkapitals erfolgt allenfalls auch eine Anpassung der Bürgschaft.

Abstimmungsfrage

Die Abstimmungsfrage lautet:

Wollen Sie das SKZ-Areal zu einem Preis von CHF 9.52 Mio. an die «Bielenmatten Areal AG» verkaufen?

Die Einwohnergemeinde Meiringen ist Alleinaktionärin und zeichnet für CHF 2 Mio. Aktien. Das Projekt wird durch den Bund und den Kanton Bern mit einem zinslosen Darlehen von CHF 5 Mio. unterstützt, wofür die Einwohnergemeinde eine Bürgschaft von CHF 5 Mio. an Bund und Kanton gewährt.

Die Frage ist mit JA oder NEIN zu beantworten.

Empfehlung des Gemeinderates

Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmberechtigten, der Vorlage mit einem JA zuzustimmen.

Auskunft und Information

Für weiterführende Fragen stehen Ihnen gerne zur Verfügung:

Daniel Studer, Gemeindepräsident

Beat Kohler, Ressortvorsteher Infrastruktur

Diese Botschaft sowie die Eigentümerstrategie und ergänzende Informationen stehen Ihnen unter www.meiringen.ch/bielenmatten zur Verfügung.

Gemeinderat Meiringen