



GEMEINDE BÜRGLEN UR

Gemeindeabstimmung vom 27. September 2026

Vorlage:

Kreditbegehren über **Fr. 5'945'000.–** für den Kauf und Bau von Räumen zugunsten eines Gemeindehauses (inkl. des zusätzlich benötigten Mobiliars und der technischen Infrastruktur) und von 12 öffentlichen Tiefgaragen-Parkplätzen im Stockwerkeigentum.

Die Stimmurne im Gemeindehaus ist am Sonntag, 27. September 2026, von 10.00 Uhr bis 12.00 Uhr geöffnet.

Bürglen, im August 2026

GEMEINDERAT BÜRGLEN

Claudia Gisler-Walker, Gemeindepräsidentin

Esther Arnold, Gemeindeschreiberin



In Kürze:

Das Stimmvolk entscheidet am 27. September 2026 über:

Ein Kreditbegehren in der Höhe von Fr. 5'945'000.– für den schlüsselfertigen Kauf und Bau von Räumen im «Pfarmätteli» zugunsten eines neuen Gemeindehauses mit 12 öffentlichen Tiefgaragen-Parkplätzen im Stockwerkeigentum.

Das ehemalige «Schwesternhaus», in dem die Gemeindeverwaltung Bürglen heute untergebracht und tätig ist, würde der Schule übergeben. Diese könnte ihre Schulangebote an einem Ort vereinen und ein Klassenzimmer zurückgewinnen.

Gemeinde- und Schulrat sehen das Projekt eines Gemeindehauses in der Wohnüberbauung «Pfarmätteli» als zukunftsorientierte und ortsplanerische Chance an, das heutige «Provisorium» zugunsten einer modernen, bedarfsgerechten und massgeschneiderten Infrastruktur im Dorfzentrum abzulösen und die Räume der Gemeindeverwaltung vollends der Schule zu überlassen. Ein weiterer Vorteil besteht darin, dass der Publikumsverkehr künftig vom Schularreal und insbesondere vom Pausenplatz entflechtet würde.

Der Gemeinderat will in der vorgesehenen Wohnüberbauung im «Pfarmätteli» zudem 12 Tiefgaragen-Parkplätze im Stockwerkeigentum zum Preis von insgesamt Fr. 600'000.– erwerben. Die Nutzung der speziell markierten, öffentlichen Parkplätze soll bewirtschaftet werden. Der Kauf würde zu grossen Teilen über den «Fonds Parkplätze» abgewickelt.

Der Gemeinderat empfiehlt, am 27. September 2026 ein Ja zum Kreditbegehren über Fr. 5'945'000.– für den Kauf und Bau von Räumen zugunsten eines Gemeindehauses (inkl. des zusätzlich benötigten Mobiliars und der technischen Infrastrukturen) und von 12 öffentlichen Tiefgaragen-Parkplätzen im Stockwerkeigentum.

Vorlage:

Kreditbegehren in der Höhe von Fr. 5'945'000.– für den Kauf und Bau von Räumen zugunsten eines neuen Gemeindehauses (inkl. des zusätzlich benötigten Mobiliars und der technischen Infrastrukturen) und von 12 öffentlichen Tiefgaragen-Parkplätzen im Stockwerkeigentum.

1. Ausgangslage

Das Gebäude der heutigen Gemeindeverwaltung stammt aus dem Jahr 1954. Es wurde ursprünglich als «Schwesternhaus» für die unterrichtenden Lehrerinnen gebaut und genutzt. Nach Umbauten zog die Gemeindeverwaltung ein. Heute werden das 1. und das 2. Obergeschoss durch die Verwaltung genutzt. Die Kellerräume werden mit der Schule geteilt. In den Jahren 2008 und 2009 wurde eine Innensanierung durchgeführt. Die Gemeindeverwaltung befindet sich somit bis heute in einem «Provisorium». Seit September 2019 betreibt die Gemeindeverwaltung, auf Wunsch der Bevölkerung, auch die Postfiliale mit Partner (nachfolgend Postfiliale genannt) in den Räumlichkeiten der Gemeindekanzlei.

Alle Büroarbeitsplätze sind seit längerem belegt. Sie werden teilweise von verschiedenen Personen zu unterschiedlichen Zeiten genutzt. Neue Verwaltungsangestellte oder Lernende müssten ausserhalb des Gebäudes platziert werden, da keinerlei Reserven bestehen.

Am heutigen Standort lässt sich eine bauliche Erweiterung nicht nachhaltig erzielen. Deshalb wurden in den vergangenen Jahren verschiedene Standorte geprüft. Auch, weil der Publikumsverkehr künftig nicht mehr über den Pausenplatz geführt werden sollte. Dies entspricht sowohl der vom Stimmvolk beschlossenen Aufwertung des Pausenplatzes als auch dem Anliegen einer klaren Trennung von Schulbetrieb und Publikumsverkehr. Deshalb wurden in den vergangenen Jahren verschiedene Standorte geprüft. Das «Pfarrmätteli» weist vielerlei Vorteile auf. In Zusammenarbeit mit der begleitenden Baukommission, dem Schulrat und Fachpersonen wurde in der Folge die Planung für das «Pfarrmätteli» bis zur vorliegenden Kreditvorlage erarbeitet.

Gemeinderat und Verwaltung haben für das neue Gemeindehaus ein klares Raum- und Nutzungskonzept entwickelt. Ziel ist es, die Dienstleistungen auch künftig effizient, bürgernah und zeitgemäss erbringen zu können. Die Arbeitsabläufe sollen den Anforderungen moderner Verwaltungsarbeit entsprechen. Vorgesehen ist deshalb eine Bürolandschaft mit unterschiedlichen Raumangeboten, die Zusammenarbeit, Kreativität und konzentriertes Arbeiten gleichermaßen ermöglicht und eine funktionale Nutzung der Infrastruktur sicherstellt.

1.1 Quartiergestaltungsplan

Das «Pfarrmätteli» befindet sich im historischen Dorfkern der Gemeinde Bürglen und liegt gemäss Zonenplan innerhalb der Kernzone 1 (K1). Für das gesamte Areal besteht eine Quartiergestaltungsplanpflicht. Für das «Pfarrmätteli» wurde ein Quartiergestaltungsplan erarbeitet, der im Jahr 2019 durch den Regierungsrat genehmigt wurde. Der Quartiergestaltungsplan definiert die zulässigen Baufelder, die Freiräume und die Erschliessung. Er sieht fünf Wohnhäuser mit insgesamt 15 Wohnungen vor. Bereits im Richtprojekt des Quartiergestaltungsplans waren eine Tiefgarage sowie Gewerberäume in den Erdgeschossen der Wohnhäuser 2 und 3 vorgesehen. Die Römisch-Katholische Kirchgemeinde Bürglen als Grundeigentümerin hat das «Pfarrmätteli» der Firma BAOB AG mit Sitz in Altdorf, c/o onegate AG, Winterberg 1, Altdorf, im Baurecht abgetreten.

1.2 Zukünftige Entwicklung des Dorfkerns

Mit der geplanten Überbauung des «Pfarrmätteli» bietet sich der Gemeinde Bürglen die Möglichkeit, die heutige Gemeindeverwaltung und die Postfiliale an zentraler Lage im Dorfkern anzusiedeln. Der Gemeinderat bekundete gegenüber der Firma BAOB AG sein Interesse, die heutige Gemeindeverwaltung inklusive der Postfiliale in einem der neuen Wohnhäuser unterzubringen. Gleichzeitig gab er damals auch sein Interesse am Kauf oder an der Miete öffentlicher Tiefgaragen-Parkplätze bekannt. Er beschloss, mit den Entwicklern der Überbauung des «Pfarrmätteli» Vertragsverhandlungen aufzunehmen sowie ein mögliches Projekt zur Verlegung der Gemeindeverwaltung in den Dorfkern inklusive der Postfiliale in eines der geplanten Wohnhäuser auszuarbeiten.

1.3 Der Standort «Pfarrmätteli»

Der Gemeinderat hat verschiedene Standorte für die neue Gemeindeverwaltung geprüft. Dabei wurde mitberücksichtigt, dass ein Standortentscheid als weiterer Impuls für die Entwicklung des Dorfkerns oder zur Stärkung eines heute weniger stark genutzten Gebiets dienen soll. Ein neuer Standort bietet zudem die Möglichkeit, die Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr, die Parkierung sowie den Langsamverkehr von Beginn weg optimal zu planen, anstatt sich an bestehende, gegebenenfalls ungünstige Strukturen anpassen zu müssen. Daraus ergab sich für den Gemeinderat die Chance, die heutige Gemeindeverwaltung sowie die Postfiliale an zentraler Lage im Dorfkern anzusiedeln und öffentliche Tiefgaragen-Parkplätze fürs Zentrum wie auch für den Publikumsverkehr zu erwerben.

Auch der Entwurf des kommunalen Siedlungsleitbilds verfolgt das Ziel, den Dorfkern durch die gezielte Ansiedlung publikumsorientierter Nutzungen zu stärken und seine Attraktivität langfristig zu erhöhen. Mit der Ansiedlung der

Gemeindeverwaltung und der Postfiliale kann ein wichtiger Beitrag zur Umsetzung dieser Zielsetzung geleistet werden.

Das Gemeindehaus bzw. die Gemeindeverwaltung allein vermag den Dorfkern nicht zu beleben, kann jedoch als wichtiger Impulsgeber wirken. Eine nachhaltige Belebung setzt vielmehr einen attraktiven Nutzungsmix aus Gastronomie, Dienstleistungen, Gewerbe und Wohnen sowie eine hohe Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum mit Plätzen, Grünflächen und Sitzgelegenheiten voraus. Entscheidend ist, dass sowohl die Voraussetzungen als auch die Anreize für einen Aufenthalt im Zentrum gegeben sind. Dazu gehören attraktive Aufenthaltsorte und Sitzgelegenheiten ebenso wie vielfältige Nutzungen, die eine hohe Aufenthaltsqualität fördern.

Es zeigt sich, dass die angestrebte Entwicklung des Dorfkerns nur im Zusammenspiel verschiedener Massnahmen und Akteure erfolgreich ist. Die Verlegung der Gemeindeverwaltung mit der Postfiliale an den Dorfplatz leistet einen wesentlichen Beitrag zur Erreichung dieser Ziele und schafft einen nachhaltigen Mehrwert für heutige und künftige Generationen. Entscheidend bleibt jedoch, dass die weiteren Rahmenbedingungen konsequent auf eine vielfältige Nutzung und eine hohe Aufenthaltsqualität ausgerichtet werden.

2. Bauvorhaben

2.1 Inhalt des Projekts

Mit dem Bauprojekt wurde das bestehende Richtprojekt weiterentwickelt und konkretisiert. Die neue Gemeindeverwaltung im «Pfarmätteli» befindet sich in den Wohnhäusern 2 und 3. Am heutigen Standort stehen 16 Arbeitsplätze auf rund 540 m² zur Verfügung. Der neue Standort umfasst eine Fläche von rund 690 m² und bietet Platz für maximal 21 Arbeitsplätze. Er ermöglicht flexible, projektspezifische Nutzungen und Arbeitsformen:

- *Flexible Nutzung:* Arbeitsplätze können für Lernende, Praktikanten, externe Fachpersonen oder projektbezogene Mitarbeitende flexibel genutzt werden.
- *Moderne Arbeitsformen:* Bei Desksharing oder hybriden Arbeitsmodellen sind unterschiedlich nutzbare Flächen von grossem Vorteil.
- *Sitzungszimmer:* Eine leicht höhere Anzahl an unterschiedlich grossen und multifunktional nutzbaren Gesprächs- und Sitzungszimmern wird seit längerem benötigt.
- *Organisatorische Veränderungen:* Neue Abteilungen, Projekte oder zusätzliche Stellen sind am selben Ort möglich.

- *Langfristige Wirtschaftlichkeit:* Ein leicht grösser dimensioniertes Gebäude ist günstiger als ein späterer Ausbau unter Betrieb.
- *Entwicklung:* Eine steigende Einwohnerzahl und/oder weitere zusätzliche öffentliche Aufgaben sprechen für eine angemessene Raumreserve. Provisorien oder teure, bauliche Erweiterungen können so vermieden werden.

2.2 Gemeindeverwaltung

Der Neubau der Wohnhäuser 2 und 3 umfasst zwei zusammenhängende Baukörper. Das Wohnhaus 2 befindet sich am Dorfplatz und ist gegenüber dem Pfarrhaus leicht abgedreht sowie zurückversetzt angeordnet. Das giebelständige Gebäude verfügt über zwei Vollgeschosse und ein Dachgeschoss. Die Dachneigung orientiert sich am bestehenden Pfarrhaus. Wie beim ehemaligen Postgebäude verbindet eine Bruchsteinmauer das neue Wohnhaus 2 mit dem Pfarrhaus. Nordseitig ergänzt das leicht abgedrehte Wohnhaus 3 das Gebäudeensemble. Der Giebel ist talwärts ausgerichtet. Das Gebäude verfügt über zwei Vollgeschosse und ein Dachgeschoss. Die Fassaden der Wohnhäuser 2 und 3 werden mit einer hinterlüfteten, wärmegeprägten Holzverkleidung gestaltet. Die Schrägdächer erhalten eine Eindeckung aus Tonziegeln, während Dachaufbauten und Lukarnen mit Kupferblech verkleidet werden.

Über den Haupteingang ab dem Dorfplatz (Ebene 2, Niveau Dorfplatz) gelangt man zum Empfang/Sekretariat mit zwei Arbeitsplätzen sowie zur Postfiliale. Auf dieser Ebene befinden sich zudem ein rollstuhlgängiges Kunden-WC, ein Reduit sowie drei unterschiedlich grosse Besprechungszimmer. Der multifunktionale Besprechungsraum ist auch ausserhalb der Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung zugänglich und kann gegebenenfalls von Kommissionen, Vereinen oder Dritten über die Gemeindeverwaltung gebucht werden. Die zehn Arbeitsplätze der Verwaltung, die WC-Anlagen, der Putzraum sowie die Materiallager befinden sich auf der Nordseite des Gebäudes 3. Der Nebeneingang auf der Ostseite des Gebäudes 3 dient als Zugang zur Tiefgarage sowie zu den einzelnen Geschossen des Gebäudes. Neben dem Treppenhaus verfügt das Wohnhaus 3 über einen rollstuhlgängigen Personenaufzug. Auf den Ebenen 3 und 4 in beiden Wohnhäusern werden insgesamt sechs Wohnungen realisiert.

Via interne Treppe gelangt man in die Ebene 1. Wiederum im Gebäude 3 liegen die neun Arbeitsplätze der Verwaltung, die WC-Anlagen, der Putzraum, das Materiallager sowie ein Aufenthaltsraum. Auf dieser Ebene im Wohnhaus 2 befinden sich zudem das Gemeindearchiv und ein Kellerraum.

Die Erschliessung der Tiefgarage erfolgt über die Klausenstrasse. Gemäss heutigem Planungsstand umfasst die Tiefgarage insgesamt 53 Parkplätze. Davon erwirbt die Einwohnergemeinde 12 Parkplätze, um das Angebot an öffentlichen

Parkierungsmöglichkeiten im Dorfzentrum zu stärken. Zudem bleiben die heutigen Parkplätze auf dem Dorfplatz bestehen. Bei der Ein- und Ausfahrt zur Tiefgarage ist zudem ein öffentlich zugängliches Damen- und Herren-WC vorgesehen.

Die Abstellmöglichkeiten für Fahrräder und Mofas sind direkt gegenüber dem Nebeneingang angeordnet. Für die Briefkästen der Gemeinde und der Postfiliale, für die Postfächer und für die Genulos-Box werden geeignete Lösungen ausgearbeitet. Die Bushaltestelle verbleibt bis auf Weiteres am heutigen Standort.

Die Gebäude werden nach dem Minergie-Standard erstellt. Auf den Dächern der Häuser 2 und 3 wird eine Photovoltaikanlage installiert. Die Wärmeversorgung erfolgt über den Anschluss an das Fernwärmesystem der energieUri AG. Die Wärmeverteilung ab dem internen Energiespeicher bis in die einzelnen Nutzungseinheiten erfolgt über ein Zweirohrsystem.

2.3 Nachnutzung der heutigen Räume der Gemeindeverwaltung

Das Gebäude der heutigen Gemeindeverwaltung mit rund 540 m² bleibt im Bestand. Die Räumlichkeiten werden durch die Schule genutzt. In die beiden Geschosse ziehen die Angebote der Schulsozialarbeit (SSA) und der schulischen Heilpädagogik (SHP) sowie die Schulleitung ein. Zudem wird ein Büro für den Hauswartdienst eingerichtet. Das Schulsekretariat verbleibt am heutigen Standort. Dadurch können die Schulleitung und das Schulsekretariat künftig «Tür an Tür» zusammenarbeiten. Ebenfalls unverändert bleiben die «Cafeteria», das Besprechungszimmer sowie die Damen- und Herren-WCs. Im 1. Untergeschoss befinden sich Räumlichkeiten, die weiterhin ausschliesslich durch die Schule genutzt werden.

Baulich werden einzelne Schalterbereiche angepasst. Zudem werden ein bisher als Materialraum genutzter Raum sowie ein weiterer Raum zusammengeführt und zu Büroräumlichkeiten umgebaut. Die Kosten für die notwendigen baulichen Anpassungen sind in diesem Kreditbegehren enthalten.

Mit dem Wegzug des Schulleiterbüros vom Schulhaus Spielmatt 1 in die heutige Gemeindeverwaltung steht dort ein bisher büromässig genutztes Klassenzimmer wieder für den Schul- oder Gruppenunterricht zur Verfügung. Gleichzeitig wird der Pausenplatz vom Publikumsverkehr entlastet, der derzeit durch die Gemeindeverwaltung und die Postfiliale generiert wird.

2.4 Öffentliche Tiefgaragen-Parkplätze

Die Anzahl an öffentlichen Autoabstellplätzen im Dorfkern ist derzeit sehr begrenzt. Die im «Pfarrmätteli» vorgesehene Wohnüberbauung ermöglicht der

Gemeinde, 12 weitere Tiefgaragen-Parkplätze im Stockwerkeigentum in der Höhe von Fr. 600'000.– zu Lasten des «Fonds Parkplätze» und der Investitionsrechnung käuflich zu erwerben.

Die 12 Tiefgaragen-Parkplätze sollen durch die Tiefgarageneinfahrt der dortigen Wohnüberbauung erschlossen, speziell markiert, bewirtschaftet und rund um die Uhr zugänglich sein. Für die Nutzung der öffentlichen Tiefgaragen-Parkplätze wird der Gemeinderat ein entsprechendes Reglement ausarbeiten. Die Verwaltung der Tiefgarage erfolgt über ein eigenes Stockwerkeigentümerreglement.

Die Entwickler der Wohnüberbauung «Pfarrmätteli» haben der Gemeinde die Erstellung von 12 Tiefgaragen-Parkplätzen zu einem vertraglich vereinbarten Fixpreis von je Fr. 50'000.– angeboten. Die Finanzierung wird zu einem wesentlichen Teil durch Mittel aus dem zweckgebundenen «Fonds Parkplätze» sichergestellt. Dieser wurde über mehrere Jahre hinweg über Ersatzabgaben geöffnet. Der Bestand des zweckgebundenen Fonds «Parkplätze» belief sich am 10. Juni 2026 auf Fr. 438'499.50. Die vorhandenen Mittel stehen gemäss ihrer Zweckbestimmung für die Mitfinanzierung der Tiefgaragen-Parkplätze zur Verfügung. Der Kauf der 12 Tiefgaragen-Parkplätze ist somit weitgehend finanziert. Der Restbetrag wird über die Investitionsrechnung abgerechnet.

3. Kosten

Im Finanzplan 2026 bis 2032 ist das Projekt enthalten. Die Baukosten setzen sich wie folgt zusammen:

Gemeindeverwaltung (Gemeindeverwaltung, Gemeindearchiv, Kellerraum)	Fr. 5'200'000.–
12 Tiefgaragen-Parkplätze	Fr. 600'000.–
Betriebseinrichtungen*	Fr. 343'000.–
Baunebenkosten*	Fr. 105'000.–
Bauliche Massnahmen am bisherigen Standort*	<u>Fr. 135'000.–</u>
Total	Fr. 6'383'000.–
Abzüglich Fonds Parkplätze (siehe Ziffer 2.4)	<u>Fr. 438'000.–</u>
Total: Kreditbegehren	<u>Fr. 5'945'000.–</u>

Stand: 29. April 2026, Grundlage schlüsselfertiges Bauprojekt zum Fixpreis

* = Kostengenauigkeit $\pm$ 20 % (jeweils inkl. 8.1 % MwSt.)

4. Weiteres Vorgehen

Stimmen die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger dem Verpflichtungskredit für den Kauf und Bau von Räumlichkeiten für die Gemeinde und für die 12 Tiefgaragen-Parkplätze in der Wohnüberbauung «Pfarmätteli» im Stockwerkeigentum zu, reicht die BAOB AG als Entwicklerin zeitnah das Baugesuch ein. Anschliessend hat die Baukommission der Gemeinde Bürgen, deren Mitglieder jeweils vom Volk gewählt werden, das Baugesuch zu behandeln und dessen Rechtmässigkeit zu prüfen. Dies erfolgt unabhängig vom Ausgang der Volksabstimmung. Gleiches gilt für die erstinstanzliche Behandlung allfälliger Einsprachen.

Nach Eintritt der Rechtskraft der Baubewilligung wird der zwischen der BAOB AG als Entwicklerin und der Gemeinde abgeschlossene Kaufvertrag öffentlich beurkundet, sofern die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger am 27. September 2026 dem Verpflichtungskredit für den Kauf und Bau von Räumlichkeiten für die Gemeinde sowie von 12 Tiefgaragen-Parkplätzen in der Wohnüberbauung «Pfarmätteli» im Stockwerkeigentum zustimmen.

Die Entwickler rechnen für die geplante Überbauung mit einer Bauzeit von rund 2 ½ Jahren nach Rechtskraft der Baubewilligung. Je nach Einsprachen und Verfahren dürfte die Fertigstellung der Bauten in den Jahren 2029 oder 2030 erfolgen.

Die Gemeinde erwirbt die nach ihren Vorgaben geplanten, ausgestalteten und gebauten Räume als Stockwerkeigentümerin schlüsselfertig. Sie ist einzig für das zusätzlich benötigte Mobiliar sowie für die verwaltungsspezifische, technische Infrastruktur zuständig (Arbeitsplätze, Umzug der IT- und Kommunikationsinfrastruktur sowie die Wiederinbetriebnahme der Arbeitsplätze, Gemeindearchiv etc.). Die Ausschreibungen und Beschaffungen erfolgen nach dem Stand des Projektverlaufs.

Sollten die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger die Vorlage ablehnen, gelten die zwischen den Entwicklern des «Pfarmätteli» und der Gemeinde geschlossene Kaufverträge als nicht zustande gekommen. Es darf davon ausgegangen werden, dass dann im «Pfarmätteli» anstelle der Räume der Gemeindeverwaltung weitere Eigentumswohnungen oder gewerbliche Nutzungen vorgesehen würden. Mit einem zeitnahen Baugesuch wäre dennoch zu rechnen.

Der Gemeinde- und Schulrat würden eine Ablehnung der Vorlage für ein neues Gemeindehaus sehr bedauern. Das seit Jahrzehnten bestehende «Provisorium» für die Gemeindeverwaltung und die Postfiliale im Schulhausareal würde dann

wohl über Jahre hinweg weiterbestehen und somit auch der dortige Publikumsverkehr. Da der heutige Standort in verschiedener Hinsicht unzureichend ist, müssten neue Projekte geprüft werden.

Auch der Verzicht auf die 12 Tiefgaragen-Parkplätze wäre bedauerlich, da im Dorfkern weiterhin ein Bedarf an Autoabstellplätzen besteht.

5. Antrag des Gemeinderats

Der heutige Standort der Gemeindeverwaltung und der Postfiliale ist nicht vollends geeignet. Um eine Entflechtung von Schule und Gemeindeverwaltung, von Zu- und Wegfahrverkehr auf dem Schulhausareal sowie um eine zukunftsorientierte Arbeitsinfrastruktur für die Mitarbeitenden der Gemeindeverwaltung zu erreichen, hält der Gemeinderat schon seit längerem nach Alternativen Ausschau. Ein geeigneterer, alternativer Standort auf gemeindeeigenem Boden konnte bisher nicht ausgemacht werden.

Das vorliegende Projekt im Stockwerkeigentum erfüllt nun zahlreiche angestrebte Ziele und Kriterien für ein neues Gemeindehaus. Die örtliche, organisatorische und verkehrsmässige Entflechtung von Schule und Verwaltung, die raumplanerisch gewünschte Ansiedlung im Dorfkern, die gute Zugänglichkeit und Erreichbarkeit mit dem privaten und dem öffentlichen Verkehr, die Schaffung von modernen und leistungsfähigen Infrastrukturen und die Erstellung funktionaler Räume für effiziente Abläufe sprechen allesamt für dieses Projekt.

Der Gemeinde- und Schulrat sehen das Projekt eines neuen Gemeindehauses in der Wohnüberbauung «Pfarmätteli» inklusive der 12 Tiefgaragen-Parkplätze als zukunftsorientierte und ortsplanerische Chance an, das heutige «Provisorium» zugunsten einer modernen, bedarfsgerechten und massgeschneiderten Infrastruktur im Dorfkern abzulösen und das bestehende Gebäude der Schule zu überlassen. Die schlüsselfertige Erstellung der gewünschten Räume entbindet die Gemeinde zudem von eigenen baulichen Aktivitäten. Gemäss Aussage der Entwickler werden die Bau- und Gewerbebetriebe der Region für das Gesamtprojekt offerieren dürfen. Die Einbindung des regionalen Gewerbes in die Realisierung des Projekts ist dem Gemeinderat ein wichtiges Anliegen.

Der Gemeinderat beurteilt die mit den Entwicklern vereinbarten Kosten für die schlüsselfertige Erstellung der im Stockwerkeigentum bestellten Räume und der öffentlichen Tiefgaragen-Parkplätze in der Höhe von Fr. 5'945'000.– als angemessen, marktüblich und langfristig tragbar. Die Gemeinde wird für ihr Gebäude zudem eine Wertquote von über 50 % am Stockwerkeigentum besitzen (Tiefgarage: ca. 23 %).

Eine dem Gemeinderat unterstellte Bauherrenvertretung wird das Bauvorhaben, die verwendeten Materialien sowie die bestellten Leistungen laufend prüfen und auch bei den Beschaffungen der Gemeinde für das bisher noch nicht vorhandene Mobiliar sowie für die technische Infrastruktur miteinbezogen. Damit wird sichergestellt, dass das Bauvorhaben in der geforderten Qualität sowie innerhalb des festgelegten Termin- und Kostenrahmens umgesetzt wird.

Der Gemeinderat beantragt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern, dem Verpflichtungskredit in der Höhe von Fr. 5'945'000.– für den Kauf und Bau von Räumen zugunsten eines Gemeindehauses im «Pfarmätteli» und von 12 öffentlichen Tiefgaragen-Parkplätzen im Stockwerkeigentum zuzustimmen.

6. Einsicht in Planunterlagen

Die Planunterlagen sind nach dem Versand der Abstimmungsvorlage bis zum Abstimmungstag bei der Bauabteilung sowie unter www.buerglen.ch öffentlich einsehbar.

7. Bericht und Antrag der Rechnungsprüfungskommission (RPK)

Die RPK hat das Projekt für den Kauf und Bau von Räumen zugunsten eines Gemeindehauses im «Pfarmätteli» und für den Kauf von 12 öffentlichen Tiefgaragen-Parkplätzen im Stockwerkeigentum mit dem dazugehörigen Verpflichtungskredit geprüft. Sie äussert sich hierzu wie folgt:

Ausgangslage:

Die aktuelle Unterbringung der Gemeindeverwaltung, welche immer noch als Provisorium gilt, entspricht nicht mehr allen Anforderungen.

Mit dem Kauf von Räumen und Parkplätzen beim «Pfarmätteli» kann die Gemeindeverwaltung Räume beziehen, welche sich im Dorfkern, in unmittelbarer Nähe der Bushaltestelle befinden. Die Gemeindeverwaltung kann ihre Dienste, inklusive Post, ebenerdig und hindernisfrei anbieten.

Der Gemeinderat hat die RPK gebeten, Bericht und Antrag zur vorliegenden Botschaft abzugeben.

Die RPK hat das Kreditbegehren am 28. Juli 2026 geprüft und die entsprechenden Fachpersonen aus der Verwaltung zur Fragenklärung eingeladen.

Erwägung:

Gemäss Artikel 45 der Gemeindeordnung der Gemeinde Bürglen und folgend Artikel 85 der Verordnung über den Finanzhaushalt des Kantons Uri (FHV; RB 3.2111) hat die RPK die rechtliche Zulässigkeit, die finanzielle Angemessenheit und die rechnerische Richtigkeit zu prüfen.

Gemäss Artikel 47 Absatz 3 der Gemeindeordnung der Gemeinde Bürglen erstattet die RPK den entsprechenden Behörden (Gemeinderat und der Stimmbürger) über ihre Feststellungen schriftlich Bericht.

Nach dem Finanzleitbild des Kantons Uri soll die Laufende Rechnung über die Dauer von sechs Jahren mindestens ausgeglichen abschliessen.

Stellungnahme:

Die gegenwärtige finanzielle Situation mit einem Guthaben pro Kopf der Gemeinde Bürglen darf als sehr gut bezeichnet werden. Die Rechnungen der Gemeinde Bürglen haben in der Vergangenheit immer besser als budgetiert abgeschlossen.

Nach dem Kauf der neuen Räumlichkeiten und der Restfinanzierung der Parkplätze wächst die Verschuldung bis 2030 auf eine mittlere Höhe an, welche als tragbar erachtet wird. Danach sollte die Verschuldung, bei Eintreffen der Annahmen des vorliegenden Finanzplans, wieder abnehmen.

Der langfristige Finanzplan (bis 2033), welcher die Entwicklung der letzten, mit ihren grossen Überschüssen, und zukünftigen Jahre berücksichtigt, insbesondere auch zukünftige Investitionen, zeigt auf, dass bei gleichbleibendem Steuerfuss die Belastung tragbar ist.

Die RPK beurteilt die finanzielle Tragbarkeit positiv und damit das Projekt als finanzierbar.

Die neuen Räumlichkeiten und Parkplätze am neuen Ort werden zu einem Festpreis gekauft. Die Gemeinde Bürglen ist nicht Bauherrin. Die Kosten sind aufgrund der besonderen Lage und der baulichen Anforderungen nachvollziehbar und gerechtfertigt. Die Kosten für die Betriebseinrichtungen erscheinen plausibel. Ebenso die Kosten für bauliche Massnahmen am bisherigen Standort.

Prüfungen von Ausbauten am bestehenden Standort beziehungsweise andere Standorte wurden der RPK aufgezeigt.

Die örtliche Entflechtung von Gemeinde- und Schulverwaltung erachtet die RPK als zweckdienlich.

Beschluss:

Die RPK empfiehlt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern, den vorliegenden Antrag des Gemeinderats zu genehmigen und dem Verpflichtungskredit von Fr. 5'945'000.– zuzustimmen.

RECHNUNGSPRÜFUNGSKOMMISSION BÜRGLEN

Kurt Rohrer, Präsident

Abstimmungsfrage:

Wollen Sie den Verpflichtungskredit in der Höhe von Fr. 5'945'000.– für den Kauf und Bau von Räumen zugunsten eines Gemeindehauses im «Pfarrmätteli» und von 12 öffentlichen Tiefgaragen-Parkplätzen im Stockwerkeigentum annehmen?

Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern am 27. September 2026:

Ja zum

Kauf und Bau von Räumen im «Pfarrmätteli» zugunsten eines neuen Gemeindehauses mit 12 öffentlichen Tiefgaragen-Parkplätzen im Stockwerkeigentum

Zahlen und Fakten

Entwickler / Bauherrschaft:	BAOB AG mit Sitz in Altdorf, c/o onegate AG, Winterberg 1, Altdorf
Parzellen Nr.:	L300.1205, L303.1205 und L305.1205
Grösse der Gesamtüberbauung:	ca. 3'500 m ²
Art der Überbauung:	Wohneigentum mit Gewerbeflächen
Zonenplan der Gemeinde Bürglen:	In Kernzone 1 (K1) sowie innerhalb des rechtskräftigen Quartiergestaltungsplans «Pfarrmätteli»
Anzahl von geplanten Gebäuden auf dem Areal «Pfarrmätteli»:	5 Gebäude mit 15 Eigentums-Wohnungen
Baustandards:	Minergie mit Photovoltaik auf den Dächern; Anschluss ans Fernwärmesystem der energieUri AG
Stand des Baubewilligungsverfahrens:	Das Auflage- und Einspracheverfahren erfolgt nach der Urnenabstimmung
Art des Kaufs:	Stockwerkeigentum: für das Gemeindehaus und die 12 Tiefgaragen-Parkplätze
Inhalt des Stockwerkeigentums:	Büro-, Schalter-, Sitzungs-, Erschliessungs- und Infrastrukturflächen; das Gemeindearchiv und der Kellerraum verteilen sich auf zwei Ebenen
Eigentumsrechtlicher Vorbehalt:	Im Baurecht der Römisch-Katholischen Kirchgemeinde Bürglen über 99 Jahre
Flächen / Volumen:	690 m ² / 2'415 m ³
Maximale Anzahl an Büroarbeitsplätzen:	21
Anzahl Sitzungs- und Besprechungszimmer:	3
Multifunktionaler Sitzungsraum für die Gemeinde sowie auf Reservation hin für Kommissionen und Vereine:	1 / 21 m ² / Anzahl Plätze: 8
Fläche Keller / Gemeindearchiv:	16 m ² / 48 m ²
Anzahl Toiletten und Nasszellen:	5
Pausenraum mit Küche:	1
Stockwerkeigentumsquote Gemeindehaus:	über 50 %
Preis des Gemeindehauses (schlüsselfertig):	Fr. 5.2 Millionen (inkl. MwSt.)
Weitere Kosten:	Fr. 583'000.– für Mobiliar und technische Infrastrukturen (Arbeitsplätze, IT-Infrastruktur, Archiv etc.) sowie für bauliche Massnahmen am bisherigen Gebäude für die Nachnutzung durch die Schule.
Tiefgarage:	Die Tiefgarage umfasst 53 Parkplätze. Die Einwohnergemeinde erwirbt davon 12 im Stockwerkeigentum, die bewirtschaftet werden.
Preis der 12 Tiefgaragen-Parkplätze: (Wertquote des Stockwerkeigentums)	Fr. 50'000.– je Parkplatz (inkl. MwSt.) = Fr. 600'000. – (ca. 23 %)

Baurechtszins pro Jahr:	Fr. 10'000.–
Weitere Infrastrukturen:	Öffentliche Bushaltestelle; Parkplätze auf dem Dorfplatz und in der Tiefgarage; 15 Veloabstellplätze; Zugang zu Briefkästen (Post und Gemeindeverwaltung) und Postfächern
Geplante Bauzeit:	2 ½ Jahre nach Rechtskraft der Baubewilligung

Pläne

Ansicht



Situation mit Dachaufsicht



Architectural floor plan of a building with 10 floors. The plan shows various rooms including offices, meeting rooms, a kitchen, a lounge, and a gym. Rooms are numbered 1 through 10. The building has a central corridor and stairs. The plan is oriented with North at the top. Dimensions are given in meters. The building is surrounded by a green area with trees and a parking lot. The plan is titled 'Grundriss 10. Stock'.