GEMEINDE
BETTINGEN

Traktandum 5

Grundsatzentscheid zum weiteren Vorgehen betreffend Hauptstrasse 85; Vorschlag Kerngruppe der Partizipation: Änderung des Vertrags und Nutzungskonzepts, neues Betriebs- und Ertragsmodell

Ausgangslage

Die Einwohnergemeindeversammlung vom 9. Dezember 2025 hatte den Kredit für die Teilsanierung der Liegenschaft Hauptstrasse 85 und Aufwertung deren Aussenraum in der Höhe von CHF 930`000 inkl. MwSt. am 9. Dezember 2025 bewilligt (Beschlussprotokoll und ausführliches Protokoll der Gemeindeversammlung vom 9. Dezember 2025, Traktandum 6).

Diskussion an der Gemeindeversammlung vom 9. Dezember 2025

Als Ziel war in der Kreditvorlage vom 9. Dezember 2025 ausdrücklich genannt, den Ort wiederzubeleben und «attraktive Flächen für eine gewerbliche Fremdvermietung bereitzustellen». Auch die in der Vorlage beschriebene bauliche Konzeption war auf zwei separate, marktfähige Mietflächen ausgerichtet. Die Darstellung der Vorlage vermittelte damit ein bestimmtes Verständnis des mit dem Kredit verfolgten Zwecks: Die sanierten Räumlichkeiten sollen gewerblichen Drittmietern zur Verfügung gestellt werden und der Gemeinde daraus Mieterträge zufliessen.

Diese Nutzung der Räumlichkeiten an der Hauptstrasse 85 wurde an der Gemeindeversammlung vom 9. Dezember 2025 kritisch diskutiert. Mehrere Votantinnen und Votanten brachten statt einer Büronutzung bzw. Fremdvermietung ein «Vereinslokal», einen «Vereinstreff», einen «Gmeinitreff» oder ein «Begegnungszentrum» ins Gespräch.

Der Kredit wurde schliesslich mit einem überwältigendem Mehr, bei 6 Enthaltungen und 4 Gegenstimmen genehmigt. Die Beschlüsse wurden dabei unverändert, wie vom Gemeinderat in der Vorlage beantragt, gefasst; es kam namentlich zu keinen Anpassungen der Beschlüsse aufgrund der vorstehend genannten kritischen Voten über die Nutzung des Erdgeschosses.

Die oben genannten an der Gemeindeversammlung geäusserten Voten sind als politischer Hinweis ernst zu nehmen. Sie änderten den Zweck des beschlossenen Kredits jedoch nicht und begründeten keinen Auftrag an den Gemeinderat, die Räumlichkeiten an der Hauptstrasse 85 später als Treffpunkt umzunutzen.

Partizipationsprozess
Der Gemeinderat hat vor der Gemeindeversammlung im Dezember 2025 einen Partizipationsprozess initiiert und diesen dann 2026 unter externer Begleitung gestartet. Im Rahmen dessen fand am 7. Februar 2026 ein erster Anlass («Ideenlabor für Bettingen») in der Baslerhofscheune statt.

Rund 37 Personen – jung und alt – folgten der Einladung und brachten ihre Perspektiven, Erfahrungen und Visionen ein. Ein Thema stand dabei besonders deutlich im Zentrum: Fünf der neun vorgestellten Ideen kreisten um den Wunsch nach einem «Treffpunkt für alle». Sämtliche Vorschläge und Ideen sind weiterhin auf der Internetseite der Gemeinde ersichtlich.

Bereits zu Beginn dieses Anlasses war den Teilnehmenden mitgeteilt worden, dass als Rahmenbedingungen keine finanziellen Mittel oder Ressourcen der Gemeinde zur Verfügung stehen. Wie die externe Begleitung des Partizipationsprozesses erläuterte, muss dies aber nicht das Ende bedeuten – so zeigen Erkenntnisse aus der Innovationstheorie vielmehr: Stehen finanzielle Mittel bereits zu Beginn eines Projekts im Vordergrund, so leidet häufig die Kreativität – und damit auch die Qualität der Lösung. Deshalb wurde im Rahmen des Partizipationsverfahrens auf intrinsische Motivation und Eigenverantwortung gesetzt. Zugleich war der offene Ideenworkshop somit keine Zusage, dass die Gemeinde die Realisierung eines Projekts finanziert oder einen bestimmten Standort baulich für eine neue Nutzung vorbereitet.

Am 15. April 2026 wurde in einem Fokusworkshop das Thema «Treffpunkt Bettingen» weiterbearbeitet und eine Kerngruppe definiert. Diese bestand zu Beginn aus 12 und später aus 9 Mitgliedern und erarbeitete im weiteren Verlauf zunächst mehrere Konzeptideen aus, aus welchen dann in einem weiteren Schritt eine einzige Konzeptidee weiterentwickelt werden konnte. Diese wurde im September 2026 einem Teil des Gemeinderats präsentiert und anschliessend zu Händen des gesamten Gemeinderats zugestellt bzw. unterbreitet.

Der allgemeine Partizipationsprozess bis und mit dem initialen offenen Ideenworkshop kostete rund CHF 12’500. Die Kosten für den danach folgenden Partizipationsprozess spezifisch im Zusammenhang mit dem Thema «Treffpunkt Bettingen» haben rund CHF 16'500 (primär für Moderation, Organisation und Verpflegung) betragen. Damit belaufen sich die bisher ausgewiesenen Gesamtkosten des Partizipationsprozesses auf knapp CHF 30'000 (exklusive Raummieten).

Aufgrund dieses Partizipationsprozesses, der im Rahmen dessen erfolgten Diskussionen und erarbeiteten (Zwischen-)Ergebnisse hat der Gemeinderat mit der Sanierung der Liegenschaft Hauptstrasse 85 gemäss der von der Gemeindeversammlung bewilligten Kreditvorlage im Dezember 2025 zugewartet. Der Gemeinderat hat damit die in den Diskussionen an der Gemeindeversammlung vom Dezember 2025 und im Partizipationsverfahren geäusserten Anliegen ernstgenommen und die Möglichkeit eröffnet, dass ein tragfähiger Vorschlag entwickelt werden kann – der Bevölkerung wurde mit anderen Worten das Gehör gewährt, welches früher an verschiedener Stelle gewünscht worden war. Dieses Zuwarten ist aber zugleich nicht mit einer Zusage für einen zusätzlichen Kredit oder für eine Abweichung von der

öffentlich kommunizierten Rahmenbedingung, wonach der Betrieb ohne finanzielle Unterstützung der Gemeinde funktionieren soll, gleichzusetzen.

Konzept der Kerngruppe der Partizipation
Mit der vorliegenden Vorlage soll das von der Kerngruppe der Partizipation erarbeitete Konzept dem Souverän für einen Grundsatzentscheid unterbreitet werden.
Das Konzept der Kerngruppe «Treffpunkt Bettingen» vom 12. November 2026 finden Sie als Beilage zu dieser Vorlage.

Würdigung der Arbeit und Einschätzung des Gemeinderats
Der Gemeinderat anerkennt das grosse Engagement der Kerngruppe und der weiteren Teilnehmenden. Das Konzept der Kerngruppe nimmt ein Bedürfnis auf, das sowohl an der Gemeindeversammlung vom Dezember 2025 als auch im Partizipationsverfahren ab Februar 2026 deutlich geäussert wurde – einen Ort der Begegnung im Dorf.

In der nachfolgenden Einschätzung spricht der Gemeinderat mehrere Punkte bewusst offen und direkt an. Das ist kein Urteil über das Konzept, sondern es sind Fragen, die aus Sicht des Gemeinderats vor einem definitiven Entscheid beantwortet werden sollten oder Abwägungen, die von den Stimmberechtigten mit ihrer Stimme an der Gemeindeversammlung zu entscheiden sind.

- **Kostenneutralität.** Die Kerngruppe nennt eine erste Kostenschätzung von CHF 1.25 Mio. Der Gemeinderat geht aufgrund einer ersten Einschätzung des Architekten von Kosten von rund CHF 1.5 Mio. aus. Die zu Beginn des Partizipationsverfahren vom Gemeinderat geäusserte Vorgabe der Kostenneutralität gegenüber dem bewilligten Kredit vom Dezember 2025 (vgl. die Ausführungen oben zum Partizipationsverfahren) ist in beiden Fällen nicht eingehalten. Offen ist, woher die Mittel für die Mehrkosten gegenüber dem bewilligten Kredit von CHF 930'000 (zuzüglich der zu erwartenden zusätzlichen Kosten von CHF 90'000 aufgrund der seither anfallenden Kostensteigerung, vgl. Traktandum 6 der Gemeindeversammlung vom 08.12.2026) stammen sollen. Sofern die Kosten im Laufe der weiteren Arbeiten nicht reduziert oder anderweitig gedeckt werden können, erhöht dies den Druck zur Kreditaufnahme oder im Extremfall auf den Steuerfuss.
- **Betriebskonzept.** Das Betriebskonzept ist noch nicht vollständig. Zu definieren bzw. zu erarbeiten sind insbesondere die Öffnungszeiten, die Reinigung, der Umgang mit Lärm, die Haftung und die erforderlichen Bewilligungen. In diesem Zusammenhang wird auch darauf hingewiesen, dass die Wirtschaftlichkeit früherer Café- und Dorfladen-/Bistroangebote in Bettingen ungenügend waren. Deswegen musste zum Beispiel das ehemalige Café Wendelin mit jährlich ca. CHF 50'000 unterstützt werden.
- **Rücksicht auf die Mieterschaft.** Im ersten und zweiten Obergeschoss der Hauptstrasse 85 befinden sich Mietwohnungen. Nutzungen am Abend und am Wochenende sind deshalb so auszugestalten, dass die Wohnqualität gewahrt bleibt, namentlich mit Blick auf Lärm, Zugang und Aussenbereich.
- **Verhältnis zu bestehenden Angeboten.** Bettingen verfügt über einen Dorfladen und mit den Restaurants Baslerhof, Mandelzweig sowie Waldrain über drei Gastronomiebetriebe. Zu prüfen ist deshalb, ob eine Zusammenarbeit (anstelle eines Parallel-

angebots) möglich ist. Es wäre ein Verlust, wenn Bettingen am Ende ohne Dorfladen und Gastronomiebetriebe dastehen würde.

- **Raumbedarf der Vereine und Gruppierungen.** Für Bettinger Vereine und Gruppierungen stehen im Dorf bereits Räumlichkeiten zur Verfügung: z.B. das Wahllokal beim Gemeindehaus, die Baslerhofscheune oder der Annexbau der Baslerhofscheune, die von Bettinger Vereinen aktuell unentgeltlich genutzt werden können. Trotzdem steht die Baslerhofscheune häufig leer. Der Annexbau könnte zudem mit einem geringen Betrag zusätzlich aufgewertet werden (z.B. mit einem separaten Zugang und einer eigenen Teeküche für rund CHF 50'000).
- **Ausstieg und Nachhaltigkeit.** Offen ist, was geschieht, wenn das Konzept nicht funktioniert und der Trägerverein beziehungsweise die GmbH die Tätigkeit einstellt. Zu klären ist, wer für die bis dahin angefallenen und die weiterlaufenden Kosten aufkommt, was mit den baulichen Investitionen (inkl. allfällige Rückbaukosten) geschieht und wie die Räume in einem solchen Fall weiter genutzt werden.

Warum ein Grundsatzentscheid der Gemeindeversammlung nötig ist

Angesichts der Abweichung von der in der Kreditvorlage vom Dezember 2025 dargestellten und an der Gemeindeversammlung mündlich ausgeführten gewerblichen Fremdvermietung, des damit verbundenen geänderten Ertrags- und Betriebsmodells sowie der noch auszuarbeitenden vertraglichen Grundlagen (vgl. die Ausführungen oben unter Ausgangslage) erscheint eine vor der Sanierung der Räumlichkeiten an der Hauptstrasse 85 erfolgende vorgängige Befassung der Gemeindeversammlung mit diesem Geschäft im Sinne eines Grundsatzentscheids als rechtlich und politisch sachgerechter Weg. Sie schafft Klarheit darüber, dass die neue Nutzung nicht lediglich im Rahmen des Vollzugs des bestehenden Kreditbeschlusses eingeführt, sondern vom Souverän ausdrücklich beschlossen wird.

Bedeutung des Entscheids an der Gemeindeversammlung vom 8. Dezember 2026

An der Gemeindeversammlung vom 8. Dezember 2026 wird ein Grundsatzentscheid gefällt. Dies bedeutet insbesondere, dass ein «Ja» kein Entscheid zur Realisierung des Treffpunkts gemäss dem Konzept der Kerngruppe der Partizipation ist. Die Kerngruppe erhält mit einem «Ja» mehr Zeit zur weiteren Ausarbeitung und Weiterentwicklung ihres Konzepts. Die Gemeindeversammlung entscheidet dies erst an der Gemeindeversammlung im April 2027 auf Basis des durch die Kerngruppe dannzumal weiter ausgearbeiteten und weiterentwickelten Konzepts (mit Kosten, Betriebskonzept etc.) definitiv.

Zudem ist anzumerken, dass bereits heute gegenüber dem bewilligten Kredit Mehrkosten aufgrund der Teuerung ausgewiesen werden (vergleiche Eventualtraktandum 6). Ein weiteres Zuwarten birgt das Risiko zusätzlicher Kosten. Gleichzeitig bleibt das Erdgeschoss der Hauptstrasse 85 bei einer Weiterentwicklung des Treffpunktkonzepts voraussichtlich mindestens ein weiteres Jahr in seinem heutigen ungenutzten Zustand.

Nächste Schritte
Bei einem «Ja» zum Grundsatzentscheid an der Gemeindeversammlung vom 8. Dezember 2026 wird das heute vorliegende Konzept der Kerngruppe der Partizipation bis zur Gemeindeversammlung im April 2027 durch die Kerngruppe der Partizipation weiterentwickelt und zur Entscheidreife gebracht. Dieses Geschäft wird alsdann dem Souverän anlässlich der Gemeindeversammlung vom April 2027 zum definitiven Entscheid unterbreitet. Voraussetzung dafür ist, dass die Unterlagen rechtzeitig vorliegen, damit sie geprüft und für die Gemeindeversammlung vom April 2027 aufbereitet werden können.

Bei einem «Nein» zum Grundsatzentscheid wird das heute vorliegende Konzept der Kerngruppe der Partizipation nicht weiterentwickelt. Der Gemeinderat wird diesfalls die Sanierung gemäss der bewilligten Kreditvorlage vom 9. Dezember 2025 vorantreiben.

Antrag des Gemeinderats

Der Gemeindeversammlung vom 8. Dezember 2026 wird folgender Antrag vorgelegt:

1. Das von der Kerngruppe der Partizipation vorgeschlagene Konzept zur Nutzung der Räumlichkeiten Hauptstrasse 85 sei weiterzuentwickeln, damit es der Gemeindeversammlung vom April 2027 zum Sachentscheid unterbreitet werden kann (insbesondere betreffend bauliche Abweichungen von der Kreditvorlage vom 9. Dezember 2025, Änderungen des Vertrags- und Nutzungskonzepts sowie des Betriebs- und Ertragsmodells).
2. Für die Erarbeitung sei ein Kredit von CHF 10’000 zu bewilligen.
3. Der Gemeinderat wird ermächtigt, den Vollzug des Kreditbeschlusses vom 9. Dezember 2025 bis zum definitiven Sachentscheid gemäss Ziffer 1 zu sistieren, soweit dies ohne unverhältnismässige Mehrkosten oder rechtliche Nachteile für die Gemeinde möglich ist.

Der Gemeinderat beantragt Ablehnung des Antrags.

Beilagen:
- Konzept der Kerngruppe «Treffpunkt Bettingen» vom 12. November 2026