



Abstimmungsbroschüre zur

Referendumsabstimmung „Projektierungs- kredit Neubau Schulhaus Hofmatt und Umbau Pavillon Süd“

vom 26. April 2026

Inhaltsverzeichnis:

1. Das Wichtigste in Kürze	2
2. Die Vorlage im Detail	4
2.1 Ziele	4
2.2 Bisherige Planungsarbeiten	5
2.3 Beschreibung Neubau Schulhaus Hofmatt	6
2.4 Kosten und Finanzierung	6
3. Stellungnahme des Gemeinderates	8
4. Stellungnahme des Referendumskomitees	10

1. Das Wichtigste in Kürze

- Die Primarstufe Gelterkinden befindet sich zusammen mit der Sekundarstufe auf der Schulanlage Hofmatt, welche 1954 erstellt wurde. Im Schuljahr 2025/26 werden in der Primarschule 22 Klassen (18 Primarklassen, 2 Einführungsklassen und 2 Kleinklassen) unterrichtet.
- Mit Ausnahme des Pavillons Ost sind alle Primargebäude erhaltenswert. Jedoch sind bei den meisten Gebäuden Instandhaltungs- bzw. Sanierungsmassnahmen notwendig.
- Projektziele: Anstelle des Pavillon Ost soll ein Neubau entstehen; der Pavillon Süd wird für einen Kindergarten und die Tagesstrukturen umgebaut.
- Mit dem Projektierungskredit werden die Finanzmittel gesprochen, um das Bauprojekt im Detail und mit einer grösseren Kostengenaugigkeit planen zu können.
- Die Gemeindeversammlung vom 10. Dezember 2025 beschloss:
 - ://: Der Gemeinderat und die noch zu bestimmende Baukommission nehmen sich ausreichend Zeit für die Projektierung inkl. öffentlicher Submission und Verhandlungen, sodass eine höchstmögliche Kostengenaugigkeit beim Baukredit vorhanden ist und eine hohe Anzahl der Gewerke bereits unter Vorbehalt vergeben sind. Um keine Schnellschüsse und Risiken einzugehen, wird der Baukredit frühestens an der Gemeindeversammlung vom Dezember 2026 vorgelegt.
 - ://: Der Gemeinderat zeigt zusammen mit der Vorlage zum Baukredit zum Schulhausneubau auf, in welchen Bereichen Einsparungen im Umfang der jährlichen Abschreibungen und Zinsen als Gegenfinanzierung zum Projekt vorgenommen werden. Das Ziel sind ausgeglichene Budgets/Rechnungen.
 - ://: Genehmigung des Projektierungskredites «Neubau Schulhaus Hofmatt und Umbau Pavillon Süd» im Betrag von CHF 1'020'000 inkl. MWST.

- Die ersten beiden Beschlüsse wurden an der Gemeindeversammlung aufgrund von Anträgen von Anwesenden gefasst. Der dritte Beschluss entspricht dem Antrag des Gemeinderates an die Gemeindeversammlung.
- Am 9. Januar 2026 reichte ein Referendumskomitee fristgerecht mit 752 gültigen Unterschriften das Referendum gegen diese Gemeindeversammlungsbeschlüsse ein.

2. Die Vorlage im Detail

2.1 Ziele

Mit dem Projektierungskredit von CHF 1'020'000 inkl. MWST werden die Finanzmittel gesprochen, um das Detailbauprojekt mit einer grösseren Kostengenauigkeit auszuarbeiten. Nach Abschluss der Detailplanung wird der Gemeindeversammlung ein Baukredit beantragen. Erst danach kann das Bauprojekt realisiert werden, welches im Wesentlichen aus zwei Teilen besteht:

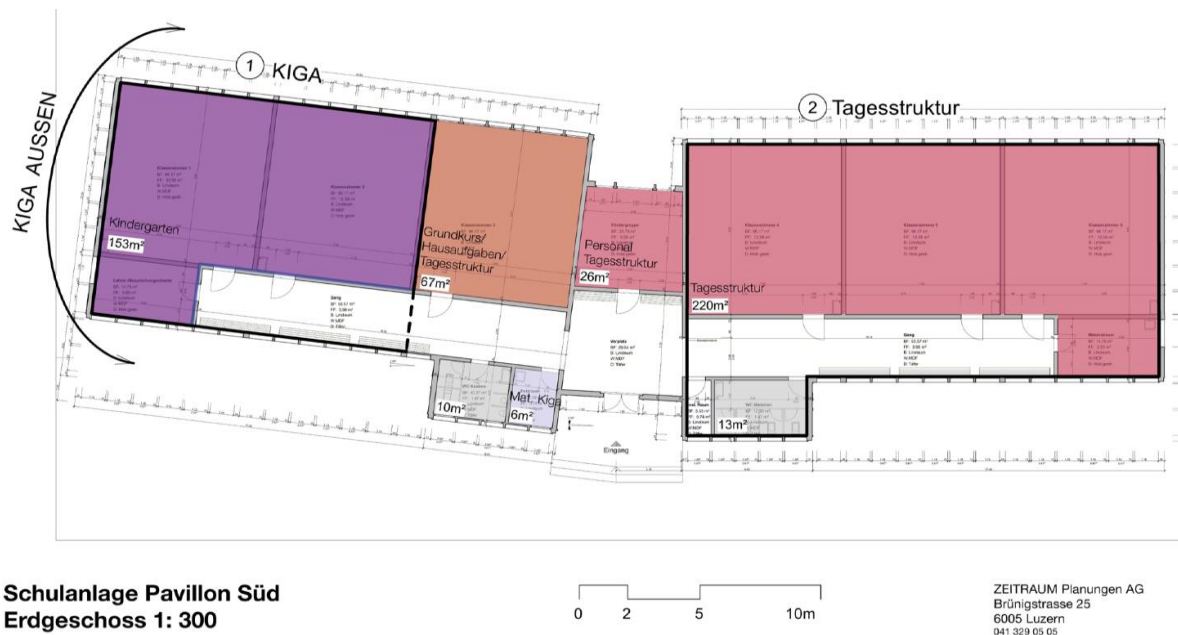
A) Neubau Schulhaus Hofmatt



Der Primarschule fehlen neben Klassenzimmern insbesondere auch Gruppenräume und Förderzimmer. Ziel des Neubaus ist es, diese räumlichen Voraussetzungen zu schaffen. Gründe für die fehlenden Räume sind u.a.:

- Gelterkinden weist seit einiger Zeit eine grosse Bautätigkeit auf, auch grosse Wohnüberbauungen wurden und werden realisiert. U.a. nimmt dadurch auch die Kinderanzahl zu.
- Gelterkinden weist ein im kantonalen Vergleich überdurchschnittliches Wachstum betreffend Einwohner- und Schülerzahlen auf.
- Pädagogische Anforderungen seitens Kantons verlangen nach zusätzlichen Gruppenräumen und Förderzimmer.

B) Umbau Pavillon Süd



2025-2028 läuft ein von der Gemeindeversammlung genehmigtes Pilotprojekt für ein Gemeindeangebot für schulergänzende Tagesstrukturen. Die Tagesstrukturen sind derzeit provisorisch im Lindenhof beheimatet. Wenn die Tagesstrukturen nach Ablauf des Pilotprojektes definitiv angeboten werden, ist vorgesehen, diese im Schulareal Hofmatt im umgebauten Pavillon Süd anzusiedeln.

Ab 2029 wird ein Ersatz für den Kindergarten Bützenen erforderlich. Jener Mietvertrag soll aus Kostengründen nicht verlängert werden. Der Ersatz ist im umgebauten Pavillon Süd vorgesehen.

2.2 Bisherige Planungsarbeiten

2019 hatte der Gemeinderat eine Arbeitsgruppe kommunale Schulraumplanung eingesetzt und u.a. mit externen Fachpersonen bestückt. Deren Arbeitsergebnisse wurden in diversen Berichten dem Gemeinderat und der Öffentlichkeit vorgelegt. Nach der Genehmigung des Berichts zum Wettbewerbsverfahren vom 21. September 2022 wurde die Öffentlichkeit am 1. Dezember 2022 über den Planungsstand informiert. 2023 erfolgte der offene und einstufige Wettbewerb. Mit Bericht vom 11. Oktober 2023 legte die Jury die Gründe für das Siegerprojekt Campus Loggia dar. Vom 10.-12. November 2023 wurden das Siegerprojekt und alle übrigen Projekte der Öffentlichkeit

präsentiert. 2024 wurde das Siegerprojekt anhand aktualisierter Kinderprognosezahlen angepasst. 2025 erfolgte eine zweite Grobkostenschätzung.

2.3 Beschreibung Neubau Schulhaus Hofmatt

Beim Projekt «Campus Loggia» handelt es sich um einen Holzbau mit 8 Klassenzimmern. Die Raumeinteilung kann flexibel aufgrund der Bedürfnisse gestaltet werden. Der Bau kann bei zukünftigen zusätzlichen Raumbedürfnissen (bspw. infolge Regionalisierung) einfach und während dem laufenden Schulbetrieb um bis zu 7 Klassenzimmer erweitert werden.

Das Flachdach wird begrünt und mit einer Photovoltaikanlage ausgerüstet.

2.4 Kosten und Finanzierung

Die Kosten wurden durch eine unabhängige Baukostenplanungsfirma ermittelt (Preisstand 2025). Die Kosten für die Anpassungen im Pavillon Süd wurden im Rahmen des Konzeptberichtes Schulraumplanung ermittelt (Preisstand 2021).

Übersicht über die gesamten Investitionskosten (+/- 25 %):

Neubau Schulhaus	CHF	10'833'000
Anpassung Pavillon Süd	CHF	345'000
Total	CHF	11'178'000

Nach Projektphasen:

Projektierungskredit	CHF	1'020'000
Baukredit	CHF	10'158'000
Total	CHF	11'178'000

Der jährliche Aufwand für Abschreibungen und Zinsen beträgt bei Gesamtkosten von CHF 11 Mio. wie folgt (+/- 25 %):

Folgekosten pro Jahr	Ansatz	Ø Betrag CHF 11 Mio.
Abschreibungen	30 Jahre	CHF 366'667
Zinsaufwand	1.5 %	CHF 165'000
Total Folgekosten pro Jahr		CHF 531'667

Der Zinsaufwand beträgt im ersten Jahr CHF 165'000. Mit den jährlichen Abschreibungen wird das Darlehen über 30 Jahre amortisiert. Der Zinsaufwand reduziert sich dadurch über die Jahre.

Die Finanzierung erfolgt auf verschiedenen Arten: Darlehensaufnahme, allenfalls Landverkauf und/oder moderate Steuererhöhung. Genaue Angaben dazu können später bei der Baukredit-Gemeindeversammlungsvorlage gemacht werden.

3. Stellungnahme des Gemeinderates

Gelterkinden braucht neuen Schulraum

Gelterkinden wächst überdurchschnittlich stark. Seit 2015 hat die Bevölkerung um über 600 Personen zugenommen. Bis 2030 sind gut 360 weitere Wohnungen geplant (z.B. Eifeld, Maren). Infolgedessen wird die Zahl der Primarschulkinder bis 2027 voraussichtlich um 33 zunehmen. Die heutige Schulanlage wurde 1954 gebaut. Der Pavillon Ost ist 60 Jahre alt. Vor über 10 Jahren hat die Gemeindeversammlung den Abbruch beschlossen. Deshalb wurden seither keine Investitionen mehr getätigt, wodurch der Zustand des Pavillons Ost seit längerer Zeit sehr schlecht ist. Ab 2028 braucht es vermutlich zudem Raum für die Tagesstrukturen, welche zurzeit im Lindenhof eingemietet sind.

Der Lehrplan 21 erfordert eigenständiges und selbstorientiertes Lernen. Die Heterogenität in den Klassen nimmt zu. Es braucht Lern- und Gruppenarbeitsorte (Gruppenräume) sowie Lernorte für separatives Arbeiten im Bereich der speziellen Förderung (Förderzimmer). Solche Räume fehlen an unserer Schule schon seit langem.

Der Bau eines Schulhauses benötigt eine lange Vorlaufzeit. Die Ablehnung des Projektierungskredits hätte zur Folge, dass Gelder im Umfang von gegen einer halben Million Franken verloren wären. Die Planung müsste von Neuem beginnen. In den maroden Pavillon Ost müsste wieder investiert werden, um ihn weiter nutzen zu können. Die Zukunft der vor kurzem eröffneten Tagesstrukturen wäre in Frage gestellt. Damit die Attraktivität der Gemeinde für Familien erhalten bleibt, benötigt sie aber eine kindgerechte und zukunftsorientierte Infrastruktur.

Alle diese Argumente haben auch die Gemeindekommission überzeugt. Sie unterstützt den Projektierungskredit einstimmig.

Das Siegerprojekt „Campus Loggia“ ging als wirtschaftlichstes Projekt hervor. Die Kosten waren von zentraler Bedeutung in der Projektauswahl.

Im Finanzplan ist der effektive Investitionsbedarf der Gemeinde abgebildet, im Gegensatz zu früheren Jahren wo der tatsächliche Handlungsbedarf nicht

vollständig abgebildet wurde. Mit dieser Strategieänderung wird sichtbar, dass wir unseren Investitionsbedarf nur teilweise decken können.

Vergleicht man die Gebäudekosten vom aktuellen Projekt mit dem letzten Schulhausprojekt aus dem Jahre 2017, so sind sie, unter Berücksichtigung der Bauteuerung, praktisch gleich hoch. Ebenso hält das aktuelle Projekt einem Vergleich mit andern Schulhausprojekten stand. Vergleicht man die reinen Gebäudekosten pro Kubikmeter Bauvolumen, so sind die Kosten praktisch identisch. Waren es beim letzten Neubau im Jahr 2017 CHF 694 pro Kubikmeter, so sind es beim heutigen Projekt CHF 679 pro Kubikmeter. Daraus lassen sich zwei Folgerungen ableiten:

- Trotz architektonischen Vorgaben aus dem Wettbewerb sind die Baukosten im üblichen Rahmen.
- Das heisst, auch von einer Neuplanung sind keine tieferen Baukosten zu erwarten.

Die Verlagerung der Tagesstrukturen und des Kindergartens in den Pavillon Süd wirken sich positiv auf die Erfolgsrechnung aus. Die Mietkosten betragen CHF 91'000 für die aktuell genutzten Räumlichkeiten und liegen höher als die jährlichen Kosten in einer eigenen Liegenschaft.

In den Schulgebäuden besteht erheblicher Sanierungsbedarf. Das Schulraumkonzept, welches durch die Arbeitsgruppe Schulraumplanung erarbeitet wurde, sieht den Einbau der fehlenden Gruppenräumen in den bestehenden Gebäuden Trakt 1-4 vor. Dies mit entsprechender Aufhebung von Klassenzimmern, welche vorgängig im Neubau bereitgestellt werden müssen. Diese Grundrissanpassungen müssen vor der Sanierung der bestehenden Gebäude erfolgen. Daher verschieben sich auch diese Massnahmen um Jahre nach hinten.

Eine Ablehnung des Projektierungskredites bedeutet Stillstand für die Weiterentwicklung der Schulanlage Hofmatt für mehrere Jahre. Eine zeitgemässe Schulinfrastruktur rückt in weite Ferne.

Empfehlung des Gemeinderates:

Der Gemeinderat empfiehlt, die Gemeindeversammlungsbeschlüsse vom 10. Dezember 2025 zu bestätigen und somit mit JA abzustimmen.

4. Stellungnahme des Referendumskomitees

NEIN zum Projektierungskredit für den Luxus-Schulbau «Campus Loggia»

Bildung ist wichtig. Doch das Projekt «Campus Loggia» ist nicht dringlich, zu gross, zu teuer und finanziell unverantwortlich. Es führt zu höheren Schulden und höheren Steuern, ohne die Qualität der Bildung zu steigern.

→ Deshalb dieses Projekt jetzt abbrechen und die Projektierungsmillion besser investieren.

Schulraumbedarf ist bereits gedeckt

Mit dem Schulhaus «Trakt 5» wurde 2018 der **Raumbedarf der Primarschule für 22 Klassen inkl. Einführungs- und Kleinklassen ohne Pavillon Ost gedeckt**. Deshalb wurde damals **ein Kredit für den Rückbau des Pavillons Ost beschlossen – bis heute aber nicht umgesetzt**. Nun will der Gemeinderat ein weiteres Schulhaus mit acht Klassenzimmern bauen. Er möchte die aktuellen Klassenzimmer im Pavillon Süd aufheben und sie statt für die Schule für Tagesstrukturen, Musikzimmer und als Kindergarten nutzen. Diese Angebote sind schon in geeigneten Räumen und müssen nicht zwingend ins Schulareal verlegt werden. Dazu braucht es kein millionenteures Projekt.

Kein dringender zusätzlicher Bedarf

Zwischen 1980 und 2024 ist die Bevölkerung im Kanton Baselland um rund 80'000 Personen gewachsen. Die Zahl der Geburten blieb im gleichen Zeitraum stabil. Bautätigkeit und Bevölkerungswachstum bedeuten also nicht immer, dass es mehr Kinder gibt. **Selbst die Gemeinde geht mittelfristig von sinkenden Schülerzahlen aus** (siehe Vorlage der Gemeindeversammlung vom 10.12.2025). Dass es die zusätzlichen Zimmer braucht, ist nicht nachgewiesen.

Schuldenberg verdoppelt sich bis 2030

Schon heute betragen die Schulden der Gemeinde 31.3 Mio. Franken. Wir sind nicht in der Lage, diese Schulden abzubauen oder Investitionen selbst zu finanzieren. Gemäss Finanzplan sollen sich die **Schulden bis 2030 auf 61.1 Mio. Franken verdoppeln** – ein grosser Teil davon für Schulbauten. Bei

dieser Finanzlage ist es zwingend, **Grossprojekte besonders sorgsam anzugehen und die wirtschaftlichsten Lösungen zu wählen.**

Wir brauchen Zweckbauten, keine teure Architekturkunst

Der «Campus Loggia» wurde in einem Architekturwettbewerb ausgewählt und ist für den Gemeinderat alternativlos. Die in der Ausschreibung vorgesehene Kostenvorgabe von 7 Mio. Franken wurde dabei völlig missachtet. Statt einer bedarfsorientierten Raumerweiterung wurde eine **aufwendige Holzbaukonstruktion mit monumentalem Eingangsbereich und teurer Umgebungsgestaltung** gewählt. Zudem wurden keine Referenzen verlangt und es ist nicht bekannt, ob der ausgewählte Architekt je ein Schulhaus gebaut hat. Fachleute sehen deshalb **erhebliche Umsetzungsrisiken** und befürchten **hohe Kostenüberschreitungen.**

Mit 10.1 Millionen Franken massiv überhöhte Baukosten

Der Neubau von 2018 mit sechs Klassenzimmern, Gruppen- und Nebenräumen, einem Mehrzweckraum in der Grösse von zwei Klassenzimmern und grossem Luftschutzkeller kostete 6.6 Mio. Franken. Das zeigt, dass funktionaler Schulraum zu angemessenen Kosten realisierbar ist. Für dieses Luxus-Projekt werden hingegen 10.1 Mio. Franken (+/- 25%) veranschlagt. Weder Teuerung noch pädagogische Anforderungen rechtfertigen diesen Unterschied.

Mehrkosten führen zu Steuererhöhungen

Der Gemeinderat rechnet für Zinsen und Abschreibungen mit zusätzlichen 500'000 Franken pro Jahr. Nicht berücksichtigt hat er Ausgaben für Betrieb und Gebäudeunterhalt sowie für Lehrpersonen und Infrastruktur für die Klassen in den zusätzlichen Schulzimmern. Unsere künftigen Jahresrechnungen werden also deutlich stärker belastet werden. **Dies kann nur über massive Steuererhöhungen gedeckt werden.**

Jetzt handeln und unnötige Planungskosten sparen!

Der «Campus Loggia» ist zu gross, zu teuer und finanziell nicht tragbar. Mit einem sofortigen Projektstopp **sparen wir die Projektierungsmillion** und schaffen die **Grundlagen für ein passenderes Projekt.** Zuerst braucht es eine ehrliche Klärung des effektiven Schulraumbedarfs. Danach soll eine bedarfsgerechte, zweckmässige und deutlich günstigere Lösung umgesetzt werden – wie beim letzten Schulhausneubau.