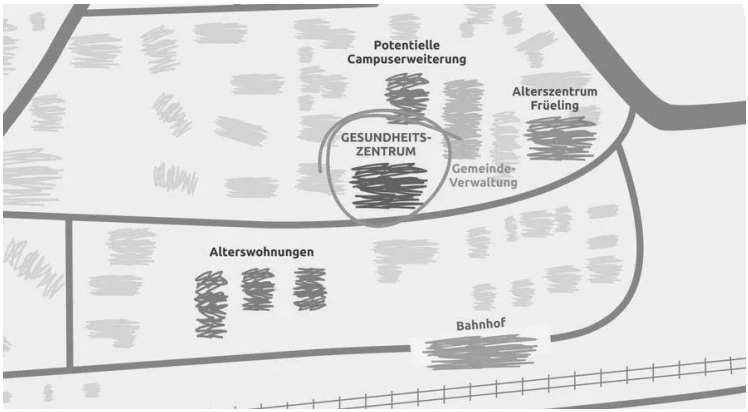
beringen
gemeinde mit weitsicht

Abstimmungsmagazin

zur Volksabstimmung vom
29. November 2026

Sehr geehrte Stimmbürgerinnen
Sehr geehrte Stimmbürger

Der Gemeinderat unterbreitet Ihnen die Vorlage über die Beteiligung der Gemeinde Beringen an der Träger-Aktiengesellschaft für das **Gesundheitszentrum Klettgau** sowie die Abgabe von GB Nrn. 125 und 127 im Baurecht zum Entscheid.



Orientierungsversammlung
Mittwoch, 18. November 2026, 19:30 Uhr
Zimmerberghalle Beringen

Inhaltsverzeichnis

Beteiligung der Gemeinde Beringen an der Träger-Aktiengesellschaft für das Gesundheitszentrum Klettgau sowie die Abgabe von GB Nrn. 125 und 127 im Baurecht

1. Das Wichtigste in Kürze 3
2. Ausgangslage 4
3. Das Gesundheitszentrum Klettgau 4
4. Trägerschaft und Finanzierung 6
5. Beteiligung der Gemeinde Beringen 7
6. Baurecht für GB Nrn. 125 und 127 7
7. Finanzielle Auswirkungen und Risiken 8
8. Weiteres Vorgehen und Zeitplan 9
9. Debatte im Einwohnerrat 10
10. Antrag von Einwohnerrat und Gemeinderat 10

1. Das Wichtigste in Kürze

Die medizinische und soziale Grundversorgung im Klettgau steht unter Druck. Mit dem Gesundheitszentrum Klettgau soll ein gut erreichbarer Standort geschaffen werden, an dem Hausarztmedizin, weitere medizinische und therapeutische Leistungen sowie ergänzende Angebote gebündelt werden. Das Zentrum soll gleichzeitig der physische Ankerpunkt eines regionalen Gesundheitsnetzes sein.

Vorgesehen ist eine gemeinwohlorientierte Immobilien-Aktiengesellschaft. Sie erstellt, finanziert und besitzt das Gebäude; die Leistungserbringer mieten sich ein und bleiben unternehmerisch selbständig. Die Eigentümerschaft soll breit abgestützt sein: Gemeinden, Kanton, Unternehmen, institutionelle Anleger und Privatpersonen («Volksaktie») können sich beteiligen.

Beringen soll als Projektträgerin und Standortgemeinde mit einer Aktienbeteiligung von CHF 2’200’000 die Basis für das Projekt legen. Es handelt sich um eine Vermögensanlage im Finanzvermögen und nicht um einen à-fonds-perdu-Beitrag.

Für den Standort sollen die gemeindeeigenen Grundstücke GB Nrn. 125 und 127 nicht verkauft, sondern im Baurecht zur Verfügung gestellt werden. Der Boden bleibt damit im Eigentum der Gemeinde. Der Landwert wurde vom Amt für Grundstückschätzungen mit CHF 571 pro m² geschätzt; die vorgesehene Baurechtsfläche umfasst 2’460 m².

Ziele und Merkmale des Projekts

- Langfristige Sicherung und Stärkung der medizinischen Grundversorgung im Klettgau.
- Bündelung von Hausarztmedizin, Therapien und ergänzenden Gesundheitsangeboten an einem gut erreichbaren Standort.
- Bessere Zusammenarbeit und Koordination zwischen Gesundheits- und Sozialanbietern.
- Attraktive Rahmenbedingungen für bestehende und künftige Leistungserbringer.
- Breite regionale Verankerung des Projekts durch eine gemeinwohlorientierte Trägerschaft.

2. Ausgangslage

Die Gemeinde Beringen hat zusammen mit dem Verein docSH eine Machbarkeitsstudie zum «Gesundheitsnetz Klettgau Nord» und zum «Gesundheitszentrum Klettgau Nord» erarbeiten lassen. Die Resultate wurden der Bevölkerung im März 2026 vorgestellt. Die Studie kommt zum Schluss, dass sowohl ein regionales Gesundheitsnetz als auch ein Gesundheitszentrum in Beringen fachlich, organisatorisch und wirtschaftlich realisierbar sind.

Im weiteren Projektverlauf wird das Zentrum als «Gesundheitszentrum Klettgau» bezeichnet, um den regionalen Anspruch für den ganzen Klettgau zu unterstreichen.

Seit März 2026 wurden Gespräche mit den Klettgauer Gemeinden, dem Kanton Schaffhausen, Leistungserbringern sowie möglichen privaten und institutionellen Investoren geführt. Stand August 2026 haben neun von elf Klettgauer Gemeinden eine Rückmeldung abgegeben. Sämtliche dieser Gemeinden beurteilten das Projekt positiv und stellten eine Beteiligung am Aktienkapital in Aussicht – jeweils unter Vorbehalt der Zustimmung der zuständigen politischen Instanzen.

3. Das Gesundheitszentrum Klettgau

Das Gesundheitszentrum Klettgau soll die medizinische Grundversorgung in der Region langfristig sichern und stärken. Hausarztmedizin, weitere medizinische und therapeutische Leistungen sowie ergänzende Dienstleistungen werden an einem gut erreichbaren Standort gebündelt.

Vorgesehen ist, dass die künftige Träger-Aktiengesellschaft das Gebäude erstellt, finanziert und besitzt. Die einzelnen Leistungserbringer – beispielsweise Arztpraxen, Physiotherapie, Beratung, Spitexnahe Angebote, Cafeteria oder weitere Gesundheitsanbieter – mieten sich anschliessend in die Räumlichkeiten ein. Einzelne Räume und Infrastrukturen sollen gemeinsam genutzt werden können.

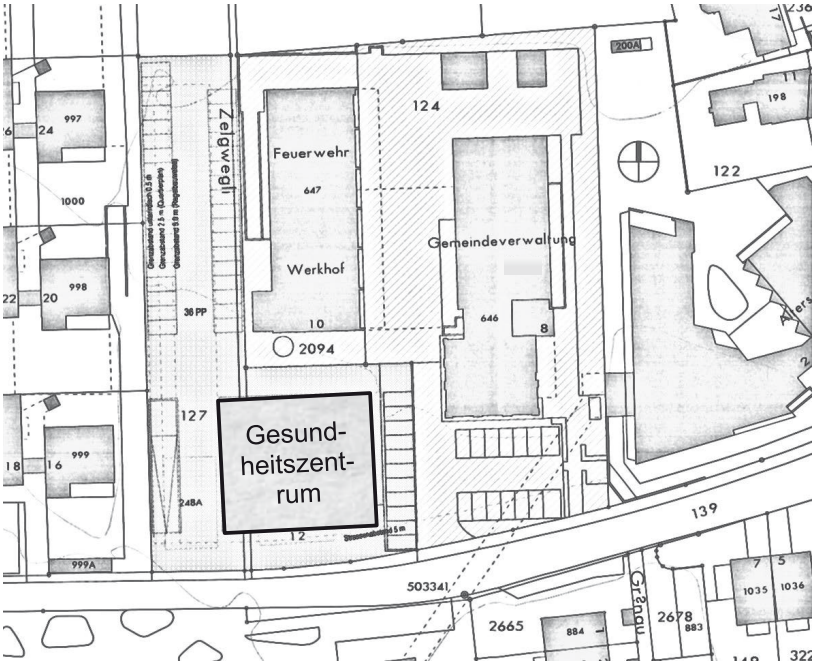
Dieses Modell ermöglicht eine klare Trennung zwischen Immobilien-Trägerschaft und Leistungserbringung. Die Anbieter behalten ihre unternehmerische Selbständigkeit und können gleichzeitig von einer gemeinsamen Infrastruktur, kurzen Wegen, Koordination und einer höheren Sichtbarkeit profitieren.

Das Projekt ist bewusst nicht als isoliertes Bauvorhaben zu verstehen. Das Gesundheitszentrum bildet den physischen Ankerpunkt eines Gesundheitsnetzes Klettgau. Die Zusammenarbeit zwischen der Träger-Aktiengesellschaft, dem Gesundheitsnetz und den eingemieteten Leistungserbringern soll in geeigneten vertraglichen Grundlagen geregelt werden.

Der Bau

Das Gesundheitszentrum soll an der Zelgstrasse realisiert werden. Der Standort bietet eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Verkehr und ist auch für den Individualverkehr gut gelegen. Die unmittelbare Nachbarschaft zum "Früeling – Zentrum fürs Alter" und der Gemeindeverwaltung ermöglicht wertvolle Synergien. Die bauliche Machbarkeitsstudie sieht einen dreigeschossigen Neubau mit rund 1'710 m² Bruttogeschossfläche und einer Einstellhalle für über 60 Fahrzeuge im Untergeschoss vor.

Die Baukosten wurden in der Machbarkeitsstudie mit rund CHF 20.5 Mio. geschätzt. Diese Projektkosten werden nicht von der Gemeinde Beringen als Baukredit getragen, sondern sollen durch die künftige Träger-Aktiengesellschaft finanziert werden.



4. Trägerschaft und Finanzierung

Die Machbarkeitsstudie empfiehlt eine gemeinwohlorientierte Immobilien-Aktiengesellschaft mit breiter Eigentümerschaft («Volksaktie»). Gemeinden, Kanton, Unternehmen, institutionelle Anleger und Privatpersonen sollen sich am Aktienkapital beteiligen können.

Nach einem positiven Volksentscheid würde Beringen die Träger-Aktiengesellschaft zunächst gründen. Anschliessend soll das Aktionariat über eine Kapitalerhöhung erweitert und der Verwaltungsrat breiter regional abgestützt werden.

Eigenkapital

Für die Realisierung wird ein Eigenkapital von rund CHF 7 bis 10 Mio. benötigt. Die Mindestschwelle von rund CHF 7 Mio. gilt als Voraussetzung, damit die Weiterführung des Projekts sinnvoll möglich ist; das Zielvolumen liegt bei rund CHF 10 Mio.

Finanzierungsübersicht (Stand August 2026)

Finanzierungsquelle	Absichtserklärungen	Prognose
Gemeinden Klettgau Nord inkl. Beringen	CHF 3'273'400	CHF 3'273'400
Übrige Klettgauer Gemeinden	CHF 252'400	CHF 377'400
Kanton Schaffhausen	CHF 2'000'000	CHF 2'000'000
Institutionelle Anleger	CHF	CHF 1'500'000
Private Investoren / Volksaktie	CHF 350'000	CHF 1'000'000
Diverse	CHF 50'000	CHF 100'000
Total	**CHF 5'925'800**	**CHF 8'250'800**

Die Werte sind Planungs- und Gesprächsgrundlagen und stehen unter dem Vorbehalt der politischen Zustimmung der jeweils zuständigen Organe.

5. Beteiligung der Gemeinde Beringen

Der Gemeinderat beantragt eine Beteiligung der Gemeinde Beringen von CHF 2’200’000 an der noch zu gründenden Träger-Aktiengesellschaft. Der Betrag basiert auf einer aufgerundeten Berechnungsgrundlage von 5’500 Einwohnerinnen und Einwohnern à CHF 400.

Die Beteiligung erfolgt als Aktienbeteiligung im Finanzvermögen. Die Gemeinde erhält für den investierten Betrag Aktien der Trägergesellschaft. Eine Abschreibung wäre erst notwendig, wenn die Beteiligung an Wert verlieren sollte.

Der Gemeinderat versteht die Beteiligung auch als wichtiges Signal an weitere Gemeinden, den Kanton und private Investoren. Beringen soll das regionale Projekt nicht allein tragen. Die breite Eigentümerschaft ist ein zentrales Element des Finanzierungskonzepts.

Warum soll sich die Gemeinde Beringen beteiligen?

- Beringen ist Standortgemeinde und bisherige Projektträgerin.
- Die Beteiligung ermöglicht die rasche Gründung der Träger-Aktiengesellschaft nach einem positiven Volksentscheid.
- Die Beteiligung soll weitere Kapitalzusagen aus der Region auslösen beziehungsweise konkretisieren.
- Die Gemeinde bleibt über ihre Aktionärsrechte in der Startphase in die strategische Entwicklung eingebunden.

6. Baurecht für GB Nrn. 125 und 127

Die Gemeinde möchte die für das Gesundheitszentrum benötigten Grundstücke nicht verkaufen. Stattdessen sollen GB Nr. 125 und GB Nr. 127 beziehungsweise die benötigten Flächen der Träger-Aktiengesellschaft im Baurecht im Sinne nachfolgender Eckdaten zur Verfügung gestellt werden.

Damit bleibt der Boden im Eigentum der Gemeinde Beringen. Gleichzeitig erhält die Träger-Aktiengesellschaft die für Planung, Finanzierung und Bau notwendige langfristige Standortsicherheit.

Baurechtsgeberin	Gemeinde Beringen
Baurechtsnehmerin	Träger-Aktiengesellschaft
Grundstücke / Fläche	GB Nr. 125: 1’001 m²; GB Nr. 127: 1’459

	m²; total 2’460 m²
Laufzeit	99 Jahre ab Eintragung
Landwert	CHF 571/m²; total rund CHF 1’404’000
Baurechtszins	2.75 % (aktuelle Basis variable Hypothek Schaffhauser Kantonalbank), Stand Juli 2026; vor Vertragsabschluss zu bestätigen
Baurechtszins	CHF 38'610 pro Jahr (gemäss aktuellem Zins und angenommener Baurechtsfläche)
Sicherung	Zweckbindung sowie Regelungen zu Übertragung, Zweckänderung, Heimfall und Rückübertragung

7. Finanzielle Auswirkungen und Risiken für die Gemeinde

- CHF 2’200’000 Aktienbeteiligung im Finanzvermögen.
- Finanzierungskosten können die Erfolgsrechnung belasten, wenn für die Beteiligung zusätzliche liquide Mittel oder Fremdkapital benötigt werden.
- Aus dem Baurecht resultiert ein jährlicher Ertrag; mit den Eckwerten der Vorlage rund CHF 38’610 pro Jahr.
- Der Boden bleibt im Eigentum der Gemeinde.

Risiken

Die Aktienbeteiligung ist mit wirtschaftlichen Risiken verbunden. Der Wert der Beteiligung hängt von der langfristigen Tragfähigkeit der Träger-Aktiengesellschaft ab. Wesentliche Voraussetzungen sind eine ausreichende Kapitalisierung, realistische Baukosten, markt- und tragfähige Mietzinse sowie eine stabile Nachfrage der Leistungserbringer.

Die Beteiligung der Gemeinde steht deshalb unter dem Vorbehalt, dass genügend weiteres Kapital zusammenkommt und die Finanzierung des Projekts gesichert ist.

Risikobegrenzung

Der Baurechtsvertrag soll erst vollzogen werden, wenn die Finanzierungsvoraussetzungen erfüllt sind. Zudem sollen Statuten und Baurechtsvertrag den gemeinwohlorientierten Zweck, Beteiligungsgrenzen und weitere Schutzmechanismen verbindlich absichern.

8. Weiteres Vorgehen und Zeitplan

Nach positivem Volksentscheid	Gründung der Träger-Aktiengesellschaft durch die Gemeinde Beringen und Einholen weiterer verbindlicher Finanzzusicherungen
2027	Kapitalerhöhung, Erweiterung des Aktionariats und Anpassung des Verwaltungsrates Weiterführung Planung, Projektierung, Baurechtsvollzug und Baueingabe
2029	Vorgesehene Inbetriebnahme des Gesundheitszentrums Klettgau

Nach einem positiven Volksentscheid würde die Gemeinde Beringen die Träger-Aktiengesellschaft gründen und wäre zunächst alleinige oder hauptsächliche Aktionärin der Träger-Aktiengesellschaft. Damit könnten die Projektarbeiten ohne zusätzlichen Zeitverlust weitergeführt werden.

Bis Ende 2026 werden weitere Zusicherungen aus den umliegenden Gemeinden, vom Kanton sowie von institutionellen und privaten Anlegern erwartet. Die Träger-Aktiengesellschaft soll deshalb nach der Gründung über eine Kapitalerhöhung erweitert werden. Damit können die weiteren Gemeinden, der Kanton, Unternehmen, institutionelle Anleger und Privatpersonen als Aktionäre aufgenommen werden.

Mit der Erweiterung des Aktionariats wird auch die Zusammensetzung des Verwaltungsrates breiter abgestützt. Der Verwaltungsrat soll mittelfristig nicht nur die Standortgemeinde Beringen abbilden, sondern auch weitere Gemeinden, der Kanton, die Leistungserbringer, die Bevölkerung beziehungsweise private Anleger sowie die regionale Wirtschaft angemessen einbeziehen.

Die Statuten der Träger-Aktiengesellschaft werden so ausgestaltet, dass der gemeinwohlorientierte Charakter des Projekts gesichert bleibt. Insbesondere werden geeignete Bestimmungen zu Erwerbslimiten, Stimmrechts- und Übertragungsbeschränkungen, zur reduzierten Gewinnorientierung sowie zur Zweckbindung geprüft.

9. Debatte im Einwohnerrat

Der Einwohnerrat unterstützt das Gesundheitszentrum Klettgau geschlossen. Sämtliche Fraktionen und alle Mitglieder des Rates erachten das Vorhaben als wichtig und wertvoll für die langfristige Sicherung der Gesundheitsversorgung in Beringen und der Region.

In der Beratung wurde die Beteiligung der übrigen Gemeinden im Gebiet Klettgau Nord thematisiert. Einzelne Ratsmitglieder äusserten die Erwartung, dass sich insbesondere die Gemeinden entlang der Buslinie 21 in einem vergleichbaren Umfang am Gesundheitszentrum beteiligen und das Projekt damit breit regional mittragen.

Diskutiert wurde zudem die Abgabe der gemeindeeigenen Grundstücke im Baurecht. Dabei wurde die Vorlage dahingehend präzisiert, dass der Baurechtszins indexiert wird. Er wird somit während der Laufzeit regelmässig an die Entwicklung des Zinsniveaus und des Landwerts angepasst.

Weitere Änderungsanträge wurden nicht gestellt. Der Einwohnerrat stimmte der Beteiligung der Gemeinde Beringen an der Träger-Aktiengesellschaft sowie der Abgabe der Grundstücke im Baurecht einstimmig zu.

10. Antrag von Einwohnerrat und Gemeinderat

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen beantragen Ihnen der Gemeinderat und der Einwohnerrat,

a. die Beteiligung der Gemeinde Beringen von CHF 2’200’000 als Aktienbeteiligung im Finanzvermögen an der noch zu gründenden Träger-Aktiengesellschaft für das Gesundheitszentrum Klettgau zu bewilligen und
b. das selbstständige und dauernde Baurecht an GB Nrn. 125 und 127 zugunsten der noch zu gründenden Träger-Aktiengesellschaft für das Gesundheitszentrum Klettgau auf der Basis des Landwertes von CHF 571 pro m² (indexiert) zu gewähren.

Ja zum Gesundheitszentrum Klettgau

- Das Gesundheitszentrum soll die wohnortnahe medizinische Grundversorgung im Klettgau langfristig stärken.
- Die Gemeinde leistet keinen à-fonds-perdu-Beitrag, sondern erwirbt Aktien der Trägergesellschaft.
- Die Finanzierung soll breit auf Gemeinden, Kanton, Unternehmen, institutionelle und private Anleger abgestützt werden.
- Die Grundstücke bleiben im Eigentum der Gemeinde und werden zweckgebunden im Baurecht zur Verfügung gestellt.
- Die Beteiligung Beringens schafft die Voraussetzung, damit die Trägergesellschaft gegründet und das Projekt ohne unnötigen Zeitverlust weitergeführt werden kann.

Der Gemeinderat sowie der Einwohnerrat (mit 12 Ja-Stimmen zu 0 Nein-Stimmen) empfehlen Ihnen, dieser Vorlage zuzustimmen.