



# GEMEINDE PLAFFEIEN

## Botschaft an die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger von Plaffeien zur ordentlichen Gemeindeversammlung vom 30. November 2018

### EINLADUNG

Sehr geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Wir laden Sie freundlich ein zur zweiten ordentlichen Gemeindeversammlung von Plaffeien, die stattfindet am:

**Freitag, 30. November 2018, um 20.00 Uhr,  
im Hotel Alpenklub in Plaffeien.**

Für Ihr Interesse danken wir Ihnen bestens und freuen uns, Sie an dieser ordentlichen Gemeindeversammlung begrüßen zu dürfen.

Freundliche Grüsse

### GEMEINDERAT VON PLAFFEIEN

  
Margrit Mäder  
Gemeindeschreiberin



  
Otto Lötcher  
Gemeindeammann

## Traktanden:

1. Protokoll erste ausserordentliche Gemeindeversammlung vom 15. Juni 2018
2. Voranschlag 2019 der Gemeinde Plaffeien
  - 2.1 Allgemeine Präsentation des Laufenden Voranschlags und Investitionsvoranschlags
  - 2.2 Vorstellung des Investitionsplans 2017-2023
  - 2.3 Schlussabstimmung über den Laufenden Voranschlag und Investitionsvoranschlag
3. Kompetenzübertragung an den Gemeinderat zum Verkauf von Bauland 2019 bis 2021
4. Kompetenzerteilung an den Gemeinderat zur Tötigung von Darlehen und Beteiligungen 2018 bis 2021, die bezüglich Sicherheit oder Ertrag nicht den üblichen Bedingungen entsprechen
5. Wahl der externen Revisionsstelle für die Rechnungsjahre 2019 bis 2021
6. Reglement über das Gemeindebürgerrecht
7. Strassenreglement
8. Erstellung Grundwasserpumpwerk Fuhra mit Anschluss an das Wasserversorgungsnetz Plaffeien
  - Kredit- und Darlehensaufnahmebegehren
9. Baurecht Alp Kaiseregg
10. Ehrung
11. Verschiedenes

### **WICHTIGE MITTEILUNG:**

Sie haben die Möglichkeit, sich bei der Gemeindekanzlei Plaffeien (Tel. 026 419 90 10, E-Mail [gemeinde@plaffeien.ch](mailto:gemeinde@plaffeien.ch)) auf die Bezugsliste eintragen zu lassen, damit Ihnen sämtliche Begleitdokumente zum Rundschreiben für die zweite ordentliche Gemeindeversammlung vom 30. November 2018 persönlich mit separater Post zugestellt werden können. Jenen Personen, die sich bereits auf der Bezugsliste haben eintragen lassen, werden die Unterlagen automatisch auf dem Postweg zugestellt.

### **Anmerkung:**

- a) *An der Gemeindeversammlung von Plaffeien stimm- und wahlberechtigt sind, wenn sie das 18. Altersjahr zurückgelegt und Wohnsitz in der Gemeinde haben:*
  - Schweizerinnen und Schweizer;
  - Niederlassungsberechtigte Ausländerinnen und Ausländer, die seit mindestens fünf Jahren im Kanton Freiburg Wohnsitz haben (C-Ausweis).
- b) *Die Gemeindeversammlung ist öffentlich. Der Ausschluss der Öffentlichkeit kann nicht angeordnet werden.*
- c) *Nicht stimmberechtigte Personen nehmen als Gäste an speziell gekennzeichneten Tischen Platz.*
- d) *Um die Ausfertigung des Protokolls zu erleichtern, kann die Gemeindeschreiberin technische Hilfsmittel für die Aufzeichnung der Beratungen verwenden. Die Beratungen werden ausserdem aufgezeichnet, wenn der entsprechende Antrag von einem Mitglied der Versammlung gestellt und von einem Fünftel der anwesenden Mitglieder gutgeheissen wird. Diese Aufzeichnungen dürfen gelöscht werden, nachdem die Genehmigung des Protokolls rechtskräftig geworden ist.*

- e) Für Bild- und Tonaufzeichnungen durch Privatpersonen sowie deren Wiedergabe braucht es die Bewilligung der Versammlung. Jede Bild- oder Tonaufzeichnung muss der Versammlung vorgängig angekündigt werden.
- f) Das Protokoll erwähnt namentlich die Zahl der anwesenden Aktivbürgerinnen und Aktivbürgern, die Anträge, die Beschlüsse und die Ergebnisse jeder Abstimmung oder Wahl sowie eine Zusammenfassung der Diskussion.

## 1. Protokoll zweite ausserordentliche Gemeindeversammlung vom 15. Juni 2018

Das erwähnte Protokoll wird nicht an alle Haushaltungen versandt. Es kann jedoch im Gemeindehaus eingesehen oder verlangt werden. Wer sich auf der Bezugsliste eintragen liess, bekommt dieses persönlich mit separater Post zugestellt. Das Protokoll kann ebenfalls auf der Webseite der Gemeinde Plaffeien eingesehen oder heruntergeladen werden, [www.plaffeien.ch/Politik/Gemeindeversammlung](http://www.plaffeien.ch/Politik/Gemeindeversammlung).

## 2. Voranschlag 2019 der Gemeinde Plaffeien

### 2.1 Allgemeine Präsentation des Laufenden Voranschlags und Investitionsvoranschlags

Es handelt sich um den dritten Voranschlag der Fusionsgemeinde Plaffeien. Dieser weist einen Ertragsüberschuss von Fr. 3'000.00 auf (Voranschlag 2018: Ertragsüberschuss Fr. 250.00).

Beinhaltete der Voranschlag 2018 einen einmaligen ausserordentlichen Fusionsbeitrag des Kantons von rund Fr. 763'000.00 mussten im Rahmen einer intensiven Erarbeitung des Voranschlag 2019 Budgetanpassungen im Umfang von rund Fr. 800'000.00 vorgenommen werden, um einen ausgeglichenen Voranschlag zu erreichen. Hierbei mussten teils auch weniger populäre Entscheide, so zum Beispiel auch im Bereich der Besoldungen des Personals, getroffen werden.

Die vollständigen Zahlen mit detaillierten Kommentaren können dem Voranschlag 2019 entnommen werden.

Die Zusammenfassungen des Voranschlag 2019 sehen wie folgt aus:

<u>Zusammenfassung Laufende Rechnung</u>	<u>Aufwand</u>	<u>Ertrag</u>
0 Verwaltung	1'880'775.00	565'650.00
1 Öffentliche Sicherheit	789'450.00	376'450.00
2 Bildung	7'570'250.00	3'155'675.00
3 Kultus, Kultur und Freizeit	302'800.00	10'750.00
4 Gesundheit	1'841'225.00	1'350.00
5 Soziale Wohlfahrt	1'689'075.00	68'450.00
6 Verkehr	2'023'500.00	754'425.00
7 Umweltschutz und Raumplanung	2'497'725.00	2'184'300.00
8 Volkswirtschaft	892'975.00	454'875.00
9 Finanzen und Steuern	1'971'225.00	13'890'075.00
	<u>21'459'000</u>	<u>21'462'000.00</u>
<b><u>Ertragsüberschuss</u></b>	<b><u>3'000.00</u></b>	
	21'462'000.00	21'462'000.00
	=====	=====

<u>Zusammenfassung Investitionsrechnung</u>	<u>Ausgaben</u>	<u>Einnahmen</u>
0 Verwaltung	50'000.00	0.00
1 Öffentliche Sicherheit	50'000.00	0.00
2 Bildung	150'000.00	0.00
3 Kultus, Kultur und Freizeit	0.00	0.00
4 Gesundheit	0.00	0.00
5 Soziale Wohlfahrt	0.00	0.00
6 Verkehr	785'000.00	180'000.00
7 Umweltschutz und Raumplanung	4'010'000.00	225'000.00
8 Volkswirtschaft	2'180'000.00	220'000.00
9 Finanzen und Steuern	625'000.00	0.00
	<u>7'850'000.00</u>	<u>650'000.00</u>
<b><u>Zunahme der Nettoinvestition</u></b>		<b><u>7'200'000.00</u></b>
	7'850'000.00	7'850'000.00
	=====	=====

### Ergebnisse Voranschlag 2019

#### Finanzierung

Zunahme der Nettoinvestition	7'200'000.00	
Abschreibungen		1'760'500.00
Ertragsüberschuss		3'000.00
Einlagen in Spezialfinanzierungen		55'250.00
Entnahmen aus Spezialfinanzierungen	733'875.00	
<b><u>Finanzierungsfehlbetrag</u></b>		<b><u>6'115'125.00</u></b>
	7'933'875.00	7'933'875.00
	=====	=====

#### Kapitalveränderung

Finanzierungsfehlbetrag	6'115'125.00	
Aktivierung der Investitionsausgaben		7'850'000.00
Passivierung der Investitionseinnahmen	650'000.00	
Passivierung der Abschreibungen	1'760'500.00	
Einlagen in Spezialfinanzierungen	55'250.00	
Entnahmen aus Spezialfinanzierungen		733'875.00
<b><u>Zunahme des Eigenkapitals</u></b>	<b><u>3'000.00</u></b>	
	8'583'875.00	8'583'875.00
	=====	=====

## 2.2 Vorstellung des Investitionsplans 2017-2023

Der Gemeinderat von Plaffeien präsentiert anlässlich der zweiten ordentlichen Gemeindeversammlung 2018 im Rahmen des Voranschlages 2019 den Investitionsplan 2017-2023. Vorab muss betont werden, dass der Finanzplan ein rechtlich **nicht** verbindliches Arbeitsinstrument der Behörden bildet, das die geplante Finanzentwicklung aus heutiger Sicht aufzeigt. Der Finanzplan muss deshalb regelmässig überarbeitet und an die veränderten Rahmenbedingungen angepasst werden.

Die geplanten Nettoinvestitionen der laufenden Investitionsplanung (2017-2023) haben sich gegenüber der vorherigen Planung (2016-2022) von rund 27,5 Mio. um rund 4,5 Mio. auf rund 32,2 Mio. erhöht, womit die durch das Amt für Gemeinden errechnete Investitionskapazität vollständig ausgeschöpft würde. Die geplanten Nettoinvestitionen übersteigen die jeweils geplanten Abschreibungen, womit die Nettoverschuldung gemäss Berechnung des Amtes für Gemeinden ohne Verbandsschulden von rund 3,5 Mio. um rund 20 Mio. auf rund 23,5 Mio. ansteigen wird (Anstieg Nettoschulden pro Kopf von unter Fr. 1'000.00 um gut Fr. 5'500.00 auf rund Fr. 6'500.00 pro Kopf).

Ein Schwerpunkt im aktualisierten Investitionsplan 2017-2023 bildet der Bereich Wasserversorgung (Renovationen und Ausbauten) mit einem geplanten Nettoinvestitionsanteil von rund 10,6 Mio.; dies sind gegenüber der Vorjahresplanung nochmals rund 1,1 Mio. mehr; vorab aufgrund höherer Kosten für das neue Grundwasserpumpwerk Fuhra inklusive an das Wasserversorgungsnetz Plaffeien.

Als neues Projekt wurde ein Neubau des Werkhof Rufenen mit angenommenen Investitionskosten von 3,5 Mio. im Investitionsplan aufgenommen. Die Notwendigkeit und Finanzierbarkeit bilden noch Gegenstand eingehender Abklärungen.

Ausserdem wurde der Betrag für das Dorfzentrum Schwarzsee (Beteiligung Parkhaus Schwarzsee) um 1 Mio. auf 3 Mio. erhöht.

Im Übrigen entspricht die Investitionsplanung insgesamt grob der Vorjahresplanung.

Im Bereich der Laufenden Rechnung wurden im Zuge der Budgeterstellung 2019 umfangreiche Einsparungen vorgesehen. Im Zuge der Steuervorlage 17 hat die Finanzdirektion des Kantons Freiburg die finanziellen Auswirkungen für die Gemeinden errechnet und in der 1. Hälfte Oktober 2018 mitgeteilt. Nach dieser vorliegenden Berechnung muss die Gemeinde Plaffeien im Jahr 2020 mit Mindereinnahmen von netto rund Fr. 350'000.00 rechnen. Um angesichts dessen und der hohen anstehenden Nettoinvestitionen auch im Jahr 2020 und in den Folgejahren ausgeglichene Voranschläge präsentieren zu können, wird der Gemeinderat noch tiefgreifende Massnahmen, mit Konzentration auf das Wesentliche im Investitionsbereich, treffen müssen.

Der Investitionsplan 2017-2023 wie auch der Finanzplan 2017-2023 lassen trotz der zuletzt sehr erfreulichen Jahresabschlüsse 2016 und 2017 vorerst keinen Spielraum für Steuersenkungen.

### **2.3 Schlussabstimmung über den Laufenden Voranschlag und Investitionsvoranschlag**

#### **ANTRAG des Gemeinderates:**

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, gestützt auf die vorgenannten Erläuterungen und Beschlüsse, dem Voranschlag 2019 (Laufender Voranschlag und Investitionsvoranschlag) wie vorliegend zuzustimmen.

### **3. Kompetenzübertragung an den Gemeinderat zum Verkauf von Bauland 2019 bis 2021**

Die Gemeindeversammlung kann dem Gemeinderat laut Art. 10 Abs. 2 Gesetz über die Gemeinden (GG; SGF 140.1) verschiedene Kompetenzen erteilen. Anlässlich der Gemeindeversammlung vom 17. Februar 2017 wurde dem Gemeinderat eine Kompetenz für

die Jahre 2017 und 2018 zum Verkauf von Bauparzellen erteilt. Diese ist für die Jahre 2019 bis 2021 zu verlängern.

**ANTRAG des Gemeinderates:**

Die Gemeindeversammlung erteilt dem Gemeinderat die Kompetenz, in den Jahren 2019 bis 2021 die nachfolgend aufgeführten Bauparzellen unter folgenden Bedingungen zu verkaufen:

- a) **Mindestverkaufspreises von Fr. 200.00 pro m<sup>2</sup> für folgende Baulandparzellen:**
- **Bühnimatta** Art. 2891 3'263 m<sup>2</sup> ZAI I (Zone von allg. Interesse I)
  - **Bühnimatta** Art. 1711 2'289 m<sup>2</sup> ZAI I (Zone von allg. Interesse I)

Der Gemeinderat unterbreitet der Gemeindeversammlung gleichzeitig mit der Jahresrechnung einen Bericht über Ausgaben, die er aufgrund einer finanziellen Kompetenzdelegation getätigt hat. Die Kompetenzerteilung erlischt per Ende Amtszeit 2017 – 2021.

**4. Kompetenzerteilung an den Gemeinderat zur Tätigkeit von Darlehen und Beteiligungen, die bezüglich Sicherheit oder Ertrag nicht den üblichen Bedingungen entsprechen**

Die Gemeindeversammlung kann dem Gemeinderat laut Art. 10 Abs. 2 Gesetz über die Gemeinden (GG; SGF 140.1) verschiedene Kompetenzen erteilen. Für Darlehen und Beteiligungen im kleineren Umfang verfügte die Gemeinde Plaffeien bisher über keine entsprechende Kompetenz nach Artikel 10 Abs. 2 i), so dass auch kleine Beträge der Gemeindeversammlung zur Genehmigung unterbreitet werden müssen.

**ANTRAG des Gemeinderates:**

Die Gemeindeversammlung erteilt dem Gemeinderat von 2018 bis 2021 die Kompetenz zur Tätigkeit von Darlehen und Beteiligungen unter Vorbehalt folgender Bedingung:

- **Pro Geschäft max. Fr. 10'000.00, respektive jährlich max. Fr. 20'000.00;**
- **Kompetenz nur für Beteiligungen ohne finanzielle Zusatzverpflichtungen wie z.B. Nachschussverpflichtungen**

Die erwähnte Kompetenz zur Tätigkeit von Darlehen und Beteiligungen dient dazu, kleinere Geschäfte insbesondere im Zusammenhang mit Tourismus- oder Energieprojekten kurzfristig auslösen zu können. Der Gemeinderat unterbreitet der Gemeindeversammlung gleichzeitig mit der Jahresrechnung einen Bericht über Ausgaben, die er aufgrund einer finanziellen Kompetenzdelegation getätigt hat. Die Kompetenzerteilung erlischt per Ende der Amtszeit 2017 – 2021.

**5. Wahl der externen Revisionsstelle für die Rechnungsjahre 2019 bis 2021**

Das Gesetz über die Gemeinden sieht in Art. 10.1 q) sowie in Art. 97 ff. seit der Verwaltungsrechnung ab dem 1. Januar 2007 eine externe Revisionsstelle für die Prüfung vor. Das Antragsrecht liegt dabei gemäss Art. 97.1 c) bei der gewählten Finanzkommission. Die Finanzkommission schlägt auf Grundlage des vorliegenden Angebots vor, das Revisionsmandat der CORE Revision AG, Düdingen für die 3 Rechnungsjahre 2019 bis 2021 zu verlängern. Die Cotting Revision AG ist Mitglied der EXPERTsuisse und erfüllt alle Anforderungen an Zulassung und Unabhängigkeit für die Ausübung der Revisionstätigkeit nach Artikel 98a und 98b des Gemeindegesetzes des Kantons Freiburg. Bei der Revisionsaufsichtsbehörde ist sie mit der Registernummer 502'388 eingetragen. Folgende Gründe sprechen für den Antrag:

- Vorhandene Erfahrung und Kenntnisse aus der bisherigen Revisionstätigkeit der Gemeinde Plaffeien im Rahmen der Revision der Jahresrechnungen 2013-2016;
- Geografische Nähe mit Kenntnis lokaler Gegebenheiten der Gemeinde;
- Grosse Erfahrung in der Revision von Gemeinden und öffentlichen-rechtlicher Anstalten verbunden mit hoher Qualität und Zuverlässigkeit.

Für die Prüfung der Jahresrechnung 2017 bestand ein Gesamtkostendach von Fr. 9'500.00 inklusive Barauslagen und MWST sowie für die Prüfung der Jahresrechnung 2018 ein Gesamtkostendach von Fr. 8'500.00 inklusive Barauslagen und MWST. Die CORE Revision AG offeriert für die ordentliche Revision der Jahresrechnungen 2019 bis 2021 ein Kostendach von Fr. 8'670.00; dies inklusive einer Spesen- und Auslagenpauschale von 2% des Honorars. Im Honorar inbegriffen ist die Prüfung von kleineren übersichtlichen Investitionsschlussabrechnungen gemäss Art. 60c des Ausführungsreglements zum Gemeindegesetz. Für die Prüfung grosser Investitionsprojekte würde der Mehraufwand vorgängig definiert und mit der zuständigen Person festgelegt.

Die periodische Kontrolle der Bilanzwerte nach Artikel 94.1 wird wie bisher durch den Gemeinderat selbst durchgeführt.

***Finanzielle Auswirkungen:***

Kostendach von jährlich Fr. 8'670.00 für ordentliche Revision.

**ANTRAG des Gemeinderates:**

Aufgrund der vorgenannten Erläuterungen beantragt die Finanzkommission der Gemeindeversammlung, der CORE Revision AG, Düringen das Mandat zur Revision der Jahresrechnungen 2019 bis 2021 mit einem Kostendach von jährlich maximal Fr. 8'670.00 für die ordentliche Revision zu erteilen.

Die periodische Kontrolle der Bilanzwerte nach Art. 94.1 des Gesetzes über die Gemeinden wird wie bisher durch den Gemeinderat selbst durchgeführt.

## **6. Reglement über das Gemeindebürgerrecht**

Aufgrund der neuen gesetzlichen Vorschriften (*neues kantonales Gesetz vom 14. Dezember 2017 und neues kantonales Reglement vom 19. März 2018*) muss auch die Gemeinde Plaffeien das Reglement über das Gemeindebürgerrecht erneut anpassen, obschon es gerade erst am 6. Oktober 2017 genehmigt wurde. Nebst der neuen gesetzlichen Grundlage wurden vor allem verschiedene Begriffe durch neue Begriffe ersetzt. Auch wurden die Verfahren an die neuen Gegebenheiten sowie einige wenige Verwaltungsgebühren nach oben angepasst. Das neue Reglement über das Gemeindebürgerrecht der Gemeinde Plaffeien entspricht fast gänzlich dem kantonalen Musterreglement.

**ANTRAG des Gemeinderates:**

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, gestützt auf die vorgenannten Erläuterungen, das neue Reglement über das Gemeindebürgerrecht wie vorliegend zu genehmigen.

## **7. Strassenreglement**

Die frühere Gemeinde Plaffeien wie auch die früheren Gemeinden Oberschrot und Zumholz verfügten über kein eigentliches Strassenreglement. Hingegen bestand ein Reglement über die finanzielle Beteiligung der Grundeigentümer am Bau und Ausbau von Strassen und Trottoirs der früheren Gemeinde Oberschrot vom 26. November 1982 und das Reglement über die finanzielle Beteiligung der Grundeigentümer am Ausbau und an der Instandstellung von Strassen und Nebenanlagen der früheren Gemeinde Zumholz vom 15.

März 1996, welche mit dem neuen Strassenreglement aufgehoben werden. Der Kanton seinerseits verfügt über kein Musterreglement. Deshalb haben sich die Gemeinden Düdigen, Wünnewil-Flamatt und Plaffeien zusammengetan und in einer kleinen Arbeitsgruppe ein komplett neues Strassenreglement erarbeitet. Die Basis bildete ein Entwurf der Gemeinde Plaffeien vom Jahre 2012 und dieser basierte auf dem Strassenreglement der Stadt Murten und dieses ist angelehnt an die Stadt Luzern. Die Gemeinde Schmitten seinerseits hat ein Strassenreglement, angelehnt an jenes der Stadt Murten. Das neue Strassenreglement wurde zudem ergänzt mit technischen Angaben der Gemeinde Düdigen und der Gemeinde Wünnewil-Flamatt. Ziel war es von Anfang an eine Art Musterreglement zu erstellen. Nebst einigen wenigen technischen Gegebenheiten hat Plaffeien noch spezielle Regelungen im Bereich Winterdienst eingefügt. Sowohl die Behörden der Gemeinde Düdigen wie auch jene der Gemeinde Plaffeien haben dem neuen Strassenreglement zugestimmt und bei der Vorprüfung durch die zuständigen kantonalen Ämter gab es für beide fast deckungsgleiche Strassenreglemente überhaupt keine Bemerkungen oder Änderungsbegehren. Jenes von Wünnewil-Flamatt wurde noch nicht zur Vorprüfung eingereicht. Das neue Strassenreglement basiert vor allem auch auf den Erfahrungen aller drei Gemeinden der vergangenen Jahre, so dass damit eine neue rechtliche Basis geschaffen wird, nachdem bis anhin vor allem verschiedene Weisungen als Basis für die Klärung von Fragen dienten. Mit dem neuen zeitgemässen Strassenreglement werden somit alle relevanten Punkte in einem einzigen Dokument zusammengefasst und verbindlich geregelt. Auf der Grundlage dessen werden die drei Gemeinden dann ein Ausführungsreglement erarbeiten.

**ANTRAG des Gemeinderates:**

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, gestützt auf die vorgenannten Erläuterungen, das neue Strassenreglement wie vorliegend zu genehmigen.

**8. Grundwasserpumpwerk Fuhra mit Anschluss an das Wasserversorgungsnetz der Gemeinde Plaffeien**  
- Kredit- und Darlehensaufnahmebegehren

Die Quellen Jostrütti weisen nach starken Regenfällen oder Schneeschmelze hohe Trübung auf, so dass die Filteranlage das Wasser nicht mehr zu reinigen vermag und das Wasser in den Verwurf geleitet werden muss. Auch mit der normalen Nutzung dieser Quellvorkommen entstehen kurz- bis mittelfristig Engpässe bei der Versorgung mit Trinkwasser. Um die Versorgung mit Trinkwasser in Plaffeien auch langfristig sicherstellen zu können, müssen deshalb zusätzliche Wasservorkommen erschlossen werden. Dieses Erkenntnis hat sich dieses Jahr bereits bestätigt, infolge der sehr trockenen Verhältnisse im Sommer und im Herbst hat sich die Ergiebigkeit der bestehenden Vorkommen so stark verringert, dass die Gemeinde die Bürger zum sorgfältigen Umgang mit Trinkwasser aufrufen musste. Die Sicherstellung der Versorgung mit Trinkwasser ist eine vordringliche Aufgabe und auch eines der vordringlichen Legislatur-Ziele des Gemeinderates. An der Gemeindeversammlung vom 27. April 2018 wurde einem Planungskredit zur Erkundung von neuen Wasservorkommen genehmigt.

Schon seit geraumer Zeit ist die Gemeinde unter Beibezug von Fachleuten auf der Suche nach neuen Wasservorkommen. Nicht alle potentiellen Vorkommen haben zum erwünschten Resultat geführt. Der Geologe von Géolina SA hat vermutet, dass im Talboden von Plaffeien Grundwasser liegt, welches zu Trinkwasserzwecken genutzt werden kann. Deshalb wurden 2017/18 bei der Fuhra drei Probebohrungen zur Erkundung eines möglichen Grundwasservorkommens durchgeführt. Die Resultate der Bohrungen bestätigten die Vermutungen. Es wurde Wasser in genügender Menge gefunden, das für die Trinkwasserversorgung genutzt werden kann. Der Gemeinderat hat beschlossen, dieses Wasservorkommen für die Trinkwasserversorgung zu erschliessen und das Ingenieurbüro Ernst Fuchs AG beauftragt, ein Projekt und Kostenberechnung für diese Fassungsanlage auszuarbeiten.

## Projektbeschreibung

**Standort:** Auf Grund der drei Versuchsbohrungen wurde der ideale Standort für die definitive Bohrung und der Fassungsinstallationen ermittelt und festgelegt. Dieser liegt rund 40 m nördlich des Weges nach der Lätti auf dem Grundstück Art. 921a im Eigentum der Pfarrpfürnde Plaffeien.

**Bohrung Brunnen:** Das Grundwasser liegt in einer Tiefe von 60 m bis 84 m. Die Wasserführende Schicht hat eine Mächtigkeit von ca. 23 m. Damit die potentielle Wassermenge von 1'000 bis 1'200 l/min gefördert werden kann, ist eine Bohrung mit einem Innendurchmesser von mindestens 600 mm erforderlich. Technische Abklärungen zusammen mit Bohrunternehmen haben ergeben, dass eine Bohrung mit diesen Dimensionen nur mit abgestuften Durchmessern durchführbar ist. Somit wird ein Brunnen mit drei Bohrstufen mit Aussendurchmesser 1500 mm bis 30 m Tiefe, einem Aussendurchmesser von 1200 mm von 30 bis 55 m und einem Aussendurchmesser von 1000 mm von 55 bis 86 m Tiefe bis auf die Felsschicht unter dem Grundwasservorkommen gebohrt. Die Bohrung wird auf der ganzen Höhe mit einem Rohr mit einem Innendurchmesser von 600 mm ausgekleidet. Im Bereich der wasserführenden Schicht wird zwischen Aussen- und Innenrohr eine 20 cm dicke Filterschicht eingebaut.

**Förderung des Grundwassers:** Das Grundwasser wird über zwei Pumpstufen in das Versorgungsnetz eingespiesen. Mit der ersten Stufe wird das Wasser mit Tauchpumpen vom Grundwasserträger bis auf Terrainhöhe hochgepumpt, mit der zweiten Stufe wird das Wasser mittels einer Druckerhöhung in das Leitungsnetz gepumpt. Im Bohrloch werden zwei Pumpen installiert, welche alternierend in Betrieb sind. Die Pumpen sind so dimensioniert, dass eine Pumpe allein die maximale Wassermenge fördern kann. In einer ersten Phase, bis zur Umsetzung des neuen Versorgungsnetzes, wird das Grundwasser direkt in das bestehende Leitungsnetz eingespiesen. Die Wassermenge, welche dabei in das bestehende Netz gefördert werden kann beträgt ca. 500 bis 600 l/min.

**Anschluss an das bestehende Leitungsnetz:** Das bestehende Leitungsnetz im Bereich Fuhra besteht aus älteren Eternitleitung mit Durchmesser 100 mm. Es ist zu riskant, an diese Leitung anzuschliessen, da neben einer beschränkten Leitungskapazität das Risiko von Leitungsbrüchen besteht. Es soll daher eine neue Leitung von Durchmesser 150 mm bis zum Verteilnetz "Oberi Matte" verlegt werden. Dort wird sie an eine Ringleitung aus duktilem Guss angeschlossen. In einer späteren Phase ist das Leitungsnetz dementsprechend auszubauen, damit die maximale Wassermenge von 1'000 bis 1'200 l/min gefördert werden kann.

**Wasserbehandlung:** Gemäss den Voruntersuchungen und Analysen der Pumpversuche ist eine Behandlung des Wassers nicht erforderlich. Eine endgültige Entscheidung betreffend Aufbereitung kann jedoch erst nach Erstellung der definitiven Fassung auf Grund der Resultate eines langfristigen Pumpversuches getroffen werden. Eine Installation für eine Chlorung in Notfällen ist vorzusehen.

**Nächste Schritte:** Unter Vorbehalt der Genehmigung durch die Gemeindeversammlung wird das Baubewilligungsverfahren eingeleitet. Parallel zum Baugesuch ist ein formelles Gesuch für die Nutzung des Grundwassers beim Kanton einzureichen. Die Fassungsanlage soll im Jahr 2019 gebaut und nach Fertigerstellung für die Wasserversorgung zur Verfügung stehen. Damit wird eine erste wichtige Etappe zur Sicherstellung der Wasserversorgung in Plaffeien realisiert.

Das Wasservorkommen Fuhra ist ein sehr wichtiges Element im Konzept der Wasserversorgung der Gemeinde. Es ist aber nicht die letzte Etappe des Aus- und Umbaus der Wasserversorgungsnetzes der Gemeinde. Nebst dem Vorkommen Fuhra sollen auch noch potentielle Vorkommen am Schwarzsee weiter geprüft und allenfalls zur Einspeisung in das

Versorgungsnetz gefasst werden. Weiter sind auch überregionale Aspekte, wie zum Beispiel bezüglich Notwasserversorgung, zu beachten.

Auf Grundlage der Kostenberechnung des Ingenieurbüros Ernst Fuchs AG belaufen sich die Baukosten inklusive Honorare, Administration und Unvorhergesehenes sowie inklusive MWST wie folgt auf:

Bohrung	Fr.	360'000.00
Zufahrtsstrasse	Fr.	40'000.00
Stromzuleitung und Stromanschlussgebühren	Fr.	100'000.00
Druckleitung inklusive Überlauf- und Entleerungsleitung	Fr.	275'000.00
Gebäude für Pumpstation inklusive Installationen, Pumpen und Steuerung	Fr.	750'000.00
Entschädigungen, Honorare, Geometer, Administration, Ausscheidung Schutzzonen, Projekt- und Bauleitung sowie Verschiedenes und Unvorhergesehenes	Fr.	375'000.00
<b>Gesamtkosten</b>	<b>Fr.</b>	<b>1'900'000.00</b>

**Folgekosten:**

Schuldendienst von 1,25 %	Fr.	23'750.00
Schuldentilgung von 2 % gemäss GG	Fr.	38'000.00
<b>Total Folgekosten pro Jahr (im ersten Jahr)</b>	<b>Fr.</b>	<b>61'750.00</b>

**ANTRAG des Gemeinderates:**

In Anbetracht der vorgenannten Tatsachen und Erläuterungen beantragt der Gemeinderat der Gemeindeversammlung, dem Vorhaben zuzustimmen und das Kredit- und Darlehensaufnahmebegehren von **Fr. 1'900'000.00** zu genehmigen.

## **9. Baurecht Alp Kaiseregg**

Im Jahre 1982 hat die Gemeinde Plaffeien in einer langen und intensiven Verhandlung mit dem Bund/VBS als Eigentümerin der Alpen Schönenboden, Geissalp (Fenders- und Neuhaus) sowie der Alp Grossriederhaus mit Grubenhäusern zusammen mit der Alp Kaiseregg vereinbart, zukünftig die bundeseigenen Alpen direkt an ortsansässige Landwirte zu verpachten. Als Kompromiss wurde auf die Alp Salzmatt zu Gunsten der langjährigen Pächterin, der Viehzucht- und Alpengenossenschaft Schmitzen, verzichtet. Die Gemeinde hat mit dem Bund/VBS für alle vorgenannten Alpen einen Pachtvertrag abgeschlossen und diese dann in einem Untervertrag an Ortsansässige weiterverpachtet.

Nach 36 Jahren hat armasuisse Immobilien in ihrer Rolle als Eigentümervertreterin sämtliche bestehende Pachtverträge mit der Gemeinde auf den 31.12.2018 gekündigt mit der Begründung, dass die Pachtverträge nicht mehr dem heutigen Pachtgesetz entsprechen. Zukünftig sollen die Pachtverträge direkt mit den ausgewählten Pächtern abgeschlossen werden. Der Gemeinderat hat bereits im letzten Jahr mit armasuisse Immobilien verhandelt und eine Vereinbarung abgeschlossen, welche vorsieht, dass auch in Zukunft Landwirte aus der Gemeinde Plaffeien oder näheren Umgebung den Vorrang haben, wobei die Gemeinde die Pächter im Einverständnis mit armasuisse Immobilien bestimmt. Ausgenommen von der getroffenen Regelung ist hingegen die Alp Kaiseregg.

Die Armee wird in Zukunft die Alp Kaiseregg nicht mehr als Schiessplatz benützen. Daher beabsichtigt armasuisse Immobilien die gesamte Alp Kaiseregg mitsamt den bestehenden Gebäuden der Gemeinde Plaffeien zur Nutzung zu überlassen. Dies soll mit dem Abschluss eines selbständigen und dauernden Baurechtsvertrages über 30 Jahre erfolgen. Die Alp Kaiseregg hat nur den Fuss- und Alpweg über das Schloss als Erschliessung. Dieser Weg wird sehr viel touristisch genutzt als Route zum Gipfel von unserem Hausberg, der Kaiseregg. In den letzten Jahren und auch diesen Sommer hat die Gemeinde Plaffeien diesen Bergweg unterhalten und erneuert. Für die Gemeinde ist es daher auch in Zukunft wichtig, ein Mitspracherecht zur Benützung des Alpweges und der Bewirtschaftung der Alp Kaiseregg zu haben. Die touristische Nutzung und die Bewirtschaftung der Alp erfordern ein gegenseitiges Verständnis. Konflikte, wie Herdenschutzhunde und Wanderer, Lawinengefahren wegen Nichtbeweidung der Alp auf Schwarzseeseite, müssen mit dem zukünftigen Pächter geregelt werden können. **Auch wenn die Folgekosten jährlich einen Aufwandüberschuss von Fr. 950.00 vorsehen, ist der Gemeinderat aus den vorgenannten Erläuterungen überzeugt, dass es sinnvoll ist, ein Baurecht abzuschliessen. Damit sichern wir uns die Mitbestimmung der zukünftigen alpwirtschaftlichen und touristischen Nutzung.**

Bis heute wurden die Alpen Grossriederhaus und Grubenhaus zusammen mit der Alp Kaiseregg bewirtschaftet und dies soll auch in Zukunft so bleiben. Aus diesem Grund befürwortet die Gemeinde Plaffeien die von armasuisse Immobilien vorgeschlagene Lösung. Der höchstzulässige Preis der auf Alp Kaiseregg erstellten Gebäude wurde im Auftrag der armasuisse Immobilien durch die kantonale Behörde für Grundstückverkehr in Freiburg auf Fr. 91'542.00.

Es wird ein selbständiges und dauerndes Baurecht auf 30 Jahre abgeschlossen. Der Übernahmepreis für die Bestandesbauten beträgt dabei **maximal Fr. 90'000.00**. Der jährlich zu entrichtende Pachtzins für die Landfläche beläuft sich auf Fr. 1'000.00, d.h. für 30 Jahre gesamthaft auf Fr. 30'000.00, mit der Möglichkeit einer einmaligen Zahlung.

#### **Auszug aus dem Grundbuch von Plaffeien**

<b>Artikel</b>	<b>Beschreibung</b>	<b>Fläche</b>
475a	Kaiseregg	1'026'432 m <sup>2</sup>
475b	Kaiseregg	75 m <sup>2</sup>
476	Kaiseregg	530'946 m <sup>2</sup>
477	Kaiseregg	786'993 m <sup>2</sup>
<b>Total Fläche</b>	<b>Kaiseregg</b>	<b>2'344'446 m<sup>2</sup></b>

#### **Gebäude:**

- Eine Alphütte mit Wohnung und Massenlager von 12 Plätzen für Touristen und Stall mit zwei Doppelläger à 25.7 Meter.
- Ein separates Alpgebäude bestehend aus einem Doppelläger à 6 Meter und einer Tenne 6 x 4 Meter als Einstellplatz.

#### **ANTRAG des Gemeinderates:**

Aus den vorgenannten Gründen beantragt der Gemeinderat der Gemeindeversammlung, mit armasuisse Immobilien als Eigentümerin einen Baurechtsvertrag (selbständig und dauernd) für die Alp Kaiseregg für die Dauer von 30 Jahren mit folgender Kostenfolge abzuschliessen:

#### **Finanzierungsplan:**

- Baurecht	Fr. 90'000.00
- Verschreibungs- und Grundbuchkosten, Verschiedenes und Unvorhergesehenes	Fr. 6'000.00
<b>Gesamtbetrag</b>	<b><u>Fr. 96'000.00</u></b>

**Folgekosten:**

Anteil Baurecht pro Jahr	Fr.	3'200.00
Schuldendienst von 1,25%	Fr.	1'200.00
Jährlicher Pachtzins Landfläche	Fr.	1'000.00
Laufende Betriebskosten*	Fr.	2'500.00
Folgekosten Brutto	Fr.	7'900.00
- Pachtzinsertrag Rinderhaltung	Fr.	5'364.00
- Pachtzinsertrag Schafhaltung	Fr.	1'586.00
<b>Aufwandüberschuss im 1. Jahr *</b>	<b>Fr.</b>	<b>950.00</b>

\* ohne Wanderwegunterhalt

**10. Ehrung****Ehrung von Daniela Ziller zum Gewinn der Goldmedaille bei den Malern an den Swissskills 2018**

Der Gemeinderat hat sehr erfreut zur Kenntnis genommen, dass Daniela Ziller, Plötscha 31, 1716 Oberschrot an den Schweizer Berufsmeisterschaften, den Swissskills 2018 in Bern, die Goldmedaille bei den Malern gewonnen hat und gratuliert herzlich zu dieser Glanzleistung. Anlässlich der Gemeindeversammlung vom 30. November 2018 möchte der Gemeinderat Daniela Ziller offiziell zum Gewinn des Schweizermeistertitel beglückwünschen und ehren.

**11. Verschiedenes**

**DER GEMEINDERAT VON PLAFFEIEN**

*Plaffeien, 13. November 2018 GR/mm/bg/fb/rm*