



## GEMEINDEVERSAMMLUNG VON PLAFFEIEN

---

### **Protokoll der ersten ausserordentlichen Gemeindeversammlung vom Freitag, 15. Juni 2018, 20:05 bis 21:40 Uhr im Hostellerie am Schwarzsee**

Anwesend:	61 Keine Ruffieux Imelda, Redaktorin Freiburger Nachrichten	Stimmberechtigte Personen Gäste
Vorsitz:	Lötscher Otto	Ammann
Entschuldigt:	Piller, Alfons, Gemeinderat Piller Elmar, Gemeinderat Julmy Danielle, Finanzkommission (Präsidentin) Vonlanthen Adrian, Finanzkommission Zbinden Patric, Finanzkommission Diverse weitere nicht namentlich genannte Personen	
Protokoll:	Mäder Margrit	Gemeindeschreiberin
Publikation:	Amtsblatt Nr. 22 vom 1. Juni 2018	
Stimmzähler:	Bapst Frank, Seeblick 34, 1716 Schwarzsee Kolly Ernest, Rohrmatta 16, 1716 Schwarzsee Raemy Stephan, Brüggera 10, 1716 Schwarzsee	

---

### **Traktanden**

- 0.11.2 Gemeindeversammlung
- 13 Begrüssung**
- 0.11.2.030 Protokolle
- 14 Protokolle Gemeindeversammlungen**  
**Protokoll der ersten ordentlichen Gemeindeversammlung vom 27. April 2018**
- 7.90.1.020 Vorprüfungen (ohne Baugesuch)
- 15 Wärmeverbund Oberschrot**  
**Aktienkapitalbeteiligung am Wärmeverbund Oberschrot**
- 3.42.2.020 Pferdesportanlage Sense-Oberland
- 16 Verlängerung Baurechtsvertrag für die Pferdesportanlage Sense-Oberland**
- 1.10 Marktwesen
- 17 Marktwesen - Marktreglement mit Tarifordnung**  
**Reglement über das Marktwesen**

- 6.20      Parkplatzbewirtschaftung
- 18      Verkehr - Parkplatzbewirtschaftung - Reglement  
Reglement zur Parkplatzbewirtschaftung**
- 0.22.0.020      Bauamt, Bauverwaltung
- 19      Bauverwaltung - Baubewilligungsgebühren + Ersatzabgaben  
Reglement betreffend Verwaltungsgebühren und  
Ersatzabgaben im Raumplanungs- und Bauwesen**
- 0.11.2.010      Gemeindeversammlung (Handakten, Geschäftsakten in Dossiers)
- 20      Verschiedenes**

0.11.2 Gemeindeversammlung

**13 Begrüssung**

**Gemeindeammann Lötcher Otto freut sich, im Namen des Gemeinderates zur ersten ausserordentlichen Gemeindeversammlung in der Hostellerie am Schwarzsee in Schwarzsee begrüssen zu dürfen. Erfreut stellt der Vorsitzende fest, dass sich eine stattliche Anzahl Stimmbürgerinnen und Stimmbürger die Zeit genommen hat und der Einladung gefolgt ist.**

Einen **speziellen Gruss** richtet der Vorsitzende an die Mitglieder der Finanzkommission, Grossrat und Gemeinderat Bürdel Daniel sowie Ruffieux Imelda, Redaktorin der Freiburger Nachrichten.

Für die heutige Versammlung sind viele **Entschuldigungen** eingegangen. Der Vorsitzende erwähnt namentlich:

- Piller Alfons, Gemeinderat (als Vorstandsmitglied Teilnahme an einem Studienausflug des Freiburger Gemeindeverbandes in den Jura)
- Piller Elmar, Gemeinderat (als ehemaliger Patient Teilnahme an der Eröffnung der neuen Spezialklinik für Unfallreha in Bellikon)
- Julmy Danielle, Präsidentin der Finanzkommission
- Vonlanthen Adrian, Mitglied der Finanzkommission
- Zbinden Patric, Mitglied der Finanzkommission

Gemeindeammann Otto Lötcher schlägt folgende **Stimmzähler** vor:

- Bapst Frank, Seeblick 34, 1716 Schwarzsee
- Kolly Ernest, Rohrmatta 16, 1716 Schwarzsee
- Raemy Stephan, Brüggera 10, 1716 Schwarzsee

Die **Einberufung der Gemeindeversammlung** ist gemäss den gesetzlichen Bestimmungen erfolgt. Der Vorsitzende gibt die Traktanden bekannt. Es werden keine Einwände erhoben.

**Gemeindeammann Lötcher Otto eröffnet offiziell die erste ausserordentliche Gemeindeversammlung des Jahres 2018.**

0.11.2.030 Protokolle

**14 Protokolle Gemeindeversammlungen**

Protokoll der ersten ordentlichen Gemeindeversammlung vom 27. April 2018

Unterbreitet durch Gemeindeammann Lötcher Otto.

**ANTRAG des Gemeinderates:**

Der Gemeinderat beantragt die Genehmigung des vorliegenden Protokolls.

**Diskussion:**

Keine

**Beschluss:**

**Der Antrag des Gemeinderates wird mit folgendem Ergebnis angenommen:**

<b>Anzahl Stimmende:</b>	<b>60</b>
<b>Es haben JA gestimmt:</b>	<b>60</b>
<b>Es haben NEIN gestimmt:</b>	<b>0</b>

7.90.1.020 Baugesuch)	Vorprüfungen (ohne
<b>15</b>	<b>Wärmeverbund Oberschrot</b> Aktienkapitalbeteiligung am Wärmeverbund Oberschrot

Unterbreitet durch Gemeindeammann Lötscher Otto.

**AUSSTANDSPFLICHT gemäss Art. 65 GG und Art. 25 ARGG** **Besonderes Interesse:**

Folgende Personen unterstehen der Ausstandspflicht und haben den Sitzungsraum vor jeglicher Beratung über das vorliegende Geschäft zu verlassen:

- Baeriswyl Eduard, Verwaltungsrat EBAG Immobilien AG
- Schaller Norbert, Geschäftsführer Firma Raemy AG

Im Ortsteil Oberschrot besteht von diversen Eigentümern im Gebiet Haltli – Rishalta - Büel ein grosses Interesse, eine gemeinsame Heizungsanlage zu realisieren, um diverse ältere Ölheizungen zu ersetzen. Die Firma Allotherm AG in Gwatt ist deshalb mit einer Machbarkeitsstudie beauftragt worden. Die Verfügbarkeit des Brennstoffes Holz ist hoch. Schnitzelfeuerungsanlagen haben den Vorteil, dass vor allem das ansonsten kaum noch genutzte Schwach- und Restholz (sogenannt minderwertige Holzsortimente, wie Sturmschaden, Borkenkäferbefall etc.) energetisch verwendet werden kann. Das Programm Energie Schweiz des Bundes strebt mit verschiedenen Massnahmen eine deutliche Erhöhung der Holzenergienutzung an. In die Holzenergienutzung investiertes Geld ist volkswirtschaftlich sinnvoll, da es sich durch eine hohe regionale und lokale Wertschöpfung auszeichnet. Dieses bleibt in der Region wirksam und trägt zur Schaffung und Erhaltung von Arbeitsplätzen bei. Holzenergienutzung ist *Waldpflege durch den Ofen*, da Anreize für eine nachhaltige Waldpflege geschaffen werden. Moderne, optimal eingestellte und fachmännisch betriebene Holzfeuerungen halten problemlos auch die verschärften Grenzwerte der Luftreinhalte-Verordnung LRV ein. Wer mit Holz heizt, heizt im CO<sub>2</sub>-Kreislauf der Natur. Denn die Verbrennung von Holz setzt gleichviel CO<sub>2</sub> (Kohlendioxid) frei, wie die Bäume im Verlaufe ihres Wachstums der Atmosphäre entzogen haben. Holz wächst stetig nach und ist deshalb bei einer nachhaltigen Waldwirtschaft eine immerwährende Energiequelle.

Folgende potentielle Gebäude würden an den zu gründenden Wärmeverbund Oberschrot angeschlossen:

- Gemeinde Plaffeien: Schulhaus Oberschrot, Rishalta 30
- EBAG Immobilien AG: Geplanter Neubau eines Gewerbe- und Wohnhauses nach Abbruch von

- |                       |   |
|-----------------------|---|
|                       | Werkstatt/Lager und Pool auf dem Areal von vormals Firma Baeriswyl AG, Haltli |
| – EBAG Immobilien AG: | Wohn- und Geschäftshaus, Büel 25 (vormals Magloc)                             |
| – Raemy AG:           | Depot und Bürogebäude, Büel 6   |

Mit weiteren interessierten Liegenschaftsbesitzern laufen die nötigen Abklärungen. Zudem besteht die Möglichkeit, zu einem späteren Zeitpunkt weitere Gebäude in den Quartieren Haltli und Büel anzuschliessen.

Für die Heizzentrale und das Schnitzelsilo ist ein unterirdischer Anbau auf der Parzelle 82 der Baufirma Raemy AG im Büel geplant. Beim Gebäude ist dazu ein rund 2 m hoher Kamin erforderlich. Gemäss Abklärungen sollte ein solcher Kamin baubewilligungstechnisch kein Problem darstellen. Dieser Standort ist ideal zur Umsetzung des Projekts. Durch die bestehende Zufahrt ist die Anlieferung der Holzschnitzel gewährleistet. Mit einer Wärmeverbundanlage können mehrere Gebäude mittels einer Fernwärmeleitung zusammengeschlossen werden. Die Firma Raemy AG wird die Anlage betreiben und unterhalten. Der Wärmeverbund mietet sich bei der Raemy AG für die Anlage ein.

#### **Zusammenstellung der Investitionskosten des Wärmeverbundes**

– Wärmeerzeugung Schnitzelheizung	CHF	259'900
– Fernleitungen	CHF	41'500
– Baumeister	CHF	32'250
– Reserve	CHF	40'000
– Total exkl. MWST	CHF	373'650
– 7.7 % MWST	CHF	28'770
– <b>Total Wärmeverbund</b>	<b>CHF</b>	<b>402'420</b>

#### **Betriebskosten**

Die Anschlusskosten sind einmalig und dienen der Finanzierung der Anlage, insbesondere der Fernleitungen. Die jährlichen Energiekosten setzen sich aus den Grundgebühren und den Energiekosten zusammen. Dazu wird bei jedem Wärmebezüger ein Wärmezähler für die Abrechnung nach Verbrauch installiert.

Als Trägerschaft ist eine zu gründende Aktienkapitalgesellschaft mit einem Aktienkapital von Fr. 100'000.-- geplant. Das Aktionariat wird zu folgenden Teilen aufgeteilt:

– Gemeinde Plaffeien	52 %	CHF	52'000.00
– Baeriswyl Eduard	24 %	CHF	24'000.00
– Raemy Franz	24 %	CHF	24'000.00

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

Der Gemeinderat beantragt, gestützt auf die vorgenannten Erläuterungen, **eine Beteiligung der Gemeinde Plaffeien von 52 % an der zu gründenden Aktienkapitalgesellschaft Wärmeverbund Oberschrot sowie eine entsprechende Aktienzeichnung in der Höhe von CHF 52'000.00. Die Finanzierung erfolgt über frei verfügbare Kreditlimiten.**

#### **STELLUNGNAHME der Finanzkommission durch Piller Thomas:**

Das vorliegende Geschäft ist auf allgemeine finanzielle Risiken geprüft worden. Eine Mehrheitsbeteiligung am Aktienkapital wird als sinnvoll erachtet, um künftig weitere Anschlüsse voranzutreiben. Die finanziellen

Risiken werden als überschaubar beurteilt. Die Finanzkommission unterstützt den Antrag des Gemeinderates und empfiehlt dessen Annahme.

**AUSSTAND:**

**Auf Anfrage des Vorsitzenden, Gemeindeammann Lötscher Otto, wünschen weder Baeriswyl Eduard (Verwaltungsrat EBAG Immobilien AG) noch Schaller Norbert (Geschäftsführer Raemy AG) das Wort, bevor die beiden Personen vor jeglicher Beratung in den Ausstand treten und den Sitzungsraum verlassen.**

***Diskussion:***

**Jungo Christian:** Welche kW-Leistung hat die geplante Heizung?

**Gemeindeammann Lötscher Otto:** Die Heizung hat eine Leistung von ca. 200 kW.

**Jungo Christian:** Ist der Beitrag des Kantons kW-abhängig?

**Gemeindeammann Lötscher Otto:** Voraussetzung, um Kantongelder zu erhalten, ist der Ersatz von fossiler Energie durch erneuerbare Energie.

**Beschluss:**

**Der Antrag des Gemeinderates wird mit folgendem Ergebnis angenommen:**

<b>Anzahl Stimmende:</b>	<b>56</b>
<b>Es haben JA gestimmt:</b>	<b>56</b>
<b>Es haben NEIN gestimmt:</b>	<b>0</b>

**Die Ausstandspflichtigen, Baeriswyl Eduard und Schaller Norbert, werden wieder in den Sitzungsraum gerufen. Der Vorsitzende, Gemeindeammann Lötscher Otto, gibt ihnen den positiven Entscheid der Gemeindeversammlung bekannt.**

3.42.2.020      Pferdesportanlage  
Sense-Oberland

**16      Verlängerung Baurechtsvertrag für die Pferdesportanlage  
Sense-Oberland**

Unterbreitet durch Gemeindeammann Otto Lötscher.

Mit Vertrag vom 22. August 2003 hat die Gemeinde Plaffeien der Genossenschaft Pferdesportanlage Sense-Oberland (PSA) an 7'896 m<sup>2</sup> ihres Grundstückes Art. 2831 von Plaffeien ein selbständiges und dauerndes Baurecht (Art. SdR 2883) gemäss Art. 675 und 779 ff ZGB bis 30. Juni 2034 eingeräumt. Diese Anlage, gelegen an idealem Standort, ist in all den Jahren aufgrund ihrer multifunktionalen Ausrichtung nebst pferdesportlichen Veranstaltungen auch für verschiedene andere Anlässe genutzt worden, wie

beispielsweise Viehschauen, Vereinsanlässe, Gewerbeausstellung oder letztlich das Bezirksmusikfest. Mit der Tourismusstrategie 2030 ist auf der Anlage ein multifunktionales Gebäude für sportliche und kulturelle Anlässe geplant. Des Weiteren sollen Unterhaltsarbeiten auf dem Reitplatz durch die PSA ausgeführt werden. Die Verantwortlichen der PSA haben dem Gemeinderat nun das Gesuch gestellt, den erwähnten Baurechtsvertrag bereits jetzt für weitere 40 Jahre bis 30. Juni 2058 zu den gleichen Konditionen zu verlängern. Diese Verlängerung würde den Verantwortlichen der PSA ermöglichen, die weitere Zukunft der Anlage mit mehr Planungssicherheit anzugehen, sowie die Vorbereitungen für das Strategiepapier 2030 des Tourismusverbandes zu treffen. Die Finanzkommission hat gewünscht, dass die Gemeinde Plaffeien mit der Genossenschaft Pferdesportanlage Sense-Oberland vorgängig zur heutigen Gemeindeversammlung eine Vereinbarung zur Benutzung der PSA abschliesst. Diese Vereinbarung bezweckt die Benutzung der PSA durch die Gemeinde Plaffeien wie auch durch Dritte (Vereine, Verbände, Organisationskomitees, Gruppen usw.) im Grundsatz zu regeln. Die von der Genossenschaft PSA unterzeichnete Vereinbarung liegt vor.

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

Der Gemeinderat beantragt, gestützt auf die vorgenannten Erläuterungen, **den Baurechtsvertrag mit der Genossenschaft Pferdesportanlage Sense-Oberland vom 22. August 2003 um weitere 40 Jahre bis zum 30. Juni 2058 zu verlängern**. Alle übrigen Bedingungen des Baurechtsvertrages vom 22. August 2003 werden aufrechterhalten und bestätigt. Sämtliche Kosten für die Vertragsverlängerung gehen vollumfänglich zu Lasten des Baurechtsnehmers.

#### **STELLUNGNAHME der Finanzkommission durch Bapst Mario:**

Diese Anlage wurde bisher aufgrund ihrer multifunktionalen Ausrichtung nicht nur für pferdesportliche Veranstaltungen, sondern auch für verschiedene andere Anlässe genutzt. Zudem ist mit der Tourismusstrategie 2030 ein multifunktionales Gebäude für sportliche und kulturelle Anlässe darauf geplant. Mit der Verlängerung des Baurechtsvertrages um weitere 40 Jahre wird die Verantwortung für die Ausrichtung der Aktivitäten auf dieser Anlage bereits heute an die zukünftigen Generationen übertragen, die diesbezüglich und bislang in keiner Art und Weise mitentschieden oder mitgewirkt haben. Um die multifunktionale Ausrichtung der Anlage zu Gunsten der Gemeinde und ihrer Bewohner auch inskünftig sicherzustellen, hat die Finanzkommission verlangt, es sei noch vor der heutigen Gemeindeversammlung eine schriftliche Zusicherung, resp. Vereinbarung bei den Verantwortlichen der PSA einzuholen, damit eine entsprechende verbindliche Erklärung im Zeitpunkt der Verlängerung des Baurechtsvertrages vorliege. Diese schriftliche Vereinbarung ist vorhanden. Deshalb empfiehlt die Finanzkommission den Antrag des Gemeinderates zur Annahme.

#### **Diskussion:**

**Lötscher Oskar:** Wie gross wird das künftige Gebäude sein? Was hat dies für Auswirkungen auf die Anlässe der Freiburgerpferde, bei denen jeweils fast der ganze obere Platz benötigt wird.

**Gemeindeammann Lötscher Otto:** Momentan laufen viele Diskussionen. Über die Grösse des künftigen Gebäudes kann man deshalb aus heutiger Sicht noch keine konkreten Aussagen machen.

**Beyeler Anna:** Hat es dort nicht viel Wasser?

**Gemeindeammann Lötscher Otto:** Der Sandplatz wird regelmässig gewässert. Es gab ein Hochwasserereignis im Bereich der Kanalisation. Die Versickerung musste in Stand gestellt werden. Seither gab es keine Probleme mehr.

**Beschluss:**

**Der Antrag des Gemeinderates wird mit folgendem Ergebnis angenommen:**

<b>Anzahl Stimmende:</b>	<b>55</b>
<b>Es haben JA gestimmt:</b>	<b>55</b>
<b>Es haben NEIN gestimmt:</b>	<b>0</b>

1.10 Marktwesen

**17 Marktwesen - Marktreglement mit Tarifordnung**  
Reglement über das Marktwesen

Unterbreitet durch Gemeinderat Mooser Francesco, Vize-Ressortchef.

Die Fusionsvereinbarung von Oberschrot, Plaffeien und Zumholz regelt in Artikel 18, dass die Reglemente innert einer Frist von zwei Jahren nach Inkrafttreten der Fusion am 1. Januar 2017 zu vereinheitlichen sind. Die früheren Reglemente bleiben bis zu deren Vereinheitlichung in Kraft.

Von den früheren drei Gemeinden hat nur Plaffeien ein Reglement über das Marktwesen gehabt. Für dieses Reglement gibt es kein Musterreglement. Gestrichen wurde der "Schafscheid in Zollhaus", da dieser nicht mehr existiert. Bei Art. 4 Abs. 1 wird die Zusammensetzung der Marktkommission nicht mehr einzeln aufgeführt. Wie bei den anderen Kommissionen ist dies Sache des Gemeinderates. Bei Abs. 3 wird der Satzteil "*sowie für die öffentliche Sicherheit, der Ruhe und Ordnung*" gestrichen, da dies nicht Sache der Marktkommission respektiv Gemeinde ist. Der Weihnachtsmarkt in Plaffeien findet neu grundsätzlich am zweiten Samstag im Monat Dezember statt. Bei Art. 7 Abs. 2 Bst. c haben gegenüber Neubewerbern die ortsansässigen gegenüber den regionalen (neu) und diese gegenüber den auswärtigen Vorrang, nebst weiteren kleineren Anpassungen an die heutige Situation. Bei Art. 14 wurde der Absatz 2 gänzlich gestrichen, da dies laut Spezialgesetzgebung nicht erlaubt ist und Art. 15 und 16 wurden an die heutigen gesetzlichen Vorschriften angepasst.

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

**ANTRAG des Gemeinderates:**

Aufgrund der vorgenannten Erläuterungen beantragt der Gemeinderat der Gemeindeversammlung, das neue Reglement über das Marktwesen wie vorliegend zu genehmigen.

**STELLUNGNAHME der Finanzkommission durch Roux Oswald:**

Die Finanzkommission hat das neue Reglement über das Marktwesen geprüft und empfiehlt dessen Annahme.

**Diskussion:**

Keine

**Beschluss:**

**Der Antrag des Gemeinderates wird mit folgendem Ergebnis angenommen:**

<b>Anzahl Stimmende:</b>	<b>58</b>
<b>Es haben JA gestimmt:</b>	<b>58</b>
<b>Es haben NEIN gestimmt:</b>	<b>0</b>

6.20 Parkplatzbewirtschaftung

**18 Verkehr - Parkplatzbewirtschaftung - Reglement**  
Reglement zur Parkplatzbewirtschaftung

Unterbreitet durch Gemeindeammann Lötscher Otto.

Die Fusionsvereinbarung von Oberschrot, Plaffeien und Zumholz regelt in Artikel 18, dass die Reglemente innert einer Frist von zwei Jahren nach Inkrafttreten der Fusion am 1. Januar 2017 zu vereinheitlichen sind. Die früheren Reglemente bleiben bis zu deren Vereinheitlichung in Kraft.

Von den früheren drei Gemeinden hat nur Plaffeien ein Reglement zur Parkplatzbewirtschaftung gehabt. Für dieses Reglement gibt es kein Musterreglement. Das erste Reglement wurde am 30. November 2007 durch die Gemeindeversammlung der früheren Gemeinde genehmigt. Aufgrund der Erfahrungen und dem technologischen Fortschritt wurde dieses an die heutige Situation angepasst. Neu sind auch blaue Zonen möglich. Art. 2 wird in dem Sinne geändert, dass das Parkieren auf den öffentlichen, auf den öffentlich zugänglichen und auf den durch die Gemeinde zur Bewirtschaftung übernommenen ober- und unterirdischen Parkplätzen, *soweit diese entsprechend bezeichnet und signalisiert sind*, grundsätzlich *bewirtschaftet wird* (statt grundsätzlich *gebührenpflichtig ist*). Bei Art. 2 wird der Absatz 2 gänzlich gestrichen, wonach im Touristikgebiet Schwarzsee alle öffentlichen und alle öffentlich zugänglichen Parkplätze gebührenpflichtig sind, da dies nicht mehr zutrifft. Bei Art. 4 Abs. 1 sind nebst den Parkuhren und Parkkarten neu auch andere Gebührenbezugsvorrichtungen möglich wie z.B. Bezahl-Apps. Demgegenüber werden die Monats-Parkkarten gestrichen, da diese nicht zum Tragen kamen. Gestrichen wird auch die Möglichkeit einer sofortigen Nachzahlgebühr, da diese nicht rechtskonform ist und deshalb seinerzeit auch nicht vom Kanton genehmigt wurde (Art. 4 und Art. 5). Beim Art. 9 Bst. f wurde beim Pendelbus *"an Spitzenzeiten"* gestrichen und bei Art. 10 Abs. 2 wird der Satzteil gestrichen, wonach der Bussenbetrag sofort *....der hierfür von der Gemeinde ermächtigten Person oder direkt auf der Gemeindeverwaltung*

*Plaffeien* ... zu bezahlen ist, da dies ebenfalls nicht zum Tragen kam. Art. 10 und 11 wurden zudem an die heutigen gesetzlichen Vorschriften angepasst. Die kantonalen Stellen haben bei der Vorprüfung positiv Stellung genommen.

Das Reglement zur Parkplatzbewirtschaftung ist nicht an alle Haushaltungen versandt worden. Es kann jedoch im Gemeindehaus eingesehen oder verlangt werden. Wer sich auf der Bezugsliste eintragen liess, bekommt das Dokument persönlich mit separater Post zugestellt bekommen. Das neue Reglement zur Parkplatzbewirtschaftung kann ebenfalls auf der Webseite der Gemeinde Plaffeien unter [www.plaffeien.ch](http://www.plaffeien.ch) / Politik / Gemeindeversammlung eingesehen oder heruntergeladen werden.

**ANTRAG des Gemeinderates:**

Aufgrund der vorgenannten Erläuterungen beantragt der Gemeinderat der Gemeindeversammlung, das neue Reglement zur Parkplatzbewirtschaftung wie vorliegend zu genehmigen.

**STELLUNGNAHME der Finanzkommission durch Riedo Emil:**

Die Finanzkommission hat das neue Reglement zur Parkplatzbewirtschaftung geprüft und empfiehlt dessen Annahme.

***Diskussion:***

**Wyssbrod Barbara:** Die Wochen- und Monatskarten werden offenbar gestrichen. **Gemeindeammann Lötscher Otto:** Monatskarten hat es nie gegeben. Es besteht die Möglichkeit, beim Ticketautomaten für 8 Tage zu lösen.

**Herrmann Fritz:** Wieso kann man nicht mit dem Handy bezahlen? **Gemeindeammann Lötscher Otto:** Ziel des Gemeinderates ist, die Bezahlung via App anbieten zu können. Die Gemeinde ist momentan daran, dies zu prüfen.

**Wyssen Alwin:** Stimmt es, dass man beabsichtigt, auf dem gesamten Gemeindegebiet zusätzliche gebührenpflichtige Parkplätze zu schaffen? Es bestehen heftige Bedenken, dass mit *Plaffeien 23 - As Zentrum für alli* auch in Plaffeien gebührenpflichtiges Parkieren eingeführt wird. Man muss sich ernsthaft Gedanken machen, ob mit einer Zustimmung zum vorliegenden Reglement nicht noch mehr Bürokratie und *Reglementitis* eingeführt werden. Der Fünfliber für einen Tag parkieren in Schwarzsee reicht. Die momentane Reglementierung ist tiptopp. **Gemeindeammann Lötscher Otto:** Ab 5'000 Einwohner muss eine Gemeinde heute ein Parkplatzkonzept haben. Es besteht keine Absicht, das gebührenpflichtige Parkieren über Schwarzsee hinaus zu erweitern. Dem Gemeinderat geht es nicht darum, die Leute im Dorfzentrum von Plaffeien zu bestrafen. Allerdings werden an den Wochentagen relativ viele Autos im Dorfzentrum parkiert, um mit dem ÖV zur Arbeit zu fahren. Für diese Tatsache wird eine Lösung gefunden werden müssen.

**Leuthard Adrian:** Die Tarife sind in Schwarzsee sehr tief. Wieso überprüft man nicht, den maximalen Stundentarif um 30 % von Fr. 1.50 auf Fr. 2.00 zu erhöhen? Der Schwarzsee ist ein schöner Flecken, der bei vielen Leuten sehr beliebt ist. Da darf das Parkieren auch etwas mehr Wert sein. Die zusätzlichen Mehreinnahmen können von der Gemeinde für die Beteiligung an den Kosten für Lager und ausserschulischen Sportaktivitäten eingesetzt werden. Diese

Kosten dürfen nach einem Bundesgerichtsentscheid nicht mehr auf die Eltern abgewälzt werden.

**ANTRAG von Leuthard Adrian:**

Den maximalen Stundentarif um max. 30 % von Fr. 1.50 auf Fr. 2.00 erhöhen und die zusätzlichen Mehreinnahmen von rund Fr. 150'000.00 zur Beteiligung der Gemeinde an den Kosten für Lager und ausserschulischen Sportaktivitäten setzen.

**Gemeindeammann Lötscher Otto** nimmt den Antrag von Leuthard Adrian. Der Vorsitzende äussert seine Zweifel, ob die beantragte Erhöhung eine gute Sache sei, da es beispielsweise schon heute Mittagsgäste oder Käufer von Tageskarten gebe, welche die Gebühren als zu hoch empfinden. Der Antrag stehe zudem im Widerspruch mit Art. 9 des vorliegenden Reglements, in welchem die Zweckgebundenheit des Gebührenertrages definiert sei. Der Ertrag sei zu verwenden: a) für die Deckung des Unterhalts, des Betriebs, der Schneeräumung und der Bereitstellung der Parkplätze sowie deren technischen Einrichtungen; b) für die Deckung der Verwaltungskosten, die Besoldung des mit dem Unterhalt und der Überwachung der gebührenpflichtigen Parkplätze beauftragten Personals; c) für die Entschädigung der Grundeigentümer; d) für die Tilgung der Schulden und der Kapitalkosten der Gemeinde im Zusammenhang mit der Erstellung von Parkfeldern und Parkhäusern; e) für die finanzielle Beteiligung der Gemeinde an der Erstellung von Parkfeldern und Parkhäusern durch Private, sofern diese Einrichtungen der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden; f) für den Betrieb eines Pendelbusses; g) für die Förderung des öffentlichen Verkehrs; h) für die Förderung anverwandter Anlagen und touristischer Basisinfrastruktur.

**Wyssen Alwin:** Es ist ein Witz, dass eine Person per Bundesgerichtsentscheid erwirken kann, dass die Kosten für Lager und ausserschulischen Sportaktivitäten nicht mehr auf die Eltern abgewälzt werden dürfen. Rund 30 % des Gesamtbudgets gehen in die Bildung. Man wird die Finanzierung dieses zusätzlichen Mehraufwandes schon finden.

**Gemeinderat/Schulpräsident Bürdel Daniel** informiert, Plaffeien habe bereits eine Lösung für die Kosten der ausserschulischen Sportaktivitäten gefunden, in dem die Gemeinde diese ohne Abstriche ab dem neuen Schuljahr übernehmen werde.

**Wyssen Alwin:** Die heutige Parkplatzbewirtschaftung läuft gut. Die Touristen sollen mit den Parkgebühren nicht ausgenommen werden. Jede Veränderung müsste eine Verbesserung sein.

**Jungo Christian** entgegnet, es habe an Spitzentagen sehr viele Autos, was nicht immer angenehm sei. Oftmals sei dies auch mit verstreutem Abfall verbunden. Dies erfordere von den betroffenen Anwohnern viel Toleranz. **Gemeindeammann Lötscher Otto** hält fest, dass die Gemeinde die Anliegen der Betroffenen sehr ernst nehme.

**Gemeindeammann Lötcher Otto stellt fest, dass zwei Anträge vorliegen und erklärt das Abstimmungsverfahren gemäss Art. 15 - Ausführungsreglement zum Gesetz über die Gemeinden (ARGG; SGF 140.11):**

Verfahren in der Versammlung (Art. 24 GG) – Reihenfolge der Abstimmungen

- <sup>1</sup> Der Antrag des Gemeinderates gelangt als erster zur Abstimmung.
- <sup>2</sup> Erhält der Antrag des Gemeinderates die Mehrheit der Stimmen, werden die anderen Anträge der Versammlung nicht mehr unterbreitet.
- <sup>3</sup> Erhält der Antrag des Gemeinderates nicht die Mehrheit der Stimmen, so wird nach dem gleichen Verfahren zuerst über den Antrag der Kommission und gegebenenfalls über die übrigen Anträge abgestimmt.

**Somit gelangt zuerst der Antrag des Gemeinderates zur Abstimmung. Falls dieser nicht die Mehrheit der Stimmen erhält, gelangt der Antrag von Leuthard Adrian zur Abstimmung.**

Leuthard Adrian insistiert auf ein seiner Ansicht nach vom Vorsitzenden nicht korrekt erklärtes Abstimmungsverfahren, da er einen Änderungsantrag zu einem Tarif und nicht zum gesamten Reglement gestellt habe.

Gemeindeammann Lötcher Otto wiederholt seine vorgenannten Ausführungen zum Abstimmungsverfahren und schreitet zu Abstimmung. Dies wird von Leuthard Adrian zur Kenntnis genommen.

**Beschluss:**

Der Antrag des Gemeinderates wird mit folgendem Ergebnis angenommen:

Anzahl Stimmende:	57
Es haben JA gestimmt:	56
Es haben NEIN gestimmt:	1

0.22.0.020 Bauamt,  
Bauverwaltung

**19 Bauverwaltung - Baubewilligungsgebühren + Ersatzabgaben**  
Reglement betreffend Verwaltungsgebühren und Ersatzabgaben im  
Raumplanungs- und Bauwesen

Unterbreitet durch Gemeinderat Zbinden Bruno.

Die Fusionsvereinbarung von Oberschrot, Plaffeien und Zumholz regelt in Artikel 18, dass die Reglemente innert einer Frist von zwei Jahren nach Inkrafttreten der Fusion am 1. Januar 2017 zu vereinheitlichen sind. Die früheren Reglemente bleiben bis zu deren Vereinheitlichung in Kraft.

Von den früheren drei Gemeinden haben nur Plaffeien und Zumholz ein Reglement betreffend Verwaltungsgebühren und Ersatzabgaben im Raumplanungs- und Bauwesen gehabt. Es basiert grösstenteils auf dem Musterreglement des Kantons. Diesem gegenüber wurden aber nicht fixe Beträge im Reglement aufgenommen, sondern die Maximalbeträge und der Gemeinderat setzt die in diesem Reglement vorgesehenen Gebühren und Abgaben fest, wobei er sich an die in diesem Reglement festgelegten Grenzen

hält (neuer Art. 10). Demzufolge wurden die höchstmöglichen Beträge analog anderer Gemeinden des Sensebezirks angepasst. Mit der Einführung der elektronischen Erfassung der Baugesuche wurde zudem bei Art. 3 Abs. 1 der Buchstabe d eingefügt, indem die Erfassung von Baugesuchen für Gesuchsteller durch die Gemeinde ebenfalls gebührenpflichtig ist. Die kantonalen Amtsstellen haben hierzu bei der Vorprüfung positiv Stellung genommen.

Das Reglement betreffend Verwaltungsgebühren und Ersatzabgaben im Raumplanungs- und Bauwesen ist nicht an alle Haushaltungen versandt worden. Es kann jedoch im Gemeindehaus eingesehen oder verlangt werden. Wer sich auf der Bezugsliste eintragen liess, hat das Dokument persönlich mit separater Post zugestellt bekommen. Das neue Reglement betreffend Verwaltungsgebühren und Ersatzabgaben im Raumplanungs- und Bauwesen kann ebenfalls auf der Webseite der Gemeinde Plaffeien unter [www.plaffeien.ch](http://www.plaffeien.ch) / Politik / Gemeindeversammlung eingesehen oder heruntergeladen werden.

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

Aufgrund der vorgenannten Erläuterungen beantragt der Gemeinderat der Gemeindeversammlung, das neue Reglement betreffend Verwaltungsgebühren und Ersatzabgaben im Raumplanungs- und Bauwesen wie vorliegend zu genehmigen.

#### **STELLUNGNAHME der Finanzkommission durch Schafer Elmar:**

Die Finanzkommission hat das neue Reglement betreffend Verwaltungsgebühren und Ersatzabgaben im Raumplanungs- und Bauwesen geprüft und empfiehlt dessen Annahme.

#### **Diskussion:**

**Vonlanthen Bruno:** Laut dem neuen Reglement werden bei Baubewilligungen im vereinfachten Verfahren gegenüber heute höhere Gebühren in der Grössenordnung von mehreren hundert Franken anfallen.

**Gemeinderat Zbinden Bruno:** Bei Baugesuchen im vereinfachten Verfahren ist der Bearbeitungsaufwand des Bauamts im Vergleich zu den ordentlichen Baugesuchen verhältnismässig gross. Im beantragten Reglement setzen sich die Gebühren aus einer Grundtaxe und einer proportionalen Gebühr zusammen. Die Grundtaxe dient zur Deckung der Kosten für die Eröffnung und Erledigung der Dossiers. Die proportionale Gebühr muss gemäss Vorgabe des Kantons nach Zeitaufwand verrechnet werden. Die Grundtaxe beträgt maximal Fr. 200.00. Die proportionale Gebühr beträgt maximal Fr. 100.00 pro Stunde. Der Gemeinderat wird Ausführungsbestimmungen erlassen, in welchen die zur Deckung der anfallenden Kosten notwendigen Tarife bis zu den erwähnten Maximalbeträgen festgelegt werden können.

#### **Beschluss:**

**Der Antrag des Gemeinderates wird mit folgendem Ergebnis angenommen:**

<b>Anzahl Stimmende:</b>	<b>51</b>
<b>Es haben JA gestimmt:</b>	<b>51</b>
<b>Es haben NEIN gestimmt:</b>	<b>0</b>

### Wortbegehren aus der Versammlung

**Wyssbrod Barbara:** Ist die Information richtig, wonach die Gemeinde Plaffeien gegen eine Dreifachsporthalle auf dem Campus-Areal Einsprache erhoben hat?

**Gemeindeammann Lötscher Otto:** Nein, diese Aussage ist nicht richtig. Der Gemeinderat unterstützt grundsätzlich den Vorschlag des Hochbauamts, die heutige Turnhalle, die energetisch in einem schlechten Zustand ist, abzureissen und am gleichen Standort eine Dreifachsporthalle zu realisieren. Dieser Standort ist aus Sicht des Gemeinderates der geeignetste, um das Vorhaben einer Dreifachsporthalle auf dem Campus-Areal zu realisieren. Der Gemeinderat muss den künftigen Standort der Dreifachsporthalle in den Zonennutzungsplan der aktuelle laufenden OP Sektor Plaffeien/Schwarzsee aufnehmen können. Zusätzlich stellen sich noch diverse weitere Problemfelder, wie eingedolter Bach sowie Waldrodung/Kompensationsmassnahmen. Seit mehreren Monaten hat die Gemeinde vom Hochbauamt jedoch nichts mehr gehört.

**Wyssbrod Barbara:** Die alte Turnhalle sollte erhalten bleiben. Die neue Dreifachsporthalle ist so nah als möglich bei der alten Turnhalle zu bauen.

**Gemeindeammann Lötscher Otto:** Die alte Turnhalle ist in einem dermassen schlechten Zustand, dass es sinnvoll wäre, diese durch eine neue Dreifachsporthalle zu ersetzen.

**Herrmann Fritz** Warum wird nicht zwei Stockwerke unterirdisch gebaut (PP etc.)? **Gemeinderat/Grossrat Bürdel Daniel:** Im Grosse Rat wird zu gegebener Zeit darüber eine Debatte geführt werden. Es ist schwierig, eine Parkierung rentabel zu betreiben. Der Kanton ist Bauherr und wird sich hüten, möglichst hohe Kosten einzugehen.

**Gemeinderätin Kilchör Antoinette** informiert, dass morgen Samstag, 16. Juni 2018, das Projekt **Plaffeien 23 – As Zentrum für alli** zur Wiederbelebung des Dorfzentrums gestartet wird. Alle sind herzlich zu diesem öffentlichen Anlass eingeladen.

**Gemeindeammann Lötscher Otto** informiert über folgendes:

- ❖ Am 14. Juni 2018 hat die Firma Extramet den Spatenstich zum Neubau ihres Produktionsgebäudes für 6 Millionen Franken gefeiert. Mit diesem Ausbau werden 20 bis 30 neue Arbeitsplätze geschaffen. Extramet hat aktuell eine grosse Kampagne am Laufen, um zusätzliches Personal einzustellen. Dies ist eine äusserst erfreuliche Nachricht für Plaffeien. Die Gemeinde Plaffeien wird sich weiterhin einsetzen, um gute Rahmenbedingungen zu schaffen, damit vor Ort Arbeitsplätze angeboten werden können, dank denen u.a. die täglichen Pendlerströme eingedämmt werden können.
- ❖ Die Ortsplanung Sektor Zumholz ist aktuell bei der Baudirektion im Genehmigungsverfahren.
- ❖ Die Ortsplanung Sektor Oberschrot liegt momentan öffentlich auf.
- ❖ Die Ortsplanung Sektor Plaffeien/Schwarzsee ist in der Schlussbearbeitungsphase. Am Samstag, 30. Juni 2018, findet von 10 bis 15 Uhr eine öffentliche Einsichtnahme im Hotel Alpenklub statt. Danach wird am Montag, 2. Juli 2018, um 19.00 Uhr, ebenfalls im Hotel

Alpenklub, der öffentliche Informationsabend abgehalten. Die öffentliche Auflage ist im Verlaufe der kommenden Wochen geplant, d.h. schnellstmöglich, da der Staatsrat den kantonalen Richtplan im Verlaufe des Herbst 2018 in Kraft setzen wird.

- ❖ Am 30. November 2018 findet die zweite ordentliche Gemeindeversammlung statt.

**Vize-Gemeindeammann Jungo Armin** dankt Gemeindeammann Lötscher Otto im Namen aller Anwesenden bestens für seinen tatkräftigen unermüdlichen Einsatz im Dienste der Gemeinde Plaffeien. Dieser grosse Dank an Gemeindeammann Lötscher Otto wird von den Anwesenden mit einem kräftigen Applaus bestätigt.

**Gemeindeammann Lötscher Otto** wünscht allen schöne und erholsame Ferien- und Sommertage. Der Vorsitzende schliesst die heutige Gemeindeversammlung mit der Einladung zur traditionellen Suppe und der ersten Getränkeunde.

Plaffeien, den 2. Juli 2018

**Gemeinde Plaffeien**



Mäder Margrit  
Gemeindeschreiberin



Lötscher Otto  
Ammann

**HINWEIS: PROVISORISCHE FASSUNG ZUR GENEHMIGUNG AN DER GV VOM 30. NOVEMBER 2018.**

