



GEMEINDEVERSAMMLUNG VON PLAFFEIEN

Protokoll der 1. ordentlichen Gemeindeversammlung vom Freitag, 23. April 2021, 20:00 bis 00:13 Uhr in der Mehrzweckhalle der OS Plaffeien

Anwesend:	105	Stimmbürgerinnen und Stimmbürger
Gäste:	Fasel Roland Thalmann Joe	Gemeindeschreiber-Stv. 1735 Giffers 1715 Alterswil
Presse:	Rüffieux Imelda Hirschi Patrick	Freiburger Nachrichten Radio Freiburg
Vorsitz:	Lötscher Otto	Gemeindeammann
Protokoll:	Mäder Margrit	Gemeindeschreiberin
Publikation:	Amtsblatt	Nr. 14 vom 9. April 2021
Stimmzähler:	Fasel Paul Schaller Norbert	Allmend 8, 1719 Zumholz Haltli 31, 1716 Oberschrot

Traktanden:

1. Protokoll der zweiten ordentlichen Gemeindeversammlung vom 11. Dezember 2020
2. Verwaltungsrechnung 2020 der Gemeinde Plaffeien
3. Senkung des Gemeindesteuersatzes auf Einkommen und Vermögen der natürlichen Personen in % der einfachen Kantonssteuer von 95% auf 92% per 1. Januar 2022
4. Finanzreglement (FinR) der Gemeinde Plaffeien
5. Sanierung Alphütte «Schwand»
6. Kauf Liegenschaft altes Postgebäude
7. Reglement über die Öffnungszeiten der Geschäfte
8. Wasserversorgung Ausbau Infrastruktur / Stufenpumpwerke Plaffeien – Schwarzsee
9. Hochwasserschutz Rütli und Althaus
Zusatzkredit – Kredit- und Darlehensaufnahmebegehren
10. Baurechte
11. Verschiedenes

Begrüssung

Gemeindeammann Lötscher Otto freut sich, im Namen des Gemeinderates zur ersten ordentlichen Gemeindeversammlung begrüßen zu dürfen. Aufgrund der aktuellen Lage wegen der COVID-19-Pandemie besteht für die Durchführung dieser Versammlung ein Schutzkonzept nach den Vorgaben des Bundesamts für Gesundheit BAG. Den Teilnehmenden werden Getränke abgegeben. Auf den traditionellen Imbiss nach der Versammlung muss leider verzichtet werden. Erfreut darf der Vorsitzende feststellen, dass trotz diesen Restriktionen zahlreiche Aktivbürgerinnen und Aktivbürger der Einladung zur letzten Gemeindeversammlung Amtszeit 2017 – 2021 gefolgt sind.

Einen **speziellen Gruss** richtet der Vorsitzende an:

- Die Mitglieder der Finanzkommission und Präsidentin Julmy Danielle
- Grossrat und Gemeinderat Bürdel Daniel
- Grossrat Schneuwly Achim

Für die heutige Versammlung sind diverse **Entschuldigungen** eingegangen.

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

- Fasel Paul, Allmend 8, 1719 Zumholz
- Schaller Norbert, Haltli 31, 1716 Oberschrot

Die **Einberufung der Gemeindeversammlung** ist gemäss den gesetzlichen Bestimmungen erfolgt. Der Vorsitzende gibt die Traktanden in deren Reihenfolge bekannt. **Die Beratungen der heutigen Gemeindeversammlung werden aufgezeichnet**, um das Verfassen des Protokolls zu erleichtern. Diese Aufzeichnung wird gelöscht werden, nachdem die Genehmigung des Protokolls rechtskräftig geworden ist (Art. 3 Abs. 2 ARGG).

Der Vorsitzende fragt, ob nebst den erwähnten Gästen und Pressevertretungen noch andere **nicht stimmberechtigte Personen** anwesend seien. Es erfolgen diesbezüglich keine Meldungen aus der Versammlung.

Gemeindeammann Lötscher Otto fragt, ob zur Einladung, zu den Traktanden oder zu deren Reihenfolge Fragen seien.

Zum bisher Gesagten werden keine Fragen mehr gestellt oder Einwände erhoben. Die Gemeindeversammlung wird von Gemeindeammann Lötscher Otto offiziell eröffnet.

1. Protokoll der zweiten ordentlichen Gemeindeversammlung vom 11. Dezember 2020

Unterbreitet durch Gemeindeammann Lötcher Otto.

Das Protokoll kann im Gemeindehaus eingesehen oder verlangt werden. Wer sich auf der Bezugsliste eintragen liess, hat dieses persönlich mit separater Post zugestellt erhalten.

Das Protokoll kann ebenfalls auf der Webseite der Gemeinde Plaffeien unter www.plaffeien.ch/Politik/Gemeindeversammlung eingesehen oder heruntergeladen werden.

Antrag des Gemeinderates:

Der Gemeinderat beantragt, das Protokoll der **zweiten ordentlichen Gemeindeversammlung vom 11. Dezember 2020** zu genehmigen.

Diskussion:

Keine

Beschluss:

Der Antrag des Gemeinderates wird mit folgendem Ergebnis angenommen:

Anzahl Stimmende: 104
 Es haben JA gestimmt: 104
 Es haben NEIN gestimmt: 0

2. Verwaltungsrechnung 2020 der Gemeinde Plaffeien

Unterbreitet durch Gemeinderat/Finanzchef Bürdel Daniel (Verwaltungsrechnung 2020 und die Projektabrechnungen, aussser Pos. 2.7.1 Aus- und Neubau OS-Schulzentrum Plaffeien, vorgelegt durch Gemeindeammann Lötcher Otto, Baukommissionspräsident)

Die Verwaltungsrechnung 2020 der Gemeinde Plaffeien schliesst auf Grundlage der detaillierten separaten Verwaltungsrechnung 2020 mit folgenden Hauptergebnissen ab:

2.1 Ergebnisse Geldflussrechnung

Kapitalveränderung	Laufende Rechnung 2020 in CHF	Voranschlag 2020 in CHF
Einnahme-/Aufwandüberschuss	6'295'587.50	- 137'500.00
Nettoinvestitionen der Investitionsrechnung	8'156'354.70	8'531'000.00
Abschreibungen	2'936'568.45	3'578'975.00
Einlagen in Reserven	1'384'373.28	149'850.00
Entnahmen aus Reserven	1'363'435.39	2'781'400.00
Finanzierungsüberschuss / Finanzierungsfehlbetrag	1'096'739.14	- 7'721'075.00

Der Finanzierungsüberschuss ist auf ausserordentliche Steuereinnahmen zurückzuführen.

2.2 Laufende Rechnung

Artengliederung

Aufwand	Laufende Rechnung 2020 in CHF	Voranschlag 2020 in CHF	Budget- abweichung in %
Personalaufwand	3'012'013.00	3'109'825.00	- 3,1
Sachaufwand	5'844'038.94	6'039'600.00	- 3,2
Passivzinsen	60'378.70	63'200.00	- 4,5
Abschreibungen	2'936'568.45	3'578'975.00	- 17,9
Entschädigungen Gemeinwesen	8'760'919.19	8'474'850.00	+ 3,4
Eigene Beiträge	1'034'464.76	926'525.00	+ 11,6
Einlagen in Reserven	1'384'373.28	149'850.00	+ 823,8
Interne Verrechnungen	2'860'647.00	1'706'400.00	+ 67,6
Aufwand	25'893'403.32	24'049'225.00	+ 7,7

Ertrag	Laufende Rechnung 2020 in CHF	Voranschlag 2020 in CHF	Budget- abweichung in %
Steuereinnahmen	18'920'042.55	10'633'800.00	+ 77,9
Vermögenserträge	828'959.96	401'950.00	+ 106,2
Entgelte	3'438'280.71	3'139'125.00	+ 9,5
Anteile ohne Zweckbindung	283'470.90	278'000.00	+ 2,0
Rückerstattungen	3'177'905.64	3'754'550.00	- 15,4
Erhaltene Subventionen	1'316'248.67	1'216'500.00	+ 8,2
Entnahmen aus Reserven	1'363'435.39	2'781'400.00	- 51,0
Interne Verrechnungen	2'860'647.00	1'706'400.00	+ 67,6
Ertrag	32'188'990.82	23'911'725.00	+ 34,6

Zusammenzug der Laufenden Rechnung

Aufwand / Ertrag	Laufende Rechnung 2020 in CHF	Voranschlag 2020 in CHF
Aufwand	25'893'403.32	24'049'225.00
Ertrag	32'188'990.82	23'911'725.00
Ertrags- / Aufwandüberschuss	6'295'587.50	- 137'500.00
Abschreibungen	2'936'568.45	3'578'975.00

Im Zusammenhang mit der COVID-19-Pandemie, verbunden mit einem vorübergehend tieferen Personalbestand im Sommer 2020, waren der Gemeinderat sowie das Verwaltungs- und Werkhofpersonal im Jahr 2020 ausserordentlich stark gefordert. So musste fortlaufend das Sicherheits- und Hygienekonzept den jeweils neuen Vorgaben angepasst werden, was mitunter auch kurzfristige Anpassungen an Gebäude und Ausstattungen notwendig machte. Die Gelegenheit wurde genutzt, in der Gemeindeverwaltung Arbeitsabläufe den heutigen Bedürfnissen anzupassen und vermehrt auf den papierlosen Geschäftsverkehr zu setzen. Die Verwaltungsdienstleistungen konnte trotz der besonderen Situation der Pandemie jederzeit angemessen sichergestellt werden. Die Bevölkerung wurde insbesondere auch während des Lockdowns regelmässig bestmöglich bedarfsgerecht und zeitnah informiert und unterstützt.

Im Sommer 2020 war aufgrund der Reisebeschränkungen im Zusammenhang mit der COVID-19-Pandemie eine ausserordentlich hohe Frequentierung von Tagestouristen in Schwarzsee zu verzeichnen. Die fortlaufende Instandhaltung der Infrastruktur sowie die Sicherstellung der Einhaltung der Hygienevorschriften und der Verkehrssicherheit musste gewährleistet werden.

Aufgrund der aktuellen Beurteilung des Gemeinderates wurde die ausserordentliche Situation auf Gemeindeebene bisher sehr gut bewältigt. Der Gemeinderat dankt dem gesamten Gemeindepersonal, den Lehrpersonen und dem Personal der Schulen (Primarschule und Orientierungsschule), dem Personal des Pflegeheims Bachmatte und des Abwasserverbandes, sowie weiteren Personen, welche sich für die Bewältigung der besonderen Situation in irgendeiner Form einsetzen, für den bisherigen Einsatz im Zusammenhang mit der COVID-19-Pandemie. Da die Pandemie fort dauert, wird die Belastung auch im laufenden Jahr noch ausserordentlich hoch sein.

Die COVID-19-Pandemie hatte in finanzieller Sicht auf viele Bereiche der Gemeinde Einfluss in Form von Mehr- und Minderkosten. Mehrkosten vorab im Bereich der Pflegeheime und für räumlichen Anpassungen, insbesondere auch im Gemeindehaus zur Einhaltung der Hygienevorschriften. Ausserdem wurden die Voraussetzungen für das Homeoffice ausgebaut. Zusatzkosten waren auch in vielen Bereichen für Reinigungs- und Hygieneartikel zu verzeichnen. Demgegenüber waren jedoch auch Minderkosten zu verzeichnen; so zum Beispiel im Energiebereich während des Lockdowns sowie aufgrund nicht stattgefundener Anlässe und Projektverzögerungen. Insgesamt beliefen sich die COVID-19-bedingten Mehrkosten netto auf zwischen CHF 50'000.00 und CHF 100'000.00. Die COVID-19-Pandemie hatte aber finanziell auch einen grossen Einfluss auf die ordentlichen Steuereinnahmen. Nach Schätzung fielen die ordentlichen Steuereinnahmen für das Steuerjahr 2020 vorab aufgrund der COVID-19-Pandemie um rund CHF 750'000.00 tiefer aus, als veranschlagt.

Im Jahr 2020 waren zwei weitere grössere ausserordentliche Ereignisse zu verzeichnen. Am 9. Juni 2020 verursachte ein Wasserleitungsbruch der Hauptwasserleitung des Restaurants "Schwarzsee Störn" einen grösseren Schaden mit eigenen Kosten von rund CHF 120'000.00. Um solche Ereignisse am dortigen Standort inskünftig zu vermeiden, wurde in der Folge die Wasserleitung verlegt. Am 22. Juli 2020 kam es im Gemeindegebiet und den angrenzenden Regionen zu einem heftigen Gewitter mit Starkniederschlägen. Die Schadensumme der subventionierten Schadenbehebungen für die Gemeinde und Dritte wurde durch den Kanton auf rund CHF 420'000.00 beziffert. Ende 2020 beliefen sich die aufgelaufenen Kosten der Gemeinde auf rund CHF 185'000.00 brutto, wovon zirka 1/3 für die Reparatur der Hoflandernbrücke benötigt wurden. Unter Abzug der geschätzten Subventionen von zirka CHF 80'000.00 belaufen sich die Nettokosten für die Gemeinde auf rund CHF 105'000.00.

Aufgrund der finanziellen Einflüsse der COVID-19-Pandemie waren die Vorzeichen für die Verwaltungsrechnung 2020 bis November 2020 negativ. Im Dezember 2020 konnte die Gemeinde jedoch von einmaligen, ausserordentlichen Steuereinnahmen aufgrund mehrerer Geschäftsfälle (Nachsteuern aus Vorjahren mit entsprechenden Verzugszinsen sowie ausserordentliche Schenkungssteuern) Kenntnis nehmen, so dass statt eines Rechnungsabschlusses mit einem Aufwandüberschuss im Rahmen des budgetierten Aufwandüberschusses, ein aussergewöhnlich hoher Ertragsüberschuss von CHF 8'152'537.50 vor zusätzlichen Abschreibungen resultierte.

Unter Berücksichtigung der zusätzlichen Abschreibungen von insgesamt CHF 1'856'950.00 (CHF 12'000.00 Zivilschutzanlagen, CHF 1'128'000.00 Ergänzungsbau 2000 Primarschulhaus Plaffeien, CHF 333'000.00 OS-Schulzentrum Düdingen, CHF 283'750.00 OS-Schulzentrum Tafers, CHF 40'000.00 Aktien Holzenergie Schwarzsee AG, CHF 200.00 Anteilschein Raiffeisenbank Sense-Oberland, CHF 60'000.00 Dotationskapital Clientis Sparkasse des Sensebezirks) resultierte dann ein Einnahmeüberschuss von CHF 6'295'587.50.

2.3 Investitionsrechnung

Investitionen	Rechnung 2020 in CHF	Voranschlag 2020 in CHF
Investitionsausgaben	8'834'178.70	10'506'450.00
Investitionseinnahmen	- 677'824.00	- 1'975'450.00
Nettoinvestitionen	8'156'354.70	8'531'000.00

Die Investitionsrechnung entspricht betragsmässig grob den Erwartungen. Im Hinblick der Umsetzung von HRM2 wurden per 1. Juli 2020 die Schuldanteile der OS Sense an den OS-Schulzentren sowie des Gesundheitsnetz Sense am Pflegeheim Maggenberg Tafers übernommen. In der Folge erfolgt die Finanzierung durch jede Gemeinde für deren Schuldanteile direkt selbst. Nebst dessen bildeten der Um- und Anbau der Liegenschaft Dorfstrasse 27 (Spitex), das Grundwasserpumpwerk Fuhra (Im Einschlag), die Hofzufahrten sowie der Landkauf Schwarzsee-Bad Schwerpunkte der Investitionsrechnung 2020.

2.4 Bilanz

Bereiche	Stand per 01.01.2020 in CHF	Stand per 31.12.2020 in CHF	Anstieg (+) / Rückgang (-) in %
Bilanzsumme	24'165'791.38	34'575'072.64	+ 43,1
Finanzvermögen	16'354'079.68	22'181'704.29	+ 35,6
Verwaltungsvermögen	7'811'711.70	12'393'368.35	+ 58,7
Fremdkapital	11'602'586.42	15'511'041.89	+ 33,7
Reservebestand	8'409'720.91	8'614'959.20	+ 2,4
Eigenkapital	4'153'484.05	10'449'071.55	+ 151,6

Da die ausserordentlichen Nachsteuern Ende 2020 noch nicht zur Zahlung fällig und somit noch ausstehend waren, sind die flüssigen Mittel im Jahr 2020 gegenüber dem Vorjahr zurückgegangen. Demgegenüber waren die Guthaben mit einem Betrag von über 12 Mio. Ende 2020 ausserordentlich hoch (auch bedingt durch verlängerte Zahlungsfristen als Massnahme des Kantons im Zusammenhang mit der COVID-19-Pandemie).

2.5 Eventualverpflichtungen

Bereiche	Stand per 01.01.2020 in CHF	Stand per 31.12.2020 in CHF	Anstieg (+) / Rückgang (-) in %
Gemeindeverbände	8'915'655.39	4'691'614.79	- 47.4
Bürgschaften	112'742.10	56'215.20	- 50.1
Garantien / Leasing	0.00	0.00	+/- 0.0
Gesundheitsnetz Sense	684'859.73	698'987.65	+ 2.1

Ursache des Rückgangs der Verpflichtungen als Ganzes sind die Schuldübernahmen bei den Gemeindeverbänden Orientierungsschule des Sensebezirks und Gesundheitsnetz Sense per 1. Juli 2020. Es verbleiben per Ende 2020 vorab noch die Verbandsschulden beim Gemeindeverband Pflegeheim Bachmatte, deren Finanzierung im Laufe des Jahres 2021 ebenfalls noch durch die Gemeinde übernommen werden soll.

2.6 Schlusskommentar zur Verwaltungsrechnung 2020

Die ausserordentlichen Steuereinnahmen im Jahr 2020 waren für den Gemeinderat eine positive Überraschung und können auch in langfristiger Betrachtung als einmaliger Geschäftsvorgang bezeichnet werden. Die Mehreinnahmen stellen sicher, dass nach aktueller Beurteilung die zu erwartenden negativen finanziellen Einflüsse aufgrund der COVID-19-Pandemie ausgeglichen, und die anstehenden grossen Investitionsvorhaben wunschgemäss realisiert werden können.

2.7 Verpflichtungskreditkontrolle per 31.12.2020 – Projektrechnungen

Folgende Kredite, **darunter insbesondere der Aus- und Neubau des OS-Schulzentrums Plaffeien**, wurden per 31. Dezember 2020 definitiv abgerechnet.

2.7.1 Aus- und Neubau OS-Schulzentrum Plaffeien

Unterbreitet von Gemeindeammann Lötscher Otto, Präsident der Baukommission.

Die Bauabrechnung wurde am 23. Mai 2019, der Schlussbericht am 26. Juni 2019 erstellt. Die Revision der Baukostenabrechnung wurde am 8. Juli 2019 durchgeführt und am 26. September 2019 durch den Vorstand und am 7. November 2019 durch die Delegierten der OS Sense genehmigt, respektive zur Kenntnis genommen. Nachdem mit Schreiben vom 13. Mai 2020 die Raumplanungs-, Umwelt- und Baudirektion den definitiven Kantonsbeitrag für die Erweiterung der OS Sense-Oberland Plaffeien mitgeteilt hat (der Gesamtbetrag der Subventionierung entspricht dem Betrag des Beschlusses des Grossen Rates im Rahmen des Dekrets zum Projekt von CHF 3'419'460.00), konnte die Schlussabrechnung erstellt sowie die Schlussrevision durchgeführt und anschliessend die definitive Restkostenverteilung mit Projektabrechnung für die Gemeinde gemacht werden. Alle Bauten wurden formell an die Nutzer übergeben. Die Schlussabrechnung vom 2. Juni 2020 sieht im Detail wie folgt aus:

Baukostenaufteilung auf Objekte	Voranschlag	Abrechnung	Differenz
Total	35'186'000.00	36'864'589.45	- 1'678'589.45
Zivilschutzraum	250'944.05	271'396.85	-20'452.80
Schulräume, -pavillons, Administration/Finanzierung	24'088'950.25	26'125'018.25	-2'036'068.00
MZH - OG	50'000.00	449'451.15	-399'451.15
MZH DU/WC, Jugend-, Abwartsraum	610'000.00	768'765.35	-158'765.35
MZH - Vereinsraum (Schwingkeller)	376'000.00	222'135.15	153'864.85
Aula	2'036'343.80	2'174'523.65	-138'179.85
Doppeltturnhalle	7'323'761.90	6'665'015.90	658'746.00
Finanzierungs-/Verwaltungskosten	450'000.00	188'283.15	261'716.85

* Kosten gehen zu Lasten des Bereichs Zivilschutz

OS Sense	Kreditbeschluss	Abrechnung	Differenz
OS Sense inkl. Sitzgemeinde	25'829'920.00	27'693'127.50	-1'863'207.50
davon OS Sense ohne Sitzgemeinde	23'301'048.00	25'077'058.35	1'776'010.35
davon OS Sense Anteil Sitzgemeinde	2'528'872.00	2'616'069.15	87'197.15

Die Kreditbeschlüsse der OS Sense und der Sitzgemeinde Plaffeien waren betragsmässig nicht identisch. Dementsprechend sind die Beträge nicht direkt vergleichbar.

Sitzgemeinde Plaffeien	Kreditbeschluss Brutto	Abrechnung Brutto	Differenz Brutto
Total	8'529'647.00	8'280'674.10	248'972.90
	Gesamtprojekt		
Planungskredite (13.03.2008)	169'362.00		
Baukredite (27.11.2009)	7'804'285.00		
Zusatzkredit UG MZH (27.04.2012)	180'000.00		
Vereinsraum UG MZH (27.04.2012)	376'000.00		

Sitzgemeinde Plaffeien	Kreditbeschluss Netto	Abrechnung Netto	Differenz Netto
Total	8'471'647.00	7'972'804.75	498'842.25
	Gesamtprojekt		
Planungskredite (13.03.2008)	169'362.00		
Baukredite (27.11.2009)	7'804'285.00		
Zusatzkredit UG MZH (27.04.2012)	180'000.00		
Vereinsraum UG MZH (27.04.2012)	318'000.00		

Sitzgemeinde Plaffeien	Kreditbeschluss Netto	Abrechnung Netto	Differenz Netto
Total	8'471'647.00	7'972'804.75	498'842.25
	Gesamtprojekt		
Zivilschutzraum*		42'135.90	
Schulräume, -pavillons, Adm./Finanz.		2'282'088.40	
MZH – OG		20'557.00	
MZH DU/WC, Jugend-, Abwartsraum		738'765.35	
MZH – Vereinsraum (Schwingkeller		169'265.80	
Aula		1'525'248.75	
Anteil Doppelturnhalle		3'194'743.55	

* Kosten gehen zu Lasten des Bereichs Zivilschutz

Die Gemeinde Plaffeien hat die bewilligten Kredite nicht ausgeschöpft (CHF 248'972.90 Brutto sowie CHF 498'842.25 Netto nicht verwendete Kredite). Demgegenüber wurden die **Kosten** bei der **OS Sense um CHF 1'863'207.50**, also um 7,2% **überschritten** (inklusive Anteil der Sitzgemeinde Plaffeien). Hauptursachen sind zusätzliche Mehrkosten für die Schadstoffsanierung und den Abbruch der Klärgrube und des Bodens im Untergeschoss des 80er-Baus von total rund CHF 940'000.00, die im Rahmen des ursprünglichen Kreditbeschlusses nicht vorgesehene Mehrzweckhallensanierung von grob gerundet CHF 450'000.00 sowie interaktive Wandtafeln und Wireless im 97er-Bau von rund CHF 180'000.00. Zu beachten ist auch die Teuerung während der Bauphase (berechnete Teuerung 4%, rund CHF 1'342'000.00) und die Mehrwertsteuersatzanpassung (0,4%, berechnet auf rund CHF 131'000.00). Diese erwähnten Beträge von über 3 Mio. konnten aufgrund von Einsparungen reduziert werden.

Die Abrechnung sieht aus Sicht der **Gemeinde** aufgrund Kreditbeschlüsse der Gemeinde nach dem Vorsichtsprinzip mit effizienter Projektbegleitung sowie Erträge aus gemeindeeigenen Unterprojekten positiv aus, so dass für die Gemeinde für dieses Gesamtprojekt nicht eine Kreditüberschreitung resultiert, sondern **nicht verwendete Kredite** im grösseren Umfang von insgesamt **CHF 248'972.90 Brutto und CHF 498'842.25 Netto** ausgewiesen werden.

Dank quartalsmässiger Abrechnungen mit jeweils sofortigem Inkasso der Kostenanteile bei den Kostenträgern, konnten die Verwaltungs- und Finanzkosten trotz Zusatzaufwendungen im Zusammenhang mit der Rechnungsrevision mit Kosten von CHF 188'283.15 gegenüber dem Kreditbeschluss der Gemeinde von CHF 450'000.00 um **CHF 261'716.85** tiefer abgerechnet werden. Zur Finanzierung des Zivilschutzraumes konnten **CHF 225'000.00** aus dem Zivilschutzfonds entnommen werden; dies war beim Kreditbeschluss vom 27. November 2009 noch nicht bekannt. Höhere Kosten beim Umbau des Untergeschosses der Mehrzweckhalle (Umnutzung altes Feuerwehrlokal in Duschen und Garderoben, Jugendraum sowie Abwärtsraum) und Minderkosten beim Bau des neuen Vereinsraums im Untergeschoss der Mehrzweckhalle zur Nutzung als Schwingkeller hielten sich grob die Waage (Mehrkosten CHF 158'765.35 Brutto/Minderkosten CHF 153'864.85 Brutto). Für den Umbau hat die LoRo (Lotterie Romande) einen Beitrag von CHF 30'000.00 (im Kreditbeschluss noch nicht enthalten, da damals noch offen) und für den neuen Vereinsraum einen Beitrag von CHF 27'869.35 (statt CHF 33'000.00 gemäss Kreditbeschluss) gewährt. Für den Vereinsraum hat der Schwingklub Sense einen Beitrag von CHF 25'000.00 (analog Kreditbeschluss) geleistet und hat ausserdem den Innenausbau selbst ausgeführt. Letztlich resultierten Nettokosten von CHF 738'765.35 für den Umbau (Kreditüberschreitung von CHF 128'765.35) und Nettokosten von CHF 169'265.80 für den Vereinsraum (Kreditunterschreitung von CHF 148'734.20), womit diese 2 Projekte als Ganzes gegenüber der Beschlussfassung um **CHF 19'968.85** günstiger abgerechnet wurden.

Diskussion:

Boschung Mauriz sagt, er habe schon diverse Male nach dieser Abrechnung gefragt. Nun liege sie endlich vor. Papier nehme alles an (Stichwort Asbest, Teuerung etc.). Wir könnten sagen, wir haben ein wunderbares Projekt und alle sind glücklich. Man habe für die Kinder gebaut. Es sei leider nicht zukunftsorientiert gebaut worden. Von den Materialien her sei das Gebäude eine Katastrophe (Beton, Eisen, Fassaden aus Abfall etc.). Regionale Baumaterialien, wie Holz, seien keine verbaut worden. Ein Kind sollte Freude haben an Farben. Das Gebäude mache eine schlechte Figur im Ortsbild und von den Materialien her. Es habe keine Farben, welche die Kinder froh machen würden. Er gratuliere, die Preise seien eingehalten worden. In Zukunft müsse man bei solchen Projekten auf Nachhaltigkeit achten (Verwenden von regionalen Baumaterialien, wie Holz etc.).

Gemeindeammann Lötscher Otto: Das Projekt stamme aus einem Wettbewerb. Im Projektwettbewerb, der vom Bezirk in Auftrag gegeben worden sei, war kein Holzbau dabei. Das Projekt aus dem Wettbewerb sei übernommen und realisiert worden. Man habe lange diskutiert, die Fassaden mit Holz zu verkleiden. Man wisse aber, dies sei nicht billig. Die für die Einkleidung der Fassade verwendeten glasfaserverstärkten Scobalit Lichtwellplatten könnte man sogar in einer Kehrichtverbrennungsanlage entsorgen. Auf 50 Jahre gerechnet sei dieses Material einer Holzfassade ebenbürtig. Schadstoffreich seien die glasfaserverstärkten Scobalit Lichtwellplatten nicht. Es sei nicht Eternit, wie beim 97-Bau.

Boschung Mauriz: Wenn eine Gebäudeversicherung dieses Material nicht versichere, komme das nicht von nichts. Das seien Fachleute. Die Fassaden der OS Plaffeien seien von der KGV nicht versichert worden. Dass heisse, die Fassade sei nicht langlebig.

Gemeindeammann Lötscher Otto: Der Kanton Freiburg (KGV) habe die Fassade nicht versichert. Der Kanton komme langsam darauf zurück, solche Fassaden zu versichern. Andere Kantone versicherten diese Fassaden. Die Fassade der OS Plaffeien sei günstig bei einer privaten Versicherung versichert worden.

Gemeinderat Bürdel Daniel: Es war sehr wichtig, dieses Projekt zu realisieren. Nun sei Plaffeien gleichauf mit den drei anderen OS-Standorten. Mit diesem Projekt seien den Kindern gute Voraussetzungen geschaffen worden. Das Gebäude werde von den Kindern und den Lehrpersonen geschätzt.

2.7.2 Schuldübernahmen der Bezirksverbände Gemeindeverband der Orientierungsschulen des Sensebezirks und des Gesundheitsnetz Sense Tafers

Im Hinblick der neuen Rechnungslegung (HRM2) wurden mit entsprechenden Beschlüssen der Gemeindeverbände die bisher über die Bezirksverbände finanzierten Schuldanteile der Gemeinden per 1. Juli 2020 anteilmässig an die jeweiligen Gemeinden aufgeteilt. Die Finanzierung erfolgt somit inskünftig durch jede Gemeinde selbstständig direkt. Die übernommenen Schuldanteile von CHF 4'119'857.40 sehen im Detail wie folgt aus:

Schuldübernahmen OS Sense	Beträge
Total	3'682'315.40
OS-Schulzentrum Plaffeien	2'056'975.14
OS-Schulzentrum Düdigen	333'240.00
OS-Schulzentrum Tafers	722'481.90
OS-Schulzentrum Wünnewil	569'618.36

Schuldübernahmen Gesundheitsnetz Sense	Beträge
An- und Umbau Pflegeheim Maggenberg Tafers	437'542.00

Bei der Schuldübernahme des Gesundheitsnetz Sense handelt es sich um die Schuldübernahme der Kostenanteile der Fusionsgemeinden Oberschrot und Zumholz für den Ausbau von 2015. Die Fusionsgemeinde Plaffeien finanzierte demgegenüber damals deren Kostenanteil bereits direkt. Im Jahr 2021 ist ebenfalls noch die anteilmässige Verteilung der Verbandsschulden des Gemeindeverbandes Pflegeheim Bachmatte vorgesehen. Das entsprechende Projekt konnte bis Ende des Jahres noch nicht abgewickelt werden.

2.7.3 Parkplatzbewirtschaftung – Ersatz Ticketautomaten

- Kredit gemäss Gemeindeversammlungsbeschluss vom 03.07.2020: CHF 180'000.00
- Schlussabrechnung vom 31.12.2020: CHF 131'125.75
- Kreditunterschreitung: CHF 48'874.25

Kostenvergleich	Voranschlag	Abrechnung	Differenz
Total	180'000.00	131'125.75	48'874.25
19 Ticketautomaten	147'500.00	124'046.50	23'453.50
Elektroinstallationen, Tiefbauarbeiten	17'500.00	3'079.25	14'420.75
Projektbegleitung, Administration, Verschiedenes	7'500.00	4'000.00	3'500.00
Unvorhergesehenes	7'500.00	0.00	7'500.00

Der genehmigte Projektkredit wurde um 27% nicht ausgeschöpft. Gegenüber dem Kostenvoranschlag wurden auf die Anschaffung der Ticketautomaten Rabatte gewährt. Zudem konnten die bestehenden Fundamente und Elektroanlagen verwendet werden. Die Projektbegleitungskosten sowie die administrativen Kosten lagen unter den Erwartungen und der Reservebetrag für Unvorhergesehenes wurde nicht benötigt.

2.7.4 Einbau Wasserzähler mit automatischer Zählerstandablesung

- Kredit gemäss Gemeindeversammlungsbeschluss vom 27.04.2018: CHF 673'125.00 brutto, CHF 625'000.00 netto
- Schlussabrechnung vom 31.12.2020: CHF 686'244.25 brutto, CHF 641'666.05 netto
- Kreditüberschreitung: CHF 13'119.25 brutto, CHF 16'666.05 netto

Kostenvergleich netto	Voranschlag	Abrechnung	Differenz
Total	625'000.00	641'666.05	-16'666.05
Austausch Wasserzähler, Wasserzählersystem, Diverses	615'000.00	627'149.05	-12'149.05
Verwaltungsaufwand	10'000.00	14'517.00	-4'517.00

Der gemeindeeigene Projektaufwand wurde im Rahmen der Erstellung des Kostenvoranschlags unterschätzt. Höhere Projektbegleitungskosten des Werkhofs- und Verwaltungspersonals hatten dadurch eine Projektkreditüberschreitung von CHF 16'666.05 netto (+2,67%) zur Folge.

2.7.5 Bereinigung der Eigentumsverhältnisse auf dem Friedhofareal Plaffeien

- Kredit gemäss Gemeindeversammlungsbeschluss vom 03.07.2020: CHF 100'000.00
- Schlussabrechnung vom 31.12.2020: CHF 85'322.35
- Nicht verwendeter Kredit: CHF 14'677.65

Kostenvergleich	Voranschlag	Abrechnung	Differenz
Total	100'000.00	85'322.35	14'677.65
Kaufpreise	78'855.00	78'855.00	0.00
Verschreibungs- und Handänderungskosten, Administration und Allfälliges	21'145.00	6'467.35	14'677.65

Befreiung dieser Grundstücksgeschäfte von den Handänderungssteuern auf Grundlage der neuen Bestimmung des Grossen Rates vom 16. Oktober 2020 (Liegenschaften dienen dem öffentlichen Zweck im Sinne von Artikel 9 Absatz 1 Lit. HGStG).

2.7.6 Ortsplanung – Kompetenzdelegation

- Kompetenz gemäss Gemeindeversammlungsbeschluss vom 27.04.2018: Fr. 500'000.00
- Schlussabrechnung vom 31.12.2020: CHF 301'957.80 (Ausgaben erfolgten zu Lasten der Laufenden Rechnung 2019)
- Nicht verwendeter Kredit: CHF 198'042.20

Kostenvergleich	Voranschlag	Abrechnung	Differenz
Total	500'000.00	301'957.80	198'042.20

Auf das Ende der Legislatur 2017-2021 verfällt die anlässlich der Gemeindeversammlung vom 27. April 2018 gewährte Kompetenzdelegation an den Gemeinderat für raumplanerische Anpassungen im Zusammenhang des neuen Bundesgesetzes über die Raumplanung. Es ergaben sich letztlich keine Landkäufe oder -austausche, womit die Kompetenz nicht ausgeschöpft wurde. Sämtliche angefallenen Kosten wurden über die laufende Rechnung abgerechnet womit sich hieraus keine weiteren Folgekosten ergeben.

2.7.7 Aktienbeteiligung an der zu gründenden Aktiengesellschaft Holzenergie Schwarzsee AG

- Kredit gemäss Gemeindeversammlungsbeschluss vom 26.04.2019: CHF 40'000.00
- Schlussabrechnung vom 31.12.2020: CHF 40'000.00

Kostenvergleich	Voranschlag	Abrechnung	Differenz
Total	40'000.00	40'000.00	0.00

Am 30. Dezember 2020 wurden CHF 40'000.00 auf das Aktienliberierungskonto einbezahlt. Die Schlussabrechnung entspricht dem Gemeindeversammlungsbeschluss.

2.7.8 Erschliessung und Kompetenzübertragung an den Gemeinderat zum Verkauf einer Baulandparzelle am Junkerweg/Rüttistrasse

- Kredit gemäss Gemeindeversammlungsbeschluss vom 03.07.2020: CHF 34'250.00 netto
- Schlussabrechnung vom 31.12.2020: CHF 32'165.85 netto
- Nicht verwendeter Kredit: CHF 2'084.15

Kostenvergleich	Voranschlag	Abrechnung	Differenz
Total	34'250.00	32'165.85	2'084.15

Die Erschliessungskosten entsprachen den Erwartungen. Zur Vermeidung von Schäden am neuen Strassenbelag wird die Instandstellung der Strasse nach der Erstellung der im Bau befindlichen Neubauten vorgenommen. Die entsprechenden Kosten wurden auf Grundlage der Kostenberechnung des Ingenieurbüros transitorisch berücksichtigt. Nachdem vorgenommenem Landtausch konnte die Bauparzelle der Gemeinde veräussert werden. Die Abrechnung sieht wie folgt aus:

- Verkaufserlös gemäss Gemeindeversammlungsbeschluss vom 26.04.2019: CHF 116'450.00, erwarteter Buchgewinn CHF 82'000.00
- Verkaufserlös gemäss Schlussabrechnung vom 31.12.2020: CHF 118'660.00, realisierter Buchgewinn CHF 86'817.25
- Höherer Buchgewinn gegenüber Gemeindeversammlungsbeschluss: CHF 4'817.25

Buchgewinn	Voranschlag	Abrechnung	Differenz
Total	82'000.00	86'817.25	4'817.25

Im Rahmen des Gemeindeversammlungsbeschlusses wurde mit einem Verkauf von 685 m² Bauland zu CHF 170.00/m² gerechnet. Verkauft wurden demgegenüber 698 m² Bauland zu CHF 170.00/m².

2.7.9 Baurecht Alp Kaiseregg

- Kredit gemäss Gemeindeversammlungsbeschluss vom 30.11.2018: Baurecht CHF 96'000.00 sowie Nutzungsrecht für 30 Jahre CHF 30'000.00 (Möglichkeit Einmalzahlung)
- Schlussabrechnung vom 31.12.2020: CHF 129'619.05
- Kreditüberschreitung: CHF 3'619.05 (+ 2,9%)

Kostenvergleich	Voranschlag	Abrechnung	Differenz
Total	126'000.00	129'619.05	-3'619.05
Baurecht	90'000.00	90'000.00	0.00
Pachtzins	30'000.00	30'000.00	0.00
Verschreibungs- und Grundbuchkosten, Verschiedenes und Unvorhergesehenes	6'000.00	9'619.05	-3'619.05

Geometerkosten im Zusammenhang mit der Baurechtserrichtung.

2.7.10 Erschliessung Riedere 4. Etappe

- Kredit gemäss Gemeindeversammlungsbeschluss der Fusionsgemeinde Oberschrot vom 24.05.2013: CHF 370'000.00
- Schlussabrechnung vom 31.12.2020: CHF 18'619.05
- Nicht verwendeter Kredit: CHF 351'384.75

Kostenvergleich	Voranschlag	Abrechnung	Differenz
Total	370'000.00	18'619.05	351'384.75

Die Gemeindeversammlung der Fusionsgemeinde Oberschrot hatte am 24. Mai 2013 auf Grundlage einer Projektkostenschätzung mit Durchschnittszahlen einen Erschliessungskredit von CHF 370'000.00 für eine 4. Erschliessungsetappe im Bereich Riedere bewilligt. Entgegen den damaligen Erwartungen einer raschen, problemlosen Einzonierung als Wohnzone schwacher Dichte und damals vorliegender 7 unverbindlicher Vorreservierungen für die vorgesehenen 11 Bauparzellen konnte eine Einzonierung bis heute nicht erreicht werden. Das Projekt wird aufgrund einer nicht mehr aktuellen Projektkostenschätzung sowie einem weiterhin unbekanntem Zeitpunkt einer Einzonierung vorerst abgerechnet und würde der Gemeindeversammlung allenfalls zu einem späteren Zeitpunkt wieder zur

Genehmigung unterbreitet. Die aufgelaufenen Planungskosten wurden bereits früher vollumfänglich ausgebucht.

Antrag des Gemeinderates:

Aufgrund der vorgenannten Erläuterungen und jenen in der Verwaltungsrechnung 2020 selbst, beantragt der Gemeinderat der Gemeindeversammlung die Verwaltungsrechnung 2020 der Gemeinde Plaffeien zu genehmigen und die verantwortlichen Organe zu entlasten.

Stellungnahme der Finanzkommission durch Vize-Präsident

Schafer Elmar:

Das Jahr 2020 war wahrlich ein ganz spezielles Jahr: es fängt schon mit der speziellen Jahreszahl an, eine Doppelzahl, wie sie nur alle 101 Jahre vorkommt. Am 11. März 2020 erklärte die WHO die Ausbreitung des COVID-19-Virus offiziell zu einer Pandemie, die schlimmste seit der Spanischen Grippe vor 100 Jahren. Eine Pandemie, die zu Grenzschiessungen und zu leeren Autobahnen führte, zu über Wochen und Monaten geschlossenen Betrieben und Freizeiteinrichtungen. Und schliesslich ein Jahr, in dem die Gemeinde Plaffeien einen Ertragsüberschuss von über 6 Mio. CHF realisiert, vermutlich den höchsten, seit Plaffeien im Jahre 1833 zu einer politischen Gemeinde wurde...

Bei der Präsentation des Budgets für das Jahr 2020 am 29. November 2019 war COVID-19 gerade erst in China ausgebrochen und weit weg von uns. Niemand konnte die Folgen davon damals nur annähernd erahnen. Das «Corona-freie» Budget sah trotzdem einen Aufwandüberschuss von CHF 137'500 vor.

Dieses historische Ergebnis ist die Folge von ausserordentlichen Steuernachzahlungen von rund 8.4 Mio. CHF. Dieser Ertrag führte dazu, dass der Gemeinderat wiederum zusätzliche freie Abschreibungen von rund 1.85 Mio. CHF vorgenommen hat. Ohne diese beiden Beträge würde die Jahresrechnung mit einem Aufwandüberschuss von rund CHF 250'000 abschliessen.

Dabei ist jedoch auch zu erwähnen, dass infolge COVID-19 einige Positionen weniger Kosten generierten als budgetiert. Demgegenüber musste jedoch die Rückstellung für die Sanierung der Pensionskasse des Staatspersonals auf Grund neuer Erkenntnisse um CHF 399'000 erhöht werden.

Bei den Steuereinnahmen 2020 handelt es sich schlussendlich zu einem grossen Teil nur um eine Schätzung, werden doch die Steuererklärungen 2020 erst diesen Frühling eingereicht und die effektiven Steuern erst im Verlaufe des Jahres mit den Schlussabrechnungen verrechnet. Die Einkommenssteuern von natürlichen Personen sowie die Gewinnsteuern von juristischen Personen wurden auf Grund der wirtschaftlichen Folgen von COVID-19 eher vorsichtig bemessen und gegenüber dem Budget um rund CHF 800'000 gekürzt.

In der Investitionsrechnung sind Nettoinvestitionen von rund 8.2 Mio. CHF enthalten, was in etwa den budgetierten Investitionen entspricht. Allerdings entfallen rund 50% davon auf die Übernahme von Schuldenanteilen der OS Sense sowie des Gesundheitsnetzes Sense, die im Budget nicht vorgesehen waren. Es wurden also effektiv nur rund die Hälfte der geplanten Investitionen realisiert.

Diverse Projektabrechnungen konnten im vergangenen Jahr vorgenommen werden. Erfreulich dabei die Abrechnung für den Aus- und Neubau des OS-Schulzentrums Plaffeien. Bei Gesamtkosten von rund 36.9 Mio. CHF resultiert für die Gemeinde Plaffeien eine Kreditunterschreitung von netto 0.5 Mio. CHF. Auch die übrigen Abrechnungen weisen Minderkosten aus, einzig

beim Einbau der Wasserzähler mit automatischer Zählerablesung sowie beim Baurecht Alp Kaiseregg wurden die Kredite mit rund 3% minim überschritten.

Das Eigenkapital der Gemeinde Plaffeien beträgt per 31.12.2020 knapp 10.5 Mio. CHF. In der Vergangenheit wurden auf Grund der guten Resultate jeweils zusätzliche Abschreibungen vorgenommen. Im Rahmen der Umstellung auf HRM2 per 01.01.2022 dürfte dies zu Aufwertungen von Anlagen in der Bilanz und somit zu zusätzlichem Eigenkapital in Form von Aufwertungsreserven führen. Unsere Gemeinde verfügt somit über eine gute Eigenkapitalbasis, die es erlaubt, vorübergehend auch allfällige Aufwandüberschüsse zu tragen oder unter Umständen gar weitere Steuersenkungen ins Auge zu fassen.

Die CORE Revision AG hat die Jahresrechnung 2020 Ende März 2021 geprüft. Anlässlich der Schlussbesprechung zur Revision war auch ein Ausschuss der Finanzkommission vertreten. Wir haben dabei einmal mehr erfahren, wie komplex und umfangreich die Jahresrechnung der Gemeinde Plaffeien im Vergleich zu anderen Gemeinden mit ähnlicher Einwohnerzahl ist. Hinweise und Bemerkungen der Revisionsstelle wurden entgegengenommen und wo nötig umgesetzt. Handlungsbedarf besteht jedoch noch im Bereich der Abwassergebühren: hier scheint eine Überprüfung der Gebühren angebracht, da der Fonds für den Betrieb nicht ausreichend gespiesen wird.

Die Finanzkommission hat an ihrer Sitzung vom 15. April 2021 die Jahresrechnung ebenfalls besprochen und das erfreuliche Resultat zur Kenntnis genommen. Syndic Otto Lötscher und Gemeinderat Daniel Bürdel standen für ergänzende Auskünfte zur Verfügung.

Wir danken dem Gemeinderat für den haushälterischen Umgang mit den Finanzen unserer Gemeinde sowie der Verwaltung mit Bernhard Fahrni als verantwortlicher Kassier für die sorgfältige und genaue Buchführung. Der Gemeinderat wünscht, dass die Versammlung die Verwaltungsrechnung 2020 genehmigt und den verantwortlichen Organen Entlastung erteilt. Die Finanzkommission folgt diesem Wunsch einstimmig und empfiehlt der Gemeindeversammlung, diesem Antrag ebenfalls zuzustimmen.

Diskussion:

Boschung Mauriz sagt, in der Verwaltungsrechnung 2020, S. 29, seien Mehreinnahmen von Steuern der Vorjahre in der Höhe von rund 8 Millionen Franken ausgewiesen. Das seien Gelder, die in diesen Jahren nicht bezahlt worden seien. Ob er das richtig sehe.

Gemeinderat Bürdel Daniel: Davon betroffen seien mehrere Positionen in der Zeitspanne von 2010 bis 2018. Der Kanton habe die Gemeinde Ende vergangenes Jahr über diese Nacheinschätzungen informiert. Das seien Steuern, die in diesen Jahren effektiv nicht bezahlt wurden und Teil des Steuergeheimnisses seien. Es handle sich nicht um Steuerhinterziehung, sondern in dem Sinn um Neubewertungen von Dossiers.

Antrag von Boschung Mauriz:

Pos. 220.351.01 Hilfe an Sonderheime für Behinderte oder Schwererziehbare-Sonderpädagogik, CHF 426'725.70

Das Geld für diesen Posten einfrieren und beim Kanton Druck machen, damit die Verschwendung von Steuergeldern dafür aufhöre. Der Kanton solle transparent aufzeigen, wie dieses Geld verteilt werde.

Gemeinderat Bürdel Daniel hält fest, mit dem Antrag von Boschung Mauriz könne man dieses Geld nicht einfrieren. Die Gesamtkosten würden der Gemeinde vom Staat direkt über das Staatskontokorrent belastet. Die Gemeinde werde dem Staat einen Brief schreiben, um eine detailliertere Aufspaltung des Gesamtbetrages zu erhalten.

Boschung Mauriz: Trotzdem könne es nicht sein, Steuergelder zu verschwenden. Die Gemeinde solle Druck machen beim Staat, damit die Vernichtung von Steuergeldern aufhöre.

ANTRÄGE UND ABSTIMMUNGEN

a. Antrag des Gemeinderates:

Aufgrund der vorgenannten Erläuterungen und jenen in der Verwaltungsrechnung 2020 selbst, beantragt der Gemeinderat der Gemeindeversammlung die Verwaltungsrechnung 2020 der Gemeinde Plaffeien zu genehmigen und die verantwortlichen Organe zu entlasten.

Beschluss:

Gemäss Art. 18 Abs. 3 des Gesetzes über die Gemeinden stimmen die Mitglieder des Gemeinderates bei der Genehmigung der Jahresrechnung nicht ab.

Der Antrag des Gemeinderates wird mit folgendem Ergebnis angenommen:

Anzahl Stimmende:	87
Es haben JA gestimmt:	87
Es haben NEIN gestimmt:	0

b. Antrag von Boschung Mauriz:

Pos. 220.351.01 Hilfe an Sonderheime für Behinderte oder Schwererziehbare-Sonderpädagogik: Aufwand CHF 426'725.70

Das Geld für diesen Posten einfrieren und beim Kanton Druck machen, damit die Verschwendung von Steuergeldern dafür aufhöre. Der Kanton solle transparent aufzeigen, wie dieses Geld verteilt werde.

Beschluss:

Der Antrag von Boschung Mauriz wird mit folgendem Ergebnis abgelehnt:

Anzahl Stimmende:	75
Es haben JA gestimmt:	14
Es haben NEIN gestimmt:	61

3. Senkung des Gemeindesteuersatzes auf Einkommen und Vermögen der natürlichen Personen in % der einfachen Kantonssteuer von 95% auf 92% per 1. Januar 2022

Unterbreitet durch Gemeinderat/Finanzchef Bürdel Daniel.

Die Verwaltungsrechnung 2020 der Gemeinde Plaffeien weist aufgrund ausserordentlicher Nachsteuern rückwirkend für die letzten 10 Jahre ein

sehr positives Ergebnis aus. Das Eigenkapital konnte dank dieser Nachsteuern innerhalb eines Jahres auf über 10 Mio. mehr als verdoppelt werden. Die verbesserte Liquiditäts- und Verschuldungssituation schafft die Voraussetzungen, dass die kurzfristig anstehenden Neuinvestitionen (veranschlagte Nettoinvestitionen 2021 von rund 6,4 Mio.), ohne Kreditaufnahmen bei Finanzinstituten, mit vorhanden flüssigen Mitteln finanziert werden können.

Trotz eines weiterhin hohen Investitionsbedarfs, eines laufenden Budgets 2021 mit einem veranschlagten Aufwandüberschuss von gegen 0,4 Mio., den bestehenden Unsicherheiten im Zusammenhang mit den finanziellen Auswirkungen der COVID-19-Pandemie sowie der teils unbekanntem Einflüsse im Zusammenhang mit der neuen Rechnungslegung nach HRM2 ab dem Jahr 2022, möchte der Gemeinderat die Bevölkerung am positiven ausserordentlichen Ergebnis der Verwaltungsrechnung 2020 in Form einer Steuersatzsenkung für natürliche Personen teilhaben lassen.

Der Gemeinderat beantragt eine Steuersatzsenkung auf die Einkommens- und Vermögenssteuer natürlicher Personen um 3% von 95% auf 92% der einfachen Kantonssteuer ab dem Jahr 2022. Die beantragte Steuersatzsenkung hat jährliche Mindereinnahmen von gut 0,25 Mio. zur Folge. Unter Anderem angesichts der zu erwartenden finanziellen Auswirkungen der COVID-19-Pandemie ist mit vorübergehenden Aufwandüberschüssen zu rechnen. Der Gemeinderat vertritt jedoch die Ansicht, dass allfällige Defizite in dieser Grössenordnung angesichts der aktuellen Eigenkapitalsituation der Gemeinde vorübergehend durchaus im Rahmen des vertretbaren sind. Er ist optimistisch, dass die beantragten Steuersätze auch mittelfristig beibehalten werden können. Im Falle von dauerhaften, respektive allenfalls sogar ansteigenden Aufwandüberschüssen, müssten die Steuersätze jedoch erneut überprüft und allenfalls bedarfsgerecht wieder angehoben werden. Nach einer eingehenden Abwägung schliesst deshalb der Gemeinderat auch eine noch weitergehende Steuersenkung zum heutigen Zeitpunkt aus.

Der Steuersatzsenkungsentscheid im Rahmen der ersten ordentlichen Gemeindeversammlung 2021 für das Steuerjahr 2022 ermöglicht es dem Gemeinderat seine Budgetplanung für das Jahr 2022 dementsprechend auszurichten und anzupassen.

Antrag des Gemeinderates:

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, die Senkung des Gemeindesteuersatzes auf Einkommen und Vermögen der natürlichen Personen in % der einfachen Kantonssteuer von 95% auf 92% per 1. Januar 2022 zu genehmigen.

Stellungnahme der Finanzkommission durch Zbinden Patric:

Die Finanzkommission hat den Antrag des Gemeinderates geprüft. Die Gemeinde steht heute gut da und weist erfreuliche Abschlüsse aus. Plaffeien ist im Vergleich mit anderen Gemeinden bei den Steuern hoch. Die vom Gemeinderat beantragte Steuersenkung ist angemessen und wird von der Finanzkommission unterstützt und zur Annahme empfohlen.

Diskussion:

Grossrat Schneuwly Achim sagt, er sei für die Steuersenkung. Der Gemeinde stehe mit dem Sensler Schwimmbad ein grosses Projekt bevor. An der Gemeindeversammlung vom 3. Juli 2020 habe er beantragt, jeder

steuerzahlende Einwohner Plaffeiens solle auf Kosten der Gemeinde einen Gutschein im Wert von Fr. 100.00 erhalten.

Dieser Gutschein dürfe bei den kleinen und mittleren Unternehmen (KMU) Plaffeiens eingelöst werden. Ausgenommen davon seien Migros und Coop, die in der Corona-Krise profitiert hätten.

Grund des Antrages: Solidarität und Unterstützung der KMU von Plaffeien wegen Corona-Krise. Er frage sich, wieso die Gemeinde nicht mit der Idee der Gutscheine komme. Als indirekte Frage: Könnte man die Steuersenkung mit den Gutscheinen verbinden?

Gemeindeammann Lötscher Otto: Letztes Jahr hat die GV über den Antrag von Schneuwly Achim abgestimmt und diesen abgelehnt. Die Gutscheine wären ein Art Subvention, was gemäss diverser Abklärungen für die Gemeinde nicht statthaft wäre.

Brügger Joseph sagt, er unterstütze den Vorschlag des Gemeinderats. Die Gemeinde solle punktuell zielgerichtet Unterstützung anbieten, wo Hilfe nötig sei und nicht mit Gutscheinen im Giesskannenprinzip.

Gemeinderat Bürdel Daniel: In dem Sinn gibt man den Steuerzahlern etwas von dem zurück, was sie in den vergangenen Jahren zu viel bezahlt haben.

Beschluss:

Der Antrag des Gemeinderates wird mit folgendem Ergebnis angenommen:

Anzahl Stimmende:	91
Es haben JA gestimmt:	88
Es haben NEIN gestimmt:	3

4. Finanzreglement (FinR) der Gemeinde Plaffeien

Unterbreitet durch Gemeinderat/Finanzchef Bürdel Daniel.

Das Gesetz vom 22. März 2018 über den Finanzhaushalt der Gemeinden (GFHG) ist am 1. Januar 2021 in Kraft getreten und die Reform des harmonisierten Rechnungslegungsmodells, besser bekannt als HRM2, umgesetzt. Im Rahmen der kantonalen Massnahmen im Zusammenhang mit der COVID-19-Pandemie wurde die Frist für die Umsetzung durch die Gemeinden bis 1. Januar 2022 verlängert. Diese neuen Bestimmungen haben mehrere wesentliche Änderungen zur Folge und es müssen neue Normen integriert werden. Ziel ist unter anderem, die finanzielle Situation der gemeinderechtlichen Körperschaften transparenter und für die Bürgerinnen und Bürger besser lesbar zu gestalten. Zudem sollen die lokalen Behörden mit der Erstellung eines Finanzreglements mehr Finanzkompetenzen und politische Verantwortung erhalten.

Das Finanzreglement (FinR) bewirkt in erster Linie, dass die Exekutive (Gemeinderat) über einen gewissen Handlungsspielraum verfügt. Zum Beispiel indem ein Schwellenwert festgelegt wird, unterhalb dessen eine neue Ausgabe, ein Zusatzkredit oder ein Nachtragskredit in ihrer Kompetenz liegt, ohne der Legislative (Gemeindeversammlung) vorzulegen. Die Entscheidungszuständigkeit der Legislativen soll jedoch

damit nicht ausgehebelt werden; es obliegt daher diesem Organ, die von den Exekutiven beantragten Schwellenwerte zu analysieren.

Rechtliche Grundlage

Gesetz vom 22. März 2018 über den Finanzhaushalt der Gemeinden (GFHG)

Art. 67 Abs. 2 Kompetenzen der Gemeindeversammlung

Die Gemeindeversammlung legt im Finanzreglement die Finanzkompetenzen des Gemeinderats fest. Sie kann im Übrigen dem Gemeinderat bestimmte weitere Entscheidungskompetenzen nach Absatz 1 Bst. j – o innerhalb der von ihrem festgelegten Grenzen übertragen.

Art. 73 Abs. 2 Bst. e Gemeinderat

¹ *Der Gemeinderat ist das für die Gemeindefinanzen verantwortliche Organ. Er übt die Kompetenzen aus, die nicht durch ein Gesetz oder ein Gemeindereglement einem anderen Organ der Gemeinde übertragen werden.*

² *Der Gemeinderat hat insbesondere die folgenden Befugnisse:*

e) *Er beschliesst gebundene Ausgaben; Artikel 72 Abs. 3 bleibt vorbehalten.*

Verordnung vom 14. Oktober 2019 über den Finanzhaushalt der Gemeinden

Art. 33 Finanzreglement der Gemeinde

¹ *Das Finanzreglement der Gemeinde regelt zumindest folgende Bereiche:*

a) *die Finanzkompetenzen des Gemeinderats für die neuen Ausgaben, für die Zusatzkredite und für die Nachtragskredite;*

b) *die Aktivierungsgrenze der Investitionen;*

c) *für die Gemeinden mit einem Generalrat, die Schwelle, ab der eine neue Ausgabe dem Referendum untersteht.*

² *Wird einer dieser Punkte nicht im Finanzreglement festgelegt, so gelten die im Gesetz und im Anhang 1 festgelegten Schwellenwerte.*

³ *Das Reglement wird von der Finanzkommission begutachtet.*

Kommentar und Beispiele zu einzelnen Artikeln

Artikel 3 Aktivierungsgrenze der Investitionen

Die Aktivierungsgrenze der Investitionen wird für die Gemeinde Plaffeien auf CHF 70'000.00 festgelegt.

Die Festlegung der Aktivierungsgrenze entspringt einer wirtschaftlichen Logik. Die Aktivierungsgrenze ist verbindlich und bestimmt langfristig, welche Ausgaben nur der Jahresrechnung des Ausgabejahrs belastet (über die Erfolgsrechnung) sowie welche Ausgaben als Investitionen behandelt und während der Nutzungsdauer über die nachfolgenden Rechnungsjahre linear belastet werden (über die jährliche Abschreibung). Diese Ausgaben sind in der Bilanz aktiviert.

Bezüglich Aktivierungsgrenze gilt das Kriterium der Wesentlichkeit. Die Aktivierungsgrenze ist in Abhängigkeit der Grösse der öffentlichen Gemeinwesen sowie deren weiteren besonderen Eigenschaften festzulegen. Der Schwellenwert sollte langfristig stabil bleiben.

Bereits vor der Fusion belief sich die Aktivierungsgrenze der Gemeinde Plaffeien auf CHF 50'000.00. Die nun festgelegte Aktivierungsgrenze von CHF 70'000.00 trägt der heutigen Gemeindegrösse Rechnung.

Beispiele:

Sachverhalt	Investition	> Schwellenwert	Kompetenz		Beschluss
			GR	GV	
Der GR möchte ein neues Kommunalfahrzeug für CHF 130'000 anschaffen.	✓	✓	✗	✓	Verpflichtungskredit
Eine Wohnung im Schulhaus Lichtena muss für CHF 60'000 renoviert werden.	✗	✗	✓	✗	Genereller Budgetbeschluss
Es müssen Belagsarbeiten auf <u>verschiedenen</u> Strassenabschnitten durchgeführt werden. Die Kosten belaufen sich auf CHF 175'000.	✗	✓	✓	✗	Genereller Budgetbeschluss
Es muss eine Belagsarbeit auf der Rütistrasse durchgeführt werden. Die Kosten betragen CHF 210'000.	✓	✓	✗	✓	Verpflichtungskredit
Es muss eine Belagsarbeit auf der Rütistrasse durchgeführt werden. Die Kosten betragen CHF 65'000.	✗	✗	✓	✗	Genereller Budgetbeschluss

Artikel 4 Interne Verrechnung

Der Schwellenwert für interne Verrechnungen wird für die Gemeinde Plaffeien auf CHF 20'000.00 festgelegt.

Für Aufgaben, welche nicht direkt den betroffenen Kapiteln und Funktionen zugeteilt werden können, werden interne Verrechnungen verbucht. Hierzu kann im Finanzreglement ein fakultativer Schwellenwert festgelegt werden. Da es sich um eine freiwillige Bestimmung handelt, müssen, wenn im Finanzreglement kein Schwellenwert festgelegt ist, alle internen Verrechnungen vorgenommen werden.

Artikel 5 Rechnungsabgrenzungen

Der Schwellenwert für Rechnungsabgrenzungen (transitorische Buchungen) wird für die Gemeinde Plaffeien auf CHF 5'000.00 festgelegt.

Es kann ein Grenzwert festgelegt werden, ab welchem die Rechnungsabgrenzungen vorgenommen werden. Dieser Grenzwert orientiert sich an der Grösse des betreffenden öffentlichen Gemeinwesens

bzw. Finanzhaushalts. Die Festlegung ist den einzelnen öffentlichen Gemeinwesen überlassen. Alle Abgrenzungen, höher als dieser Schwellenwert, müssen verbucht werden. Tiefere Abgrenzungen dürfen nichtsdestotrotz vorgenommen werden.

Artikel 6.1 Finanzkompetenzen des Gemeinderates - Neue Ausgabe

Die Finanzkompetenz des Gemeinderates ist für die Gemeinde Plaffeien für einmalige Ausgaben auf CHF 70'000.00 netto festgelegt. Auch ist er ermächtigt, neue wiederkehrende Ausgaben zu beschliessen, wenn sie jährlich den Nettobetrag von CHF 70'000.00, maximal CHF 250'000.00 über die gesamte Laufzeit nicht übersteigen.

Der Schwellenwert der Finanzkompetenz für neue Ausgaben gewährt dem Exekutivorgan die Möglichkeit, einen Aufwand zulasten der Erfolgsrechnung oder Investitionsausgaben einzugehen, ohne dass dazu ein formeller Beschluss des Legislativorgans vorliegen muss.

Voraussetzung ist jedoch, dass die Ausgabe im Erfolgs- oder Investitionsbudget vorgesehen ist. Der Schwellenwert der Finanzkompetenz wird für jede **neue** Ausgabe festgelegt, die einmalig oder periodisch anfällt. In letzterem Fall ist die Gesamtausgabe für die gesamte vorhersehbare Dauer der Verpflichtung zu berücksichtigen. In Ermangelung einer zeitlichen Bestimmbarkeit gilt eine Dauer von zehn Jahren.

Neue Ausgaben: Eine Ausgabe gilt als neu, wenn die Gemeinde über eine gewisse Handlungsfreiheit in Bezug auf den Betrag, den Zeitpunkt oder einen anderen wesentlichen Aspekt der Verpflichtung verfügt. Dieser Begriff wird strikte gehandhabt.

Beispiele:

Sachverhalt	Neue Ausgabe	> Schwellenwert	Kompetenz		Beschluss
			GR	GV	
Es muss ein neues Kommunalfahrzeug angeschafft werden (kein Ersatz). Dieses soll über 10 Jahre geleast werden und kostet jährlich CHF 20'000.	✓	✗ CHF 200'000 < CHF 250'000	✓	✗	Genereller Budgetbeschluss
Bestehende Stellen des Bauamts werden um 30 Stellenprozent erhöht (jährliche Kosten von CHF 35'000).	✗	N/A	✓	✗	Genereller Budgetbeschluss
Es wird eine <u>neue</u> 30%-Stelle für das Bauamt vorgesehen. (Jährliche Kosten von CHF 35'000).	✓	✓ CHF 350'000 > CHF 250'000	✗	✓	Budgetkredit
Es wird eine neue, auf 3 Jahre befristete 30%-Stelle, für das Bauamt vorgesehen. (Jährliche Kosten: CHF 35'000)	✓	✗ CHF 105'000 < CHF 250'000	✓	✗	Genereller Budgetbeschluss

Die KITA Seisemüsli Plaffeien soll mit einem jährlichen Beitrag von CHF 35'000 unterstützt werden.	✓	✓ CHF 350'000 > CHF 250'000	✗	✓	Budgetkredit
--	---	-----------------------------------	---	---	--------------

Artikel 6.2 Gebundene Ausgabe

Wenn eine Ausgabe von einer der Gemeinde übergeordneten Behörde (Bund, Kanton, Gemeindeverband usw.) beschlossen wurde und für die gemeinderechtliche Körperschaft kein Handlungsspielraum besteht, handelt es sich um eine gebundene Ausgabe. Dies gilt auch für Ausgaben infolge höherer Gewalt (z.B. Unwetterschäden). Weder die Exekutive noch die Legislative können also diese Ausgabe ablehnen.

Übersteigt die Ausgabe die Finanzkompetenz des Gemeinderates für neue Ausgaben gemäss Artikel 6.1, so ist die Finanzkommission befugt zu beurteilen, ob es sich um eine gebundene oder neue Ausgabe handelt.

Artikel 6.3 Zusatzkredit

Die Ermächtigung eines Zusatzkredits des Gemeinderates wird für die Gemeinde Plaffeien auf 10% des betreffenden Verpflichtungskredits festgelegt. Dies unter der Bedingung, dass sich der Zusatzkredit höchstens auf netto CHF 300'000.00 beläuft. Zusatzkreditbeträge netto unter CHF 30'000.00 liegen in der Kompetenz des Gemeinderates.

Bei den Zusatzkrediten handelt es sich um Kredite für Investitionsprojekte. Die Kompetenzschwelle für einen Zusatzkredit umfasst die prozentuale oder frankenmässige Überschreitung des ursprünglichen Verpflichtungskredits. Dies bedeutet, dass die Beträge für die Bestimmung der Finanzkompetenz der Exekutive kumulativ erfüllt sein müssen. Wird einer der Schwellenwerte überschritten, ist das Verfahren des individuellen Entscheids durch die Legislative zu befolgen.

Ausgenommen von der vorgenannten Regelung sind kleinere Zusatzkreditbeträge. Diese fallen unter die Beschlussfassungskompetenz des Gemeinderates. Hiermit soll vermieden werden, dass der ordentliche Projektablauf kleinerer Projekte durch notwendige Zusatzkreditbeschlüsse der Gemeindeversammlung unverhältnismässig verzögert werden.

Beispiele:

Sachverhalt	Abweichung in %	Abweichung in CHF	Kompetenz		Beschluss
			GR	GV	
Die Sanierung des Schulhauses Lichtena kostet schlussendlich CHF 0,65 Mio. Der genehmigte Kredit beträgt CHF 0,6 Mio.	✗	✗	✓	✗	Zusatzkredit
Die Anschaffung eines Kommunalfahrzeuges beträgt CHF 189'000. Es wurde ein Kredit für CHF 170'000 beschlossen.	✓	✗	✓	✗	Genehmigung Jahresrechnung, < CHF 30'000.00

Die Sanierung des Seeweidbachs kostete CHF 4,44 Mio. Der genehmigte Kredit beträgt CHF 4,1 Mio.	✗	✓	✗	✓	Zusatzkredit
Die Sanierung des Schulhauses Lichtena kostet schlussendlich CHF 0,95 Mio. Der genehmigte Kredit beträgt CHF 0,6 Mio.	✓	✓	✗	✓	Zusatzkredit

Artikel 6.4 Nachtragskredit

Die Ermächtigung eines Nachtragskredits des Gemeinderates wird für die Gemeinde Plaffeien höchstens auf netto CHF 30'000.00 des betreffenden Budgetkredits festgelegt.

Ein Nachtragskredit ist die Ergänzung eines nicht ausreichenden Budgetkredits: Es handelt sich um die Differenz zwischen dem im Budget vorgesehenen Betrag und der Erfolgsrechnung.

Die Kompetenzschwelle für einen Nachtragskredit ist auf netto CHF 30'000.00 festgelegt. Die Legislative entscheidet gesamthaft über die "begründete Liste" aller Geschäfte, deren Überschreitung über die im Finanzreglement festgelegte Finanzkompetenz hinausgehen. Diese Liste wird bei der Vorlage der Jahresrechnung zur Genehmigung vorgelegt.

Beispiele:

Sachverhalt	Abweichung in CHF	Kompetenz		Beschluss
		GR	GV	
Anstelle von normalen Bürotischen wurden drei Stehpulte für CHF 12'000 angeschafft. Der Budgetbetrag betrug CHF 8'000.	✗	✓	✗	Genehmigung in Jahresrechnung
Nach einem Hochwasser musste der Dütschbach instand gestellt werden. Der Unterhalt beträgt nun CHF 75'000 statt CHF 25'000.	✓	✓ gebundene Ausgabe, da dringlich	✗	Genehmigung in Jahresrechnung
Die externe Beratung für die Umsetzung von HRM II beträgt CHF 60'000. Budgetiert wurde ein Betrag von CHF 25'000.	✓	✗	✓	Nachtragskredit

Artikel 7 Übrige Entscheidungskompetenzen des Gemeinderates (Art. 67, Abs. 1, Bst. j bis o und Abs. 2 GFHG, Art. 100 GG)

Die Entscheidungskompetenz des Gemeinderates beläuft sich gemäss Art. 6.1 für Einzelgeschäfte auf CHF 70'000.00. Für Geschäftsfälle mit einer wiederkehrenden Verpflichtung beläuft sich die Kompetenz auf CHF 250'000.00.

Gemäss Artikel 67, Absatz 2 des Gesetzes über den Finanzhaushalt der Gemeinden kann die Gemeindeversammlung die Zuständigkeit zur Vornahme bestimmter Geschäfte an den Gemeinderat delegieren. Dies wurde bereits bis anhin so gehandhabt. Anfangs jeder Legislaturperiode wurde diese Kompetenz von der Gemeindeversammlung dem Gemeinderat übertragen.

In der Regel kommt die Kompetenz gemäss Art. 67 Bst. j für kleinere Grundstücksgeschäfte zur Anwendung (z.B. bei Strassenprojekten oder Korrekturen von Parzellengrenzen). Bei jedem Verkauf eines Grundstücks wählt der Gemeinderat die geeignetste Verkaufsart. Es gelten folgende Mindestpreise:

- Wald CHF 1.00 pro m²
- Landwirtschaftsland CHF 3.00 pro m²
- Bauland CHF 60.00 pro m²

Die Kompetenz trägt dazu bei, dass der Gemeinderat solche Geschäfte rascher und ohne zu grossen administrativen Aufwand erledigen kann. Im Übrigen hat der Gemeinderat von der Kompetenz für Geschäfte im erwähnten Artikel bisher eher selten Gebrauch gemacht.

Antrag des Gemeinderates:

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung das Finanzreglement der Gemeinde Plaffeien zu genehmigen. Unter Vorbehalt der Genehmigung durch die Direktion der Institutionen und der Land- und Forstwirtschaft tritt dieses Reglement am 01. Januar 2022 in Kraft. Der Artikel 7 tritt vorwirkend ab Beginn der neuen Legislaturperiode 2021-2026 am 01. Mai 2021 in Kraft.

Stellungnahme der Finanzkommission durch Präsidentin Julmy Danielle:

Die Gemeindeversammlung legt im neu geschaffenen Finanzreglement die Finanzkompetenzen des Gemeinderates fest und kann dem Gemeinderat bestimmte weitere Entscheidungskompetenzen übertragen. Dies ist der Kerngehalt des Finanzreglements.

Das Finanzreglement zeigt sich zwar schlank, ist in sich aber komplex und nicht auf die Schnelle verständlich. Obwohl auf einem Musterreglement beruhend, hat das auf unsere Gemeinde zugeschnittene Finanzreglement sehr viel Zeit in Anspruch genommen. Wir haben am Vorschlag des Gemeinderates sowohl in der Finanzkommission selbst als auch in der Arbeitsgruppe zusammen mit Gemeinderat und Gemeindegassier gearbeitet, wir haben die vom Amt für Gemeinden im Rahmen der Vorprüfung angebrachten Anmerkungen analysiert und haben nötige Änderungen am Reglement angebracht.

Die Gemeinden verfügen über eine relativ hohe Autonomie bei der Definition der Schwellenwerte wie Aktivierungsgrenze, interne Verrechnungen, neue Ausgaben u.a.m., und Festlegung dieser Schwellenwerte ist eine Frage des politischen Ermessens. Aus Sicht der Finanzkommission widerspiegeln die im Reglement definierten Schwellenwerte die finanzielle Kapazität der Gemeinde Plaffeien. Dieses neue Finanzreglement soll am 1. Januar 2022 in Kraft treten. Die Finanzkommission ist deshalb auch einverstanden damit, dass Art. 7 betreffend die übrigen Entscheidungskompetenzen des Gemeinderates bereits ab Beginn der neuen Legislaturperiode 2021 – 2026 am 1. Mai 2021

in Kraft tritt, da uns punkto Kompetenzdelegation ansonsten ein Vakuum für die Zeit vom 1. Mai bis 31. Dezember 2021 droht.

Die Finanzkommission beantragt der Gemeindeversammlung vom 23. April 2021 somit, das Finanzreglement der Gemeinde Plaffeien zu genehmigen.

Diskussion:

Keine

Beschluss:

Der Antrag des Gemeinderates wird mit folgendem Ergebnis angenommen:

Anzahl Stimmende:	90
Es haben JA gestimmt:	90
Es haben NEIN gestimmt:	0

5. Sanierung Alphütte «Schwand»

Unterbreitet durch Gemeindeammann Lötscher Otto.

Die Gemeinde Plaffeien ist im Besitz der Alpliegenschaft «Schwand», welche sie im April 1964 zum Preis von CHF 87'000.00 von der Pfarrei Plaffeien erworben hat. Die Liegenschaft befindet sich rund 500 Meter entfernt rechts oben von der Zollhausbrücke, direkt angrenzend an den Gemeindewald Plaffeien auf einer Höhe von zwischen 860 und 1060 Meter über Meer. Sie ist über einen relativ steilen, mit Allrad- oder Landwirtschaftsfahrzeugen, befahrbaren Kiesweg erreichbar. Mit dem Zufahrtsweg zur Alphütte ist auch die Bewirtschaftung der angrenzenden Gemeindewaldfläche erschlossen.

Der Ökonomieteil, bestehend aus Alphütte mit Stall und einem Doppelläger sowie einem Abstellraum und Futterlager mit Heubühne, ist zu einem jährlichen Pachtzins von CHF 800.00 verpachtet. Der Wohnteil, bestehend aus einer Küche sowie einem Schlafzimmer mit Abstellraum, ist zu einem jährlichen Mietzins von CHF 1'500.00 vermietet. Die aktuelle Gebäudeschätzung der Kantonalen Gebäudeversicherung beläuft sich auf CHF 422'000.00.

Im Jahr 2002 wurde eine eingehende Prüfung bezüglich eines allfälligen Verkaufs der Liegenschaft vorgenommen. Der höchstzulässige Preis wurde damals auf CHF 49'938.00 exklusive Waldfläche festgelegt. Nach einer eingehenden Beurteilung der Besonderheiten (grössere Waldfläche von rund 5,5 ha, Wanderweg Zollhaus-Chnewis sowie Hasen-, Tauben- und Kugelschiessstand des Oberländer Jagdvereins Diana Sense mit Dienstbarkeitsvertrag und angrenzend an den Gemeindewald sowie an die Sense) wurde damals entschieden, die Liegenschaft nicht zu veräussern. Inzwischen besteht für die Alphütte ein etwas grösserer Sanierungsbedarf. Ausserdem ist eine periodische Wiederinstandstellung des Zufahrtswegs vorzunehmen. Dem Amt für Landwirtschaft wurde am 21. Februar 2021 ein Subventionsgesuch gestellt. Der entsprechende Entscheid ist aktuell noch ausstehend. Es wird mit einer Subvention von 27% auf den

subventionsberechtigten Kosten von zwischen CHF 110'000.00 und CHF 120'000.00 gerechnet (Subvention von rund CHF 40'000.00).

Vorgesehene Sanierungsarbeiten

Bereich	Beschrieb
Zimmerei	Dachaufbau, Balkenlage Bühnenboden, Balkon
Dach	Spenglerarbeiten und Dach neu eindecken mit Schiefer-eterinit
Stall	Läger aus Holz, Demontage und neu betonieren
Stalleinrichtungen	Liegeboxen und Auslauf
Zufahrtsweg	Periodische Wiederinstandstellung

Projektkosten und Finanzierung

Projektkosten

Die Projektkosten setzen sich wie folgt zusammen:

Projektkosten	Betrag in CHF
Bauarbeiten Gebäude	170'000.00
Bauarbeiten Zufahrtsweg	30'000.00
Gemeindeeigene Projektbegleitung, Administration, Verschiedenes, Unvorhergesehenes	10'000.00
Total Projektkosten	210'000.00

Finanzierungsplan

Der Finanzierungsplan ist wie folgt vorgesehen:

Finanzierungsplan	Betrag in CHF
Baukosten	210'000.00
Erwartete Subventionen	- 40'000.00
Total Nettokosten finanziert mittels Darlehensaufnahme oder frei verfügbaren Mittel	170'000.00

Finanzielle Auswirkungen:

Jährliche Folgekosten (im 1. Jahr nach Projektende):

Ausgaben / Einnahmen	Betrag in CHF
Schuldendienst 1% auf CHF 170'000.00	1'700.00
Abschreibung 3% auf CHF 170'000.00	5'100.00
Folgekosten im 1. Jahr	6'800.00

Mit der Sanierung der Alphütte «Schwand» und des dazugehörigen Zufahrtswegs wird der Werterhalt des Gebäudes wieder längerfristig sichergestellt.

Antrag des Gemeinderates:

Aufgrund der vorgenannten Erläuterungen, beantragt der Gemeinderat der Sanierung der Alphütte «Schwand» und des Zufahrtswegs sowie dem Kredit- und Darlehensaufnahmebegehren von CHF 210'000.00 brutto, respektive CHF 170'000.00 netto, zuzustimmen.

Stellungnahme der Finanzkommission durch Vonlanthen Adrian:

Die Finanzkommission habe das Projekt und dessen Finanzierung geprüft. Die Kommission habe sich die Frage nach dem Nutzen dieser Liegenschaft für die Gemeinde gestellt. Der Gemeinderat habe plausible Erklärungen abgegeben. Die Finanzkommission empfiehlt deshalb den Antrag des Gemeinderates zur Annahme.

Diskussion:

Boschung Mauriz sagt, er sei verwundert. Es sei noch nicht lange her, als die Gemeinde einige Berge verkauft habe, zu Preisen, zu denen man eigentlich nicht hätte verkaufen sollen. Es sei nicht Aufgabe der Gemeinde, solche Berge zu unterhalten und zu erhalten. **Er beantrage deshalb, das Bergli an einen Bauern zu verkaufen, der dazu schaue und es unterhalte, anstatt durch die Gemeinde zu investieren.**

Gemeindeammann Lötscher Otto äussert, der Gemeinderat habe damals entschieden, Desinvestitionen zu tätigen. Wenn man den Berg allein nehme, sei es ein Verlustgeschäft. Das Besondere am «Schwand» sei eine Waldfläche von rund 5,5 ha, der Wanderweg Zollhaus-Chnewis sowie Hasen-, Tauben- und Kugelschiessstand des Oberländer Jagdvereins Diana Sense mit Dienstbarkeitsvertrag und angrenzend an den Gemeindewald sowie an die Sense. Deshalb wurde damals im Rahmen von Desinvestitionen entschieden, den «Schwand» nicht zu verkaufen.

Zbinden Otto sagt, der Vorredner und er seien selten gleicher Meinung. Was der Gemeinderat die letzten Jahre alles geleistet und entwickelt habe für die Gemeinde sei grandios (Plaffeie23 etc.). Plaffeien habe seinerzeit fünf Berge verkauft. Alle an Bauern, die dazu schauen und Liegenschaftssteuern bezahlen. Für den «Schwand» sollte man das Gleiche tun und diesen an einen Bauern verkaufen.

Boschung Mauriz dankt Zbinden Otto für das Votum.

Brügger Joseph hält fest, man könne geteilter Meinung sein, ob dies eine Kernaufgabe der Gemeinde sei. Es waren damals grosse Liegenschaften, die verkauft wurden. Die Käufer haben etwas daraus gemacht. Die Gemeinde musste desinvestieren. Die wirtschaftliche Lage der Gemeinde ist heute weit besser. Man kann den «Schwand» nicht teuer verkaufen. Die Liegenschaft arrondiert sich mit dem Gemeindewald. Der Zufahrtsweg muss saniert werden. Mit einer vernünftigen Investition an Gebäude und Zufahrtsweg kann man etwas machen. Nach der Investition müsste eine Pachtzinsanpassung geprüft werden. Brügger Joseph plädiert deshalb dafür, die vom Gemeinderat beantragte Investition zu tätigen, um den Berg zu erhalten.

Boschung Paul sagt, es sei nicht Sache der Gemeinde den «Schwand» zu erhalten. Das Bergli solle an einen Bauern verkauft werden, der dazu schaue.

Lötscher Oskar äussert, er habe damals von der Gemeinde Plaffeien auch eine Liegenschaft kaufen können. Im Fall des «Schwand» seien die Besonderheiten anders. Er stelle klar die Forderung, einen anderen Pächter zu wählen, der dazu schaue.

Gemeindeammann Lötcher Otto äussert, dem aktuellen Pächter sei gekündigt worden. Die Pacht werde nach der Sanierung neu vergeben.

ANTRÄGE UND ABSTIMMUNGEN

a. Antrag des Gemeinderates:

Aufgrund der vorgenannten Erläuterungen, beantragt der Gemeinderat der Sanierung der Alphütte «Schwand» und des Zufahrtswegs sowie dem Kredit- und Darlehensaufnahmebegehren von CHF 210'000.00 brutto, respektive CHF 170'000.00 netto, zuzustimmen.

Beschluss:

Der Antrag des Gemeinderates wird mit folgendem Ergebnis angenommen:

Anzahl Stimmende:	84
Es haben JA gestimmt:	61
Es haben NEIN gestimmt:	23

b. Antrag von Boschung Mauriz:

Es ist nicht Aufgabe der Gemeinde, dieses Bergli zu unterhalten. Verkauft das Bergli an einen Bauern, der dazu schaut und es unterhält, anstatt durch die Gemeinde zu investieren.

Da der Antrag des Gemeinderates die Mehrheit der Stimmen erhalten hat, wird der Antrag von Boschung Mauriz der Versammlung nicht mehr zur Abstimmung unterbreitet.

6. Kauf Liegenschaft altes Postgebäude

Unterbreitet durch Gemeindeammann Lötcher Otto.

Der Vorsitzende erklärt, Nydegger Michael habe den Gemeinderat vorgängig der heutigen Gemeindeversammlung per E-Mail über einen Ordnungsantrag zu diesem Geschäft informiert, den er an der Versammlung unterbreiten wolle.

Nydegger Michael unterbreitet der Gemeindeversammlung seinen nachfolgenden Ordnungsantrag:

*Nydegger Michael
Sahli 28
1716 Oberschrot*

Oberschrot, 22. April 2021

*Gemeinderat Plaffeien
Dorfstrasse 25
1716 Plaffeien*

Betreff: Ordnungsantrag nach Art.16 zum Gesetz über die Gemeinden (GG) zur Verschiebung Traktandum 6 Kauf Liegenschaft altes Postgebäude

Antragsteller: Nydegger Michael, Sahli 28, 1716 Oberschrot

Antrag zur Verschiebung Traktandum 6 Kauf Liegenschaft altes Postgebäude

Sehr geehrter Herr Ammann

Sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte

Hiermit erlaube ich mir, Sie in obengenannter Angelegenheit zu kontaktieren. Gerne informiere ich Sie über den Antrag zur Verschiebung Traktandum 6 Kauf Liegenschaft altes Postgebäude wie folgt:

Ausgangslage

Der Gemeinderat Plaffeien hat entschieden zur Weiterentwicklung und zur Sicherstellung des Raumbedarfs, die Liegenschaft Grundstück Nr. 238 zu kaufen. Durch die Zustimmung der Gemeindeversammlung wird der Kauf **unwiderruflich** in Kraft treten.

Das Gebäude an der Dorfstrasse 24 in Plaffeien wurde 1906 nach dem Dorfbrand erbaut und ist heute ungefähr **115 Jahre** alt. Das Gebäude wurde letztmals vor rund **50 Jahren** saniert. Eine **grobe** Verkehrswertschätzung von 2019 ergab einen **Realwert** von rund CHF 780'000.00. Eine neue Heizung wurde im Jahr 2019 für CHF 19'000.00 eingebaut.

Antragsteller

Beim Antragsteller handelt es sich um die Privatperson Michael Nydegger wohnhaft im Sahli 28, 1716 Oberschrot.

Argumente Verschiebung Traktandum 6 Kauf Liegenschaft altes Postgebäude

Grundsätzlich unterstütze ich die Erweiterung des Gemeindehauses Plaffeien zur Sicherstellung des Raumbedarfs für die Erfüllung öffentlicher Aufgaben. Jedoch ist das Traktandum 6 meines Erachtens unzureichend und schleierhaft präsentiert. Folgende Argumente sollen meine persönliche Ansicht widerlegen:

- Mit dem Erwerb des Gebäudes wird angeblich die Auslagerung des Drucks des Echos von der Kaiseregg ermöglicht. In der heutigen Zeit ist es nichts aussergewöhnliches Gemeindeblätter an eine externe Druckerei zu vergeben. Zudem werden durch die externe Vergabe Räumlichkeiten im Gemeindehaus frei, was dem beschriebenen

Problem des Raumbedarfs der Gemeinde entgegenkommt. Auch können Personalkosten gespart werden, wenn keine Gemeindeangestellte tausende Blätter ausdrucken und zusammenheften müssen. Das Gemeindeblatt kann selbstverständlich weiterhin von der Gemeinde geschrieben und formatiert werden.

- *Im Jahre 2019 wurde gemäss Traktandum 6 eine grobe Verkehrswertschätzung gemacht. Beim Kauf einer Liegenschaft durch die Gemeinde und bezahlt mit den Steuergeldern der Bevölkerung, wird normalerweise eine detaillierte Verkehrswertschätzung präsentiert, um den aktuellen Marktwert des Kaufobjektes zu widerlegen. Als Kaufpreis wurde der Realwert einer groben Verkehrswertschätzung aus dem Jahr 2019 bestimmt. Der Kaufpreis ist nicht nachvollziehbar. Der aktuelle Marktwert einer Liegenschaft errechnet sich aus dem Durchschnitt des Real- und Ertragswertes und liegt im Normalfall immer deutlich unter dem Realwert.*

- *Die totalen Kaufkosten betragen CHF 825'000.00 was vermuten lässt, dass ein entsprechender Mietzins verlangt wird. Der Mietzins beträgt jedoch gerade mal CHF 600.00, was nicht nachvollziehbar ist. Bei einer Kapitalisierung zu 5.5% ist die Liegenschaft weit von einer Tragbarkeit entfernt. Würde die Liegenschaft von einer Privatperson als Renditeobjekt betrachtet werden, so wäre ein Mietzins von mindestens CHF 2000.00 notwendig, um die Tragbarkeit gegenüber der Bank zu gewährleisten.*

- *Wie bereits erwähnt belaufen sich die totalen Kaufkosten auf CHF 825'000.00. Das Objekt wurde vor 115 Jahren gebaut und die letzte Sanierung wurde vor 50 Jahren vorgenommen. Es ist klar, dass eine baldige grosszügige Renovation notwendig ist. Es liegen keine Zahlen vor, was eine zukünftige Sanierung kosten wird. Laut dem Geoportal des Kanton Freiburg ist ersichtlich, dass die Liegenschaft der Denkmalpflege untersteht. Laut Kulturgüterverzeichnis unterliegt die alte Post der Schutzkategorie 3, Verzeichnis C und wird laut ISOS national A eingestuft (höchste Einstufung nationales Erhaltungsziel). Hier stellt sich die Frage, warum der Gemeinderat die Bevölkerung im Traktandum 6 nicht über die Denkmalpflege der Liegenschaft informiert hat. Der Eintrag im Kulturgüterverzeichnis hat zur Folge, dass das Gebäude nicht*

abgerissen werden kann, und die Aussenhülle muss bei einer Sanierung unverändert bleiben. Es ist bekannt, Sanierungen von kulturgeschützten Liegenschaften sehr aufwendig und die Gesamtkosten überdurchschnittlich hoch sind. Die effektiven Kosten würden weit über CHF 1000'000.00 liegen.

- Der Gemeinderat Plaffeien spricht von einer Sicherstellung von Räumlichkeiten für die Erfüllung öffentlicher Aufgaben. Es wurde vorgehend nie erwähnt wie viele Räumlichkeiten benötigt werden und um welche öffentliche Aufgaben es sich handelt. Besteht die Möglichkeit das Gemeindegebäude für eine kleinere Investitionssumme zu erweitern und so neue Räumlichkeiten zu gewinnen. Es ist zu verstehen, dass mit einer Investitionssumme von CHF 825'000 noch heute ein durchschnittliches neues Einfamilienhaus gebaut werden kann. Da muss es doch möglich sein für weniger Geld neue Räumlichkeiten zu bauen.
- Steht man vor dem Gemeindehaus und schaut in Richtung Plasselb, ist der imposante Gasthof Hirschen sichtbar. Ein Gebäude mit unzähligen und grosszügigen Räumen. Der Gasthof Hirschen wurde durch die alte Gemeinde Plaffeien für über CHF 2'400'000.00 renoviert. Einige Jahre später hat sich der Gemeinderat entschlossen den Hirschen zu verkaufen. Für gerade mal CHF 880'000.00 wurde diese neu sanierte Liegenschaft an regionale Unternehmer verkauft.

Schlussfolgerung

Grundsätzlich begrüsse ich die Erweiterung der Infrastrukturen der Gemeinde Plaffeien. Der Verwaltungsapparat wird grösser und benötigt auch in Zukunft Platz. Jedoch unterstütze ich den traktandierten Kauf des alten Postgebäudes zu den erwähnten Konditionen keinen Falls. Die oben erwähnten Argumente haben für mich eine zu starke Gewichtung, dass ich einem Kauf an der Gemeindeversammlung vom 23. April 2021 zusagen werde. Darum mache ich den Antrag das Traktandum 6 «Kauf Liegenschaft altes Postgebäude» zu verschieben. Ich wünsche, dass sich der neu gewählte Gemeinderat mit dem Kauf auseinandersetzt und überprüft, ob sich ein Kauf überhaupt lohnt. Ich hoffe, dass die oben erwähnten Argumente bei einer neuen Überprüfung berücksichtigt werden.

Schlussfolgernd möchte ich erwähnen, dass es aufgrund der aktuellen Pandemiesituation viele Menschen, Familien, Rentner, Lehrlinge und auch Unternehmer nicht einfach und mit finanziellen Herausforderungen zu kämpfen, haben. Aus diesem Grund grenzt für mich der vom noch aktuellen Gemeinderat Plaffeien vorgeschlagene Kauf für ein 115 Jahre altes Gebäude, nahe an Frechheit. Der Kauf wird schliesslich durch Steuergelder finanziert welche auch finanziell schwache Steuerzahler mitunterstützen. Ich hoffe, die Gemeindeversammlung zu überzeugen und das Traktandum 6 «Kauf Liegenschaft altes Postgebäude» zu verschieben und durch den neu gewählten Gemeinderat überprüfen zu lassen.

Für Ihre Bemühungen und für Ihre Stellungnahme danke ich Ihnen im Voraus bestens.

Gerne stehe ich Ihnen bei Fragen zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüssen

Nydegger Michael

Gemeindeammann Lötscher Otto erteilt der Finanzkommission das Wort.

Antrag der Finanzkommission durch Präsidentin Julmy Danielle:

Ich nehme den Antrag der Finanzkommission vorweg:

Die Finanzkommission unterbreitet der Gemeindeversammlung den Antrag, es sei der Antrag des Gemeinderates auf Ausübung des Kaufvertrages vom 18. März 2021 sowie das Kredit- und Darlehensaufnahmebegehren abzulehnen.

Ich begründe den Antrag der Finanzkommission wie folgt:

Die Liegenschaft alte Post wurde kurz nach dem Dorfbrand von 1906 erbaut und letztmals vor rund 50 Jahren, also um 1970, umfassend saniert. Vor zwei Jahren wurde eine neue Heizung für CHF 19'000.00 eingebaut. Beruhend auf einer groben Verkehrswertschätzung aus dem Jahr 2019 geht der Gemeinderat von einem Realwert dieser Liegenschaft vor Einbau der neuen Heizung von CHF 780'000.00 aus. Gemäss Gemeinderat soll diese Liegenschaft mittelfristig einen gewissen Sanierungsbedarf aufweisen.

- Die Finanzkommission kritisiert die Einschätzung des Gemeinderates: Zum einen erscheint ihr der Verkehrswert mit CHF 800'000.00 angesichts des Gebäudezustandes trotz der ausgezeichneten Lage um einiges zu hoch. Zum andern wird eine umfassende Sanierung unumgänglich werden, sobald eine Umnutzung des Gebäudes stattfindet.

Der Gemeinderat sieht im Kauf dieser Liegenschaft eine Möglichkeit, den Druck des Echos von der Kaiseregg vom Gemeindehaus in diese Liegenschaft auszulagern und so die Gebäudekapazität des Gemeindehauses zu erhöhen. Damit könne auch, ich zitiere wörtlich, «ein allfällig mittelfristig notwendiger Mehrflächenbedarf gedeckt und dadurch ein Ausbau des Gemeindehauses mit damit verbundenen Folgekosten vermieden werden».

- *Gemeindeammann Otto Lötscher hat der Finanzkommission erklärt, der Druck des Echo könne bereits morgen ausgelagert werden, da im alten Postgebäude ein hierfür geeigneter Raum leer stehe. Es wäre somit nicht nötig, hierfür eine ganze Liegenschaft zu kaufen, ein kleiner Mietvertrag würde auch genügen.*

Der Kauf der alten Post ist an ein entgeltliches Wohnrecht geknüpft.

- *Die Finanzkommission weist darauf hin, dass mit dem Kauf dieser Liegenschaft wohl das Eigentum daran an die Gemeinde übergeht, die Liegenschaft ihr aber ausser für den Druck des Echos bis auf Weiteres nicht zur Verfügung stünde.*

Per 31. Dezember 2012 hat die Gemeinde Plaffeien die Geschäftsliegenschaft an der Dorfstrasse 27, die alte Apotheke, gekauft. Am 26. April 2019, also vor ziemlich genau zwei Jahren, hat die Gemeindeversammlung einen Nettokredit von CHF 1'330'000.00 genehmigt, um mit dem Umbau des Erdgeschosses dieser Liegenschaft eine dauerhafte Lösung für die Spitex zu schaffen. In diesem Zusammenhang hatte der Gemeinderat bereits im Jahr 2017 das Architekturbüro Mäder und Luder mit der Ausarbeitung einer Machbarkeitsstudie für die Erweiterung dieses Gebäudes unter Einbezug des Gemeindehauses beauftragt. In der Folge wurde entschieden, bis auf Weiteres auf einen Ausbau des Gemeindehauses zu verzichten und zudem die Wohnungen im 1. und 2. Obergeschoss im heutigen Zustand zu belassen.

- *Die Finanzkommission versteht nicht, weshalb der Gemeinderat den von ihm geltend gemachten «allfälligen mittelfristigen Mehrflächenbedarf» nicht in einem Gebäude abzudecken versucht, welches der Gemeinde bereits gehört.*

Der Gemeinderat sieht im Kauf der alten Post nebst dem Druck des Echos die Möglichkeit, ein Generationenhaus zu erstellen, eine Kindertagesstätte unterzubringen oder andere Dienstleistungen der öffentlichen Hand anzubieten.

- *Die Finanzkommission hält fest, dass Generationenhaus und Kindertagesstätte nicht zu den Kernaufgaben einer Gemeinde gehören.*
- *Gemäss Art. 129 BRPG (Bau- und Raumplanungsgesetz des Kantons Freiburg) müssen öffentlich zugängliche Bauten oder Anlagen bei Errichtung oder Erneuerung Menschen mit Behinderungen ohne Schwierigkeiten Zugang zum Gebäude und den darin erbrachten Leistungen gewähren. Ein barrierefreier Zugang zur alten Post ist von hinten her durch den Garten zwar möglich, doch könnten Dienstleistungen der öffentlichen Hand im Haus nur angeboten werden, wenn alle*

Stockwerke mit einem Lift erschlossen würden. Damit käme die Gesamtsanierung dieser Liegenschaft sehr teuer zu stehen.

Ich halte im Namen der Finanzkommission zusammenfassend fest:

Die FIKO vermisst eine klare Strategie des Gemeinderates und vertritt die Auffassung, dass es nicht Aufgabe der Gemeinde ist, weitere Liegenschaften im Dorfzentrum zu erwerben, nur um deren späteres Schicksal direkt mitbestimmen zu können.

Wir haben heute eine zweite Steuersatzsenkung in der laufenden Legislatur beschlossen. Dies ist zwar sehr erfreulich, darf aber nicht darüber hinwegtäuschen, dass uns die nächsten Jahre finanziell stark fordern werden. Sollen diese Steuersatzsenkungen nachhaltig sein, müssen wir unseren Eigenmitteln Sorge tragen, sonst schmelzen sie wie Schnee an der Sonne.

Brügger Joseph äussert, er sei gegen eine Rückweisung. Das Geschäft sei vom Gemeinderat gut vorbereitet worden.

Boschung Manuela verlangt geheime Abstimmung.

(Gemäss Art. 18 GG erfolgt die Abstimmung geheim, wenn dies von einem Fünftel der anwesenden Aktivbürger verlangt wird).

Brügger Joseph sagt, er sei gegen eine geheime Abstimmung. Die Gemeindeversammlung solle mit Handerheben abstimmen dürfen.

Abstimmung: 10 Aktivbürger verlangen geheime Abstimmung. Der erforderliche Fünftel der 105 anwesenden Aktivbürger und Aktivbürgerinnen ist nicht erreicht. Die Abstimmung erfolgt mit Handerheben.

Beschluss:

Der Ordnungsantrag von Nydegger Michael wird mit folgendem Ergebnis abgelehnt:

Anzahl Stimmende:	73
Es haben JA gestimmt:	32
Es haben NEIN gestimmt:	41

Folglich wird das Traktandum an der heutigen GV behandelt.

Gemeindeammann Lötscher Otto stellt das Geschäft vor:

Das Gebäude an der Dorfstrasse 24 in Plaffeien wurde nach dem Dorfbrand 1906 erbaut und befindet sich zentral gelegen im Ortsschutzperimeter der Gemeinde Plaffeien. Gut erschlossen durch den öffentlichen Verkehr, eignet sich die Liegenschaft für die Erbringung öffentlicher Dienstleistungen, so zum Beispiel als Generationenhaus, Kindertagesstätte oder für den Druck des Echos von der Kaiseregg oder andere Dienstleistungen der öffentlichen Hand.

Das Gebäude ist von guter Bausubstanz (keine gravierenden oder wertmindernde Schäden oder Mängel und Unterhalt bis anhin ausreichend vorgenommen), hat aber mittelfristig einen gewissen Sanierungsbedarf. Es wurde letztmals vor rund 50 Jahren umfassend saniert. Eine grobe Verkehrswertschätzung von 2019 ergab einen Realwert von rund CHF

780'000.00. Im Jahr 2019 wurde zudem für CHF 19'000.00 eine neue Heizung eingebaut. Daraus ergab sich der im Kaufrechtsvertrag festgelegte Kaufpreis von CHF 800'000.00.

Das Gebäudeprogramm sieht grob wie folgt aus:

Gebäudeprogramm	Beschrieb
Untergeschoss	Zirka zur Hälfte unterkellert, Kellerabgang aussen, Hobbyraum-, Keller, Heizraum, Tankraum
Erdgeschoss	Eingang mit Garderobe, Küche, Esszimmer, Wohnzimmer, Büro, Eingang, Eingang Vorbau Süd sowie Aussensitzplatz
Obergeschoss	Vorraum, vier Zimmer, ein Bad/WC-Raum, Balkon im Osten, Terrasse im Westen
Dachgeschoss	Ein Estrichraum, zwei Zimmer, eine Dusche/WC, 2 Abstellräume
Nebengebäude Dorfstrasse 24a	Doppelgarage/Abstellraum
Grundstück Artikel 237	Brunnen mit Wasserrecht von der Dorfbrunnengenossenschaft Plaffeien

Inhalt des Kaufvertrags vom 18. März 2021

Der Kaufvertrag enthält im Wesentlichen folgende Inhalte:

Vertragsinhalt	Beschrieb des Vertragsinhalts	
Vertragsart	Kaufvertrag für Grundstücke	
Vertragspartner	Dietrich Hugo als Verkäufer sowie Dietrich Jrene als Zustimmung (Verkauf Familienwohnung) und die Gemeinde Plaffeien	
Grundstücksbeschreibung	Grundstück Nr. 238 , eidg. Wohn- und Geschäftshaus , Dorfstr. 24 Garage Dorfstrasse 24a Garten Platz (befestigt) Strasse Gesamtfläche	146 m ² 36 m ² 481 m ² 146 m ² 14 m ² 823 m ²
	Grundstück Nr. 237 , eidg. Brunnenplatz (befestigt), Dorfstr.	17 m ²
Amt für Umwelt	Kein Eintrag im Kataster der belasteten Standorte	
Kaufpreis	CHF 800'000.00 (Franken achthunderttausend)	
Zahlungsmodalitäten	Überweisung des Kaufpreises innert 30 Tagen nach Gemeindeversammlungsbeschluss	
Nutzen und Gefahr	Ab Eintragung des Eigentumsübergangs im Grundbuch an die Gemeinde als Käuferin	
Gewährleistung	Übernahme des Grundstücks im gegenwärtigen Zustand	
Begründung eines Wohnrechts	Entgeltliches Wohnrecht ganzes Gebäude Nr. 24 und anteilmässige Mitbenutzung des Umschwungs zu Gunsten von Dietrich Hugo und Dietrich Jrene zu einem unveränderlichen Mietzins von CHF 600.00 im Monat	
Zustimmung durch die Gemeindeversammlung	Kaufvertrag unter aufschiebender Bedingung der Zustimmung durch die Gemeindeversammlung am 23. April 2021	

Kaufkosten und Finanzierung

Kaufkosten

Die Kaufkosten setzen sich wie folgt zusammen:

Kaufkosten	Betrag in CHF
Kaufpreis	800'000.00
Handänderungs- und Verschreibungskosten*	25'000.00
Total Kaufkosten	825'000.00

Die Gemeinde beantragt eine Befreiung des Liegenschaftskaufs von der Handänderungs- und Grundpfandsteuern. Da eine entsprechende Steuerbefreiung bis heute noch nicht zugesichert ist, wird diese im Rahmen des Kreditbeschlusses vorerst in die anfallenden Kosten einbezogen. Der Gesetzestext über die Steuerbefreiung lautet wie folgt:

*** SGF 635.1.1**

Gesetz über die Handänderungs- und Grundpfandrechtssteuern (HGStG)

vom 01.05.1996 (Fassung in Kraft getreten am 01.01.2021)

Art. 9

Befreiung von der objektiven Steuerpflicht – Grundstücksübertragungen
Von den Handänderungssteuern befreit sind:

- a1) Grundstückübertragungen an Gemeinden, Gemeindeverbände, Bürgergemeinden und Agglomerationen, sofern diese Grundstücke unmittelbar und dauernd für öffentliche Zweckebestimmt sind;

Finanzierungsplan

Der Finanzierungsplan ist wie folgt vorgesehen:

Finanzierungsplan	Betrag in CHF
Kaufkosten	825'000.00
Total Kaufkosten finanziert mittels Darlehensaufnahme oder frei verfügbare Mittel	825'000.00

Finanzielle Auswirkungen:

Jährliche Folgekosten (im 1. Jahr nach Projektende):

Ausgaben / Einnahmen	Betrag in CHF
Schuldendienst 1% auf CHF 830'000.00	8'250.00
Abschreibung 3% auf CHF 830'000.00 (laut Gemeindegesetz)	24'750.00
Bruttokosten im 1. Jahr	33'000.00
Monatlicher Wohnrechtszins CHF 600.00	- 7'200.00
Nettokosten im 1. Jahr	25'800.00

Mit dem Erwerb des Gebäudes an der Dorfstrasse 24 wird die Möglichkeit einer Auslagerung des Drucks des Echos von der Kaiseregg vom Gemeindehaus in dieses Gebäude geschaffen. Bei einer Auslagerung kann die Gebäudekapazität des Gemeindehauses erhöht und somit ein allfällig mittelfristig notwendiger Mehrflächenbedarf gedeckt und dadurch ein Ausbau

des Gemeindehauses mit damit verbundenen Folgekosten vermieden werden.

Antrag des Gemeinderates:

Aufgrund der vorgenannten Erläuterungen, beantragt der Gemeinderat der Gemeindeversammlung der Ausübung des vorliegenden Kaufvertrags vom 18. März 2021 (auf Grundlage von Art. 10a Abs. 1 Lit. E Gesetz über die Gemeinden und Art. 67 Abs. 1 Lit. j Gesetz über den Finanzhaushalt der Gemeinden) sowie dem Kredit- und Darlehensaufnahmebegehren von CHF 825'000.00 zuzustimmen, finanziert über gegebenenfalls vorhandene freie Kreditlimiten allenfalls mit Entnahme aus der vorhandenen Landankaufsreserve.

Diskussion:

Nydegger Michael sagt, er sei nicht gegen den Kauf. Die zur Verfügung stehenden Informationen des Gemeinderates seien jedoch intransparent. Deshalb wünsche er sich, das Geschäft zurückzustellen und durch den neuen Gemeinderat überprüfen zu lassen.

Gemeindeammann Lötscher Otto äussert, er glaube nicht der neue Gemeinderat komme zu einer anderen Beurteilung des Geschäfts als der amtierende Gemeinderat.

Brügger Joseph: Diese Liegenschaft habe grosses Potential für die weitere Entwicklung des Dorfzentrums. Grundsätzlich gehe es auch um die Rolle der Gemeinde, ob sie sich einbringen solle, um das Dorf lebendig zu behalten. Schweizweit sei es immer die Gemeinde, die sich unterstützend einbringe. Zeitfenster, die sich wie im vorliegenden Fall öffneten, seien Gelegenheiten, die genutzt werden müssten. Mit dieser Liegenschaft habe die Gemeinde einen Gegenwert, der sich weiter entwickeln lasse. Die Liegenschaftspreise würden weiter steigen. Eine Kita in diesem Gebäude würde Leben ins Dorf bringen. Seines Erachtens seien die CHF 800'000.00 für diese Liegenschaft eine sinnvolle Investition.

Boschung Mauriz: Am meisten überzeugt habe ihn die Stellungnahme der Finanzkommission. Der neue Gemeinderat soll nochmals das Gespräch suchen mit Dietrich Hugo und Jrene.

Neuhaus Paul: Das entgeltliche Wohnrecht macht ihn nicht ganz glücklich. Die Gemeinde könnte das Käsereigebäude im Büel kaufen. Neuhaus Paul schlägt vor, das Geschäft abzulehnen.

Gemeindeammann Lötscher Otto: Es ist ein entgeltliches Wohnrecht zu Gunsten von Dietrich Hugo und Dietrich Jrene zu einem unveränderlichen Mietzins von CHF 600.00 im Monat. Sämtliche Nebenkosten gehen zu Lasten von Dietrich Hugo und Jrene. Die Liegenschaft liegt im Dorfzentrum und hat grosses Potential für die weitere Entwicklung.

Lötscher Bruno sagt, er habe bei «Plaffeie23» aktiv mitgemacht. Die Gelegenheit, diese Liegenschaft im Dorfzentrum, zu kaufen, müsse unbedingt genutzt. Das sei jetzt ein Zeitfenster, das später nie mehr kommen werde.

Beschluss:

Der Antrag des Gemeinderates wird mit folgendem Ergebnis abgelehnt:

Anzahl Stimmende:	88
Es haben JA gestimmt:	42
Es haben NEIN gestimmt:	46

Folglich ist der Kauf hinfällig und der am 18. März 2021 beurkundete Kaufvertrag mit Dietrich Hugo und Jrene kann von der Gemeinde Plaffeien nicht eingelöst werden.

7. Reglement über die Öffnungszeiten der Geschäfte

Unterbreitet durch Gemeinderat Daniel Bürdel.

Gestützt auf Rückfragen im Zusammenhang mit den Öffnungszeiten der Geschäfte wurde das Reglement über die Öffnungszeiten der Geschäfte vom 6. Oktober 2017 geprüft. Da in einzelnen Fällen im Zusammenhang mit den Öffnungszeiten u.a. der Grossverteiler an Feiertagen Unklarheiten bestanden, wurden am bestehenden Reglement geringfügige Layout sowie inhaltliche Anpassungen vorgenommen.

Anpassungen im Reglement

Nachfolgende Artikel wurden wesentlich angepasst:

Artikel 2 Öffnungszeiten wöchentlicher Verkauf	
Im Rahmen der Vorprüfung des Reglemententwurfs durch das Amt für Gewerbepolizei verlangte dieses die Anpassung der Öffnungszeiten der Kioske und Tankstellenshops (Montag bis Samstag) sowie für Ausstellungen von Kunstgegenständen (Samstag).	
bisher	<ol style="list-style-type: none"> 1 Die Geschäfte dürfen von Montag bis Freitag von 06.00 bis 19.00 Uhr und am Samstag von 06.00 bis 16.00 Uhr geöffnet werden. Geschäfte, die einer Käserei angegliedert sind, können insbesondere während der Milchlieferungszeit, wie auch jene nach Art. 5 Abs. 2 des Reglementes, von Montag bis Freitag und auch an Samstagen bis 19.00 Uhr geöffnet werden. 2 Auf Gesuch hin kann der Gemeinderat jeden Freitag, ausser in den Fällen wo es sich um einen Feiertag handelt, die Schliessungszeit für Geschäfte bis 20.00 Uhr verlängern. 3 Die Fahrzeugwaschanlagen dürfen von Montag bis Samstag von 06.00 bis 21.00 Uhr geöffnet werden.

neu	¹ Folgende Öffnungszeiten gelten:		
	Beschreibung	Tag	Uhrzeit
	Geschäfte aller Art sowie Ausstellungen von Kunstgegenständen	Montag bis Freitag Samstag	06.00 bis 19.00 06.00 bis 16.00
	An eine Käserei angegliederte Geschäfte (insbesondere auch während der Milchlieferzeit) Milchläden	Samstag	06.00 bis 19.00
	Fahrzeugwaschanlagen Kioske sowie Tabak- und Zeitungsläden Tankstellenshops	Montag bis Samstag	06.00 bis 21.00
² Auf vorgängiges frühzeitiges Gesuch hin kann der Gemeinderat jeden Freitag, ausser in den Fällen wo es sich um einen Feiertag handelt, die Schliessungszeit für Geschäfte bis 20.00 Uhr verlängern.			

Artikel 5 Öffnung an Sonn- und Feiertagen													
Anpassungen im Zusammenhang mit einem Gesuch für Öffnung an Sonn- und Feiertagen.													
bisher	⁴ Zusätzlich zu den obgenannten Fällen kann der Gemeinderat auf vorgängiges Gesuch hin die Öffnung von Märkten, Messe- und anderen ähnlichen Veranstaltungen an Sonn- und Feiertagen bewilligen.												
neu	⁴ Zusätzlich zu den obgenannten Fällen kann der Gemeinderat auf vorgängiges frühzeitiges Gesuch hin die Öffnung an den nachfolgend in der Tabelle aufgeführten Sonn- und Feiertagen bewilligen:												
	<table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">Beschreibung</th> <th style="text-align: center;">Tag</th> <th style="text-align: center;">Uhrzeit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Märkte und Veranstaltungen (wie Messe)</td> <td>Sonn- und Feiertage</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="4" style="text-align: center;">Geschäfte aller Art</td> <td>Berchtoldstag (2. Januar)</td> <td rowspan="4" style="text-align: center;">08.00 bis 16.00</td> </tr> <tr> <td>Ostermontag</td> </tr> <tr> <td>Pfingstmontag</td> </tr> <tr> <td>Stephanstag (26. Dezember)</td> </tr> </tbody> </table>	Beschreibung	Tag	Uhrzeit	Märkte und Veranstaltungen (wie Messe)	Sonn- und Feiertage		Geschäfte aller Art	Berchtoldstag (2. Januar)	08.00 bis 16.00	Ostermontag	Pfingstmontag	Stephanstag (26. Dezember)
Beschreibung	Tag	Uhrzeit											
Märkte und Veranstaltungen (wie Messe)	Sonn- und Feiertage												
Geschäfte aller Art	Berchtoldstag (2. Januar)	08.00 bis 16.00											
	Ostermontag												
	Pfingstmontag												
	Stephanstag (26. Dezember)												

Artikel 14 Aufhebung	
Anpassung im Zusammenhang mit der Aufhebung des bestehenden Reglements.	
bisher	Das Reglement der früheren Gemeinde Plaffeien vom 30. April 1999 über die Öffnungszeiten der Geschäfte sowie allfällige weitere, diesem Reglement widersprechende Bestimmungen der früheren Gemeinden, werden aufgehoben.
neu	Das Reglement der Gemeinde Plaffeien vom 6. Oktober 2017 über die Öffnungszeiten der Geschäfte wird aufgehoben.

Antrag des Gemeinderates:

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, gestützt auf die vorgenannten Erläuterungen, das Reglement über die Öffnungszeiten der Geschäfte zu genehmigen.

Stellungnahme der Finanzkommission durch Roux Oswald:

Die Finanzkommission hat das vorliegende Reglement über die Öffnungszeiten der Geschäfte geprüft und empfiehlt dessen Annahme.

Diskussion:

Brügger Joseph beantragt in Art. 5 Ab. 2: An Sonn- und Feiertagen dürfen von 06.00 bis 19.00 Uhr geöffnet werden:

Zu Streichen d) die Fahrzeugwaschanlagen.

Begründung: Der Sonntag als Ruhetag solle eingehalten werden.

Gemeinderat Bürdel Daniel sagt, dieser Passus sei aktuell im Reglement so enthalten und der Gemeinderat vertrete die Haltung, dies so zu genehmigen.

ANTRÄGE UND ABSTIMMUNGEN

Antrag von Brügger Joseph zu Art. 5 Ab. 2:

An Sonn- und Feiertagen dürfen von 06.00 bis 19.00 Uhr geöffnet werden:

→ Streichen d) die Fahrzeugwaschanlagen.

Begründung: Der Sonntag als Ruhetag solle eingehalten werden.

Beschluss:

Der Antrag von Brügger Joseph wird mit 14 Ja-Stimmen zu einer eindeutigen Mehrheit an Nein-Stimmen abgelehnt.

Antrag des Gemeinderates:

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, gestützt auf die vorgenannten Erläuterungen, das Reglement über die Öffnungszeiten der Geschäfte zu genehmigen.

Beschluss:

Der Antrag des Gemeinderates wird mit folgendem Ergebnis angenommen:

Anzahl Stimmende:	89
Es haben JA gestimmt:	89
Es haben NEIN gestimmt:	0

8. Wasserversorgung Ausbau Infrastruktur / Stufenpumpwerke Plaffeien - Schwarzsee

Unterbreitet durch Gemeinderat Andreas Zahnd.

Die Versorgung des Gebietes Schwarzsee mit Trinkwasser ist, insbesondere bei Trocken- oder intensiven Niederschlagsperioden, nicht vollumfänglich sichergestellt. Nur dank der vorhandenen Reservoirkapazität von 500 m³ kann die Versorgung mit Trinkwasser sichergestellt werden. Basierend auf Analysen, welche im Rahmen des Plans der Trinkwasserinfrastrukturen (PTWI) vorgenommen wurden, ist ersichtlich, dass zur langfristigen Sicherstellung der Versorgung mit Trinkwasser ca. 400 l/min fehlen. Daher drängen sich Massnahmen auf.

In den letzten Jahrzehnten wurden verschiedene Massnahmen zur Erschliessung neuer Wasservorkommen im Schwarzseegebiet geprüft. Zu Quellvorkommen wurden auch potenzielle Grundwasservorkommen untersucht und beprobt (Sondierungsbohrungen). Aus unterschiedlichen Gründen (Lage, Ergiebigkeit, Qualität, Wirtschaftlichkeit) konnte bislang kein Vorkommen für die Einspeisung in das Versorgungsnetz genutzt werden.

Im Rahmen des Aufbaus der Wasserversorgungen für die Alpliegenschaften im Euschelsgebiet und Breccaschlund ist die Nutzung der Quelle Stierenberg vorgesehen. Die Mehrzweckgenossenschaft (MZG) Schwarzsee als Bauherrin wäre bereit, das überschüssige Wasser aus diesem Vorkommen der Gemeinde abzugeben.

Mit der Erschliessung des Grundwasservorkommens im Einschlag, der geplanten Sanierung des Grundwasserbrunnens Plötscha sowie den weiteren bestehenden Vorkommen, kann der Bedarf für die Versorgung im Netz Plaffeien abgedeckt werden. Auch bei prekären Witterungsverhältnissen verbleibt ein Überschuss von rund 400 l/min.

Dieser Überschuss ist im Grundsatz ausreichend, um die Unterdeckung im Versorgungsgebiet Schwarzsee auszugleichen.

Im Auftrag der Gemeinde hat das Ingenieurbüro Fuchs AG einen Bericht zur Nutzung "Quellwasser Stierenberg" und "Trinkwasser aus dem Versorgungsgebiet Plaffeien über Stufenpumpwerke" ausgearbeitet.

Schlussfolgerungen:

Die Nutzung von Quellwasser aus dem Versorgungsgebiet Schwarzsee, welches nicht von Plaffeien nach Schwarzsee über Pumpwerke gespiesen wird, wird weiterhin angestrebt. Das Projekt der MZG Schwarzsee, Wasserversorgung Breccaschlund und Euschels mit Neufassung der Quelle Stierenberg sieht weiterhin vor, Wasser mit einer Transportleitung von der Quelle Stierenberg zum Pumpwerk Seeweid ins Verteilnetz zu speisen. Die Quelle Stierenberg hat grosse Schwankungen in der Ergiebigkeit, was dadurch auch die Verfügbarkeit einschränkt, namentlich im Sommer, wenn die Alpen genutzt werden. Aus heutiger Erkenntnis muss das Wasser dieser Quellen mit einer Filtrationsanlage behandelt werden.

Mit dem Bau der Stufenpumpwerke kann die Versorgung mit Trinkwasser in genügender Menge und Qualität für das ganze Schwarzseetal gesichert werden. Mit dem Bau der Stufenpumpwerke kann auch die Notversorgung garantiert werden. Das Trinkwassergesetz verlangt heute eine funktionierende Notversorgung mit Trinkwasser.

Förderung von Trinkwasser über Stufenpumpwerke von Plaffeien nach Schwarzsee

Das Projekt Stufenpumpwerke ist eine technische Massnahme, welche kurzfristig umsetzbar ist. Gebaut werden müssen zwei Pumpwerke, eines in Bereich Geissalpbrücke, das zweite im Bereich Mösli. Über diese Pumpwerke wird Trinkwasser von den Wasservorkommen aus dem Sektor Plaffeien über die bestehende Transportleitung Schwarzsee - Plaffeien in das Verteilnetz Sektor Schwarzsee eingespiesen.

Projektkosten und Finanzierung

Die Bau- und Anlagekosten für die Erstellung der beiden Pumpwerke inklusive Ausrüstung, Erschliessung (Elektrizität) und Eingliederung in die Steuerung wurden durch das Ingenieurbüro Fuchs AG ausgearbeitet.

Projektkosten	Betrag in CHF
Anpassung Installation Schacht Rufenen	20'000.00
Stufenpumpwerk Geissalpbrücke	580'000.00
Stufenpumpwerk Mösli	520'000.00
Anpassung Steuerung / Verschiedenes	33'500.00
Total Bau- und Anlagekosten	1'153'500.00
Gemeindeeigene Projektbegleitung, Administration, Verschiedenes, Unvorhergesehenes	96'500.00
Total Projektkosten	1'250'000.00

Finanzierungsplan

Der Finanzierungsplan ist wie folgt vorgesehen:

Finanzierungsplan	Betrag in CHF
Bau- und Anlagekosten	1'153'500.00
Verschiedenes, gemeindeeigene Baubegleitung und Administration sowie Unvorhergesehenes	96'500.00
Total Projektkosten finanziert mittels Darlehensaufnahme oder frei verfügbaren Mitteln	1'250'000.00

Finanzielle Auswirkungen

Jährliche Folgekosten (im 1. Jahr nach Projektende):

Ausgaben / Einnahmen	Betrag in CHF
Schuldendienst 1% auf CHF 1'250'000.00	12'500.00
Abschreibung 2% auf CHF 1'250'000.00	25'000.00
Betriebskosten gemäss Bericht Ing. Fuchs	16'700.00
Folgekosten im 1. Jahr	54'200.00

Antrag des Gemeinderates:

Aufgrund der vorgenannten Erläuterungen, beantragt der Gemeinderat dem Projekt "**Förderung von Trinkwasser über Stufenpumpwerke von Plaffeien nach Schwarzsee**" sowie dem Kredit- und Darlehensaufnahmebegehren von CHF 1'250'000.00 zuzustimmen.

Stellungnahme der Finanzkommission durch Sekretär Piller Thomas:

Die Finanzkommission hat das Projekt geprüft. Von der Topografie her handelt es sich um eine gebietsübergreifende Erschliessung. Die Finanzkommission erachtet das Vorhaben als wichtig und dessen Finanzierung als tragbar. Die Finanzkommission empfiehlt den Antrag des Gemeinderates zur Annahme.

Diskussion:

Boschung Mauriz: Wie sieht es aus mit den Wasserquellen bei der Metzgera?

Gemeindeammann Lötscher Otto: Auf dem Gebiet Metzgera hat man bis heute keine Wasserquellen gefunden. Nur das Reservoir der Gemeinde wurde dort gebaut. Die Quellen sind weiter oben im Glungmooswald und in der Udrischa.

Kropf Raphael empfiehlt, das Geschäft zurückzuschieben, um sich eine Gesamtübersicht zu verschaffen, was es alles an Möglichkeiten gibt, das Wasser nicht nach Schwarzsee zu pumpen. Die Lösung müsse energetisch sinnvoll sein.

Hayoz Rudolf empfiehlt das Geschäft abzulehnen und ein Jahr zuzuwarten, um so schauen, wie es sich mit der Grundwasserfassung «Im Einschlag» weiterentwickelt.

Gemeinderat Zahnd Andreas: Eine funktionierende Notversorgung mit Trinkwasser ist Aufgabe der Gemeinde. Durch den Bau der Stufenpumpwerke kann die Notversorgung für das Schwarzseetal garantiert werden.

Beschluss:

Der Antrag des Gemeinderates wird mit folgendem Ergebnis angenommen:

Anzahl Stimmende:	88
Es haben JA gestimmt:	84
Es haben NEIN gestimmt:	4

9. Hochwasserschutz Rütli und Althaus Zusatzkredit – Kredit- und Darlehensaufnahmebegehren

Unterbreitet durch Gemeindeammann Lötscher Otto.

Das Projekt Hochwasserschutz Rütli und Althaus wurde an der Gemeindeversammlung vom 24. April 2019 wie folgt vorgestellt:

Massnahmen Hochwasserschutz Rütli (M6):

- Abflussrinne mit Hilfe von Geländeprofilierung ausbilden
- Neuen Durchlass erstellen

Massnahmen Hochwasserschutz Althaus (M7):

- Absenken Althausstrasse
- Geländeprofilierung

Von der Gemeindeversammlung vom 26. April 2019 wurde für die Umsetzung der Massnahmen M6 und M7 ein Kredit von CHF 135'000.00 genehmigt.

Nach der Ausschreibung der Bauarbeiten und der Evaluation der eingegangenen Angebote wurde festgestellt, dass die veranschlagten Projektkosten gemäss Grobkostenschätzung aus dem Jahre 2019 wesentlich überschritten werden. Entsprechend des bereinigten Kostenvoranschlags vom 26. März 2021 des Büros pbplan ag belaufen sich die Kosten inkl. der bisher aufgelaufenen Planungs- und Studienarbeiten auf CHF 243'000.00.

Neue Kostenerhebung

Neue Kostenerhebung für die Massnahmen M6 und M7 auf der Grundlage Kostenvoranschlag pbplan ag vom 26. März 2021:

Übersicht Projektkosten	Betrag in CHF
Planungskosten (mit Gesamtstudie, Subventionsdossier)	36'500.00
Bauliche Massnahmen Rütli (M6)	130'000.00
Bauliche Massnahmen Althaus (M7)	45'000.00
Bodenschutzkonzept (neue Anforderung LwA)	9'500.00
Bauleitung	21'500.00
Verschiedenes und Unvorhergesehenes	500.00
Total Bau- und Anlagekosten	243'000.00
Gemeindeeigene Projektbegleitung, Administration, Verschiedenes	7'000.00
Total Projektkosten	250'000.00

Es sind verschiedene Faktoren, welche zur Kostensteigerung geführt haben:

- Mehraufwendungen für die Zustandserhebung der bestehenden Werke, insbesondere der Kanalisationswerke
- Auflagen aus der Baubewilligung welche zu Mehraufwendungen führen
- Die Erdarbeiten sind aufwändiger, da Humus, Oberboden und Unterboden getrennt abgetragen und gelagert werden müssen
- Bodenschutzkonzept gemäss Anforderungen LwA
- Ausarbeitung Subventionsdossier
- Mehraufwendungen Bauarbeiten (Erdarbeiten, Durchlass Strassenunterquerung Rütli)

Im Verlaufe des Baubewilligungsverfahrens wurde vom Amt für Umwelt darauf hingewiesen, dass bei Einreichung eines Subventionsgesuchs, zumindest für Teilbereiche der Massnahmen, allenfalls Subventionen entrichtet werden könnten. Die Gemeinde hat ein entsprechendes Gesuch eingereicht. Am 29. März 2021 ist der Gemeinde ein Subventionssatz von rund 67 % an den subventionsberechtigten Projektkosten von rund CHF 230'000.00 mitgeteilt worden.

Da das Projekt subventioniert wird, werden die Projektkosten trotz der vorerwähnten Umstände tiefer ausfallen, als bisher veranschlagt. Der genehmigte Bruttokredit der Gemeindeversammlung vom 26. April 2019 von CHF 135'000.00 ist für die Umsetzung aller Arbeiten nicht ausreichend. Für den Fehlbetrag von CHF 115'000.00 wird ein Zusatzkredit beantragt.

Projektkosten und Finanzierung

Projektkosten	Betrag in CHF
Bau- und Anlagekosten (2021)	243'000.00
Verschiedenes, gemeindeeigene Baubegleitung und Administration sowie Unvorhergesehenes	7'000.00
Total Projektkosten	250'000.00
Abzüglich genehmigter Kredit der Gemeindeversammlung vom 26. April 2019	- 135'000.00
Total Zusatzkredit brutto	115'000.00

Finanzierungsplan

Der neue Finanzierungsplan ist wie folgt vorgesehen:

Finanzierungsplan	Betrag in CHF
Genehmigter Bruttokredit plus Zusatzkredit finanziert mittels Darlehensaufnahme oder frei verfügbaren Mitteln	250'000.00
Abzüglich Subventionen	150'000.00
Total effektive Kosten zu Lasten Gemeinde netto	100'000.00

Finanzielle Auswirkungen

Jährliche Folgekosten (im 1. Jahr nach Projektende) neu:

Ausgaben / Einnahmen	Betrag in CHF
Schuldendienst 1% auf CHF 100'000.00	1'000.00
Abschreibung 4% auf CHF 100'000.00	4'000.00
Folgekosten im 1. Jahr	5'000.00

Antrag des Gemeinderates:

Aufgrund der vorgenannten Erläuterungen, beantragt der Gemeinderat dem Projekt "**Hochwasserschutz Rütli und Althaus, Zusatzkredit**" sowie dem Kredit- und Darlehensaufnahmebegehren von total brutto CHF 250'000.00, resp. netto CHF 100'000.00 zuzustimmen.

Stellungnahme der Finanzkommission durch Bapst Mario:

Die Finanzkommission hat das Projekt und dessen Finanzierung geprüft. Sie empfiehlt den Antrag des Gemeinderates zur Annahme.

Diskussion:

Keine

Beschluss:

Der Antrag des Gemeinderates wird mit folgendem Ergebnis angenommen:

Anzahl Stimmende:	95
Es haben JA gestimmt:	95
Es haben NEIN gestimmt:	0

10. Baurechte

Unterbreitet durch Vize-Gemeindeammann Jungo Armin.

Ausstand:

Gemeindeammann Lötscher Otto tritt als Initiant der Holzenergie Schwarzsee AG in Gründung in den Ausstand und verlässt die MZH.

Die Gemeindeversammlung vom 26. April 2019 hat der Gewährung eines dauernden, **nicht übertragbaren** Baurechts zugunsten der **Holzenergie Schwarzsee AG in Gründung** auf dem Basisgrundstück Art. 2369 der Gemeinde Plaffeien zugestimmt. Auf dem Grundstück Art. 2369 befindet sich das Gebäude der ehemaligen Talstation Schwyberg. Auf diesem Grundstück werden künftig zwei Baurechte errichtet. Ein Baurecht zugunsten der Holzenergie Schwarzsee AG in Gründung und ein Baurecht zugunsten des Trägervereins Schwing- und Älplerfest Schwarzsee. Die Gemeindeversammlung vom 3. Juli 2020 hat den Beschluss für das Baurecht zugunsten der Holzenergie Schwarzsee AG in Gründung aktualisiert. In Abweichung des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 26. April 2019 ist beschlossen worden, die Vertragsdauer des Baurechts nicht fix bis 30. Juni 2059 laufen zu lassen, sondern 40 Jahre ab dem Datum der Vertragsunterzeichnung. Dies, um eine Verkürzung der Vertragslaufzeit infolge eines später als ursprünglich geplanten Vertragsabschlusses zu vermeiden.

Im Rahmen der Vorbereitung zur notariellen Verurkundung ist ein Problem bezüglich der Formulierung **nicht übertragbares** Baurecht festgestellt worden, das im Widerspruch zum ZGB steht. Die Begründung eines **selbständigen und dauernden** Rechtes bedingt folgende Anforderungen:

«Die selbständigen und dauernden Rechte gelten als Grundstücke im Sinne des Gesetzes und sind damit der Aufnahme ins Grundbuch zugänglich (Art. 655 Abs. 2 Ziffer 2 ZGB und Art. 943 Abs. 1 Ziffer 2 ZGB). Solche selbständigen und dauernden Rechte können als solche nur ins Grundbuch aufgenommen werden, wenn sie auf wenigstens 30 Jahre

oder auf unbestimmte Zeit begründet sind und weder zu Gunsten eines berechtigten Grundstückes noch ausschliesslich zu Gunsten einer bestimmten Person errichtet sind (Art. 655 Abs. 3 ZGB). Diese Dienstbarkeiten müssen somit übertragbar sein, ansonsten sie nicht als Grundstücke im Sinne von Art. 655 Abs. 2 Ziffer 2 im Grundbuch aufgenommen werden können. In Art. 22 der Grundbuchverordnung wird ebenfalls präzisiert, dass als selbständige und dauernde Rechte an Grundstücken in das Grundbuch aufgenommen werden können, die auf mindestens 30 Jahre oder auf unbestimmte Zeit begründeten und übertragbaren Dienstbarkeiten (Art. 22 Abs. 1 Lit. a Ziffer 1 GBV).»

Die gleiche Problematik stellt sich bei der Gewährung eines dauernden, **nicht übertragbaren Baurechts** zugunsten vom **Trägerverein Schwing- und Älplerfest Schwarzsee** auf dem Basisgrundstück Art. 2369 der Gemeinde Plaffeien, genehmigt durch die Gemeindeversammlung vom 3. Juli 2020.

Die Formulierung der Anträge des Gemeinderates zuhanden der vorgenannten Gemeindeversammlungen ist seinerzeit in Unkenntnis des dargelegten Widerspruchs zum ZGB erfolgt. Laut ZGB kann einzig ein **selbständiges und dauerndes Baurecht als Grundstück** im Grundbuch eingetragen werden. Deshalb hat der Gemeinderat beschlossen, die Gemeindeversammlung vom 23. April 2021 über den Sachverhalt zu informieren und zu beantragen, die Gewährung der Baurechte für die Holzenergie Schwarzsee AG in Gründung und den Trägerverein Schwing- und Älplerfest Schwarzsee gesetzeskonform zu aktualisieren.

10.1 ANTRAG des Gemeinderates Aktualisierung Gewähren Baurecht an die Holzenergie Schwarzsee AG in Gründung

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, gestützt auf die vorgenannten Erläuterungen und in Abweichung der Gemeindeversammlungsbeschlüsse vom 26. April 2019 und 3. Juli 2020, **gemäss ZGB ein selbständiges und dauerndes Baurecht (somit ein übertragbares) auf dem Basisgrundstück Art. 2369, Eigentum der Gemeinde Plaffeien, zugunsten der Holzenergie Schwarzsee AG in Gründung im Grundbuch eintragen zu lassen.** Alle übrigen Bestimmungen der Gemeindeversammlungsbeschlüsse vom 26. April 2019 und 3. Juli 2020 bleiben unverändert gültig.

Begründung: Gemäss ZGB, als übergeordnetes Recht, ist es nicht möglich, auf einem Grundstück ein nicht übertragbares Baurecht als selbständiges und dauerndes Recht im Grundbuch einzutragen.

Stellungnahme der Finanzkommission durch Vize-Präsident Schafer Elmar:

Es handelt sich um eine formelle Sache, die keine finanziellen Folgen hat. Die Finanzkommission empfiehlt dem Antrag des Gemeinderates zuzustimmen.

Diskussion:

Aus der Versammlung: Ist die Gemeinde mit einem Sitz im Verwaltungsrat vertreten?

Vize-Gemeindeammann Jungo Armin: Die AG ist noch nicht gegründet. Es wird angenommen, die Gemeinde sei im Verwaltungsrat vertreten, in den auch Private Einsitz nehmen werden.

Beschluss:

Der Antrag des Gemeinderates wird mit folgendem Ergebnis angenommen:

Anzahl Stimmende:	84
Es haben JA gestimmt:	84
Es haben NEIN gestimmt:	0

10.2 ANTRAG des Gemeinderates

Aktualisierung Gewähren Baurecht an den Trägerverein Schwing- und Älplerfest Schwarzsee

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, gestützt auf die vorgenannten Erläuterungen und in Abweichung des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 3. Juli 2020, **gemäss ZGB ein selbständiges und dauerndes Baurecht (somit ein übertragbares) auf dem Basisgrundstück Art. 2369, Eigentum der Gemeinde Plaffeien, zugunsten des Trägervereins Schwing- und Älplerfest Schwarzsee im Grundbuch eintragen zu lassen.** Alle übrigen Bestimmungen des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 3. Juli 2020 bleiben unverändert gültig.

Begründung: Gemäss ZGB, als übergeordnetes Recht, ist es nicht möglich, auf einem Grundstück ein nicht übertragbares Baurecht als selbständiges und dauerndes Recht im Grundbuch einzutragen.

Stellungnahme der Finanzkommission durch Vize-Präsident Schafer Elmar:

Es handelt sich um eine formelle Sache, die keine finanziellen Folgen hat. Die Finanzkommission empfiehlt dem Antrag des Gemeinderates zuzustimmen.

Diskussion:

Keine

Beschluss:

Der Antrag des Gemeinderates wird mit folgendem Ergebnis angenommen:

Anzahl Stimmende:	95
Es haben JA gestimmt:	95
Es haben NEIN gestimmt:	0

Gemeindeammann Lötscher Otto wird wieder in die MZH gerufen und übernimmt die Sitzungsleitung.

11. Verschiedenes

Keine Wortmeldungen aus der Versammlung.

Gemeindeammann Lötscher Otto dankt:

- Allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Gemeinde;
- Allen Kommissionsmitgliedern;
- Seiner Ratskollegin und seinen Ratskollegen;
- Allen Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern.

Ein besonderer Dank richtet Gemeindeammann Lötscher Otto an seine Frau Rosmarie und seinen Sohn Simon für die grosse Unterstützung während seiner langen Tätigkeit für die Gemeinde Plaffeien.

Für Gemeindeammann Lötscher Otto war dies die letzte Gemeindeversammlung in seiner fast vierzig Jahre dauernden Tätigkeit im Dienste der Gemeinde Plaffeien, davon die letzten 25 Jahre als Gemeindeammann. Die Gemeindeversammlung bedankt sich mit einer Standing Ovation bei ihm.

Vize-Gemeindeammann Jungo Armin dankt Lötscher Otto für alles. An der Gemeindeversammlung vom 18. Juni 2021 werden Gemeindeammann Lötscher Otto und die Gemeinderäte Zbinden Fritz und Mooser Francesco gebührend geehrt und offiziell verabschiedet werden.

Der Vorsitzende dankt allen bestens für die Teilnahme an der heutigen Gemeindeversammlung. Offiziell schliesst Gemeindeammann Lötscher Otto seine 72. und letzte Gemeindeversammlung um 00:13 Uhr.

Plaffeien, 8. Mai 2021

**Gemeinde Plaffeien**

Mäder Margrit
Gemeindeschreiberin

Lötscher Otto
Gemeindeammann
Amtszeit 2017 – 2021

Bürdel Daniel
Gemeindeammann
Amtszeit 2021 – 2026

Genehmigt von der ersten ausserordentlichen Gemeindeversammlung von Plaffeien am 18. Juni 2021.