



GEMEINDE
PLAFFEIEN

Botschaft an die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger von Plaffeien zur ersten ordentlichen Gemeindeversammlung vom 29. April 2022

EINLADUNG

Sehr geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Wir laden Sie freundlich ein zur ersten ordentlichen Gemeindeversammlung, die stattfindet am:

**Freitag, 29. April 2022, um 20.00 Uhr,
in der «Hostellerie am Schwarzsee» in Schwarzsee.**

Lange musste auf das Beisammensein nach den Gemeindeversammlungen verzichtet werden. Der Gemeinderat freut sich, anschliessend an die Gemeindeversammlung in der «Hostellerie am Schwarzsee» alle Teilnehmerinnen und Teilnehmer wieder zum traditionellen Imbiss einladen zu dürfen.

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

Freundliche Grüsse

IM NAMEN DES GEMEINDERATES

Margrit Mäder
Gemeindeschreiberin



Daniel Bürdel
Gemeindeammann

Traktanden:

1. Protokoll der zweiten ordentlichen Gemeindeversammlung vom 26. November 2021
2. Verwaltungsrechnung 2021 der Gemeinde Plaffeien
3. Hochwasserschutz und Renaturierung Burstera-Rohrmoos
Zusatzkredit
4. Energetische Sanierung Schulhaus Lichtena
5. Wahl der Revisionsstelle für 2022 bis 2024
6. Verschiedenes

WICHTIGE MITTEILUNG:

Sie haben die Möglichkeit, sich bei der Gemeindekanzlei (E-Mail gemeinde@plaffeien.ch, Telefon 026 419 90 10) auf die Bezugsliste eintragen zu lassen, damit Ihnen sämtliche Begleitdokumente zum Rundschreiben für die erste ordentliche Gemeindeversammlung vom 29. April 2022 persönlich mit separater Post zugestellt werden können. Jenen Personen, die sich bereits auf der Bezugsliste haben eintragen lassen, werden die Unterlagen automatisch auf dem Postweg zugestellt.

Anmerkung:

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

Inhaltsverzeichnis

1. Protokoll der zweiten ordentlichen Gemeindeversammlung vom 26. November 2021	
1.1 Einleitung.....	1
1.2 Antrag Gemeinderat.....	1
2. Verwaltungsrechnung 2021 der Gemeinde Plaffeien	
2.1 Ergebnisse der Jahresrechnung.....	2
2.2 Laufende Rechnung.....	2
2.3 Investitionsrechnung.....	3
2.4 Bestandesrechnung.....	3
2.5 Eventualverpflichtungen.....	4
2.6 Projektabrechnung per 31.12.2021; Um-, Anbau und Sanierung Liegenschaft Dorfstrasse 27, Plaffeien.....	4
2.7 Antrag Gemeinderat.....	4
3. Hochwasserschutz und Renaturierung Burstera-Rohrmoos	
Zusatzkredit	
3.1 Einleitung.....	5
3.2 Antrag Gemeinderat.....	9
4. Energetische Sanierung Schulhaus Lichtena	
4.1 Einleitung.....	10
4.2 Antrag Gemeinderat.....	12
5. Wahl der Revisionsstelle für 2022 bis 2024	
5.1 Einleitung.....	13
5.2 Antrag Finanzkommission.....	13
6. Verschiedenes.....	13

1. Protokoll der zweiten ordentlichen Gemeindeversammlung vom 26. November 2021

1.1 Einleitung

Das erwähnte Protokoll wird nicht an alle Haushaltungen versandt. Es kann jedoch im Gemeindeforum eingesehen oder verlangt werden. Wer sich auf der Bezugsliste eintragen liess, bekommt dieses persönlich mit separater Post zugestellt. Das Protokoll ist auch auf der Webseite www.plaffeien.ch/Politik/Gemeindeversammlung einsehbar und kann heruntergeladen werden.

1.2 ANTRAG Gemeinderat

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung das Protokoll der zweiten ordentlichen Gemeindeversammlung vom 26. November 2021 zu genehmigen.

2. Verwaltungsrechnung 2021 der Gemeinde Plaffeien

2.1 Ergebnisse der Jahresrechnung

Die Jahresrechnung 2021 der Gemeinde Plaffeien schliesst bei einem Aufwand von CHF 21'743'232.37 und einem Ertrag von CHF 23'851'316.00 mit einem Ertragsüberschuss von CHF 2'108'083.63 ab. Geplant war ein Verlust von 392'650.00.

Zu diesem sehr positiven und erfreulichen Resultat führten vor allem die konsequente Einhaltung der Budgetvorgaben sowie Mehreinnahmen im Bereich der Steuern. Im Bereich der Gesundheit entstanden in diesem Jahr Mehrausgaben.

Die detaillierte Jahresrechnung, Kommentare zu den wichtigsten Positionen sowie Finanzkennzahlen können der Verwaltungsrechnung 2021 unter folgendem Link entnommen werden: www.plaffeien.ch; Politik; Gemeindeversammlung; 29.04.2022, 1. ordentliche Gemeindeversammlung; Verwaltungsrechnung 2021.

Beschreibung	Laufende Rechnung 2021 in CHF	Voranschlag 2021 in CHF
Einnahme-/Aufwandüberschuss	2'108'083.63	- 392'650.00
Nettoinvestitionen der Investitionsrechnung	2'152'558.41	6'409'000.00
Abschreibungen	1'207'183.91	2'839'450.00
Einlagen in Reserven	1'089'287.05	475'300.00
Entnahmen aus Reserven	1'422'418.51	2'144'375.00
Finanzierungsüberschuss / Finanzierungsfehlbetrag	829'577.67	- 5'631'275.00

2.2 Laufende Rechnung

Artengliederung

Aufwand	Laufende Rechnung 2021 in CHF	Voranschlag 2021 in CHF	Budgetabweichung in %
Personalaufwand	3'181'957.20	3'142'425.00	+ 1.3
Sachaufwand	5'453'031.86	5'709'775.00	- 4.5
Passivzinsen	77'921.45	139'900.00	- 44.3
Abschreibungen	1'207'183.91	2'839'450.00	- 57.5
Entschädigungen Gemeinwesen	8'656'015.05	8'128'775.00	+ 6.5
Eigene Beiträge	849'759.69	986'250.00	- 13.8
Einlagen in Reserven	1'089'287.05	475'300.00	+ 129.2
Interne Verrechnungen	1'228'076.16	1'872'600.00	- 34.4
Aufwand	21'743'232.37	23'294'475.00	- 6.7

Ertrag	Laufende Rechnung 2021 in CHF	Voranschlag 2021 in CHF	Budgetabweichung in %
Steuereinnahmen	12'310'535.15	10'405'250.00	+ 18.3
Vermögenserträge	326'156.04	315'600.00	+ 3.3
Entgelte	3'586'342.65	3'085'300.00	+ 16.2
Anteile ohne Zweckbindung	285'418.10	285'500.00	0
Rückerstattungen	3'479'017.51	3'716'200.00	- 6.4
Erhaltene Subventionen	1'213'351.88	1'077'000.00	+ 12.7
Entnahmen aus Reserven	1'422'418.51	2'144'375.00	- 33.7
Interne Verrechnungen	1'228'076.16	1'872'600.00	- 34.4
Ertrag	23'851'316.00	22'901'825.00	+ 4.1

Zusammenzug der Laufenden Rechnung

Beschreibung	Laufende Rechnung 2021 in CHF	Voranschlag 2021 in CHF
Aufwand	21'743'232.37	23'294'475.00
Ertrag	23'851'316.00	22'901'825.00
Ertrags- / Aufwandüberschuss	2'108'083.63	- 392'650.00
Abschreibungen	1'207'183.91	2'839'450.00

2.3 Investitionsrechnung

Investitionen	Rechnung 2021 in CHF	Voranschlag 2021 in CHF
Investitionsausgaben	3'381'478.25	9'928'000.00
Investitionseinnahmen	1'228'919.84	3'519'000.00
Nettoinvestitionen	2'152'558.41	6'409'000.00

2.4 Bestandesrechnung

Beschreibung	Stand per 01.01.2021 in CHF	Stand per 31.12.2021 in CHF	Anstieg (+) Rückgang (-) in %
Bilanzsumme	34'575'072.64	36'497'008.84	+ 5.6
Finanzvermögen	22'181'704.29	23'105'808.84	+ 4.2
Verwaltungsvermögen	12'393'368.35	13'391'200.00	+ 8.1
Fremdkapital	15'511'041.89	14'809'166.92	- 4.5
Reservebestand	8'614'959.20	9'130'686.74	+ 6.0
Eigenkapital	10'449'071.55	12'557'155.18	+ 20.2

2.5 Eventualverpflichtungen

Beschreibung	Stand per 01.01.2021 in CHF	Stand per 31.12.2021 in CHF	Anstieg (+) Rückgang (-) in %
Gemeindeverbände	4'691'614.79	4'573'352.26	- 2.5
Bürgschaften	56'215.20	15'032.00	- 73.3
Gesundheitsnetz Sense	698'987.65	708'488.33	+ 1.4

2.6 Projektabrechnung per 31.12.2021; Um-, Anbau und Sanierung Liegenschaft Dorfstrasse 27, Plaffeien

- Bruttokredit gemäss Gemeindeversammlungsbeschluss vom 26.04.2019 über CHF 1'480'000.00, Entnahme aus Zivilschutzfonds von CHF 150'000.00 somit Nettokredit über CHF 1'330'000.00.
- Schlussabrechnung vom 31.12.2021: CHF 1'345'153.15 abzüglich Entnahme aus Zivilschutzfonds: CHF 138'000.00 somit Nettokosten von CHF 1'207'153.15.
- Nicht verwendeter Kredit: CHF 122'846.85

Kostenvergleich	Voranschlag in CHF	Abrechnung in CHF	Differenz in CHF
Bruttokredit	1'480'000.00	1'345'153.15	134'846.85
Entnahme Zivilschutzfonds	150'000.00	138'000.00	12'000.00
Nettokredit	1'330'000.00	1'207'153.15	122'846.85

In den Bereichen des Baugrubenaushubs, der Schlosserarbeiten und der Unterlagsböden sind die Kosten gegenüber dem Kostenvoranschlag tiefer ausgefallen. Durch eine Projektoptimierung im Zivilschutzraum konnten weitere Kosten eingespart werden. Auch die Posten Administration und gemeindeeigene Aufwände sind günstiger ausgefallen als angenommen.

2.7 ANTRAG Gemeinderat

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, gestützt auf die vorgenannten Erläuterungen und Beschlüsse, der Verwaltungsrechnung 2021 (Laufende Rechnung, Investitionsrechnung und Bestandesrechnung) wie vorliegend zuzustimmen.

3. Hochwasserschutz und Renaturierung Burstera-Rohrmoos Zusatzkredit

3.1 Einleitung

GV vom 31.03.2000 und GV vom 26.11.2010

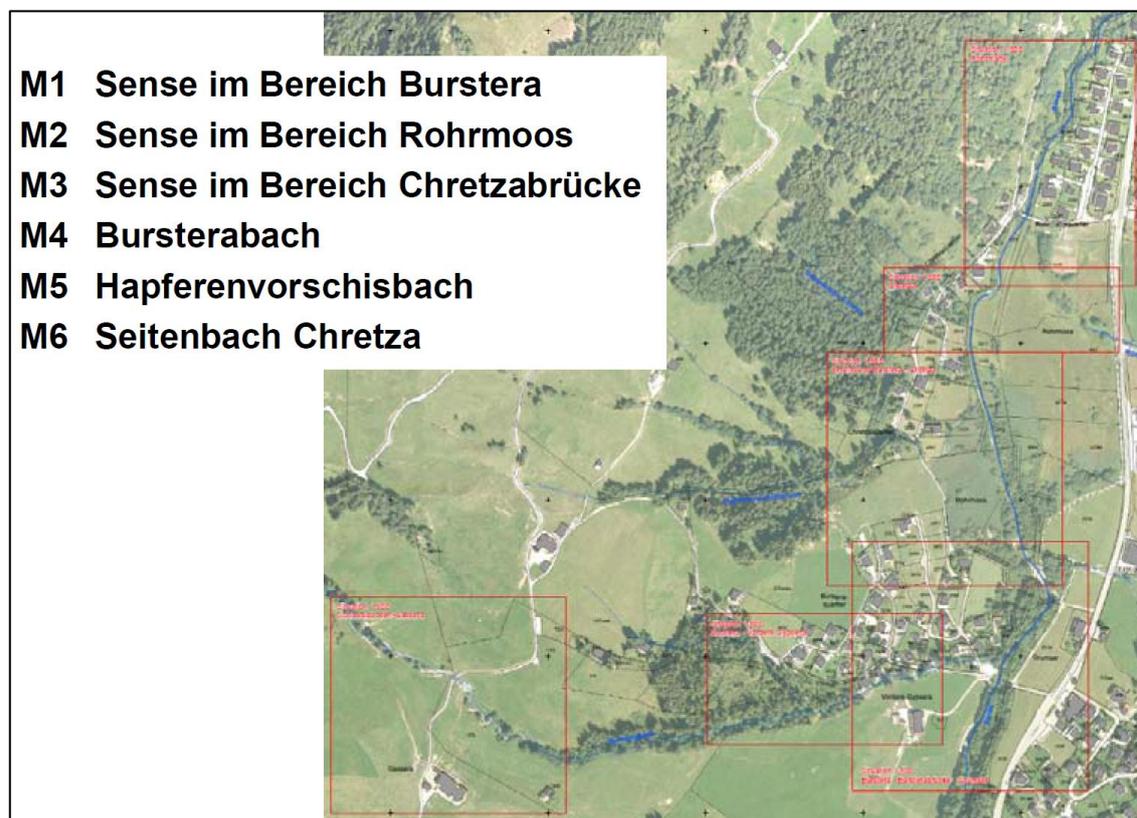
Am 01.10.1984 wurde der Schutzzonenplan Rohrmoos vom Staatsrat genehmigt. Seit Jahrzehnten werden Teile der Siedlungen Burstera und Chretza in regelmässigen Abständen durch die Warme Sense und den Bursterabach überflutet. Vor Jahren hat die Gemeinde Plaffeien die Planung in die Wege geleitet, um den Hochwasserschutz für die angrenzenden Liegenschaften im Gebiet Burstera-Rohrmoos zu erhöhen und die Bachläufe zu renaturieren. Die vorgesehenen Massnahmen sollen den Hochwasserschutz sowie die ökologische Qualität und Quantität der betroffenen Gewässerabschnitte verbessern.

Das erste Projekt, damals noch vom kantonalen Amt für Wasserbau erarbeitet, wurde an der Gemeindeversammlung vom 31.03.2000 mit einem Kreditbegehren von CHF 583'200.00 genehmigt (mit Beschluss der GV vom 15.02.2011 aufgehoben).

Die nötigen Anpassungen des Projekts aufgrund neuer Gegebenheiten im Zusammenhang mit der Naturgefahrenkarte der Voralpen 2005 wurden vom Ingenieurbüro Philipona & Brügger (heute pbplan ag) überarbeitet und durch die Gemeindeversammlung vom 26.11.2010 mit einem Projektkredit von CHF 2'000'000.00 genehmigt.

Öffentliche Auflage vom 15.02.2011

Die öffentliche Auflage dieses Projekts mit einem Kostenvoranschlag von CHF 2'065'000.00 erfolgte am 15.02.2011. Dieses Projekt bildete die Grundlage für die Einleitung des Baubewilligungsverfahrens.



Baubewilligung vom 08.05.2017

Am 08.05.2017 erfolgte die Baubewilligung durch das Oberamt des Sensebezirks mit folgenden Bedingungen: Bei der Sense im Bereich Burstera darf der Geschiebesammler erstellt werden, jedoch ohne Abschlussbauwerke wie Geschieberechen und Blockrampe und ohne Aufschüttung der Parzelle (M1). In der Sense im Bereich Burstera darf der alte Flusslauf nicht reaktiviert werden (M2). Die Massnahmen unterhalb der Chretzabrücke wurden nicht genehmigt (M3). Die Massnahmen beim Bursterabach (M4) und beim Hapferenvorschisbach (M5) wurden genehmigt. Hingegen wurden jene im Seitenbach Chretza (M6) nicht bewilligt. Dadurch wurde das Projekt in zwei Etappen aufgeteilt. Etappe 1: Massnahmen oberhalb der Chretzabrücke, Etappe 2 (nicht Bestandteil dieses Projekts): Massnahmen unterhalb der Chretzabrücke mit Projektierung nach Abschluss der Etappe 1.

Aufteilung in Etappen

- **Etappe 1 -> Detailprojekt November 2020**
- Etappe 2 -> Massnahmen unterhalb Chretzabrücke
Projektierung nach Abschluss Etappe 1



Etappe 1, Detailprojekt vom November 2020

In der Folge wurde vom Ingenieurbüro pbplan ag aufgrund der in der Baubewilligung aufgeführten Bedingungen ein Detailprojekt für die Etappe 1 ausgearbeitet, welches im November 2020 zur Unterbreitung an den Kanton bereit war. Es beinhaltet die Massnahmen M1 Sense im Bereich Burstera (Gerinneaufweitung, neue Brücke, Schutzdamm), M2 Sense im Bereich Rohrmoos (Dammaufschüttungen, Prallhangsicherung mit Blocksteinen, Rückbau der Aufschüttung, Aushub Rohrbach/Rohrmoos), M4 Bursterabach (Geschiebesammler Schlossisboden, Ablenkdam, Modellierung Seitenbach Burstera, Geschiebesammler, Bachbettverlegung, neue Brücke über Bursterabach), M5 Hapferenvorschisbach (Geschiebesammler, Schutzdämme, Gerinneumlegung).

Im Detailprojekt wurden gegenüber der Ausführung gemäss Baubewilligung folgende Anpassungen bei den Massnahmen M4 vorgenommen:



- M4.05: Um das Geschiebe zurückzuhalten, wird das Gerinne auf 15 m aufgeweitet. Die Gerinnesohle wird mit einer Blocksteinrampe und zwei Blockriegeln mit Niederwasserlinie vor übermässiger Tiefenerosion geschützt. Für den Schutz der linksufrigen Böschung werden fünf nicht überschwemmbar Lenkbuhnen erstellt.
- M4.06: Um die Sicherheit im Ereignisfall auf ein Optimum zu erhöhen, wird das Bachbett der Burstera aus dem Quartier verschoben und südlich der Quartierstrasse bis zum Einlauf in die Sense geführt. Diese Massnahme bedingt eine neue Brücke zur Hofzufahrt Vorderi Gypsersa und den Wanderweg.

Alle diese Massnahmen führen gemäss Gefahrenkarte in der Synthese nach Ausführung zu mehr Sicherheit im Zusammenhang mit Murgang und Überflutung im Ereignisfall.

Sofortmassnahmen Frühjahr 2022

In den letzten Jahren ist der Bursterabach bei Starkniederschlagsereignissen mehrfach über die Ufer getreten und hat jeweils Schäden von mehreren zehntausend Franken verursacht. Da das Subventionsverfahren bisher noch nicht abgeschlossen werden konnte, hat die Gemeinde im Herbst 2021 beim Amt für Umwelt AfU ein Gesuch um den vorzeitigen Baubeginn für dringliche Massnahmen beim Bursterabach eingereicht.

Dabei werden die Massnahmen Geschiebesammler Burstera (M4.04, M4.05), Bachbettverlegung Bursterabach (M4.06) und die neue Brücke über den Bursterabach (M4.07) als Sofortmassnahme zum Schutz der bebauten Grundstücke und zur Entlastung der bestehenden Gerinne umgesetzt. Der Schwerpunkt wird dabei auf den neuen Bachverlauf der Burstera zwischen Sense dem bisherigen Bacheinlauf in das Quartier gesetzt (M4.06 und M4.07). Dieser Bachverlauf dient bei einem Ereignis im Überlastfall als Entlastungskanal. Mit dem Aushubmaterial wird ein Teil des Damms entlang vom Rohrmoos aufgeschüttet.



Die Rodungsarbeiten für das Gesamtprojekt konnten bereits im Februar 2022 durchgeführt werden. Mitte März 2022 konnte mit den Tiefbauarbeiten begonnen werden, so dass die dringlichen Sofortmassnahmen vor der nächsten Regenperiode ihren Nutzen entfalten können.

Projektkosten

Die Projektkosten setzen sich folgendermassen zusammen:

Projektkosten	Betrag in CHF
Kostenvoranschlag Auflagedossier vom 15.02.2011 (exkl. MwSt.)	2'065'000.00
Kostenvoranschlag Subventionsantrag vom 07.01.2021 (inkl. MwSt.)	2'957'135.00
Mehrkosten	892'135.00

Mehrkosten gegenüber dem Auflagedossier	Betrag in CHF
Gutachten, Projektänderungen, Gebühren, Einspracheverhandlungen, Geometer usw.	300'000.00
Brücke über Warme Sense	300'000.00
Zusatz Bursterabach	100'000.00
Deponie Aushubmaterial	200'000.00
MwSt.	190'000.00
Mehrkosten	1'090'000.00

Minderkosten gegenüber dem Auflagedossier	Betrag in CHF
Massnahme M3 (Sense nach Chretzabrücke)	- 140'000.00
Massnahme M6 (Seitenbach Chretza)	- 50'000.00
Minderkosten	- 190'000.00

Erwartete Subventionen

Der Bund subventioniert die wasserbaulichen Massnahmen mit 35%. Die Subventionen des Kantons betragen für die wasserbaulichen Massnahmen 32%. Für das Berggebiet wird ein Zusatz von 5% entrichtet. Die Revitalisierungsarbeiten werden vom Kanton mit 15% subventioniert. Dies ergibt eine Gesamtsubvention von 87%. Gemäss kantonalem Gesetz dürfen die Gesamtsubventionen von Bund und Kanton 80% der beitragsberechtigten Kosten nicht überschreiten. Somit wird der kantonale Subventionsanteil vorbehaltlich des anstehenden Grossratsentscheides 45% betragen.

Erwartete Subventionen	Betrag in CHF
Projektkosten	3'000'000.00
Nicht subventionierte Kosten	250'000.00
Voraussichtlich subventionsberechtigte Kosten	2'750'000.00
Voraussichtlich zu erwartende Subventionen Bund und Kanton (80%)	2'200'000.00
Approximative Restkosten zur Verteilung	800'000.00

Zusatzbeitrag öffentliches Interesse

Im Jahr 2011 erfolgte die Auflage des Restkostenverteilers, der nach den erfolgten Einspracheverhandlungen rechtsgültig wurde. Die zu verteilenden Restkosten beliefen sich auf CHF 582'000.00. Nach der Überarbeitung des Projekts belaufen sich die Restkosten Stand 2021 auf CHF 800'000.00. Die Gemeinde beabsichtigt, sich im Rahmen des öffentlichen Interesses mit einem Zusatzbeitrag von CHF 380'000.00 zu beteiligen, damit die im Jahr 2011 berechneten Beiträge für die privaten Grundeigentümer nicht höher ausfallen.

Zusatzbeitrag öffentliches Interesse	Betrag in CHF
Approximative Restkosten total zur Verteilung	800'000.00
Restkostenübernahme durch die Grundeigentümer und Dritte gem. KV	420'000.00
Zusatzbeitrag öffentliches Interesse (Gemeinde)	380'000.00

Übersicht Verteilung Restkosten	Betrag in CHF
Approximative Restkosten total	800'000.00
Anteil Dritter Infrastrukturen gemäss Kostenverteiler (ohne Gemeinde)	37'000.00
Anteil private Grundeigentümer netto (ohne Gemeinde)	278'000.00
Anteil Dritter und Grundeigentümer an Restkosten total	315'000.00
Zusatzbeitrag Gemeinde öffentliches Interesse	380'000.00
Anteil Gemeinde öffentliches Interesse gemäss Kostenverteiler	42'000.00
Anteil Gemeinde Infrastruktur gemäss Kostenverteiler	21'000.00
Anteil Gemeinde als Grundeigentümerin gemäss Kostenverteiler	42'000.00
Anteil Gemeinde an Restkosten total	485'000.00

Finanzierung

Aufgrund dieser Überlegungen setzen sich die Kosten für die Etappe 1 der Massnahmen oberhalb der Chretzabrücke folgendermassen zusammen:

Zusammenfassung bewilligter Kredit / erforderlicher Zusatzkredit	Betrag in CHF
Projektkosten Etappe 1	3'000'000.00
Bewilligter Kredit der GV vom 26.11.2010	2'000'000.00
Erforderlicher zusätzlicher Bruttokredit an der GV vom 29.04.2022	1'000'000.00

Zusammenfassung Kosten für die Gemeinde	Betrag in CHF
Anteil Gemeinde an Restkosten total	485'000.00
Administration Gemeinde	15'000.00
Netto-Kosten für die Gemeinde total	500'000.00
./. Finanzierung gemäss GVB vom 26.11.2010	170'024.00
Total Finanzierung mittels Darlehensaufnahme oder frei verfügbarer Mittel	329'976.00

Jährliche Folgekosten Gesamtprojekt (im 1. Jahr)	Betrag in CHF
Schuldendienst von 1.0 % auf CHF 329'976.00	3'299.75
Schuldentilgung von 5.0 % auf CHF 329'976.00	16'498.80
Total jährliche Folgekosten (im 1. Jahr)	19'798.55

Die Ausführungen der weiteren Bauphasen ausserhalb der bereits begonnenen dringlichen Sofortmassnahmen erfolgen in Abhängigkeit der definitiven Finanzierungsbeschlüsse durch die Gemeindeversammlung und den Kanton.

3.2 ANTRAG des Gemeinderates

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, gestützt auf die vorgenannten Erläuterungen, den Zusatzkredit für das Gesamtprojekt Hochwasserschutz und Renaturierung Burstera-Rohrmoos sowie dem Kredit- und Darlehensaufnahmebegehren von CHF 1'000'000.00 brutto, finanziert über gegebenenfalls vorhandene freie Kreditlimiten zu genehmigen.

4. Energetische Sanierung Schulhaus Lichtena

4.1 Einleitung

Die Gemeinde ist Eigentümerin der Liegenschaft Schulhaus Lichtena 1 am Schwarzsee. Das Gebäude wird aktuell in Mischnutzung als Schulhaus für die Schüler des Schwarzseetals der Klassen 3H bis 8H (ehemals 1 bis 6 Primarschulklasse), sowie für das Wohnen mit zwei Wohnungen genutzt. An das Gebäude angebaut ist die Lichtena-Kapelle im Eigentum der Pfarrei Plaffeien. Aus der Erhebung der energetischen Kennzahlen im Rahmen des Labels "Energienstadt Sensebezirk" wurde ersichtlich, dass die Energiebilanz für das Gebäude nicht zufriedenstellend ausfällt.

Das Gebäude wurde im Jahre 1963 erstellt. Die Gesamtheit der zu Schul- und Wohnzwecken genutzten Flächen beträgt 975 m². Im Jahre 1997 wurde eine energetische Sanierung des Gebäudes vorgenommen. Dabei wurde eine neue Aussenisolation aufgebracht und Fenster teilweise durch Fenster mit 3-Fach-Isolierverglasung ersetzt. Beheizt werden das Gebäude und die Kapelle mit einer Hackschnitzelheizung. Die Aufbereitung des Warmwassers erfolgt über einen Elektroboiler. Die elektrischen Verbraucher, welche ebenfalls in die Beurteilung der Energiebilanz einfließen, entsprechen dem heutigen Standard.

Nachfolgend einige Kenndaten zu den wesentlichen energetischen Elementen des Gebäudes. Die Dämmung der Aussenwände ist mit einer Dicke zwischen 80 bis 100 mm unterschiedlich. Das Dach ist mit einer Isolation von 120 mm Dicke gedämmt und mit Ziegel eingedeckt. Die Böden im Keller sind, auch in den Bereichen mit den Hohlräumen, nicht isoliert. Die Fenster aus der Periode 1995/97 und älter entsprechen den heutigen Vorgaben bezüglich Wärmedämmung nicht mehr. Diejenigen, welche im Jahr 2011 eingebaut wurden, genügen den Anforderungen noch.

Der Gemeinderat hat das Büro ANOPe mit der Ausarbeitung eines GEAKplus (GebäudeEnergieAusweis der Kantone) beauftragt. Die Auswertung hat ergeben, dass das Gebäude die Energieeffizienzklasse E für die Gebäudehülle, respektive D für die Gesamtenergie erreicht. Das Fazit aus dem Bericht ist, dass das Gebäude den heutigen energetischen Standards und Anforderungen nicht mehr entspricht und saniert werden sollte.

Gestützt auf diese Erkenntnisse hat der Gemeinderat das Architekturbüro Mäder & Luder mit der Ausarbeitung eines Vorprojektes zur energetischen Sanierung des Gebäudes beauftragt.

Mit den folgenden Massnahmen soll das Gebäude energetisch so saniert werden, dass das Gebäude mindestens die Energieeffizienzklasse B/A erreicht:

- Sanierung des Daches:
 - Sanierung und Verstärkung der Isolation des Daches mittels Holzfaserplatte 140 mm von aussen
 - Einbau einer Indach-Photovoltaikanlage
- Erneuern eines Teils der Fenster und Elementen aus Glas:
 - Erneuern der Originalfenster von 1995 und ältere im ganzen Gebäude
 - Erneuern der Balkonverglasungen im Obergeschoss
 - Erneuern der Fassade im Eingangsbereich inkl. Windfang und Türen
- Sanierung der Heizung:
 - Ersatz der Wärmeerzeugungsanlage (die bestehende Anlage ist im Winter 22 ausgefallen und muss bis zur nächsten Heizperiode ersetzt werden)

- Sanierung der Fassaden:
 - Isolieren Wand zwischen Garage und Gebäude
 - Sanierung der Aussenhülle mit aufbringen einer zusätzlichen 120 mm starken Isolation

Da für die Ausführung der Arbeiten der Aufbau eines Gerüsts erforderlich ist, sind auch Arbeiten vorgesehen, welche nicht der Verbesserung der energetischen Bilanz dienen. Dies sind u.a. Reparaturarbeiten im Traufbereich Dach.

Projektkosten

Die Kosten gemäss Grobkostenschätzung setzen sich wie folgt zusammen:

Arbeitsgattungen		Betrag in CHF	
Vorbereitungsarbeiten	Abbrucharbeiten Dach	35'000.00	40'000.00
	Installations- und Energiekosten	5'000.00	
Gebäude	Zimmermannsarbeiten	14'500.00	688'500.00
	Gerüst	32'500.00	
	Fenster	92'500.00	
	Dach und Spenglerarbeiten	128'000.00	
	Dachfenster	25'000.00	
	Indach-Photovoltaikanlage	50'000.00	
	Fassadensanierung	164'500.00	
	Elektroinstallationen	11'000.00	
	Heizungsinstallationen	72'500.00	
	Sanitärarbeiten	5'500.00	
	Schreinerarbeiten	5'000.00	
	Dämmung Kältebereiche	27'500.00	
	Honorare	60'000.00	
Nebenkosten			15'500.00
Total Projektkosten			744'000.00

Subventionen und Beiträge

Über "Das Gebäudeprogramm" richtet der Kanton Beiträge an die energetische Sanierung von bestehenden Gebäuden aus. Der Beitrag für die energetischen Sanierungsarbeiten beträgt gemäss provisorischer Berechnung voraussichtlich CHF 62'000.00.

Über die Förderprogramme für Photovoltaikanlagen kann vom Bundesamt für Energie eine "Kleine Einmalvergütung" von CHF 16'000.00 erwartet werden.

Finanzierungsplan

Der Finanzierungsplan ist wie folgt vorgesehen:

Kostenübersicht Gesamtprojekt brutto	Betrag in CHF
Projektkosten brutto	744'000.00
Kosten Gesamtprojekt brutto	744'000.00
./. Förderbeitrag "Das Gebäudeprogramm"	62'000.00
./. Förderbeitrag "Kleine Einmalvergütung (KLEIV)"	16'000.00
Total Restkosten zu Lasten der Gemeinde Plaffeien	666'000.00

Finanzielle Auswirkungen:

Jährliche Folgekosten (im 1. Jahr nach Projektende):

Ausgaben / Einnahmen	Betrag in CHF
Schuldendienst 1.0% von CHF 666'000.00	6'660.00
Abschreibung 3.0% von CHF 666'000.00 (lauf GFHG)	19'980.00
Folgekosten im 1. Jahr	26'640.00

4.2 ANTRAG Gemeinderat

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, gestützt auf die vorgenannten Erläuterungen, das Projekt "Energetische Sanierung Schulhaus Lichtena" sowie das entsprechende Kredit- und Darlehensaufnahmebegehren von CHF 744'000.00 brutto, finanziert über gegebenenfalls vorhandene freie Kreditlimiten, zu genehmigen.

5. Wahl der Revisionsstelle für 2022 bis 2024

5.1 Einleitung

Aufgrund des Gesetzes für die Rechnungslegung öffentlicher Haushalte ist eine externe Revisionsstelle zwingend nötig. Diese wird jeweils für 3 Jahre gewählt. Danach kann das Mandat für drei weitere Jahre verlängert werden. Per 31.12.2021 läuft unser Mandat mit der Firma Core aus. Für die Rechnungsjahre 2022-2024 hat die FIKO drei Offerten verschiedener Revisionsunternehmungen erhalten und geprüft. Sie haben sich für die axalta Revisionen AG in Düdingen entschieden.

Die axalta Revisionen AG ist im Sensebezirk ansässig und bereits als Revisionsstelle mehrerer Gemeinden in Deutschfreiburg tätig. Zudem revidiert sie diverse Institutionen wie den Abwasserverband der Region Sense-Oberland, die Orientierungsschule des Sensebezirks, das Pflegeheim Bachmatte oder den Verband der Gemeinden des Sensebezirks und kennt somit die Verflechtungen unserer Gemeinde bestens.

Mitarbeitende haben in einer Arbeitsgruppe mit dem Amt für Gemeinden bei der Erstellung des Prüfkonzepthes für die Gemeinderechnungen mitgewirkt und waren Mitglied des Lenkungsausschusses für die Umsetzung von „HRM2“ im Kanton Freiburg. Sie haben auch an der Schulung der Finanzverantwortlichen durch das Amt für Gemeinden mitgewirkt.

Die axalta Revisionen AG ist bei der eidg. Revisionsaufsichtsbehörde (RAB) unter der Nummer 504 609 als Revisionsexpertin zugelassen und die Finanzkommission ist überzeugt, dass die Gemeinde und insbesondere die Verwaltung im Hinblick auf die Umsetzung von HRM2 von den Kenntnissen der ausgewiesenen Revisionsexperten der axalta profitieren können.

5.2 ANTRAG Finanzkommission

Die Finanzkommission beantragt der Gemeindeversammlung die axalta Revisionen AG für die Rechnungsjahre 2022 bis 2024 als externe Revisionsstelle zu wählen.

6. Verschiedenes

Der Gemeinderat dankt:

- Den Einwohnerinnen und Einwohnern für das gewährte Vertrauen;
- Den steuerpflichtigen Personen, die ihre Steuern, Gebühren und Abgaben immer pünktlich bezahlen;
- Den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern, die ihre Rechte und Pflichten wahrnehmen, sich für das öffentliche Gemeinwesen interessieren und sich für das Wohlergehen der Gemeinschaft einsetzen;
- Den Kommissions- und Arbeitsgruppenmitgliedern für ihren Einsatz zum Wohle der Gemeinschaft;
- Den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Gemeinde Plaffeien für ihre geschätzte Arbeit und den unermüdlichen Einsatz.

Die **nächste Gemeindeversammlung** findet am **Freitag, 25. November 2022**, um 20.00 Uhr statt.

DER GEMEINDERAT VON PLAFFEIEN