



GEMEINDEVERSAMMLUNG VON PLAFFEIEN

Protokoll der ausserordentlichen Gemeindeversammlung vom Mittwoch, 15. Februar 2023, 20:00 bis 23:08 Uhr in der Mehrzweckhalle der OS Plaffeien

Anwesend:	318 Stimmberechtigte Personen 6 Gäste
Vorsitz:	Bürdel Daniel, Gemeindeammann
Protokoll:	Mäder Margrit, Gemeindeschreiberin
Publikation:	Amtsblatt vom 27. Januar 2023 www.plaffeien.ch Echo von der Kaiseregg vom 19. Januar 2023 und 2. Februar 2023 Botschaft an alle Haushalte Unterlagen zur GV an die Personen der Bezugsliste
Mittwoch, 1. Februar.2023:	Informationsveranstaltung zu Traktandum 2 Dorfentwicklung Plaffeien23 Kauf Liegenschaft «Hotel Alpenklub»
Stimmzähler:in	Celestino Daniela, Gurlistrasse 14, 1716 Plaffeien Jungo Pascal, Bruchbühl 20, 1716 Plaffeien Overney Stephan, Ried 59, 1716 Oberschrot Rindlisbacher René, Schwarzhärd 89, 1716 Oberschrot Rossi Cäsar, Sommerbüel 20, 1716 Oberschrot Spadin Roland, Büel 30, 1716 Oberschrot
Entschuldigt:	Broch Ruth, Mitglied der Finanzkommission
Presse:	Rüffieux Imelda, Redaktorin FN Zurkinden Corina, RadioFR

Traktanden:

1. Protokoll zweite ordentliche Gemeindeversammlung vom 25. November 2022
2. Dorfentwicklung Plaffeien23: Kauf Liegenschaft «Hotel Alpenklub»
3. Verschiedenes

Gemeindeammann Daniel Bürdel freut sich, im Namen des Gemeinderates die zahlreich anwesenden Stimmbürgerinnen und Stimmbürger zu dieser ausserordentlichen Gemeindeversammlung begrüssen zu dürfen. Die hohe Teilnehmerzahl sei der beste Beweis für unsere Demokratie in der Schweiz. Es wäre schön, wenn auch die ordentlichen Gemeindeversammlungen so zahlreich besucht würden. Denn in keinem anderen Land der Welt können Themen so ausgiebig diskutiert werden, wie in der Schweiz.

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

- Die Mitglieder der Finanzkommission
- Ehrenbürger Otto Lötscher
- Grossrat Achim Schneuwly
- Pfarreipräsident Hermann Hayoz
- Imelda Rüffieux, Redaktorin FN
- Corina Zurkinden, RadioFR
- Giancarlo Perotto, Vistonia AG

Entschuldigt hat sich:

- Ruth Broch, Mitglied der Finanzkommission

Ernennung der Stimmzähler:in

Gemeindeammann Daniel Bürdel schlägt folgende **sechs Stimmzähler:in** vor:

- Daniela Celestino, Gurlistrasse 14, 1716 Plaffeien
- Pascal Jungo, Bruchbühl 20, 1716 Plaffeien
- Stephan Overney, Ried 59, 1716 Oberschrot
- René Rindlisbacher, Schwarzhärd 89, 1716 Oberschrot
- Cäsar Rossi, Sommerbüel 20, 1716 Oberschrot
- Roland Spadin, Büel 30, 1716 Oberschrot

Gegen diese Vorschläge werden keine Einwände aus der Versammlung angebracht.

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

Die Stimmzähler:in melden gesamthaft 318 Stimmberechtigte. Der Vorsitzende informiert die Versammlung darüber (absolutes Mehr 159).

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).

Gemeindeammann Daniel Bürdel fragt, ob zur Einladung, zu den Traktanden oder zu deren Reihenfolge Fragen seien.

Zum bisher Gesagten werden keine Fragen gestellt oder Einwände erhoben. Die Gemeindeversammlung wird von Gemeindeammann Daniel Bürdel offiziell eröffnet.

Wortmeldung Markus Julmy: Das absolute Mehr von 318 ist nicht 159. Gemeindeammann Daniel Bürdel präzisiert, das Absolute Mehr von 318 ist 160. Danke für den Hinweis.

1. Protokoll zweite ordentliche Gemeindeversammlung vom 25. November 2022

Unterbreitet durch Gemeindeammann Daniel Bürdel.

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 Gemeinderat:

Der Gemeinderat beantragt, das Protokoll der zweiten ordentlichen Gemeindeversammlung vom 25. November 2022 zu genehmigen.

Diskussion:

Die Diskussion wird nicht verlangt.

Beschluss:

Der Antrag des Gemeinderates wird mit folgendem Ergebnis angenommen:

Total Stimmende:	315
Absolutes Mehr:	158
Ja-Stimmen:	312
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	3

2. Dorfentwicklung Plaffeien23: Kauf Liegenschaft «Hotel Alpenklub»

Unterbreitet durch Gemeindeammann Daniel Bürdel.

Heute Abend hat die Gemeindeversammlung die Gelegenheit über eines der wichtigsten Geschäfte der Legislatur und der näheren Zukunft abzustimmen. Es liegt heute Abend in der Verantwortung der Gemeindeversammlung einen wegweisenden Entscheid zu fällen über die künftige Dorfentwicklung von Plaffeien. Mutig haben unsere Vorfahren das Dorf von Plaffeien nach dem verherrenden Brand 1906 prächtig, weitsichtig und bedürfnisgerecht wieder aufgebaut mit zwei Einfallsachsen und Strassen und Gebäude, wie wir sie kennen. Heute Abend stehen wir wieder vor einer wichtigen Entscheidung. Wir haben die Wahl, weitsichtig und mutig die Weichen zu stellen. Es geht darum, den historischen Dorfkern von Plaffeien mutig und weitsichtig weiterzuentwickeln und zu gestalten. Als Bürger haben wir das letzte Wort, ob wir in diese Richtung gehen wollen oder nicht. Der Gemeinderat hat in den letzten Wochen und Monaten das Geschäft erarbeitet und freut sich, dieses heute der Gemeindeversammlung zu präsentieren. Der Gemeinderat hat entschieden, dass alle Mitglieder das Wort ergreifen, um die Präsentation vorzustellen.

Zu Beginn der Präsentation zeigt der Gemeinderat einen kurzen Animationsfilm zum «Hotel Alpenklub», der bei der Versammlung auf viel Interesse stösst.

Gemeinderätin Antoinette Krattinger sagt einleitend zu ihrem Präsentationsteil «Plaffeien23 «As Zentrum für alli» – Die Vision» der Gemeinderat habe sich gefreut, als er diesen Animationsfilm zum ersten Mal gesehen habe und sich gesagt, genau so etwas machen wir mit dem «Hotel Alpenklub».

GEMEINDE PLAFFELEN

I Plaffeien23 «As Zentrum für alli» – Die Vision

- Ziel
- Ideensammlung
- Bedürfnisse

GEMEINDE PLAFFELEN

Ziel

Mit dem Projekt «Plaffeien 23 – As Zentrum für alli» will die Gemeinde Plaffeien das Dorfzentrum für alle attraktiver machen – zusammen mit euch!

- ✓ Zentrum als Begegnungsort
- ✓ Ausarbeitung eines Leitbildes für einen lebendigen Dorfkern
- ✓ Anliegen und Bedürfnisse der Bevölkerung sind zentral



GEMEINDE PLAFFELEN

Ideensammlung

Die wichtigsten Akteure im Projekt sind die **Einwohnerinnen und Einwohner** von Plaffeien, die **Betriebe** im und um das Dorfzentrum sowie die **Vereine und Organisationen**, welche durch aktive Beteiligung die Zukunft mitbestimmen und -gestalten.

Die Arbeitsgruppen erarbeiteten 2018 bis 2019 die konkreten Projekte für «Plaffeien23 – As Zentrum für alli».



GEMEINDE PLAFFELEN

Bedürfnisse

Die Bevölkerung von Plaffeien hat im Rahmen des Mitwirkungsprojekts Plaffeien23 folgende Projekte ausgearbeitet:

- ✓ Generationenhaus
- ✓ Jugendkulturzentrum
- ✓ Unterstützung für das lokale Gewerbe
- ✓ attraktive Dorfeingänge
- ✓ Neugestaltung des Dorfplatzes
- ✓ Bauernmarkt

Der Gemeinderat will Projekte umsetzen, weiterentwickeln oder Hilfe zur Selbsthilfe leisten.

Vizeammann Armin Jungo:

GEMEINDE PLAFFELEN

II Hotel Alpenklub – Die Gelegenheit

- Historie
- Aktuelle Situation
- Absicht des Gemeinderates

GEMEINDE PLAFFELEN

Historie

- ✓ Heimeliges Dorf Plaffeien mit ländlichem Charakter und alten Holzhäusern
- ✓ Brand vom 31. Mai 1906
- ✓ Neues Dorf mit modernem, eher städtischen Baustil
- ✓ 1908 Neubau «Hotel Alpenklub», erstellt von Ingenieur Humbert Donzelli nach den Plänen der Architekten Broillet und Wüfflioff
- ✓ Erbauer und Besitzer des neuen «Hotel Alpenklub» ist Joseph Jenny, des Joseph, Wirt in Plaffeien
- ✓ Für manche Zeitgenossen ein gewöhnungs - bedürftiger monumentaler Bau



GEMEINDE PLAFFELEN

Aktuelle Situation

Die Eigentümer der Liegenschaft des «Hotel Alpenklub» beabsichtigen den Betrieb einzustellen

Machbarkeitsstudie von Vistonia AG und Mäder + Luder AG als Basis für das Kaufangebot

- Nutzungsmöglichkeiten
- Kosten- und Ertragsschätzung



GEMEINDE PLAFFELEN

Absicht des Gemeinderates

Gemeinde will historisch wichtiges Gebäude erwerben, um

- Dorfzentrum nachhaltig aufzuwerten
- sinnvolle Nachnutzung gemäss Ideen «Plaffeien23» sicherzustellen
- Neugestaltung Dorfplatz
- Gartenrestaurant, Spielplatz, Veranstaltungen, Bibliothek etc.



GEMEINDE PLAFFELEN

Hotel Alpenklub und «Plaffeien23»

Der neue Alpenklub - Begegnungsort für die Bevölkerung

- ✓ Aufwertung und Belebung Dorfplatz
- ✓ zentrales und prägnantes Gebäude



GEMEINDE PLAFFELEN

Hotel Alpenklub und «Plaffeien23»

Der neue Alpenklub – Treffpunkt für Jung und Alt

Mögliche künftige Nutzungen:

- ✓ reduziertes Gastroangebot, Café, Umnutzung Kinosaal, Bibliothek etc.
- ✓ Grosser Saal für Versammlungen und Bankette
- ✓ Büro und Dienstleistungen (z. B. Spitex, Co-Working-Spaces etc.)
- ✓ Wohnen im Alter

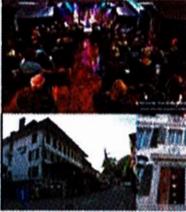


GEMEINDE PLAFFELEN

Hotel Alpenklub und «Plaffeien23»

Beispiel «Hotel Kreuz» in Herzogenbuchsee

- ✓ Ein Mikrokosmos – kleine Welt mit Ausstrahlung
- ✓ Restaurant, Bar, Hotel, Konzertlokal, Seminarraum, Terrasse, Festsaal, Kulturort, Musikschule, Kindergarten, Mütter- und Vaterberatung
- ✓ Generationenhaus Kreuz Herzogenbuchsee als Treffpunkt und Begegnungsort für Jung und Alt



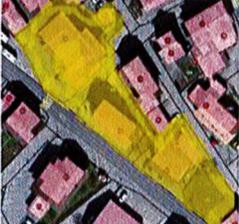
Brexit Labort für den Stadtkol Kreuz in Herzogenbuchsee

Gemeindeammann Daniel Bürdel:

GEMEINDE PLAFFELEN

Nutzungskonzept Liegenschaften

- ✓ Nutzungskonzept auf Basis der Ideen von «Plaffeien23» über alle drei Liegenschaften
 - ✓ Hotel Alpenklub
 - ✓ Gemeindehaus
 - ✓ Spitex-Gebäude
 - ✓ Aussenraum
- ✓ Optimale Aufteilung der bestehenden und künftigen Angebote auf die 3 Liegenschaften



GEMEINDE PLAFFELEN

Kosten

Liegenschafts Kauf	1.55 Mio.
Planungskosten für das Nutzungskonzept und Vorprojekt	0.14 Mio.
Sanierungskosten : Schätzung 5.52 Mio. durch Planer	5.52 Mio.
Unterstützungsbeitrag OMS -Stiftung (Otto Mihm Stiftung)	- 2.50 Mio.
Gesamtkosten Gemeinde (Schätzungsgenauigkeit von +/-25%)	~ 4.71 Mio.
+ 25 % auf geschätzte Baukosten von 5.52 Mio. des Planers	1.38 Mio.
Gesamtkosten Gemeinde +25% im ungünstigsten Fall	~ 6.09 Mio.

GEMEINDE PLAFFELEN

Weiteres Vorgehen

1. Erarbeitung Nutzungskonzept über die drei gemeindeeigenen Liegenschaften (Hotel Alpenklub, Gemeindehaus, Spitex -Gebäude) innerhalb einer Arbeitsgruppe
 - > **Definition und Verteilung der künftigen Nutzungen**
2. Entwicklung Vorprojekt für die Sanierung des Hotels Alpenklub und dessen Aussenraumes
 - > **Vorprojekt mit +/- 15 % Kostengenauigkeit**
3. Beantragung Investitionskredit für die Sanierung des Hotels Alpenklub an einer späteren Gemeindeversammlung



Gemeindeammann Daniel Bürdel informiert, der Gemeinderat werde im dritten Teil der Präsentation auf die verschiedenen Anliegen und Fragen aus der Informationsveranstaltung vom 1. Februar und im Nachgang dazu eingehen. Mehrere Gemeinderäte:in melden sich dazu zu Wort.

GEMEINDE PLAFFEIEN

III Informationsveranstaltung vom 1. Februar 2023

- Nein-Flyer
- Fragen aus der Informationsveranstaltung
- Antworten des Gemeinderates

GEMEINDE PLAFFEIEN

Nein-Flyer



Denkmalschutzkosten nicht über Blick bar.
Weiterentwicklung der Gemeinde nicht zutreffend.
Neubau im Interesse der Gemeinde mehr Möglichkeiten zu viel tieferen Preis.
Für Bildung eines neuen Dorfzentrums nicht relevant.
Möglichkeiten der Gemeinde bei Fremdkauf. Gemeinde kann über Bauordnung jeder Zeit Einfluss nehmen.

GEMEINDE PLAFFEIEN

Antwort Gemeinderat

Gemeinderat Andreas Zahnd:

Dorfkern Plaffeien im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung ISOS und Ortsbildschutz

Denkmalschutzkosten nicht über Blick bar.

Schutzgrad «Hotel Alpenklub» Wert B, Kat. 2

Denkmalschutz in Grobkostenschätzung Sanierung «Hotel Alpenklub» mit +/- 25 % von 5.52 Mio. berücksichtigt

Möglichkeit von eidgenössischen und kantonalen Subventionen

GEMEINDE PLAFFEIEN

Antwort Gemeinderat

Gemeinderat Bruno Zbinden:

Weiterentwicklung der Gemeinde nicht zutreffend

PLAFFEIEN 23: LEITSÄTZE DORFZENTRUM

GEMEINDE PLAFFEIEN

PLAFFEIEN 23: LEITSÄTZE DORFZENTRUM

Das Zentrum von Plaffeien ist ...

- ... ein Ort mit optimalen Rahmenbedingungen für ein lebendiges und attraktives Gewerbe (Thema **Gewerbe**)
- ... ein Ort, wo Begegnungen für alle Generationen wichtig sind und wo man sich wohl fühlt - spontan oder organisiert, drinnen oder draussen (Thema **Begegnungszonen**)
- ... das Zentrum für Gewerbe, Gastronomie, Märkte und Treffpunkt im Sinne Oberland (Thema **regionales Zentrum**)
- ... der Ort, wo auch Kinder und Jugendliche Raum bekommen, sich zu entfalten, mitzuwirken und ihre Aktivitäten mitzugestalten (Thema **Jugend**)

GEMEINDE PLAFFEIEN

PLAFFEIEN 23: LEITSÄTZE DORFZENTRUM

Das Zentrum von Plaffeien ist ...

- ... ein Lebens- und Wohnort für alle Generationen (Thema **Leben in Plaffeien**)
- ... ein Ort, der gesundheitliche, soziale und kulturelle Dienstleistungen und Angebote verbindet (Thema **Dienstleistungen im Zentrum**)
- ... ein Ort mit geschicktem Nebeneinander von motorisiertem Individual- und Langsamverkehr, die sich beide gut mit dem ÖV-Angebot kombinieren lassen (Thema **Verkehr, Sicherheit für Fussgänger und Velo, Parkplätze und Park&Ride**)
- ... ein Ort, in dem alle Verantwortung übernehmen, diesen gemeinsam zu gestalten, weiterzuentwickeln und zu beleben (Thema **Zusammenarbeit**)

GEMEINDE PLAFFEEN

Antwort Gemeinderat

Gemeinderätin Martina Neuhaus:

Die Lage des «Hotel Alpenklub» im Dorfkern ist top.

Ein Neubau mit gleichem Volumen an dezentralem Standort hätte auch seinen Preis.

=> Sanierungskosten sind unter Berücksichtigung, dass Gebäudestruktur bereits vorhanden ist, nicht höher.

Neubau im Interesse der Gemeinde mit Möglichkeiten zu viel tieferen Preis.

GEMEINDE PLAFFEEN

Antwort Gemeinderat

Die Gemeinde kann im Rahmen der gesetzlichen und reglementarischen Bestimmungen Einfluss nehmen.

Bei der Bestimmung einer zukünftigen Nutzung sind diese jedoch beschränkt.

Möglichkeiten der Gemeinde bei Fremdkauf. Gemeinde kann über Bauordnung jeder Zeit Einfluss nehmen.

GEMEINDE PLAFFEEN

Antwort Gemeinderat

Gemeinderat Alfons Piller:

Visionäre und mutige Dorfentwicklung vor mehr als 100 Jahren

Erhalt und Weiterentwicklung des historischen Dorfkerns Plaffeien ist für die Identität von zentraler und grosser Bedeutung und Wichtigkeit.

Für Bildung eines neuen Dorfkerns ist relevant.

GEMEINDE PLAFFEEN

Liegenschaft Dorfstrasse 27- Projektabschluss

Organisationsbereich	Betrag
Gemeindeverwaltung	
Annektion und Anbau ohne Anbau Zehntausend und Umgebung (Brennstoffe)	1'087'000.00
Annektion Zehntausend	180'000.00
Annektion Umkleekabinen	100'000.00
Sanierung Toiletten	1'489'000.00
Z. Einnahme aus Zehntausend (100 Zehntausend zu CHF 1'400.00)	140'000.00
Total Nettoinvestition	1'386'000.00

	Betrag
Total Nettoinvestition	1'386'000.00
Total Subventionen	1'386'000.00

	Betrag
Kreditabschluss	1'330'000.00
Z. Zehntausend	1'345'000.00
Z. Einnahme Zehntausend	130'000.00
Nettoinvestition	1'007'000.00
Nettoinvestition (Z. Zehntausend)	1'007'000.00

GEMEINDE PLAFFEEN

Gemeindeamman Daniel Bürdel

Schweigepflicht über die Verhandlungen

Der Gemeinderat hat erst im Januar 2023 über das Projekt informiert.

Die Eigentümerfamilie hat bis dahin Schweigepflicht über die laufenden Verhandlungen mit der Gemeinde Plaffeien verlangt, um verfrühte betriebsschädigende Informationen zu vermeiden.

GEMEINDE PLAFFEEN

Liegenschaft Dorfstrasse 27 Spitex- Geldflussrechnung

Geldfluss aus betrieblicher Tätigkeit	Betrag
0291.4470.01 Einnahmen Mieten	54'000.00
0291.3101.01 Reinigungs- und Verbrauchsmittel	-250.00
0291.3109.01 Übergabe Sachvermögen	-500.00
0291.3120.01 Spesen	-1'500.00
0291.3120.02 Wasser/ Abwasser/ Kehricht	-1'500.00
0291.3120.03 Heizung	-9'000.00
0291.3134.01 Sachveräußerungserlöse	-450.00
0291.3144.01 Erlöse aus Immobilien, Grundbesitz	-4'500.00
Geldfluss aus betrieblicher Tätigkeit (Zahln)	36'700.00
Geldfluss aus Investitions- und Anlageerwerb	Betrag
0291.3300.01 Abschreibungen	-31'000.00
Geldfluss aus Investitions- und Anlageerwerb	-31'000.00
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	Betrag
0291.3940.01 Verzinsung	-4'000.00
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	-4'000.00
Geldfluss	100.00

GEMEINDE PLAFFEEN

Liegenschaft Dorfstrasse 27- Spitex

Momentane Situation:

- ✓ Zunehmendes Bedürfnis im Alter → Pflege zu Hause
- ✓ Wachstum → Platzprobleme (Sitzungszimmer Gde für Spitex)
- ✓ 40 Arbeitsplätze → im Frühling 2023 bereits 48 Arbeitsplätze

Jährliche Einnahmen:

- ✓ MZinsen Spitex von CHF 39'000.00
- ✓ MZinsen Wohnung von CHF 15'600.00



GEMEINDE PLAFFEEN

Liegenschaft Dorfstrasse 27- Spitex

Momentane Situation:

- ✓ Zunehmendes Bedürfnis im Alter → Pflege zu Hause
- ✓ Wachstum → Platzprobleme (Sitzungszimmer Gde für Spitex)
- ✓ 40 Arbeitsplätze → im Frühling 2023 bereits 48 Arbeitsplätze

Jährliche Einnahmen:

- ✓ MZinsen Spitex von CHF 39'000.00
- ✓ MZinsen Wohnung von CHF 15'600.00





GEMEINDE PFLAFFEN

Gemeinderat Adrian Leuthard:
JA-Flyer

Deine Stimme ist gefragt!

- Für die aktive Weiterentwicklung der Gemeinde Pfaffien
- Für die Realisierung eines Generationenhauses und die Förderung des Zusammentreffens von Jung & Alt
- Für ein schönes, attraktives und lebendiges Dorfzentrum

... zum Kauf der historischen Liegenschaft „Alpenklub“ am der Gemeindeversammlung vom 15. Februar 2023

Für die aktive Weiterentwicklung der Gemeinde Pfaffien
 Für die Realisierung eines Generationenhauses und die Förderung des Zusammentreffens von Jung & Alt
 Für ein schönes, attraktives und lebendiges Dorfzentrum

Deine Stimme ist gefragt!

GEMEINDE PFLAFFEN

Nutzungen: Bspw. Generationenprojekt

Die Generationen treffen sich

- Begegnungsort Bistro drinnen und draussen
- Umsetzung generationenübergreifende Projekte (z.B. Strick- und Malatelier, Handy-Workshop, etc.)
- Veranstaltungen (Lottos, Vorlesungen, Referate, Kleinkunst, Filmvorführungen etc.)

GEMEINDE PFLAFFEN

Nutzungen: Bspw. Generationenprojekt

Folgende Ideen wurden anlässlich «Pfaffien23» gesammelt:

- Kita, Mittagstisch, ausserschulische Betreuung, Krabbelgruppe
- Bibliothek, Ludothek und Spielgruppe/Krabbelgruppe für 3-4jährige in Synergie
- Alterswohnungen mit Gemeinschaftsräumen
- Spielplatz, gemeinsamer Garten
- Raum für Vereine und Veranstaltungen
- Mütter- und Väterberatung, Hebammensprechstunde
- Kaffee/ Bistro
- Jugendkulturräum +16
- Workshops aller Art (Stricknachmittag, Topferkurs, Bastelworkshop, Kochkurs, Sprachkurs usw.)
- Koordinationsstelle für Freiwilligenarbeit
- Beratungsstellen für Sucht, Migration, Gewalt usw., Mutter/Kind Notfallwohnung

GEMEINDE PFLAFFEN

Generationenhaus Schwarzenburg

Ein Miteinander der Generationen:

- Engagiert
- Solidarisch
- Nachhaltig

Was in Schwarzenburg mit dem schmucken Jugendstilhaus aus dem Jahr 1905 verwirklicht wurde, ist in Pfaffien möglich mit dem «Hotel Alpenklub»

GEMEINDE PFLAFFEN

Weitere Nutzungsbedürfnisse

- Geschäftsräume
- Mehrgenerationenhaus
- Vernetzer (Analog Döttingen)
- Aussenbereich für Vorschulkinder und Eltern
- Ein grosser, polyvalenter Innenraum mit direktem Zugang zum Aussenraum, welcher vom Elternverein geführt wird. Tags Elterncafé offen für alle Eltern, abends mögliche Vereinstätigkeiten (Kulturräum)
- Schulfacharbeit Primarschule (falls nicht bereits platziert), Kinderpsychologische Sprechstunde
- Gemeindefacharbeit und Vernetzungstätigkeit
- Ausserschulische Betreuung ASB
- Betreute Hausaufgaben, Lerncoaching
- Nachhilfe
- Weiterbildungsangebote Elternverein
- Pädiatrische Sprechstunde

GEMEINDE PFLAFFEN

Nutzungen gemeindeeigene Liegenschaften

- ✓ **Dorfstrasse 25, 1716 Pfaffien: Gemeindehaus**
 - Büroräume
 - ein grosses Sitzungszimmer (Gemeinderat), ein kleinerer Sitzungssaal
- ✓ **Dorfstrasse 27, 1716 Pfaffien**
 - Spitex (Erdgeschoss)
 - Wohnung 4.5 Zimmer (1. Stock; vermietet)
 - Wohnung 2.5 Zimmer (2. Stock; vorübergehende Nutzung für ASB angemeldet)

GEMEINDE PLAFFELEN

Gemeindeammann Daniel Bürdel

Finanzielle Unterstützung – OMS Stiftung

- OMS-Stiftung : gegründet von der Familie Mhm
- Zweck: u. a. die Unterstützung von Projekten der Gemeinde Plaffeien und der ganzen Region Schwarzsee zur Förderung der lokalen Wirtschaft im Sinne des Erhalts von Arbeitsplätzen und des Ausbaus des Tourismus sowie des kulturellen Angebots.
- Die Stiftung bezweckt ausschliesslich gemeinnützige und wohltätige Zwecke.
- **Beitrag von Total 2.5 Mio.:**
Auszahlung 1.5 Mio bei Kauf, danach zwei Tranchen à 0.5 Mio. bei Sanierung

GEMEINDE PLAFFELEN

Mögliche finanzielle Unterstützungen

- Der **Bund** bietet Finanzhilfen in folgenden Bereichen an
 - Familienergänzende Kinderbetreuung
 - Ausserschulische Kinder- und Jugendförderung
 - Organisationen der Altershilfe
 - Organisationen der Invalidenhilfe
 - Kinderschutz
- Der **Bund** unterstützt Projekte, welche neue ausserfamiliäre Betreuungsplätze schaffen. Ist ein Projekt innovativ, so wird es zusätzlich unterstützt.

GEMEINDE PLAFFELEN

Mögliche finanzielle Unterstützungen

- **Schweizer Berghilfe**
- **Schweizer Patenschaft für Berggemeinden**

Haben bereits in der Vergangenheit Berggebiete bei Projekten unterstützt, welche der Abwanderung entgegenwirken und junge Familien im Dorf halten sollen.

- Der **Kanton Freiburg** hat diverse finanzielle Förderprogramme
 - Senior* (unterstützt generationenübergreifende Projekte)
 - Gebäudeprogramm (Fördert Energieeffizienz und erneuerbare Energien in Gebäuden)

GEMEINDE PLAFFELEN

Unterhaltskosten vor Sanierung Hotel Alpenklub

Situation heute während Betrieb – Angaben der Eigentümer

- Heizkosten heute CHF 20'000.00 bis CHF 25'000.00 während Betrieb
- Strom heute CHF 8'000.00 bis CHF 10'000.00 während Betrieb
- Gebühren Wasser, Abwasser, Versicherungen CHF 10'000.00 bis CHF 12'000.00
- Kosten Grundreinigung

Situation ohne Betrieb geschätzt (vor Sanierung)

- Heizkosten CHF 8'000.00 bis CHF 10'000.00
- Strom CHF 3'000.00 bis CHF 4'000.00 ohne Betrieb
- Gebühren Wasser, Abwasser, Versicherungen CHF 7'000.00 bis CHF 9'000.00
- Kosten Grundreinigung

Total geschätzte Unterhaltskosten vor Sanierung: CHF 18'000.00 bis CHF 23'000.00

GEMEINDE PLAFFELEN

Unterhaltskosten nach Sanierung Hotel Alpenklub

Nach Aufnahme des Betriebes Schätzung Betriebskosten gemäss Architekt :

1.0% bis 1.5% der Anlagekosten (ohne Landwert) CHF 52'000.00 bis CHF 65'000.00

Jährliche Kosten nach Sanierung

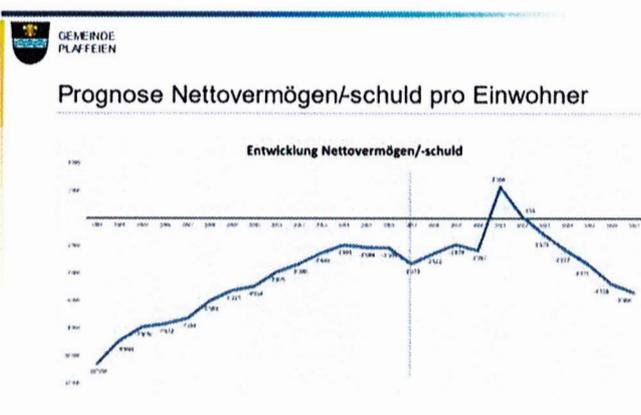
Nettoinvestitionen 6.09 Mio. (worst case)
 3.0% Abschreibungen auf Netto -Anlagekosten CHF 182'700.00
 1.5% Verzinsung im 1. Jahr CHF 91'350.00

Potenzieller Mietertrag geschätzt durch Immobilienentwickler: CHF 160'000.00 – CHF 190'000.00

GEMEINDE PLAFFELEN

Investitionsplan der folgenden 5 Jahren grössere Projekte

CHF	4710'000	Dorfenbüchli (Kauf und Sanierung Hotel Alpenklub)
CHF	4526'000	Städtler Spot- und Freizeitbad
CHF	2'000'000	Kauf Land Arbeitszone Biring etc
CHF	3'000'000	Neues Werkhofgebäude Rüfenen - Bauprojekt
CHF	2'000'000	Dorfenrum Schwarzsee - Beteiligung Parkhaus Schwarzsee (aus Spezialfinanzierung)
CHF	1'128'788	Trotter Kreis et Kirschli-Obere Mühle / Selen
CHF	16'434'788	
CHF	15'000'000	Wasserversorgung - Instandsetzung/Ausbau Leitungnetz (aus Spezialfinanzierung)
CHF	12'250'000	Wasserversorgung Schwarzsee - Stufenpumpwerk Plaffeien (aus Spezialfinanzierung)
CHF	8'200'000	Wasserversorgung Schwarzsee - Erschl. Quellen Sternberg (aus Spezialfinanzierung)
CHF	35'250'000	Total aus Spezialfinanzierung



GEMEINDE PLAFFELEN

Nettoverschuldungsquotient- Steuererhöhung

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Nettoschulden	8'385'089.08	8'975'143.34	13'114'338.82	18'762'961.12	21'698'241.50		
Fiskalertrag mit 2.5% Zunahme	24'551'240.00	24'751'071.00	25'175'987.78	26'010'387.72	26'900'851.64		
Nettoverschuldungsquotient	34%	36%	52%	72%	81%		

Sobald der Nettoverschuldungsquotient 200% erreicht, schreibt die Verordnung über den Finanzhaushalt der Gemeinden (GFHV, Art. 19) vor, dass Massnahmen in Form einer Steuererhöhung vorgenommen werden müssen!

Das Eigenkapital der Gemeinde Plaffeien per 31.12.2021 = CHF 12'557'155.00

Antrag Gemeinderat:

Zustimmung zum Kauf der Liegenschaft «Hotel Alpenklub» zum Preis von CHF 1'550'000.00 (inkl. Handänderungs- und Verschreibungskosten).

Zustimmung zum Planungskredit von CHF 140'000.00 für die Erarbeitung des Nutzungskonzeptes über die 3 Liegenschaften und die Erarbeitung des Vorprojektes als Basis für die Bestimmung des Investitionskredites.

Folgekosten nach dem Kauf:

Kauf wird finanziert durch die OMS-Stiftung

10.0% Abschreibungskosten auf Vorprojektplanung von CHF 140'000.00

=> keine Folgekosten

jährlich CHF 14'000.00

Stellungnahme der Finanzkommission durch Elmar Schafer, Präsident:

«Das Hotel Alpenklub ist nach der Kirche wohl das markanteste Bauwerk in Plaffeien. Seit über 100 Jahren steht es stramm im Zentrum unseres Dorfes. Bis heute hat es mehr oder weniger seinem ursprünglichen Zweck gedient: Einem Hotelbetrieb mit Gaststube, mehreren Sälen und Hotelzimmern. Vorübergehend waren auch eine Kegelbahn und ein Kino Anziehungs- und Treffpunkt für Jung und Alt aus nah und fern. Das Militär war über Jahre ein willkommener Gast. Viele Vereine hatten ihre Generalversammlungen oder Lottos im grossen Saal organisiert. Ich denke, jeder und jede von uns kennen die Gaststube und diesen Saal.

Mir unbekannt waren bisher die Hotelzimmer und Massenlager in den oberen Stockwerken. An den Kinosaal mag ich mich auch nicht erinnern, ich weiss nicht, ob ich diesen als Kind noch besucht hatte. In Erinnerung sind mir jedoch noch die Bilder der Filmankündigungen im Kasten vor dem Kino. Da war nicht nur Winnetou zu sehen...

Anlässlich der Besichtigung durfte auch ich einen Blick in diese Gemäuer werfen und sah mich gleich in einen alten Schwarz-Weiss Film versetzt. Diese Räume könnten wohl unendlich viele Geschichten und Anekdoten erzählen...

Bis heute wurde das Hotel Alpenklub als Familienbetrieb geführt. Die Eigentümer möchten sich nun zur Ruhe setzen und das Hotel verkaufen. Es ist offensichtlich, dass sich in der heutigen Zeit niemand finden lässt, der hier weiterhin einen Hotelbetrieb führen wird. Das Gebäude ist sanierungsbedürftig und die Einrichtungen nicht mehr zeitgerecht. Die Kosten für eine zeitgemässe Instandstellung wären immens hoch und die Nachfrage vermutlich nicht vorhanden, um einen rentablen Betrieb führen zu können.

Das haben wohl auch die Eigentümer erkannt und deshalb den Gemeinderat als erstes angefragt, ob er an einem Kauf interessiert wäre. Das Alpenklub beschäftigt nicht nur den Gemeinderat, sondern die ganze Bevölkerung. „Was wird wohl mal aus dem Alpenklub?“ fragen sich die Leute seit Jahren. „Da müsste man schon lange was daran machen, das sieht seit 50 Jahren gleich aus“, sagen andere. „Und das wird dann etwas kosten“, weiss wohl auch jeder.

Im Rahmen von Plaffeien23 war die Bevölkerung eingeladen, sich aktiv an der Ideensammlung für die Entwicklung des Dorfkernes zu beteiligen. Auch hier war das Hotel Alpenklub ein zentrales Thema. Die Bevölkerung hat hier gezeigt, dass sie ein echtes Interesse hat, dieses Gebäude quasi als Zentrum im Zentrum zu erhalten.

Nachdem die Finanzkommission vom Gemeinderat über die Kaufabsichten informiert worden ist, tagte diese am 19. Januar dieses Jahres ein erstes Mal. Nebst der frisch gedruckten Botschaft hat uns Daniel Bürdel mit zusätzlichen Informationen bedient. Die Finanzkommission konnte die strategischen Absichten des Gemeinderates zwar relativ rasch nachvollziehen, sah aber doch die recht hohen finanziellen Folgen, die dieses Geschäft nach sich ziehen würden. Wir waren wie viele aus der Bevölkerung vermutlich auch, hin und hergerissen und sahen uns nicht in der Lage, einen Entscheid zu fällen.

Wir haben daraufhin vom Gemeinderat weitere Unterlagen und Informationen verlangt und konnten das Gebäude am 30. Januar in Begleitung von Walter Beyeler besichtigen. Im Anschluss tagten wir ein zweites Mal und wägten Pro und Kontras ab.

Was passiert, wenn wir den Kauf ablehnen:

- Die Eigentümer werden andere Käufer suchen. Dies wird vermutlich nicht einfach. Werden sie aber fündig, hat die Gemeinde keinen Einfluss mehr über die Zukunft des Hotel Alpenklub. Wir werden zusehen müssen, was damit geschieht.
- Der Platzmangel für die Gemeinde bleibt bestehen. Die Gemeinde muss andere Lösungen suchen. Diese werden jedoch auch nicht gratis zu haben sein. Auch ohne Alpenklub

wird die Gemeinde früher oder später Investitionen für die Beseitigung des Platzmangels tätigen müssen.

- Es gibt landauf landab genügend Beispiele, wo Liegenschaften an zahlungskräftige Investoren verkauft wurden. Diese sind meist nicht an Nachhaltigkeit interessiert, sondern wollen möglichst rasch möglichst viel Geld verdienen. Es ist vorstellbar, dass so ein Käufer das Gebäude nur „notdürftig“ saniert und als Unterkunft oder Lokal an weniger bemittelte Leute vermietet, die sich unseren gewohnten Lebensstandard nicht leisten können oder wollen. Die Gemeinde könnte dadurch mit zusätzlichen Kosten im sozialen Bereich belastet werden. Gut möglich, dass wir dann sagen: Hätten wir damals doch nur...
- Findet sich kein Käufer, könnte das Gebäude verlottern und zum Schandfleck von Plaffien werden.
- Dann könnte die Gemeinde allenfalls doch noch zum Zug kommen. Möglicherweise gar von einem günstigeren Kaufpreis profitieren. Aber: möglicherweise wird die Otto Mihm Stiftung (kurz OMS) den Kauf nicht mehr unterstützen und schon allein der Kauf, zu welchem Preis auch immer, wird teurer als heute. Und: die Sanierungskosten werden garantiert nicht geringer ausfallen als heute!

Welche Folgen hätte ein Kauf der Liegenschaft für die Gemeinde:

- Die Gemeinde kauft das Gebäude für 1.5 Mio. CHF. Dieser Kauf wird durch die OMS finanziert. Aus dem Kauf resultieren somit keine Folgekosten für die Gemeinde.
- Die Gemeinde kann mit dem Planungskredit von CHF 140'000 eine gesamtheitliche Analyse des Platzbedarfs vornehmen und kann diesen Bedarf auf die drei Gebäude (Hotel Alpenklub, Gemeindeverwaltung, Spitexgebäude) zuteilen und eine entsprechende Planung angehen.
- Die Gemeindeversammlung kann, sobald ein Sanierungsprojekt mit genauerer Kostenschätzung vorliegt, diesem zustimmen oder dieses ablehnen.
- Bei einer Zustimmung wird die OMS einen zusätzlichen Beitrag von 1 Mio. CHF an die Sanierungskosten leisten. Die Sanierungskosten werden heute grob auf 5.5 Mio. CHF +/- 25% geschätzt. Wir rechnen hier eher mit +25%, also knapp 7 Mio. CHF. Nach Abzug des Beitrages der OMS würden also rund 6 Mio. CHF zu Lasten der Gemeinde verbleiben. Diese verursachen Abschreibungen von CHF 180'000, die unsere jährliche Rechnung belasten werden. Nicht berücksichtigt sind die jährlichen Finanzierungs- und Betriebskosten, die heute jedoch nicht beziffert werden können, da Finanzierung und zukünftige Nutzung nicht bekannt sind.
- Bei einer Ablehnung des Sanierungsprojektes muss die Gemeinde nach neuen Lösungen suchen:
 - Entweder wird das Projekt überarbeitet oder redimensioniert und erneut der Gemeindeversammlung vorgelegt.
 - Oder die Gemeinde muss das Objekt wieder veräussern. Bei einer Veräusserung wird der Beitrag von 1.5 Mio. CHF an die OMS zur Rückzahlung fällig. Kann die Liegenschaft für 1.5 Mio. CHF verkauft werden, so resultieren für die Gemeinde lediglich die Planungskosten von CHF 140'000 (resp. die effektiven Planungskosten und die Betriebskosten, die während der Besitzesdauer angefallen sind). Kann die Liegenschaft nur noch für 1 Mio. CHF verkauft werden, resultieren zusätzliche Kosten von CHF 500'000. Zudem wäre das Platzproblem der Gemeinde weiterhin ungelöst.

Aus diesen Überlegungen unterstützt die Finanzkommission einstimmig den Antrag des Gemeinderates. Folgende Argumente sprechen zusätzlich dafür:

- Es ist nicht alles planbar. Gelegenheiten muss man am Schopf packen. Wenn uns etwas am Hotel Alpenklub und dessen Zukunft liegt, dann müssen wir jetzt zugreifen, danach haben wir dessen Schicksal nicht mehr in den eigenen Händen.
- Es ist nicht alles planbar. Wir haben zwar einen bestehenden Investitionsplan 2021-2027, welcher in den kommenden 5 Jahren Nettoinvestitionen von rund 34 Mio. CHF vorsieht. Darin enthalten sind z.B. Landkäufe über 4 Mio. CHF, Schwimmbad für 4.6 Mio. CHF, Parkhaus Schwarzsee oder Werkhof Rufenen mit je 3 Mio. CHF. Wir wissen aber auch, dass dieser Investitionsplan einer Wunschvorstellung des Gemeinderats entspricht, mit kürzest möglichen Planungs-, Bewilligungs-, Genehmigungs- und Realisierungsfrist. Der Gemeinderat wird hier Prioritäten setzen und die Projekte vorantreiben müssen, die der Gemeinde von zentraler Bedeutung und Nutzen sind. Über jedes einzelne Projekt haben die Gemeindeversammlung und somit die Bevölkerung zu befinden. Stand heute ist nicht absehbar, wann und ob überhaupt ein Schwimmbad oder ein Parkhaus gebaut wird.

- Es ist nicht alles planbar. Trotzdem ein Versuch: Würden tatsächlich 34 Mio. CHF investiert, so hätte dies grob geschätzt jährliche Abschreibungen von CHF 900'000 zur Folge. Im Budget 2022 und 2023 sind Abschreibungen von rund 2 Mio. CHF vorgesehen, d.h. dass in Zukunft Abschreibungen bis zu knapp 3 Mio. CHF zu tragen wären. Zur Erinnerung: in den Jahren 2017 bis 2020 haben wir im Schnitt Abschreibungen von 3.2 Mio. CHF verbucht (das Jahr 2021 wird hier nicht berücksichtigt, da wir infolge Umstellung auf HRM2 nur „minimale“ Abschreibungen von 1.2 Mio. CHF vorgenommen haben).
- Es ist nicht alles planbar. Der Gemeinderat liess verlauten, dass es infolge Kaufs und Sanierung des Alpenklubs keine Steuererhöhung geben werde. Diese Einschätzung teilen wir grundsätzlich. Wir konnten in der Vergangenheit Abschreibungen von über 3 Mio. CHF stemmen und trotzdem die Steuern zwei Mal senken. Aber wir können nicht abschätzen, wie sich die Steuereinnahmen künftig entwickeln werden. Weitere Steuersenkungen dürften vermutlich nicht möglich sein, aber eine Steuererhöhung sollte nicht unmittelbar vor der Türe stehen, kann aber auch nicht absolut ausgeschlossen werden.
- Es ist nicht alles planbar. Keiner in diesem Saal kann sagen, wie unsere Gemeinde in 10 Jahren dasteht. Stand heute sind die Finanzen der Gemeinde jedoch sehr gesund. Die Jahresrechnung 2021 wies keine Nettoverschuldung, sondern ein Nettovermögen von knapp 8.3 Mio. CHF aus. Mit dem Kauf des Hotel Alpenklub kann die Gemeinde die Entwicklung im Dorfkern wesentlich beeinflussen. Mit einer Belebung dieses Gebäudes wird auch der Dorfkern belebt. Der Kauf könnte zudem traditionelle Anlässe wie Markt, Alpabzug, Fasnacht und andere Festivitäten im Dorf sichern. Davon dürften Betriebe wie Bevölkerung gleichermassen profitieren.

Ein paar Anliegen hätten wir jedoch an den Gemeinderat:

- Seid bei der Analyse und Planung wirklich offen für alles. Stellt die Frage in den Raum, ob ein grosser Saal wirklich notwendig ist. Wir haben das Gefühl, dass der Gemeinderat zu sehr an diesem festhält – was nicht zwingend falsch sein muss – aber bitte prüft das gründlich.
- Prüft auch, ob das Gebäude nicht an eine Stiftung oder eine ähnliche Institution übertragen werden könnte oder sollte. Dies hätte unter Umständen folgende Vorteile:
 - Die Sanierung müsste möglicherweise nicht öffentlich ausgeschrieben werden. Es könnte das einheimische Gewerbe berücksichtigt werden und die Gemeinde profitiert indirekt in Form von Sicherung von Arbeitsplätzen und Steuereinnahmen.
 - Öffentliche Gebäude unterliegen der Vorbildfunktion: Staats- und gemeindeeigene Gebäude sind optimal mit Heizungen und Warmwasseraufbereitungsanlagen auszustatten, die erneuerbare Energien und Abwärme nutzen. Neue und vollständig renovierte öffentliche Bauten müssen den Kriterien zur Verleihung des Minergie-P- oder Minergie-A-Labels oder gleichwertigen Kriterien entsprechen. Möglicherweise gelten diese Vorschriften nicht, wenn die Gemeinde nicht selbst Eigentümerin des Gebäudes ist.

Im Namen der gesamten Fiko empfehle ich der Gemeindeversammlung, dem Kauf der Liegenschaft Hotel Alpenklub zum Preis von 1.55 Mio. CHF sowie dem Planungskredit von CHF 140'000 zuzustimmen, und gleichzeitig von einer Unterstützung von 1.5 Mio. CHF der Otto Mihm Stiftung zu profitieren.

Ich danke der Familie Mihm und dem Stiftungsrat für diese grosszügige Geste und euch allen für das Zuhören!

Elmar Schafer
Präsident der Finanzkommission»

Gemeindeammann Daniel Bürdel dankt Präsident Elmar Schafer für den ausführlichen Bericht der Finanzkommission und nimmt zu einzelnen Punkten wie folgt Stellung:

- Der erwähnte Investitionsplan 2021-2027 sieht in den kommenden 5 Jahren Nettoinvestitionen von rund 34 Mio. Franken vor. Ein Teil davon wird über Trinkwasser-, Abwasser- und Abfallgebühren spezialfinanziert. Diese Sonderrechnungen sind über die Gebührenreglemente geregelt. Der Gemeinderat hat den Investitionsplan eingehend nach Realisierbarkeit der Projekte geprüft. In der Vergangenheit hatten wir immer wieder die Situation, dass nicht alle Projekte realisiert werden konnten wegen fehlender Ressourcen.

Entsprechend hat der Gemeinderat einen realistischen Investitionsplan mit 20 Mio. Franken erstellt, der ambitiös, aber möglich ist.

- Der Gemeinderat ist offen für alle Anliegen bei den weiteren Arbeiten nach dem Kauf der Liegenschaft «Hotel Alpenklub».
- Der grosse Saal ist der Gemeinderat im Moment der Meinung zu behalten. Diese Frage ist eingehend und sorgfältig zu prüfen. Es gibt Gemeinden, die grosse Sääle aufgehoben haben und sich heute reuig sind.
- Der Gemeinderat wird die Vor- und Nachteile prüfen, wenn das Gebäude einer Stiftung oder eine ähnliche Institution übertragen würde.

Dem Gemeinderat sind im Vorfeld zur heutigen Gemeindeversammlung zwei Wortmeldungen angekündigt worden. Die Arbeitsgruppe Plaffeien23 möchte sich einleitend äussern. Es ist ein von fünf Personen unterzeichneter Antrag eingegangen, der wahrscheinlich vorgetragen wird durch Achim Schneuwly oder Danielle Julmy.

Gemeindeammann Daniel Bündel erteilt **Daniela Celestino von der Arbeitsgruppe Plaffeien23** als erstes das Wort.

Daniela Celestino:

Am Informationsabend und auch jetzt war viel von Finanzpolitik zu hören. Damals wusste man noch nicht, dass die Otto Mihm Stiftung einen grosszügigen Betrag von 2,5 Mio. Franken beibringen wird. An dieser Stelle ein grosses Merci von allen der Otto Mihm Stiftung. Die Arbeitsgruppe hat sich Gedanken gemacht, wie ein solches Begegnungszentrum / Generationenhaus mitfinanziert werden könnte. Es gibt diverse Fördergelder wie vom Gemeinderat bereits erwähnt. Von Bund und Kanton gibt es Finanzhilfen, wie auch von der Gesundheitsförderung Schweiz für Projekte im Bereich von Ernährung, Bewegung und psychische Gesundheit. Nebst den Fördermassnahmen gibt es noch einen anderen finanzpolitischen Zusammenhang. Die Attraktivität von Plaffeien ist wichtig. Es ist wichtig, dass die Leute gerne in Plaffeien wohnen und hier gerne ihre Steuern bezahlen. Die Steuereinnahmen der Einwohner:innen und der Unternehmen sind für die Gemeinde Plaffeien wichtig und führen hoffentlich dazu, dass die Steuern nicht erhöht werden müssen. Vielleicht leisten weitere Stiftungen und Privatpersonen einen finanziellen Beitrag. Jeder noch so kleine Beitrag würde einem Generationenhaus helfen. Die Arbeitsgruppe Plaffeien23 hat sich hauptsächlich mit dem Konzept eines solchen Generationenhauses befasst, das hier nicht abschliessend ist:

- Zuerst Alterswohnungen/Alters-WG mit Gemeinschaftsräumen.
- Ein Bistro, Mittagstisch, ASB, Kita etc.
- Der Spielplatz im Animationsfilm ist genau das, was sich die Arbeitsgruppe Plaffeien23 auch vorgestellt hat.
- Spielgruppe, Bibliothek, Ludothek hat man sich im Alpenklub vorgestellt.
- Eine Koordinationsstelle für freiwilligen Arbeit.
- Eine Beratungsstelle für Sucht, Migration und Gewalt.
- Büroräumlichkeiten sind auch möglich.

Die Forderung ist, dass wenn die Gemeinde das Gebäude kaufen kann, alle mitbestimmen können, was mit dem Gebäude passiert. Wenn es irgendjemand kauft, haben wir es nicht selbst in der Hand. Wenn wir die Attraktivität der Gemeinde fördern wollen, wenn wir junge Familien anlocken und hier behalten wollen, wenn wir das Dorfzentrum attraktiv und als Visitenkarte von Plaffeien, resp. dem Sense-Oberland haben wollen, wenn wir eine innovative Gemeinde sein wollen, dann müssen wir heute Abend zustimmen und sie hoffe, dies werde die Mehrzahl machen.

Gemeindeammann Daniel Bündel erteilt **Achim Schneuwly** das Wort zur Formulierung des am 10. Februar 2023 beim Gemeinderat schriftlich eingereichten Antrages.

Achim Schneuwly dankt vorgängig für das Verständnis. Er habe bereits am Informationsabend auf einige Punkte hingewiesen, die er nun an der Gemeindeversammlung wiederhole. Zu seiner Interessensbindung sagt Achim Schneuwly, er sei auch in der Dorfgestaltungsgruppe Plaffeien23 dabei.

Das Kaufprojekt Alpenklub hat zwei Seiten. Sozialpolitisch und strategisch macht das Projekt sehr viel Sinn. Das Gebäude könnte als Begegnungszentrum für verschiedenste Zwecke genutzt werden. In der heutigen Zeit der Überalterung sind Alterswohnungen, eventuell sogar betreute, ein grosser Bedarf und im Dorfzentrum ideal platziert. Neben der sozialpolitischen Seite gibt es

auch die finanzpolitische Seite, die ihm sehr wichtig ist. Die Otto Mihm Stiftung will sich mit 2,5 Mio. Franken beteiligen, was sehr erfreulich ist. Trotzdem wird das 7 Millionen-Projekt unsere Gemeindekasse stark strapazieren. Wir wissen alle, dass das Budget in der Regel mit 20 % bis 25 % überschritten wird. Wir wissen auch, dass das Gebäude unter Denkmalschutz steht. Deswegen rechnet er auch hier mit weiteren Mehrkosten. Wie sehen die Betriebskosten aus? Der Gemeinderat hat an der Informationsveranstaltung erklärt, dass er im heutigen Stadium der Planung keine genaueren Zahlen vorlegen kann. Das Nutzungskonzept fehlt. Er sei deshalb erstaunt, dass die Finanzkommission der Gemeindeversammlung zu dieser Grobkostenschätzung mit unbekanntenen Kosten grünes Licht gibt. Fünf Bürger sehen das weniger rosig und machen sich Sorgen zu unseren Gemeindefinanzen. Aus diesem Grund haben Markus und Danielle Julmy, Oswald und Rita Roux und er Achim Schneuwly einen Antrag ausgearbeitet. Der Wunsch der Antragsteller ist, dass sich der Gemeinderat die nötige Zeit für die Planung mit einem Nutzungskonzept nimmt und danach über die Kosten genauer informieren kann.

Achim Schneuwly unterbreitet im Namen der fünf nachfolgend bezeichneten Antragsteller folgenden Aufteilungs- und Rückweisungsantrag:

Gemäss dem Antrag des Gemeinderates bilden Kauf der Liegenschaft «Hotel Alpenklub» über CHF 1.55 Mio. und Planungskredit von CHF 140'000.00 ein einziges Geschäft, welches der Abstimmung unterbreitet werden soll.

Gestützt auf Art. 16 Abs. 2 des Gesetzes über die Gemeinden (GG) unterbreiten wir der Gemeindeversammlung folgenden Aufteilungs- und Rückweisungsantrag:

1. Der Planungskredit von CHF 140'000.00 sei zu genehmigen.
2. Der Antrag auf Kauf der Liegenschaft «Hotel Alpenklub» zum Preis von CHF 1'550'000.00 (inkl. Handänderungs- und Verschreibungskosten) sei zurückzuweisen, bis die Planung abgeschlossen und die Sanierungskosten genauer bekannt seien.

Achim Schneuwly, Oberschrot
Oswald Roux, Zumholz
Rita Roux, Zumholz
Markus Julmy, Zumholz
Danielle Julmy, Zumholz

Ein Rückweisung ist keine Ablehnung. Mit der Rückweisung geht das Geschäft an den Gemeinderat zurück, der sich nachher um die Planung kümmert. Haben wir Bürger nicht das Recht und der Gemeinderat nicht die Pflicht ein genaues Bild zum Nutzungskonzept und zu den Gesamtkosten (Sanierung und Betriebskonzept) zu erhalten? Darum braucht es eine Planung. Wir Bürger wollen wissen, ob das Projekt 5 Mio., 7 Mio. oder vielleicht sogar 9 Mio. Franken kostet.

Was erwartet uns künftig? Plaffeien hat zahlreiche teure Projekte (Parkhaus, Skilift, Seisler Bad), mit jährlichen Defiziten von CHF 400'000 bis CHF 500'000. Plaffeien hat die höchsten Liegenschaftssteuern von 3 Promille. Er sei überzeugt spätestens ab 2026 werde der schon heute sehr hohe Steuerfuss von 92 % wird mit all den Projekten noch steigen. Plaffeien ist beim Steuerfuss von den 126 Freiburger Gemeinden schon heute an neuntoberster Stelle.

Wir haben Krisen, Inflation, Geldentwertung. Die höheren Zinsen werden die Kredite sehr verteuern. Neben den steigenden Zinsen haben wir hohe Strompreise. Die Krankenkassenprämien sind auf dem Allzeithoch. Bei den anstehenden kostspieligen Projekten steht uns auch noch eine Steuerfusserhöhung bevor. Wir wollen Klarheit schaffen, indem wir den Antrag des Gemeinderates aufteilen. Wir genehmigen heute den Planungskredit und nehmen uns die nötige Zeit. Sobald die genaueren Kosten bekannt sind, kann die Gemeindeversammlung über den Kauf abstimmen. Darum macht eine Rückweisung des Kaufantrages grossen Sinn. Die fünf Antragsteller bitten die Versammlung, ihrem Aufteilungs- und Rückweisungsantrag zuzustimmen.

Gemeindeammann Daniel Bürdel dankt für die Wortmeldung und die Formulierung des Antrages.

Danielle Julmy wünscht das Wort und schickt voraus, dass die Antragsteller den Kauf dieser Liegenschaft nicht grundsätzlich ablehnen, doch sind ihrer Ansicht nach die bis anhin getroffenen Vorabklärungen für einen solch bedeutenden Entscheid im jetzigen Zeitpunkt alles andere als ausreichend und die finanzielle Situation unserer Gemeinde wird schönegeredet.

Die Botschaft zu diesem Geschäft strotzt nur so von Ungenauigkeiten, Widersprüchen, Möglichkeiten und Eventualitäten. Wirklich fassbar sind nur der Wunsch des Gemeinderates, das «Hotel Alpenklub» zu kaufen, sowie der konkrete Kaufpreis und die Höhe des Projektkredits. Wir sind nicht in der Lage, den Kaufpreis von CHF 1.55 Mio. zu beurteilen. Dass dieses Gebäude historischen Wert besitzt, liegt auf der Hand. Die Idee, diese Liegenschaft mitten im Zentrum zu erwerben und zum Nutzen der ganzen Bevölkerung umzugestalten, reizt. Aber sind wir finanziell gesehen in der Lage, uns Träume dieser Art zu erfüllen? Für dieses viele Geld bekommen wir im Gegenzug eine alte, sanierungsbedürftige Liegenschaft, ein Fass ohne Boden, und dürfen für diese Liegenschaft eine Zukunft planen, von der wir nicht wissen, ob wir sie je vermögen werden. Gehen nicht andere Verpflichtungen vor, wie der Investitionsplan zeigt? Die Rechnungslegung erfolgt seit zwei Jahren nach HRM2. Damit werden uns die Kennzahlen unserer Gemeinde in einer etwas anderen Form präsentiert.

Beim Vorbereiten des Antrages sind die Antragsteller von der Botschaft ausgegangen, in der festgehalten ist, dass sowohl der Kauf des «Hotel Alpenklub» für CHF 1.55 Mio als auch die Planungskosten in Höhe von CHF 140'000.00 aus frei verfügbaren Mitteln bezahlt werden. Heute Abend informiert der Gemeinderat, die Otto Mihm Stiftung werde bereits den Kauf der Liegenschaft aus den zugesagten 2.5 Mio. Franken bezahlen. Danielle Julmy hat dies nicht gewusst und möchte trotzdem kurz den Selbstfinanzierungsgrad thematisieren. Spricht der Gemeinderat von frei verfügbaren Mitteln, meint er damit den Selbstfinanzierungsgrad. Gemäss HRM2 sollte der Selbstfinanzierungsgrad mittelfristig im Durchschnitt gegen 100% sein. Bei einem Wert über 100% können Investitionen vollständig eigenfinanziert sein. Ein Selbstfinanzierungsgrad unter 100% führt zu einer Neuverschuldung. Der Selbstfinanzierungsgrad der Gemeinde Plaffeien liegt gemäss Budget 2023, Seite 28 bei minus 8.94%. HRM2 bezeichnet einen Selbstfinanzierungsgrad unter 0% als sehr schlecht. Mussten wir nicht als Kind schon lernen, dass wir unser Taschengeld nur einmal ausgeben können? Dass wir uns zwischen Schleckstengel und Glace entscheiden mussten, zwischen dem Kauf eines Buches und dem Kauf einer CD? Wenn wir als Privatpersonen unser Geld nur einmal ausgeben können, wie schafft es der Gemeinderat, unser Geld, welches wir ihm als Steuerzahler zur Verfügung stellen, mehrfach einzusetzen?

Unser Budget 2023 sieht einen Aufwandüberschuss von knapp CHF 70'000.00 vor. Auch hier wird an unseren Reserven geknabbert. Aber auch dies hält weder den Gemeinderat noch die Finanzkommission davon ab, uns glaubhaft zu machen, wir könnten auch das «Hotel Alpenklub» aus Eigenmitteln finanzieren. Der Gemeinderat spannt mit einem Kauf vor der Planung den Karren vor das Pferd und lässt uns in ein Desaster laufen. Er darf nicht von uns verlangen, dass wir diese Liegenschaft kaufen, bevor die Renovationskosten auch nur annähernd mit einem erträglichen Mass an Ungenauigkeit beziffert werden können. Der Gemeinderat hat mit einer Folie gezeigt, dass, wenn es dumm läuft, mit Gesamtkosten von rund 6 Mio Franken zu rechnen ist.

Die logische Konsequenz ist, dass aufgrund unseres katastrophalen Selbstfinanzierungsgrades Kauf und Planungskosten über Fremdkapital finanziert werden müssten. Der Kreditzins für einen öffentlich-rechtlichen Kredit beträgt aktuell bei einer Laufzeit von 5 Jahren in etwa 2 ¼ %, bei einer Laufzeit von 10 Jahren in etwa 2 ½%. Da der Kauf der Liegenschaft «Hotel Alpenklub» von der Otto Mihm Stiftung finanziert würde, entfallen die von ihr vorgenommenen Folgekostenberechnungen. Auch wenn sie der Meinung sei, dass selbst für die Planungskosten in Höhe von CHF 140'000.00 ein Darlehen aufgenommen werden müsste, sind die Antragsteller bereit, dem Gemeinderat mit Gutheissung dieses Betrages aus eigenen Mitteln die Chance zu geben, zu einem späteren Zeitpunkt mit einem ausgereiften Projekt wieder vor die Gemeindeversammlung zu treten.

Die Empfehlung der Finanzkommission wird unterstützt zu prüfen, ob das Gebäude nicht an eine Stiftung oder eine ähnliche Institution übertragen werden könnte oder sollte.

Das Anliegen der Antragsteller, nämlich die Trennung des heutigen Geschäfts in zwei Anträge, macht niemanden zum Verlierer:

- Wer das «Hotel Alpenklub» vorbehaltlos kaufen will, stimmt 2x ja
- Wer das «Hotel Alpenklub» auf keinen Fall kaufen will, stimmt 2x nein
- Und wer es heute einfach noch nicht weiss, weil wichtige Informationen fehlen, stimmt heute vorläufig nein zum Antrag Kauf und stimmt ja zum Antrag Planungskredit.

Gemeindeammann Daniel Bürdel dankt für die Wortmeldung und die Formulierung des Antrages. Giancarlo Perotto, Vistonia AG wird sich später noch zur Kostenschätzung äussern,

Diskussion:

Ruedi Raemy, ehemals Oberschrot:

Als Alteingesessener ist er emotional vorbelastet, wenn es um das «Hotel Alpenklub» geht. Seine Mutter, Zita Raemy-Zbinden, hat dort ihre Kindheit verbracht, zusammen mit ihren vielen Geschwistern und Halbgeschwistern. Das «Hotel Alpenklub» ist eigentlich sein Grosselternhaus. Deshalb würde es ihm wehtun, wenn das «Hotel Alpenklub» an einen Spekulanten gehen würde, wenn dieses Haus während Jahren leer stehen würde und im schlimmsten Fall als unerwünschte Bauruine enden würde. Der Gemeinderat hat jetzt die Möglichkeit dieses Szenario zu verhindern, den schlimmsten Fall abzuwenden. Die gute Lösung, die präsentiert worden ist und die auch von den Antragstellern Achim Schneuwly, Danielle Julmy und andere begrüsst und unterstützt wird, ein Generationenhaus, ein Treffpunkt für alle, ist eine super Lösung. Das ist genau das, was man in diesem historischen Gebäude mitten im Dorf machen kann, unbedingt machen muss. Das Haus mit Leben füllen, ein Treffpunkt machen für die ganze Dorfbevölkerung. Es gibt mit der Arbeitsgruppe Plaffeien23 Frauen und Männer, die sich für dieses Generationenhaus, diesen Treffpunkt für alle, engagieren wollen. Der Gemeinderat hat gesagt, er wolle, wenn es um das Nutzungskonzept gehe, alle Interessierte und Engagierte einbeziehen. Ruedi Raemy findet das ganz ein wichtiger Punkt. Die Arbeitsgruppe Plaffeien23 befasst sich schon lange damit. In der Arbeitsgruppe sind auch Fachleute, wie Christine Meuwly, Fachperson in Sachen Alters- und Betagtenarbeit und Urs Kolly, erster Heimleiter unseres Alters- und Pflegeheimes Bachmatte. Ein Sozialarbeiter hat ihm sofort zugesagt, um die Anliegen der Jungen einzubeziehen. Ruedi Raemy sagt, er habe auch einen persönlichen Wunsch. Er hätte sehr gerne Mauritz Boschung in der Arbeitsgruppe. Mauritz Boschung hat an der Informationsveranstaltung aus Sicht von Ruedi Raemy ein paar ganz gute Sachen gesagt. Mauritz hat gute Ideen und könnte diese einbringen und als Handwerker könnte er auch andere Lösungen vorschlagen als, wie er gesagt hat, nur Ingenieure und Architekten. Er hofft doch sehr Mauritz Boschung ist auch dabei. Die anderen haben Ruedi Raemy bereits zugesagt. Mauritz habe ihm gesagt, er könne es noch nicht sagen. Ruedi Raemy sagt, es sei ihm sehr wichtig, dass wir das historische Gebäude mitten im Dorf, sein Grosselternhaus, wieder mit Leben füllen und wer weiss, vielleicht dient das umgebaute «Hotel Alpenklub» als Generationenhaus unserer Dorfgemeinschaft nochmals hundertfünfzehn Jahre lang. Der Antrag Achim Schneuwly, Danielle Julmy und andere unterscheidet sich in einem einzigen Punkt vom Antrag des Gemeinderates: Sie möchten den Kauf verschieben und Abklärungen machen. Den Kauf möchten sie erst machen, wenn man weiss, was es kostet, das Gebäude zu sanieren. Wir haben aber gehört, dass nicht die Gemeinde den Kauf bezahlt. Wir haben die glückliche Situation, die Chance, dass die Otto Mihm Stiftung den Kauf für uns bezahlt. Nachher haben wir genau die Zeit, die auch die Antragsteller verlangt haben, um zu schauen, was mit diesem Gebäude gemacht werden kann. Aber man muss jetzt kaufen. Nicht Abklärungen machen zu einem Haus, das man dann vielleicht gar nicht kauft, sondern man soll Abklärungen machen zu einem Haus, das man hat. Die Sicherheit, welche die Antragsteller Achim Schneuwly, Danielle Julmy und andere verlangt haben, nämlich dass wir wissen, wie die tatsächlichen Kosten sind, haben wir im Antrag des Gemeinderates auch. Der Gemeinderat wird für die Sanierung des Gebäudes einer zweiten Gemeindeversammlung einen neuen Antrag stellen, nachdem die Arbeitsgruppe das Nutzungskonzept erarbeitet hat. Wir verlieren nichts. Wir können das Haus kaufen, ohne einen Rappen Steuergelder, weil die Stiftung es für uns kauft. Es ist ein Geschenk. Ruedi Raemy findet es falsch, wenn wir dieses Geschenk nicht annehmen.

Gemeindeammann Daniel Bürdel:

An der Informationsveranstaltung hat der Gemeinderat klar den Auftrag bekommen, nochmals mit der Eigentümerfamilie Ruth und Walter Beyeler zu reden. Das haben Gemeindeammann Daniel Bürdel und Vizeammann Armin Jungo gemacht. Bei diesem Gespräch sind Ruth und Walter Beyeler über die Diskussionen an der Informationsveranstaltung orientiert worden. Ruth

und Walter Beyeler haben ganz klar gesagt, entweder stimmt die Gemeindeversammlung am 15. Februar 2023 dem Kauf zu, mit den zu beachtenden Beschwerdefristen, mit letzter Frist 15. April 2023. Nachher schauen sie weiter. Sie sind nicht bereit, ein weiteres Zeitfenster offenzuhalten von einem halben bis dreiviertel Jahr, wie es im Antrag gewünscht ist. Der Gemeinderat möchte auch mehr Zeit haben für das Ganze, aber wir sind in einer Verhandlungsphase. Die Bereitschaft muss von beiden Seiten da sein, um gemeinsam zu einer Lösung zu kommen.

Man kann schon sagen, man hat vielleicht in der Zukunft die Chance, die Liegenschaft günstiger zu kaufen. Ruth und Walter Beyeler sind der Meinung, wenn die Gemeindeversammlung am 15. Februar 2023 Nein sagt, wird sie auch ein paar Monate später Nein sagen. Sie sind am Vorbereiten ihrer Pensionierung, was der Hauptgrund ist, dass sie so agieren. Sie möchten nicht in einem halben oder dreiviertel Jahr bei einem negativen Entscheid vor dem Nichts stehen und wieder neu eine Lösung aufgleisen müssen. Die Rahmenbedingungen sind von der Eigentümerfamilie Ruth und Walter Beyeler gesetzt worden. Diese sind für uns in dem Sinn bindend. In dem Sinn ist es die Gelegenheit für die Gemeinde heute zu sagen, wir wollen kaufen oder nicht. Ob diese Gelegenheit nochmals kommt, wissen wir alle nicht.

Joseph Brügger:

Seit vierzig Jahre kommt er an die Gemeindeversammlung. Bereits als 18-jähriger hat er an der Gemeindeversammlung teilgenommen. Er hat noch nie die Gelegenheit gehabt, vor so vielen Leuten an der Gemeindeversammlung das Wort zu ergreifen. Als betriebswirtschaftlich denkender Zahlenmensch, der unternehmerisch-gewerblich tätig ist, schaut er die Jahresrechnung der Gemeinde jedes Jahr gut an. Deshalb macht er sich seit vierzig Jahren Gedanken zur finanziellen Situation der Gemeinde Plaffeien und den Geschäften, die der Gemeindeversammlung unterbreitet werden. Er ist erstaunt zu hören von den Antragstellern der Rückweisung, wie schlecht es unserer Gemeinde geht, was alles an Schwierigkeiten und Hindernisse auf uns zukommen, die die schwarzen Wolken über unserem Himmel sind. Vor dreissig Jahren hatte die Gemeinde eine Pro-Kopf-Verschuldung von CHF 12'000.00. Wenn er das auf unsere Bevölkerung von heute umrechnet, gäbe das vergleichbar etwa 45 Mio. Franken Schulden damals und das bei einem Steuereinkommen pro Steuerzahler, das damals etwa 50 % tiefer war als heute. Wir haben heute pro Steuerzahler eine wesentliche bessere Situation. Wir hatten damals für Kredite Zinsen von 8 %, 9 %. Dies hatte eine hohe Zinslast zur Folge. Aber auch damals hat die Gemeinde den Mut gehabt zu investieren, Sachen zu realisieren. Es ist nicht immer alles gelungen. Aber man hatte Mut und hat nicht schon von vorneherein alle Eventualitäten für Probleme aufgezeigt. Die Kosten dieses Bauvorhabens sind heute noch nicht bekannt. Aber das ist in der Natur der Sache. Viele Leute, die bauen wollen, kaufen zuerst das Land und fangen dann erst an zu planen. Sie können nicht zuerst planen und erst danach wissen, ob sie das Land kaufen können. Das ist auch hier der Fall. Es ist ein Grundstück von 1'250 m² an zentralster Lage, das zu dieser Liegenschaft dazugehört. Auch wenn kulturschützende Massnahmen für dieses Gebäude zu beachten sind, besteht ein grosses Nutzungspotential. Joseph Brügger ist erfreut, dass die Finanzkommission sehr differenziert und sehr gut überlegt hat. Die Finanzkommission ist immer sehr vorsichtig und zurückhaltend. Die Finanzkommission hat verschiedentlich schon Vorhaben des Gemeinderates negativ begutachtet, die Gemeindeversammlung hat dann glücklicherweise Ja gesagt. Die Finanzkommission hat beim vorliegenden Vorhaben gesehen, dass dieses ein sehr gute Rechnung darstellt und sehr vorteilhaft ist. Es ist falsch, was die Antragsteller der Rückweisung gesagt haben, dass die Finanzkommission grünes Licht zu unbekanntem Kosten gibt. Die Finanzkommission hat sich geäussert zu einem Kauf von 1.5 Mio. Franken und zu einem Planungskredit von CHF 140'000.00. Die Planung muss man erst nachher präzisieren. Es ist falsch heute schon wissen zu wollen, was es auf den letzten Franken kostet, bevor man anfängt mit Planen. Joseph Brügger ist dafür, diese Liegenschaft zu kaufen. Die Gemeinde Plaffeien hat ein relativ hoher Steuersatz. Wir schätzen es, wenn unsere Steuern sinnvoll genutzt werden und nicht in ein schwarzes Loch verschwinden. Die Steuern ermöglichen uns die Leistungen, die die Gemeinde erbringt. Der grösste Teil der Steuern geht in die Gesundheit, das Soziale und die Schulen. Das ist gut so und sinnvoll. Zwischendurch muss man aber auch etwas investieren und realisieren, um das Dorf weiterzuentwickeln. Es ist falsch zu sagen, der Gemeinderat lege jetzt schnell etwas vor. Die Planung hat schon 2018 / 2019 angefangen im Rahmen von Plaffeien23. Der Gemeinderat hat damals unter der Leitung von Otto Lötscher überlegt, in welche Richtung es gehen soll. Heute hat man die Möglichkeit das vor fünf Jahren Begonnene zu finalisieren. Wir haben schon länger überlegt, dass es in diese Richtung gehen soll, und jetzt sagen wir Ja dazu.

Vizeammann Armin Jungo möchte präzisieren und Richtigstellen, was Danielle Julmy zum Budget 2023 gesagt hat. Sie hat zitiert aus den Prozentzahlen des Selbstfinanzierungsgrades. Es ist ein Text hinterlegt, was gut ist und was schlecht ist. Diese Richtwerte basieren auf HRM1. HRM2 hat andere Richtwerte. Diese sind nicht aufgeführt auf Seite 28 Anhang 5 Budget 2023. Ausgewiesen sind im Budget 2019 (141.45 %), 2020 (113.45 %) und 2021 (138.55 %). Alles, was über 100 % ist mittel-langfristig anzustreben und Schulden abzubauen, was die Gemeinde Plaffeien gemacht hat, entsprechend sind die Schulden zurückgegangen. Im Budget 2022 (-11.04 %) und Budget 2023 (-8.94 %) ist eine negative Zahl. Das heisst nichts anderes, als dass mit dem vorhandenen Eigenkapital keine zusätzlichen Kredite aufgenommen werden müssen. Das ist nicht nur gut, das ist sogar perfekt. Das ist eine Richtigstellung, dass die Zahlen nicht schlecht sind, sondern gut. Plaffeien ist aktuell bei null Schulden, inkl. Verbandsschulden, welche die Gemeinde alle zurückgenommen hat.

Aus Budgetbericht 2023, Anhang 5, Seite 28:

Gemeinde Plaffeien

Budget 2023

Anhang

5.1 Finanzkennzahlen

	ab 2022 HRM2	bis 2021 HRM1					Richtwerte
	2023	2022	2021	2020	2019	Mittelwert	
Selbstfinanzierungsgrad (Selbstfinanzierung in Prozent der Nettoinvestitionen)	-8.94%	-11.04%	138.55%	113.45%	141.45%	74.69%	> 100% mittel-langfristig anzustreben
Der Selbstfinanzierungsgrad zeigt an, in welchem Ausmass Neuinvestitionen durch selbstwirtschaftete Mittel finanziert werden können. Ein Selbstfinanzierungsgrad unter 100% führt zu einer Neuverschuldung. Liegt dieser Wert über 100%, können Schulden abgebaut werden. Mittelfristig sollte der SF-Grad im Durchschnitt gegen							80% - 100% verantwortbare Neuverschuldung
							50% - 80% problematische Neuverschuldung
							< 50% grosse Neuverschuldung

Gemeindeammann Daniel Bürdel erteilt **Giancarlo Perotto, Vistonia AG** das Wort wegen der Kostenschätzung. Die Gemeinde will kein Abenteuer eingehen, sondern verlässt sich auch auf Experten.

Giancarlo Perotto:

Wir haben es gehört, das Nutzungskonzept fehlt, das ist richtig. Wir haben auch gehört, die Liegenschaft ist heute zu verkaufen und nicht morgen. Der Gemeinderat hat sich damit beschäftigt, er hat nicht nichts gemacht. Der Gemeinderat hat der Vistonia AG den Auftrag gegeben, was für Nutzungen man in diesem Haus realisieren könnte. Auf dieser Basis ist eine erste Kostenschätzung entstanden. Es ist nachvollziehbar, dass diese erste Kostenschätzung +/- 25 % ist. Der Vorteil ist, dass man verschiedenste Nutzungen machen kann. Mit diesen Nutzungen wird ein Projekt entwickelt. Wie Joseph Brügger gesagt hat, sind wir am Anfang von dieser ganzen Projektentwicklung. Die Nutzungen müssen jetzt definiert werden. Das Bedürfnis ist da, das ist aufgezeigt worden. Die Kostenziele und die Kostenvorgaben gehören auch zu einer Projektentwicklung. Wenn man das parallel macht, kann man die Kosten im Griff haben. Heute ist die Kostenschätzung ungenau. Der Gemeinderat ist vorsichtig und hat die Kosten auf plus 25 % erhöht. Bei der Projektentwicklung müssen die Kosten laufend begleitet und im Griff behalten werden. Auf dieser Basis kann ein Vorprojekt erarbeitet werden.

Gemeindeammann Daniel Bürdel dankt Giancarlo Perotto für die Präzisierungen. Der Gemeinderat will kein Abenteuer eingehen, sondern Lösungen die vertretbar sind, um einer nächsten Gemeindeversammlung einen Investitionskredit vorlegen zu können.

Christine Meuwly möchte zwei Sachen einbringen. Das erste ist, der Sensebezirk hat die älteste Bevölkerung im Kanton. 8 % von allen Leuten haben keine nahen Angehörigen. Das heisst, jeder Zwölfte hat später niemanden, der zu ihm schaut, wenn er Unterstützung braucht. Darum müssen wir neue Lösungen haben, damit wir in Zukunft unsere Bedürfnisse für die ganze Bevölkerung abdecken können. Wenn wir jetzt die Möglichkeit haben, ein solches Haus zu kaufen und einen Begegnungsort daraus zu machen, wo die verschiedenen Generationen zusammenkommen, machen wir einen grossen Schritt in die richtige Richtung. Wir müssen als

Gesellschaft wieder mehr zueinander schauen, weil sich die Gesellschaft verändert hat und weil wir nicht mehr Familien haben, die nahe beieinander leben.

Das zweite ist, die Gemeinden des Sensebezirks haben sich vor ein paar Jahren zusammengesetzt, um ein Alterskonzept 2018 – 2030 zu entwickeln. Darin hat es Massnahmen und Aufgaben, die für die Gemeinden definiert sind. Darin heisst es unter anderem, dass die Gemeinde aufgerufen ist, Wohnformen zu finden, wo Begnungsmöglichkeiten für alle Generationen stattfinden können. Darum begrüsst Christine Meuwly das Projekt, das «Hotel Alpenklub» zu kaufen und ist froh in einem Dorf zu wohnen, wo man sich Gedanken macht, die für die Zukunft tragfähig sind für die Bedürfnisse unserer Bevölkerung.

Emil Raemy:

Ihm ist wichtig dem Gemeinderat, der Gruppe Plaffeien23 und der Finanzkommission recht herzlich Merci zu sagen für die grosse Arbeit, die geleistet worden ist. Was heute Abend präsentiert worden ist, hat ihn restlos überzeugt. Wenn der ganze Gemeinderat, so unterschiedlich ihr seid, unisono für das Gleiche dermassen einsteht, dann muss es gut sein. Er war nie an einer Gemeinderatssitzung. Aber er denkt, so einmütig wie heute Abend, ist der Gemeinderat selten einmal aufgetreten. Wir haben es gehört. Es ist ein Geschenk. Wir wären dumm, wenn wir das Geschenk nicht annähmen. Emil Raemy sagt allen Merci, die sich dafür eingesetzt haben.

Gemeindeammann Daniel Bürdel dankt Emil Raemy für die Dankesworte.

Kurt Baeriswyl:

Es ist eine tipptoppe Sache, die uns heute vorgestellt wird. Eine Frage zu den Parkplätzen: Wo können die Gäste und das Personal des «Alpenklub» künftig ihre Autos parkieren, wenn der Platz anders genutzt wird? Wenn Beerdigungen und Anlässe sind, wo können die Autos parkiert werden?

Gemeindeammann Daniel Bürdel:

Bei der Spitex sind in den letzten Jahren zusätzliche Parkplätze geschaffen worden. Im Bereich hinter dem ehemaligen Postgebäude und der Metzgerei hat es Parkplätze. Es gibt im Dorf öffentliche Parkplätze. Ab 17 Uhr und am Wochenende stehen auch Parkplätze bei den Schulen zur Verfügung. Über das Ganze gesehen hat es nicht zu wenig Parkplätze. Ein Parkplatzkonzept bei der Planung für das «Hotel Alpenklub» muss noch erarbeitet werden. Es ist möglich, dass der Parkplatz vor dem «Hotel Alpenklub» künftig anders genutzt wird.

Mauritz Boschung möchte zu diesem Projekt gratulieren. Man hat Ideen, Wünsche, Zukunft, Neugestaltung. Er hat einen Gesamtgemeinderat gehört heute Abend, der optimistisch und positiv aufgetreten ist. Im Totalen kann man sagen, es ist eine gute Sache. Die Vorstellung des Projektes kam ihm vor, als würde es Plaffeien gar nicht geben. Dass wir keine Vereine haben, dass wir eigentlich ein wie ausgestorbenes Dorf haben, wo keine Aktivitäten sind. Wir müssen es neu erfinden. Es gibt nichts bei uns. Das ist ihm trocken herübergekommen. Dass man das, was man hat, vielleicht auch einmal erwähnen würde und nicht nur vorwärtszuschauen und nicht nur Wünsche und Träume zu haben. Der Antrag der Gruppe von Frau Julmy ist eigentlich genau der Weg, den man gehen müsste in planerischer und in finanzieller Hinsicht. Mauritz Boschung möchte nicht wiederholen, was Achim Schneuwly und Frau Julmy bereits gesagt haben.

Er möchte auf einen Punkt zurückgekommen von dem schon ziemlich geredet wurde, nämlich die finanziellen Auswirkungen für die Gemeinde. Joseph Brügger hat vorhin gesagt, dass unsere Gemeinde finanziell grandios dasteht. Warum sind wir in dieser Situation?

Wir haben vor zwei Jahren ein riesiges Steuergeschenk von zirka 8 Mio. Franken bekommen, da jemand Steuern nachzahlen musste. Wenn wir so gut dastehen, wieso hat es Plaffeien nicht geschafft in den letzten fünfzig Jahren in das Mittelfeld in unserem Bezirk bei der Steuerbelastung zurückzufallen? Wieso bringen wir das nicht zu Stande? Auch jetzt mit dem riesigen Steuergeschenk von zirka 8 Mio. Franken ist Plaffeien zuoberst auf der Liste der Steuerfüsse. Eigentlich müsste der erste Gedanke sein, ein solches Steuergeschenk in Form von Steuerensenkungen weiterzugeben. Und jetzt verschuldet man sich wieder mit Projekten. Auf Wunsch von Mauritz Boschung wird die Skala der Verschuldung aus der Präsentation noch einmal eingeblendet. Mauritz Boschung sagt, dass wir auf zu hohem Fuss leben, wenn wir die Projekte alle verwirklichen. Wir machen der nächsten Generation keinen Gefallen, wenn wir uns weiter ver-

schulden. Im Moment haben wir ein gutes wirtschaftliches Umfeld. Wir haben enorme Steuereinnahmen und bringen es nicht zu Stande, die Skala der Verschuldung in die Gegenrichtung zu drehen. Wir müssten Geld auf die Seite legen, wenn es schlechter kommt. Es heisst, man solle in guten Zeiten etwas beiseitelegen für die schlechten Zeiten. Nun machen wir in den guten Zeiten Schulden und geben diese den Jungen weiter. Mit der Klimaveränderung werden uns Kosten entstehen in den nächsten Jahren, die wir tragen müssen. Warum hat der Gemeinderat bis heute nicht ernsthaft über eine Steuersenkung nachgedacht? Andere Gemeinden im Bezirk haben die Steuern gesenkt. Wieso bringen wir das nicht zu Stande dem Bürger etwas zurückzugeben, anstatt immer auf dieser hohen Belastung zu sein seit fünfzig Jahren?

Vielleicht ist man etwas überrascht über seine nächste Frage. Wir haben 8 Mio. Franken Steuern geschenkt bekommen. Wir reden von der Otto Mihm Stiftung. An der Informationsveranstaltung vom 1. Februar hat Mauritz Boschung gesagt, anhand von seiner Leistung im Sinn von Arbeitsplatzbeschaffung in der Region könne man Otto Mihm eigentlich auch die Ehrenbürgerschaft geben. Und trotz allem, eine Stiftung ist immer eine Stiftung. Warum sagt er das. Schweizweit gibt es grosse Stiftungen, wo man hätte nachfragen müssen. Er will nicht, dass eines Tages die Leute kommen und sagen, warum habt ihr nicht gefragt. Er möchte fragen, was für ein Kapital diese Stiftung hat.

Gemeindeammann Daniel Bürdel sagt, er könne diese Frage nicht beantworten. Es ist nicht nachgefragt worden, was für ein Kapital die Otto Mihm Stiftung hat.

Mauritz Boschung fragt, woher das Geld der Stiftung kommt. Das ist für ihn eine wichtige Frage, wenn plötzlich so viele Millionen vorhanden sind. Plaffeien²³ mit dem Alpenklub ist nicht ganz die Wahrheit, sondern die Gelüste nach Entwicklung und nach Mehr, um das Geld auszulösen. Das sind erstens die 8 Mio. Franken Steuern, die jemand nachzahlen musste und zweitens kommt eine Stiftung. Mauritz Boschung kann diesem Projekt erst zustimmen, wenn er weiss, woher das Geld der Stiftung kommt. Von daher ist der Antrag von Achim Schneuwly und Frau Julmy der richtige Weg, damit man nachher ein gutes Projekt machen kann, wie Ruedy Raemy gesagt hat, mit verschiedenen Leuten, mit verschiedenen Ideen. Mauritz Boschung ist überrascht, dass seit der Informationsveranstaltung innerhalb von vierzehn Tagen sehr viel Detailarbeit gemacht worden ist. Was ihm sehr sauer aufstösst ist der Druck, jetzt zu kaufen oder nicht zu kaufen. Wie an der Informationsveranstaltung gesagt worden ist, hatte der Gemeinderat nicht die nötige Zeit, um ein Projekt auszuarbeiten. Mauritz Boschung sagt, er habe Freude am Alpenklub und wenn es etwas daraus gebe. Aber heute Abend ist es nicht tauglich. Heute Abend kaufen wir etwas, wie die Katze im Sack. Aus diesen Erläuterungen heraus möchte Mauritz Boschung sagen, das Projekt ist grandios, aber es ist nicht reif. Aus diesem Grund unterstütze er voll und ganz das Votum der Frau Julmy. Die Gruppe um Ruedi Raemy hat ihn letzte Woche angefragt, um mitzumachen. Seine Antwort heute Abend: Er macht mit, wenn das Geschäft heute Abend zurückgewiesen wird.

Gemeinderat Adrian Leuthard möchte gerne etwas dazu sagen. Mauritz, du weisst von mir, ich höre immer sehr gern Voten von dir, sie sind sehr erfrischend. Steuerfüsse sind für ihn persönlich immer ein Reizwort. Eine Steuersenkung von 3 % würde für ihn bei seinem Einkommen monatlich zwischen CHF 17.00 bis CHF 22.00 ausmachen. Ganz wenige Leute würden ganz viele Steuern sparen und ganz viele Leute hätten nicht wirklich eine Einsparung. Der gross störende Faktor ist, wir hätten hier die Möglichkeit, das zu machen mit den jungen Leuten, was du jeden Tag machst. Wir haben da ein Projekt, das wir gerne auf die Beine stellen würden, für das ein riesigen Bedarf in der ganzen Gemeinde vorhanden ist. Die Gemeinde wird seit Jahren angegangen, habt endlich Raum, habt endlich Platz für uns, damit wir etwas umsetzen können. Wir können drei Generationen zusammenbringen und zwei Generationen von denen brauchen im Moment wirklich Hilfe. Das ist die älteste Generation, wir haben es gehört mit einem ganz guten Votum und wir haben die ganz junge Generation. Diese können wir zusammenbringen und Synergien nutzen. Und jetzt wird das von dir wie torpediert, obwohl du auch weisst, wie wichtig das ist, und was ein Kind, das auf die schiefe Bahn kommt, schlussendlich kostet. Und das mit den Kosten. Die Kosten sind nicht uferlos. Wir haben sie von mehreren Seiten bestätigt. Sie sind plafoniert. Sonst kann der Gemeinderat immer wieder zur Gemeindeversammlung mit einem neuen Antrag. Wir machen etwas Gutes für alle. Es wird jetzt wie kaputtgefahren. Man sagt, ihr habt gar nichts studiert und ihr habt kein Konzept. Sein Konzept ist so, es sind so viel verschiedene Themen, die wir abdecken könnten mit diesem schönen Objekt. Er kann im Moment gar nicht sagen, welches er als Priorität nehmen will. Es sind ganz viele, die sofort an die Hand genommen werden müssen. Und jetzt hätten wir die Möglichkeit. Darum findet es Ge-

meinderat Adrian Leuthard schade. Torpediert bitte jetzt nicht dieses Projekt mit einem Thema, um zu instrumentalisieren für ein Problem das ganz anderswo liegt.

Gemeindeammann Daniel Bürdel: Mauritz Boschung hat nachgefragt wegen den Steuern. Es waren ausserordentliche Nachzahlungen. Das Steuergeheimnis ist zu beachten. Deshalb kann keine Auskunft erteilt werden, wie die Steuernachzahlungen zu Stande gekommen sind. Der Gemeindeammann möchte präzisieren, dass die Gemeinde Plaffeien die Steuern auf Einkommen und Vermögen 2019 von 98 % auf 95 % und 2022 von 95 % auf 92 % gesenkt hat. Der Gemeinderat hat die Steuern vorsichtig gesenkt, damit weiter investiert werden kann, um attraktiv zu bleiben. Wer nichts macht bleibt stehen und macht Rückschritte. Das ist nicht das Ziel des Gemeinderates. Der Gemeinderat hat eine ganz andere Vision. Wir sind hier in einer Randregion und haben deshalb aufgrund verschiedener Kriterien weniger finanzielle Mittel zur Verfügung. Wir zahlen mehr Steuern. Gemeindeammann Daniel Bürdel wagt jedoch zu behaupten, dass wir hier in unserer Gemeinde eine sehr gute Infrastruktur und sehr gute Dienstleistungen haben und es ist hier lebenswert. Das kostet etwas, aber alle können profitieren. Wir haben sehr viel, das hat Mauritz Boschung richtig gesagt. Die Gemeinde macht aber auch viel und stellt viel zur Verfügung für die Allgemeinheit. Genau auf dem Weg müssen wir weitermachen und unsere Zukunft positiv gestalten.

Alessandro Cosentino:

Zwei Bemerkungen: Wir wollen das Dorfzentrum nicht neu erfinden, sondern weiterentwickeln. Das ist für ihn ein wichtiger Unterschied. Die Gemeinde Plaffeien ist vom Geld her relativ in einer Komfortzone. Die Frage ist nun: Wollen wir stehen bleiben, wo wir sind, oder wollen wir mutig vorwärtsgehen. Er ist dafür zu investieren. Es sind alle Schichten an der Gemeindeversammlung vertreten, junge und ältere Leute. Das macht Freude. Stimmen wir für das Projekt ab.

Gemeindeammann Daniel Bürdel: Ergänzend zu seinem vorherigen Votum sei erwähnt, dass bei Stiftungen der Staat genau hinschaut. Die Otto Mihm Stiftung ist vom Staat FR steuerbefreit worden, da sie ihre Mittel gemeinnützig einsetzt. Es ist nicht an uns als Gemeinde zu verifizieren, was die Otto Mihm Stiftung für Mittel hat und woher diese kommen. Es ist der Staat, der das verifiziert.

Michael Nydegger:

Grundlegend vertritt er mehr oder weniger die Ansicht des Gemeinderates, dass es sinnvoll ist, in ein solches Projekt zu investieren. Es ist ein Gebäude mit historischem Wert. Es macht Sinn dieses zu erhalten, und wenn möglich in die Hände der Gemeinde zu bekommen. Nichtsdestotrotz sind auch solche grossen Käufe mit grossen Kosten verbunden. Wir haben es heute Abend gehört. Wir haben grosse Sanierungen. Man redet von 3.5 Mio. Franken. Rechnet man die 25 % dazu, sind wir bei 6.9 Mio. Franken. Wir haben Kaufkosten von 1.5 Mio. Franken. Wir haben die Otto Mihm Stiftung mit 2.5 Mio. Franken, was ein schöner Beitrag ist. Nichtsdesto trotz ist es wichtig zu wissen, woher das Geld stammt, wie Mauritz Boschung bereits angemerkt hat. Unter dem Strich sind wir bei 5.95 Mio. Franken, die investiert werden. Das ist nicht ein unbedeutender Betrag, gerade für eine Gemeinde.

Am Informationsband hat Michael Nydegger darauf aufmerksam gemacht, dass die Folgekosten, die Unterhaltskosten und die kalkulatorischen Zinsen nicht aufgelistet sind. Man hat ihm geantwortet, man könne dies nicht erklären, weil die notwendigen Zahlen fehlen. Heute Abend sind sie plötzlich präsentiert worden. Die notwendigen Zahlen waren schon vor vierzehn Tagen vorhanden. Das Amt für Gemeinden gibt vor, wie die Folgekosten zu berechnen sind. Folgekosten 3 % von 5.95 Mio. Franken, rund CHF 178'000.00. Unterhaltskosten, bei einem solchen Investitionsprojekt rechnet man nach Abklärung zwischen 2 % bis 3 %, zwischen CHF 170'000.00 bis CHF 250'000.00. Kalkulatorischer Zinssatz zu 1.5 % gerechnet, rund CHF 90'000.00. Abzüglich den angenommenen CHF 160'000.00 an Mieterträgen haben wir nach seinen Berechnungen ein jährliches Betriebsdefizit zwischen CHF 250'000.00 und CHF 360'000.00. Wir investieren 5.95 Mio. Franken. Nachher kommen jährlich laufende Kosten zwischen CHF 250'000.00 und CHF 360'000.00 dazu. Michael Nydegger ist verwundert, warum der Gemeinderat das Betriebsdefizit heute Abend nie erwähnt hat. Man redet viel von einem Geschenk, das man annehmen soll. Bei solchen Zahlen ist es kein Geschenk mehr, gerade auch deshalb, weil wir mit 92 % beim Steuerfuss so hoch sind.

Wir haben letztthin über einen Planungskredit von CHF 500'000.00 für das Schwimmbad abgestimmt. Diese Planung ist am Laufen und wird demnächst nochmals zur Diskussion kommen. Beim Schwimmbad hat man Investitionskosten von 6 Mio. Franken und ein jährliches Betriebsdefizit von CHF 278'000.00 definiert. Hier haben wir zwei konkrete Projekte mit gesamthaft 12 Mio. Franken Investitionskosten. Nehmen wir das jährliche Betriebsdefizit hinzu, sind wir gesamthaft um die CHF 600'000.00. Für beide Projekte 12 Mio. Franken Investitionen und ein jährliches Betriebsdefizit von um die CHF 600'000.00, bei einem Steuerfuss von 92 %. Die Jahresabschlüsse 2016 bis 2021 waren jeweils knapp negativ resp. knapp positiv. Werden beide Projekte angenommen, soll ihm vom Gemeinderat niemand sagen, dass es nicht zu einer Steuererhöhung komme. Darum empfiehlt er heute Abend dem Antrag von Herrn Schneuwly und Frau Julmy zu folgen und dem Gemeinderat die Chance zu geben, mit einer besseren Planung und einer besseren Kostendachschätzung wieder vor die Gemeindeversammlung zu kommen.

Gemeindeammann Daniel Bürdel: Michael Nydegger habe gesagt 2016 bis 2021 habe die Gemeinde knapp negativ resp. knapp positiv abgeschlossen. Diese Aussage stimmt so nicht. Bei diesen Jahresabschlüssen konnte die Gemeinde nach HRM1 immer sehr viele Zusatzabschreibungen vornehmen. Das hat das Ergebnis verfälscht. Wir hatten in den letzten Jahren gute bis sehr gute Jahresabschlüsse. Diese Zusatzabschreibungen sind nach HRM2 im Jahresabschluss 2022 nun als Aufwertungsreserven erstmals wieder ersichtlich gemacht worden. Die ausgewiesenen Unterhaltskosten sind heute transparent gezeigt worden. Die Kosten, die Michael Nydegger heute in den Raum gestellt hat, hat die Gemeinde von Experten verifizieren lassen. Gewisse Zahlen, die Michael Nydegger erwähnt hat, sind die gleichen, die der Gemeinderat präsentiert hat. Der Gemeinderat hat aufgezeigt, dass nicht nur Betriebskosten entstehen, sondern dass die Möglichkeit besteht mit einem Nutzungskonzept über die drei Gebäude gewisse Mieteinnahmen zu generieren. Die Zahlen, die Michael Nydegger genannt hat, stellt Gemeindeammann Daniel Bürdel in Frage. Der Gemeinderat hat es vorher aufgezeigt und die Finanzkommission hat dies bestätigt. Wenn es weitere Erklärungen zu diesen Kosten braucht, kann dem hier anwesenden externen Experten nochmals das Wort erteilt werden.

Linus Hayoz redet im Namen «Der Mitte Oberland» und es ist auch seine persönliche Meinung. Die Gemeinde soll dieses Haus kaufen. Man hat einmal ein Haus verkauft, was seiner Ansicht nach ein Fehler gewesen ist, den man nun wieder korrigieren kann. Linus Hayoz war im Gemeinderat als die hohe Verschuldung war. Man hat damals viel investiert. Es hat sich gezeigt, dass es richtig gewesen ist. Wie Joseph Brügger gesagt hat, die Steuerkraft hat zugenommen, dadurch konnten die Schulden abgebaut werden. Als attraktive Gemeinde kommen junge Leute mit Familien zu uns und zahlen hier Steuern. So veraltet unsere Gemeinde nicht und das ist wichtig. Es wäre auch schade für die Zeit, die die Gruppe in Plaffeien23 investiert hat.

Gemeindeammann Daniel Bürdel fragt, ob es weitere Wortmeldungen mit neuen Aspekten gebe, die noch nicht diskutiert worden sind.

Joseph Brügger zitiert aus einer Gemeindeversammlung, nicht aus dem Steuergeheimnis. Der frühere Syndic Heinrich Piller hat gesagt, der Otto Mihm zahlt fünfmal mehr Steuern als derjenige, der am zweitmeisten zahlt bei den natürlichen Personen und die AG zahlt gleich viel Steuern, wie alle AG zusammen. So ist das Geld der Stiftung zusammengekommen. Weil ein Unternehmer gut und wirtschaftlich gehandelt hat und viel Geld verdient hat. Aber das ist nicht das wichtigste. Wichtig ist, wenn jemand reich ist, was er mit dem Geld macht. Das ist das eindruckliche an Hans-Jürg Mihm. Er ist zu uns gekommen, hat bei der Planung von Plaffeien23 mitgemacht und hat ein Versprechen abgegeben, das er nun hält.

Hans-Jürg Mihm hat aber auch gesagt, – und das ist das eigentliche Votum von Joseph Brügger – wenn er heute qualifizierte Leute für seine Firma sucht mit Berufen, die er hier nicht findet, dann fragen diese Leute, was haben wir für ein Angebot für unsere Familien, wenn wir in dieses Dorf ziehen, um in einer Firma wie die Extramet zu arbeiten, die eine solche Wertschöpfung und Arbeitsplätze schafft. Diese Leute fragen, hat es eine Kita, externe Kinderbetreuung, ein kulturelles Angebot. Wenn wir heute Abend Ja sagen, schaffen wir die Basis, um diese Angebote zu verbessern. Wir fangen nicht bei null an. Wir decken mit dem, was heute Abend gesagt worden ist, nicht Träume und Visionen ab, sondern Bedürfnisse. Man könnte sich fragen, warum man die Steuern nicht gesenkt, wenn man so gute Abschlüsse hat. Man hat die Steuern nicht gesenkt, um sich zu entwickeln, um solche Projekte realisieren zu können. Joseph Brügger sagt,

er gehöre zu jenen, die gerne Steuern zahlen, wenn er weiss, das gute Sachen realisiert werden. Deshalb unterstützt er nochmals das Projekt und den Antrag des Gemeinderates.

Das Wort wird nicht mehr verlangt.

Gemeindeammann Daniel Bürdel informiert über das Abstimmungsverfahren und die vorliegenden zwei Anträge.

Abstimmungsverfahren – Reihenfolge der Abstimmungen (ARGG Art. 15)

Der Antrag des Gemeinderates gelangt als erster zur Abstimmung.

Erhält der Antrag des Gemeinderates die Mehrheit der Stimmen, werden die anderen Anträge der Versammlung nicht mehr unterbreitet.

1. Antrag Gemeinderat:

Zustimmung zum Kauf der Liegenschaft «Hotel Alpenklub» zum Preis von CHF 1'550'000.00 (inkl. Handänderungs- und Verschreibungskosten).

Zustimmung zum Planungskredit von CHF 140'000.00 für die Erarbeitung des Nutzungskonzeptes über die 3 Liegenschaften und die Erarbeitung des Vorprojektes als Basis für die Bestimmung des Investitionskredites.

Folgekosten nach dem Kauf:

Kauf wird finanziert durch die OMS-Stiftung

10.0% Abschreibungskosten auf Vorprojektplanung
von CHF 140'000.00

=> keine Folgekosten

jährlich CHF 14'000.00

2. Aufteilungs- und Rückweisungsantrag von Achim Schneuwly, Oswald und Rita Roux, Markus und Danielle Julmy:

Aus Transparenz liest Gemeindeammann Daniel Bürdel diesen Antrag nochmals vor.

Gemäss dem Antrag des Gemeinderates bilden Kauf der Liegenschaft «Hotel Alpenklub» über CHF 1.55 Mio. und Planungskredit von CHF 140'000.00 ein einziges Geschäft, welches der Abstimmung unterbreitet werden soll.

Gestützt auf Art. 16 Abs. 2 des Gesetzes über die Gemeinden (GG) unterbreiten wir der Gemeindeversammlung folgenden Aufteilungs- und Rückweisungsantrag:

1. Der Planungskredit von CHF 140'000.00 sei zu genehmigen.
2. Der Antrag auf Kauf der Liegenschaft «Hotel Alpenklub» zum Preis von CHF 1'550'000.00 (inkl. Handänderungs- und Verschreibungskosten) sei zurückzuweisen, bis die Planung abgeschlossen und die Sanierungskosten genauer bekannt seien.

Beschluss:

Der Antrag des Gemeinderates wird mit folgendem Ergebnis angenommen:

Total Stimmende:	315
Absolutes Mehr:	158
Ja-Stimmen:	237
Nein-Stimmen:	74
Enthaltungen:	4

Mit der Annahme des Gemeinderatsantrages wird der Aufteilungs- und Rückweisungsantrag von Achim Schneuwly, Oswald und Rita Roux, Markus und Danielle Julmy der Versammlung nicht mehr unterbreitet.

Das von Gemeindeammann Daniel Bürdel bekanntgegebene Abstimmungsergebnis wird von der Versammlung mit einem kräftigen Applaus zur Kenntnis genommen.

Gemeindeammann Daniel Bürdel dankt allen für die Diskussion. Jenen, die Nein gesagt haben, möchte er sagen, dass wir etwas Sinnvolles machen wollen. Der Gemeinderat will das Projekt gut aufgleisen und alle interessierten Kreise in einer Phase dazunehmen, damit der Gemeinderat nachher ein gutes Gesamtkonzept erarbeiten kann, um dieses einer nächsten Gemeindeversammlung vorzustellen und den Kreditantrag zu unterbreiten. Besten Dank allen für die Diskussion, die sehr demokratisch und gut abgelaufen ist.

Das Traktandum 2 Dorfentwicklung Plaffeien23: Kauf Liegenschaft «Hotel Alpenklub» wird mit einem kräftigen Applaus aus der Versammlung geschlossen.

3. Verschiedenes

Gemeindeammann Daniel Bürdel verabschiedet offiziell Andreas Stalder als Gemeinderat von Plaffeien.

Andreas Stalder wurde bei den ordentlichen Gemeindewahlen im Frühling 2021 in den Gemeinderat von Plaffeien gewählt. Er war bereits von 2014 bis 2016 im Gemeinderat von Plaffeien. In der aktuellen Legislaturperiode war Andreas Stalder zuständig für die Ressorts Abwasserentsorgung, Finanzen und Wirtschaft. Leider ist Andreas Stalder aus persönlichen Gründen per 31. Dezember 2022 als Gemeinderat zurückgetreten. Ein Entscheid, der vom Gemeinderat bedauert wird.

Andreas, du bist sehr engagiert gewesen, nicht nur in deinen Ressorts. Du hast Spuren hinterlassen, hast Projekte angepackt, erwähnt sei Sanierung Limbach und Unwetterschäden. Du hast dich eingebracht bei der Neuorganisation der Verwaltung. Deine Stimme ist gehört worden. Du hast immer gute Inputs und Visionen gehabt.

Gemeindeammann Daniel Bürdel dankt Andreas Stalder im Namen von allen bestens für sein grosses Engagement als Gemeinderat von Plaffeien und wünscht ihm beim Überreichen des Geschenks auf dem weiteren Lebensweg privat und beruflich alles Gute.

Andreas Stalder dankt herzlich für das geschenkte Vertrauen. Der Gemeindeversammlungsbeschluss von heute Abend mache ihn stolz und freue ihn. Er wünscht uns allen alles Gute.

Die Gemeindeversammlung dankt Andreas Stalder mit einem kräftigen Applaus für sein grosses Engagement.

Wortmeldungen aus der Versammlung

Francesco Mooser: Die Präsentation des Gemeinderates zu Traktandum 2 hat 50 Minuten gedauert. Der Bericht des Finanzkommissionspräsidenten dauerte mit 20 Minuten viel zu lang. Für ein nächstes Mal diesen Bericht kürzer halten.

Gemeindeammann Daniel Bürdel: Es ist wichtig, dass die Finanzkommission ein Geschäft sehr gut analysiert und der Gemeindeversammlung eingehend Bericht erstattet. Der Gemeindeammann dankt der Finanzkommission an dieser Stelle für die Zusammenarbeit.

Das Wort wird nicht mehr verlangt.

Gemeindeammann Daniel Bürdel dankt im Namen des Gemeinderates allen für diesen Versammlungsabend, der sehr positiv über die Bühne gegangen ist.

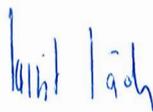
Die **nächste ordentliche Gemeindeversammlung** findet am **Freitag, 28. April 2023, um 20:00 Uhr im «Hotel Alpenklub»** statt.

Nach der Gemeindeversammlung sind alle herzlich zu einem kleinen Apero in der Mehrzweckhalle eingeladen.

Gemeindeammann Daniel Bürdel schliesst diese ausserordentliche Gemeindeversammlung um 23:08 Uhr.

Plaffeien, den 5. März 2023

Gemeinde Plaffeien



Mäder Margrit
Gemeindeschreiberin



Bürdel Daniel
Gemeindeammann

Genehmigt von der ersten ordentlichen Gemeindeversammlung am 28. April 2023.