



PROTOKOLL

**ausserordentlichen Gemeindeversammlung vom Freitag, 28. März 2025,
von 20:00 Uhr bis 23:20 Uhr im MZH Plaffeien**

| | |
|-------------------|--|
| Vorsitz: | Ammann Bündel Daniel |
| Anwesend: | 376 Stimmberechtigte Personen 9 Gäste (mit Pressevertretungen) |
| Stimmzähler: | Baeriswyl Marco, 1716 Plaffeien Fontana Stefanie, 1716 Plaffeien Lötscher Bruno, 1716 Plaffeien Raemy Peter, 1716 Oberschrot Stadelmann Mario, 1716 Plaffeien Zbinden David, 1716 Plaffeien |
| Einberufung | Gemäss den gesetzlichen Bestimmungen |
| Publikation: | Amtsblatt, Anschlagkasten, www.plaffeien.ch , Echo von der Kaiseregg |
| Protokollführung: | Gemeindeschreiber Fasel Roland |

Traktanden

- | | |
|----------|--|
| 1 | Protokoll der 2. Gemeindeversammlung vom Freitag, 29. November 2024 |
| 2 | Sensler Sport- und Freizeitbad: Genehmigung Investitions- und Betriebskredite sowie der Organisationsform |
| 3 | Verschiedenes |

Begrüssung und Sitzungseröffnung

Ammann Daniel Bündel begrüsst im Namen des Gemeinderats alle Anwesenden zur ausserordentlichen Gemeindeversammlung und freut sich über das zahlreiche Erscheinen, welches beweist, dass die direkte Demokratie in der Schweiz sehr lebendig ist und gelebt wird. Es ist ein wichtiges Projekt für die Gemeinde, die Region und den Bezirk und es ist eine wichtige Weichenstellung über welche wir heute Abend als Standortgemeinde bestimmen.

Speziell begrüsst werden:

- Otto Lötscher, Ehrenbürger
- Achim Schneuwly, Grossrat
- Anton Zbinden, Pfarreipräsident
- Die Mitglieder der Finanzkommission mit dem Präsidenten Elmar Schafer
- Die Vertreter der projektbegleitenden Vistonia AG, Gianni Perotto und Corinne Rebetez sowie von der BPM Sports GmbH, Rainer Gilg.
- Pressevertreter: Imelda Rüffieux und Aldo Ellena

Entschuldigt haben sich von der Finanzkommission Leila Gasser. Weitere Entschuldigungen werden nicht verlesen.

Für einen ordnungsgemässen Ablauf fordert der Vorsitzende alle Vertreter der Presse und die nicht stimmberechtigten Gäste auf, sich auf der linken Seite in den hierfür speziell eingerichteten Sektoren Pressevertreter und Gäste einzufinden. Der Gemeindeschreiber Roland Fasel, welcher am vorderen Tisch (Gemeinderatstisch) sitzt, ist nicht stimmberechtigt.

Die **Einberufung der Gemeindeversammlung** erfolgte gemäss den gesetzlichen Bestimmungen:

- Amtsblatt Nr. 10 vom 7. März 2025
- Aushang in Anschlagkasten (ab 6. März 2025)
- www.plaffeien.ch (ab 5. März 2025)
- Echo von der Kaiseregg (Ausgaben vom 6. und 20. März 2025)
- Botschaft an alle Haushalte (zirka 12. März 2025)
- Unterlagen zur GV an die Personen der Bezugsliste (zirka 7. März 2025)

Zur Einladung oder zum bisher Gesagten werden weder Fragen gestellt oder Einwände erhoben.

Ernennung der Stimmzähler

Als Stimmzählerinnen und Stimmzähler werden folgende Personen aus der Versammlung bestimmt:

Baeriswyl Marco, 1716 Plaffeien
Fontana Stefanie, 1716 Plaffeien
Lötscher Bruno, 1716 Plaffeien
Raemy Peter, 1716 Oberschrot
Stadelmann Mario, 1716 Plaffeien
Zbinden David, 1716 Plaffeien

Die Stimmzähler melden gesamthaft 376 Stimmberechtigte dem Vorsitzenden.

Der Ammann informiert, dass die Beratung der heutigen Gemeindeversammlung auf Tonträger aufgezeichnet wird, um das Verfassen des Protokolls zu erleichtern. Nach der Genehmigung des Protokolls wird die Aufnahme gelöscht (Art. 3 Abs. 2 ARGG).

Der Vorsitzende gibt die drei Traktanden in deren Reihenfolge bekannt.

Der Vorsitzende erkundigt sich, ob es Einwände zu den Traktanden gibt.

Achim Schneuwly ergreift das Wort und möchte wissen, wieso nicht zuerst gemäss seinem Antrag aus der letzten Gemeindeversammlung ein Investitionsbudget mit allen anstehenden Projekten und Kosten erstellt wurde. Dies wurde nicht getan, worüber er enttäuscht ist und wünscht, dass dies an der heutigen Gemeindeversammlung präsentiert wird.

Der Ammann informiert, dass auf das Anliegen an der letzten Gemeindeversammlung direkt geantwortet wurde. Das Investitionsbudget wurde laufend überarbeitet, aber für die heutige Versammlung nicht zur Präsentation aufbereitet. Es wird laufend aktualisiert und mit der Budgetplanung 2026 wieder präsentiert. Im

Verlaufe der Versammlung wird zudem vereinzelt darauf eingegangen. Auch die Finanzkommission wird sich bei ihrer Stellungnahme dazu äussern.

1 Protokoll der 2. Gemeindeversammlung vom Freitag, 29. November 2024

Vorgetragen durch Ammann Daniel Bürdel.

EINLEITUNG

Das Protokoll ist auf www.plaffeien.ch/Politik/Gemeindeversammlung und auf der Gemeindeverwaltung einsehbar oder kann verlangt werden. Wer sich auf der Bezugsliste eintragen liess, hat dieses persönlich mit separater Post zugestellt erhalten.

ANTRAG Gemeinderat

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, das Protokoll der 2. ordentlichen Gemeindeversammlung vom 29. November 2024 zu genehmigen.

DISKUSSION

Das Wort wird nicht verlangt.

BESCHLUSS

Mit 314 JA zu 0 NEIN (46 Enthaltungen) genehmigt die Versammlung den Antrag des Gemeinderates.

2 Sensler Sport- und Freizeitbad: Genehmigung Investitions- und Betriebskredite sowie der Organisationsform

Vorgetragen durch Ammann Daniel Bürdel, Gemeinderätin Antoinette Krattinger, Gemeinderat Adrian Leuthard und Gemeinderat Marcel Beyeler

Der Ammann Daniel Bürdel stellt das Inhaltsverzeichnis der heutigen Präsentation vor:

| | |
|--|---------------|
| 1. Begrüssung | D. Bürdel |
| 2. Das Projekt | |
| a. Ausgangslage | D. Bürdel |
| b. Perimeter | A. Krattinger |
| c. Sport- und Freizeitbad | A. Leuthard |
| d. Mantelnutzung | A. Leuthard |
| e. Projekt | A. Leuthard |
| f. Baukosten | A. Leuthard |
| g. Betriebskosten | M. Beyeler |
| 3. Finanzierung | D. Bürdel |
| a. Gemeinde Plaffeien | |
| b. Gemeinnützige AG | |
| 4. Weiteres Vorgehen | D. Bürdel |
| 5. Fazit | A. Leuthard |
| 6. Fragen und Diskussion -> Antrag | alle |



Projektstruktur (Daniel Bürdel)

Das Gesamtprojekt des Sensler Sport- und Freizeitbades setzt sich aus 7 Teilprojekten zusammen, welche jedoch alle 1 gemeinsames Ziel verfolgen:

- Verbindlichkeiten mit allen Projektbeteiligten schaffen
- Eine möglichst hohe Kostensicherheit generieren

Entsprechend wurden die Teilprojekte parallel bis Ende 2024 immer weiterentwickelt, um eine verbindliche Grundlage für die heutige Abstimmung zu erarbeiten.

Die 7 Teilprojekte sind:

- Betrieb: Präqualifikationsverfahren mit Auswahl Betreiber hat stattgefunden
- Kommunikation: Homepage, Infoveranstaltung, Informationen an Gemeinden, MZV mit Projektvorstellungen
- Organisation: Erarbeitung mit Treuhänder
- Raumplanung: jahrelange Abklärungen und Verhandlungen führten zur Spezialzone => Bewilligung mit Ortsplanrevisionsgenehmigung
- Finanzierung
- Mantelnutzung
- Projektplanung



Die Herausforderung des Projektes liegt darin, dass die Planung und Entwicklung nicht abgeschlossen sind, nun aber die Finanzierung sichergestellt werden muss. Es macht aus Sicht des Gemeinderates wenig Sinn, die Projektplanung weiter voranzutreiben, wenn die Finanzierung - auch bei Einhaltung des Kostenzieles - nicht gesichert ist. Es konnte nachgewiesen werden, dass die Kostenvorgaben von 2020 (unter Berücksichtigung der Teuerung) aktuell eingehalten sind. Nun muss auf Basis der vorliegenden Dokumente die Finanzierung gesichert werden. Im Verlauf der weiteren Planung müssen die Kostenziele bestätigt werden, bevor die Ausführung durch den Gemeinderat freigegeben wird.

2. DAS PROJEKT

a. Ausgangslage / Historie (Daniel Bürdel)

- Bereits 2015 gab es erste Überlegungen für ein Schwimmbadprojekt im Sensebezirk. Damals war der Grossratsbeschluss zur Subventionierung von regionalen und kantonalen Schwimmbädern der Startschuss für die Idee.
- Mit den NRP-Geldern wurden anschliessend eine Machbarkeitsstudie und 2 Standortanalysen durchgeführt. Plaffeien als Standortgemeinde entspricht dem voralpin/ländlichen Raumtyp, dessen strategische Hauptfunktion für den Sensebezirk im Bereich Tourismus liegt.
- Die Region Sense und die Gemeinde Plaffeien haben im Jahr 2021 die Durchführung eines Studienauftrages beschlossen und rund CHF 520'000.00 in die Erarbeitung eines Vorprojektes durch mehrere Planerteams investiert. Die Resultate wurden im März 2024 an der Vernissage mit dem Siegerprojekt des Teams Berrel Kräutler AG Architekten ETH BSA SIA vorgestellt.
- Seither hat der Gemeinderat in einer Arbeitsgruppe bestehend aus Adrian Leuthard, Marcel Beyeler und Daniel Bürdel zusammen mit der Vistonia AG (Gianni Perotto) das Projekt und die Rahmenbedingungen weiterentwickelt.

b. Perimeter / Grundstück und Erschliessung «Oberi Matta» (Antoinette Krattinger)

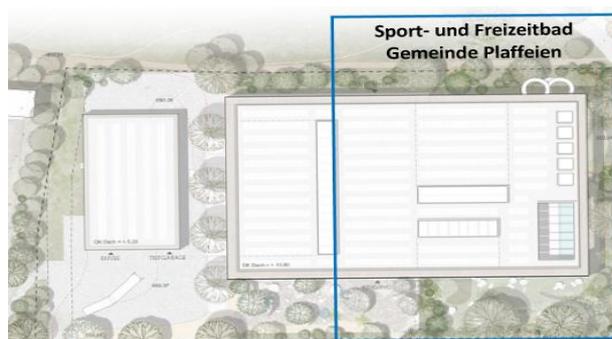
Die Gemeinde Plaffeien ist Eigentümerin der Grundstücke Nr. 80 und Nr. 74 im Gebiet «Oberi Matta» mit einer Gesamtfläche von 11'568 m². Das Areal liegt in der Zone mit Mischnutzung. Es befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Primarschule Plaffeien-Brünisried-Plasselb sowie zur Orientierungsschule Plaffeien und ist sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch zu Fuss gut erreichbar.

Das Projekt ist in 2 Teile gegliedert:

- das Sport- und Freizeitbad
- sowie die Mantelnutzung

Das Sport- und Freizeitbad sieht einerseits einen Teil mit einem Sportbad vor, welches ein 25 und 12 Meter-Becken sowie ein Sprungturm im Sportbereich bietet.

Für den Teil Freizeitbad sind bspw. eine Rutschbahn, ein Aussenpool und ein Wellnessbereich vorgesehen.



Es wird darauf hingewiesen, dass mit zunehmenden Sonnenstunden der Bedarf an Abkühlung an Gewässern steigt. Dies führt jedoch auch zu einem erhöhten Unfallrisiko, insbesondere in ungesicherten Gewässern. Betont wird, dass ein Schwimmbad nicht nur eine willkommene Erfrischung bietet, sondern auch einen wesentlichen Beitrag zur Sicherheit der Bevölkerung leistet. Die Schweizerische Lebensrettungsgesellschaft (SLRG) bestätigt in ihrer Statistik den Anstieg der Unfälle in Verbindung mit steigenden Temperaturen und der damit verbundenen Zunahme der Badeaktivitäten.

Gemäss SLRG gibt es in der Schweiz weiterhin jährlich rund 60 Ertrinkungstote und es ist unklar, ob sich dieser Trend an Ertrinkungsunfällen fortsetzt. Entsprechend kann mit der Gewährleistung des Lehrplans 21 auch die soziale Verantwortung wahrgenommen werden und den Kindern sowie Jugendlichen die Sicherheit und das Selbstvertrauen im Wasser vermittelt werden.

Schulschwimmen

- Im Sportbad können pro Lektion 3 Klassen gleichzeitig unterrichtet werden.
- An einem regulären Tag können somit 21 Lektionen angeboten werden. Multipliziert man dies mit einer Schulwoche, ergibt dies 105 Lektionen pro Woche. Somit ist die Kapazität pro Schuljahr 3'780 Lektionen.
- Sollten alle 250 Klassen im Sensebezirk pro Schuljahr 12 Lektionen Schwimmunterricht erhalten, ergibt dies einen jährlichen Bedarf von 3'000 Lektionen.
- Das Sportbad verfügt somit über die nötigen Kapazitäten für alle Gemeinden, um das Schulschwimmen für alle Schüler*innen anzubieten und einer Reserve von 780 Lektionen.
- Das Sportbad stellt den Schwimmunterricht gemäss Lehrplan 21 für alle Schüler*innen des ganzen Bezirks sicher, u.a. auch für die Schüler*innen der OS Plaffeien, welche aktuell keinen Schwimmunterricht haben.
- Somit wird dieses die Sicherheit und das Selbstvertrauen der Kinder sowie Jugendlichen stärken.

c. Das Sport- und Freizeitbad (Adrian Leuthard)

- Das Freizeitbad bringt Wohlbefinden für alle, indem es das Risiko chronischer Krankheiten (Herz-Kreislauf-Erkrankungen, Diabetes, Fettleibigkeit) verringert. Zudem steigert es das psychische Wohlbefinden und ist ein Ort der Begegnung und sozialen Zusammenhalts.
- Als Gesamtes soll es Impulse für den Tourismus und die Wirtschaft geben, da es ein wichtiges Zusatzangebot für den Tourismus ist und die wirtschaftliche Entwicklung der gesamten Region beeinflusst.
- Es soll Sicherheit, Spass und Wohlbefinden für alle bieten.

d. Mantelnutzung - Synergie für ein rentables und nachhaltiges Projekt (Adrian Leuthard)

Nebst dem Bereich des Sport- und Freizeitbades ist auch eine Mantelnutzung vorgesehen. Es sollen zusätzliche Dienstleistungen angeboten werden, welche das bestehende Angebot stärken und ergänzen soll.

Die Mantelnutzung beinhaltet:

- Gewerbe- und Arbeitsfläche
- Neue Garagierung für die TPF-Busse
- Neue Heizzentrale für die Holzheizung der OBL AG
- Parking im UG (auch für Sport- und Freizeitbad)
- Verkaufsflächen im Erdgeschoss
- 1. und 2. OG mit Arbeitsflächen, welche in Etappen je nach Nachfrage realisiert werden

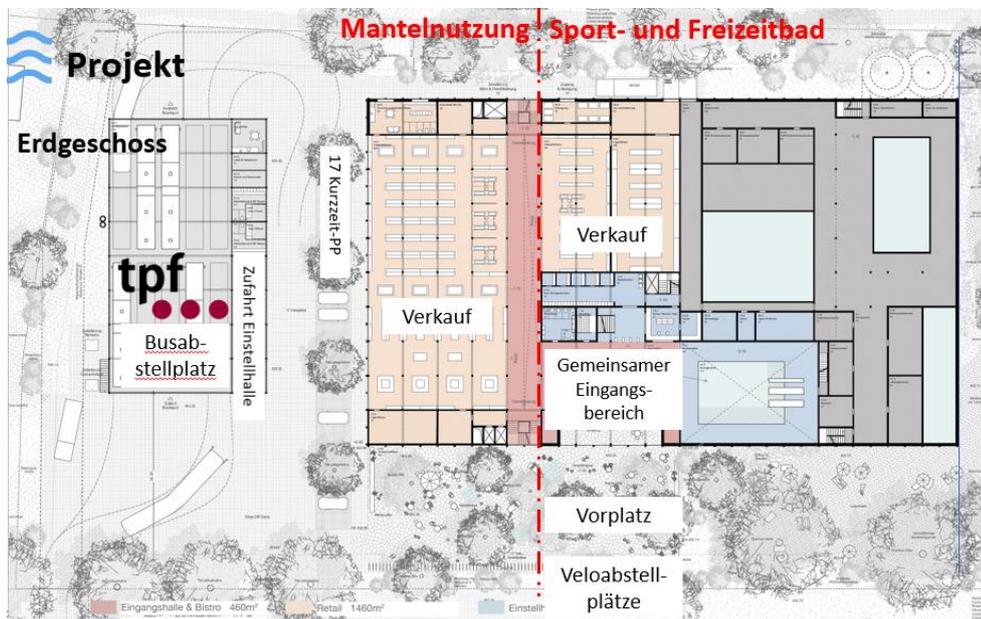
Die Mantelnutzung soll durch einen Drittinvestor realisiert werden, welcher für das Grundstück einen Baurechtszins bezahlt. Für die Gemeinde fallen keine Kosten an. Um die Attraktivität der Investition für einen Investor zu erhöhen, wurde bereits mit potentiellen Mietern für die vorgesehenen Detailhandelsflächen Kontakt aufgenommen und über langjährige Mietvereinbarungen verhandelt.

Bad und Mantelnutzung bieten wirtschaftliche und ökologische Synergien durch:

- Gemeinsame Nutzung, Einrichtungen wie die Umgebung und die Parkierung, Wärmerückgewinnung und Optimierung der haustechnischen Anlagen, etc.
- Ein zusätzlicher Deckungsgrad kann durch die Erhöhung der Frequenzen generiert werden

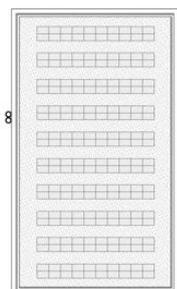
e. Projekt / Vorstellung (Adrian Leuthard)

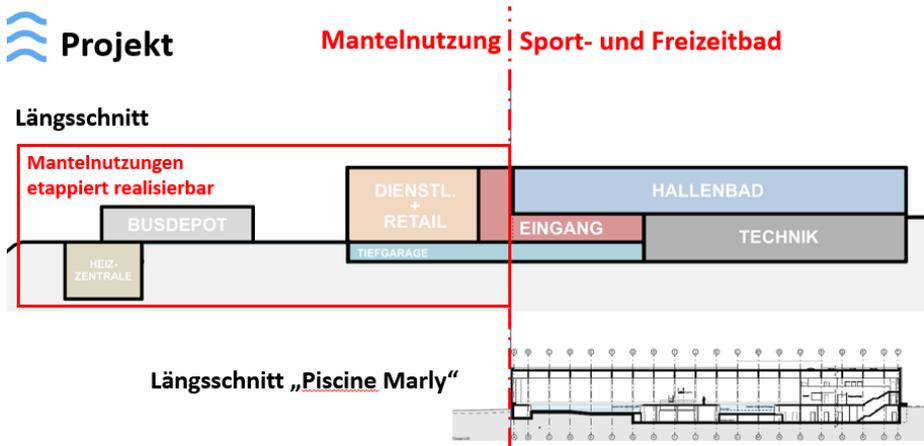
Das Projekt mit Mantelnutzung ermöglicht wichtige Synergien zwischen den beiden Nutzungsarten, insbesondere in Bezug auf Parkplätze, Energie sowie die Gestaltung der Umgebungen. Das neue Sensler Sport- und Freizeitbad soll ein Aushängeschild hinsichtlich Nachhaltigkeit werden. Das Erdgeschoss, das 1. und 2. Obergeschoss sowie der Querschnitt werden vorgestellt.



Projekt Mantelnutzung | Sport- und Freizeitbad

2. Obergeschoss





Dass eine Mantelnutzung als Möglichkeit der Kostenreduktion für den Betrieb des Schwimmbades von Vorteil ist, hat die Gemeinde Plaffeien früh erkannt. Deshalb ist der Vergleich mit dem Schwimmbad Marly, welcher oft genannt wird, nicht korrekt. Das Finanzierungskonzept mit der Generierung eines Kostenbeitrages durch die Realisierung einer Mantelnutzung wurde seit 2021 in Zusammenarbeit mit Spezialisten konsequent verfolgt. So entstand das heutige Projekt mit Mantelnutzung mit dem Ziel, eine nachhaltige und wirtschaftlich tragbare Lösung zu gewährleisten.

f. Baukosten (Adrian Leuthard)

Innovativ öffentlich-privat finanziert

| in CHF inkl. 8.1% MwSt. | Sport- und Freizeitbad | Mantelnutzung | Total Investitionen | Finanzierung |
|--|-------------------------|-------------------|---------------------|------------------------------------|
| Grundstück (Gemeinde Plaffeien) | 1'000'000 | -- | 1'000'000 | Gemeinde Plaffeien |
| Sportbad (gem. kantonalen Anforderungen) | 22'270'000 | -- | 22'270'000 | Gemeinde, Region, Kanton |
| Kantonale Subventionen | 6'000'000 | | | Subventionierung von Schwimmbädern |
| Weitere kantonale Subventionen | 500'000 | | | Energie, Tourismus etc. |
| Investitionskostenbeitrag MZV Sense Anteil Plaffeien | 14'512'336 1'257'664 | | | inkl. Teuerung |
| Freizeitbad (Fremdkapital) | 5'000'000 | -- | 5'000'000 | Gemeinde Plaffeien |
| Verkaufs-, Dienstleistungs- und Arbeitsflächen inkl. Einstellhalle | -- | 18'800'000 | 18'800'000 | Investor |
| Total Anlagekosten inkl. MWST | 28'270'000 | 18'800'000 | 47'070'000 | |

Die Gesamtkosten für das Sport- und Freizeitbad belaufen sich auf CHF 28,27 Mio. Davon entfallen auf das Sportbad CHF 22,27 Mio., die sich wie folgt aufteilen: CHF 6 Mio. über kantonale Subventionen für regionale Schwimmbäder, weitere CHF 0,5 Mio. als Subventionen im Bereich Tourismus und Energie, CHF 14,515 Mio. als Beitrag der übrigen Gemeinden des MZV Sensebezirk und CHF 1,257 Mio. als Anteil der Gemeinde am Beitrag des MZV Sensebezirk. Der Teil Freizeitbad wird mit CHF 5 Mio. durch die Standortgemeinde finanziert. In der heutigen Versammlung liegt der Fokus auf dem für uns und den Tourismus wichtigen Bereich des Freizeitbads. Die Kosten sind somit vergleichbar zu anderen Bäderbauten.

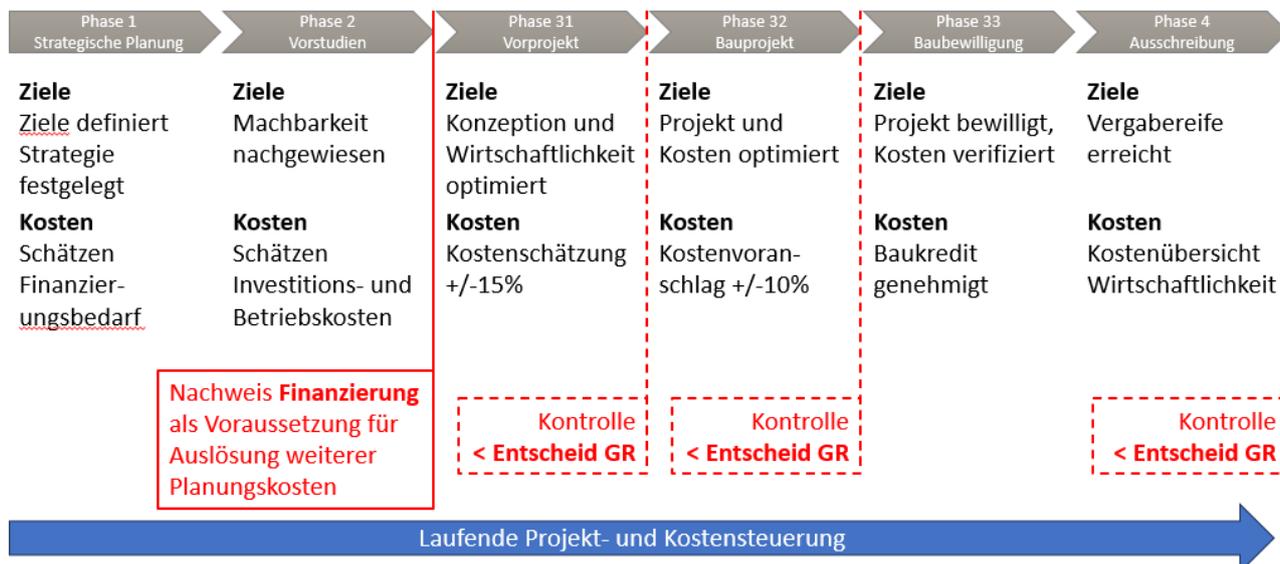
Zur Plausibilisierung der Baukosten wurden die Schätzungen mit Badeanlagen ähnlicher Grösse und Nutzung verglichen. Die Kosten liegen zwischen CHF 17 und 26 Mio.:

- Familienbad Gelterkinden BL CHF 17 Mio.
- Hallenbad mit Wellness Bergholz in Wil SG CHF 18.5 Mio.
- Familienbad Gossau SG CHF 22 Mio.
- Hallenbad Marly CHF 23 Mio.
- Hallenbad und Wellness Schmerikon CHF 26.1 Mio.
- Hallenbad und Wellness Appenzell CHF 25.7 Mio.

Das Hallenbad Marly hatte eine andere Finanzierung als das Sport- und Freizeitbad Plaffeien. Daher können die Folgekosten nicht miteinander verglichen werden. Der Bau des Hallenbades in Marly erforderte eine Investition von insgesamt CHF 23 Mio.

Die vorliegende Kostenschätzung von CHF 27.27 Mio. für das Sport- und Freizeitbad Plaffeien befindet sich also eher im oberen Bereich der Bandbreite.

Planungskosten und Schätzungsgenauigkeit



Heute geht es um die Sicherstellung der kommunalen Finanzierung. In einem nächsten Schritt muss die regionale Finanzierung sichergestellt werden, so dass die Planung gestartet werden kann. Im Verlauf der Planungsphasen werden das Projekt und die Kosten laufend präzisiert und optimiert. Bei jedem Phasenabschluss wird das Projekt und die Kosten hinsichtlich ihrer Erreichung der Zielvorgaben geprüft. So wird das Projekt gesteuert und Abweichungen können laufend erkannt und korrigiert werden.

g. Betriebskosten (Marcel Beyeler)

Grundlagen

Die Berechnungen der Grundlagen und Annahmen zur Einnahmen- und Betriebskostenschätzung für das geplante Sport- und Freizeitbad beruhen auf den Berechnungen der BPM Sports GmbH, welche auf Erfahrungswerten vergleichbarer Schwimmbäder (u. a. Marly) basieren und im Verlauf der weiteren Planung bis zur Baueingabe laufend aktualisiert werden.

Für das Einzugsgebiet des Sense-Oberlands mit zirka 10'000 Einwohnerinnen und Einwohnern sowie rund 25'000 Feriengästen pro Jahr wurde ein Nutzungspotenzial von 60 % angenommen. Daraus ergibt sich eine Zielgruppe von etwa 3'800 regelmässigen Schwimmerinnen und Schwimmern. Zusätzlich wird mit Besuchenden aus dem Freizeit- und Gesundheitsbereich sowie aus Schulen und Vereinen gerechnet.

Die erwartete Nutzung liegt bei maximal 300 Personen pro Betriebstag, was einer durchschnittlichen Frequenz von 15–20 Personen pro Stunde und rund 100'000 Eintritten pro Jahr entspricht. Zum Vergleich: Das Hallenbad Burgdorf verzeichnet jährlich 170'000 Eintritte, jenes in Marly 88'000 (+8 % jährlich).

Ziel ist eine möglichst hohe Deckung der Betriebskosten durch ein optimiertes Kostenmanagement, Nutzung von Synergien sowie eine gezielte Angebots- und Einnahmenoptimierung.

Chancen

Sport- und Freizeitbad als Treffpunkt und regionale Identität:

Das Hallenbad wird als Treffpunkt für die Region gesehen und stärkt die lokale Identität. Ein neues Angebot im Hallenbad führt zu neuen Bedürfnissen und zieht zusätzliche Kunden an.

Mietermix und Zusatzangebote:

Ein attraktiver Mietermix im restlichen Bereich der Liegenschaft (Mantelnutzung) fördert den Zustrom zusätzlicher Gäste für das Bistro, Fitnessstudio und das Hallenbad. Darüber hinaus können Zusatzdienstleistungen und -angebote wie Massagen, Kosmetik und Wellness den Betrieb weiter ergänzen.

Schlechtwetterangebot:

Mit zirka 120 Regentagen pro Jahr in der Region bietet das Hallenbad eine wichtige Ergänzung des Schlechtwetterangebots und ermöglicht es, auch bei schlechtem Wetter Gäste zu gewinnen, was speziell für den Tourismus wichtig ist.

Professioneller Betreiber:

Die Integration von Fachwissen durch einen professionellen Betreiber mit den entsprechenden Erfahrungswerten ist insbesondere bei der Inbetriebnahme des Hallenbadbetriebs sehr wichtig und erleichtert die effiziente Führung des Betriebs.

Risiken

Betriebsaufwand und Investitionen:

Der Strom-, Energie- und Reinigungsbedarf eines Hallenbades variiert je nach Bauweise. Besonders schwierig ist die Einschätzung der Preise für Strom und Energie aufgrund ihrer Volatilität. Zudem ist die Infrastruktur eines Hallenbades anlagenintensiv, was alle zehn Jahre grössere Investitionen erforderlich macht.

Personal:

Für den Hallenbadbetrieb wird Personal aus der Region gesucht. Es wird ein flexibler Einsatz des Personals angestrebt, das multifunktional arbeiten kann, um auf das Besucheraufkommen effizient reagieren zu können. Gute Ausbildung führt zu einer geringeren Fluktuation, was die Kosten für Neueinstellungen senkt.

Regionale Zusammenarbeit und finanzielle Aspekte:

Das Hallenbad soll als Teil eines regionalen Gesamtangebots betrieben werden. Einnahmen durch die Nutzung von Schulen sind ein wichtiger Bestandteil der finanziellen Planung. Der Spardruck bei der öffentlichen Hand beeinflusst die Betriebsrechnung, weshalb auf eine effiziente Nutzung der Ressourcen geachtet werden muss.

Eintrittspreise

Die Festlegung der finalen Preise wird vor der Inbetriebnahme erfolgen. Geplant ist:

- Einzeleintritte und 10er-Abonnements höhere Ansätze
=> in erster Linie für Besucher und Besucherinnen von ausserhalb der Region
- Abopreis tiefere Ansätze
=> in erster Linie für Sensler Bevölkerung

Betriebsrechnung Sport- und Freizeitbad

Grundlagen durch BPM Sports GmbH erarbeitet.

Ertrag: CHF 1.8 Mio.

- 22% Eintritte und Abo-Verkäufe
- 22% Kurswesen
- 17% Einnahmen Schulschwimmen
- 12% Bistro und Shop
- 27% weitere Dienstleistungs-Angebote

Operativer Aufwand: CHF 1.6 Mio.

- 53% Personalaufwand inkl. Kursleitende
- 20% Verbrauchsmaterial
- 11% Versorgungskosten
- 11% Verwaltung, Versicherungen etc.
- 5% Miete

| Betriebsrechnung Sensler Sport- und Freizeitbad | |
|--|-------------------|
| <small>(Zahlen in CHF pro Jahr inkl. 8.1% MwSt.)</small> | |
| Eintritte (ca. 100'000) | 400'000 |
| Schulschwimmen | 295'000 |
| Kurswesen | 390'000 |
| Gesundheitsangebote (Massagen, Wellness usw.) | 435'000 |
| Bistro, Werbung und Kickbacks | 250'000 |
| Total jährliche Einnahmen | 1'770'000 |
| Personalaufwand | -860'000 |
| Versorgungsaufwand | -180'000 |
| Unterhalt und Verbrauchsmaterial | -330'000 |
| Verwaltungsaufwand | -175'000 |
| Miete (Fläche Gesundheit) | -95'000 |
| Total jährliche Kosten | -1'640'000 |
| Betriebsergebnis (EBITDA) | 130'000 |

Von den Einnahmen aus dem Schulschwimmen von CHF 295'000 stammen rund CHF 190'000 vom Oberland, der Rest von anderen Schulen in der näheren Umgebung.

Die aktive Promotion durch den Betreiber ist wichtig sowie die nahe Begleitung der Kostensituation.

Gemäss den Grundlagen ist es möglich für den Teil des Sensler Sport- und Freizeitbades einen positiven EBITDA (vor Abschreibungen und Zinsen) zu erarbeiten, welcher einen Beitrag an das Betriebsergebnis der gemeinnützigen AG leistet.

Als Vergleich werden die Zahlen 2024 der Piscine de Marly genannt.

Vergleichsobjekte

Mehrfach wurden kritische Vergleiche mit anderen Hallenbädern herangetragen, wobei darauf hingewiesen wurde, dass diese erhebliche Defizite aufweisen. Es wurde jedoch nicht darauf hingewiesen, dass auch positive Beispiele existieren. Das Hallenbad Burgdorf ist eines der Bäder mit einem kostendeckenden Betrieb, welches als Referenz für das Betriebskonzept des Sport- und Freizeitbades Plaffeien diene:

- Das Hallenbad Burgdorf wird als private Aktiengesellschaft betrieben.
- Der Jahresumsatz 2023 belief sich auf CHF 2.37 Mio.
- Der Jahresgewinn 2023 betrug CHF 2'980 und jener im 2022 CHF 6'585.
- Jahresfrequenzen (2023): 170'000 / Die Frequenzen steigen seit dem Einbruch durch die Corona-Pandemie wieder an.

**Vergleich
Hallenbad Burgdorf
und
Sport- und Freizeitbad**

| | Hallenbad Burgdorf (Jahresbericht 2023) | Schätzung Sport- & Freizeitbad | Bemerkungen |
|-------------------------------|--|-----------------------------------|--|
| Eintritte Hallenbad | | 400'000 | |
| Kurswesen | | 390'000 | |
| Schulschwimmen | | 295'000 | |
| Gesundheit | | 435'000 | |
| Einnahmen Hallenbad | 1'980'511 | 1'520'000 | Inkl. Tourismus |
| Einnahmen Freibad | 241'712 | -- | Kein Freibad |
| Vermietung Räume | 76'245 | -- | Keine Vermietung |
| Bistro, Werbung etc. | -- | 250'000 | Eigenständiger Betrieb |
| Total Übrige Einnahmen | 76'245 | 250'000 | |
| TOTAL EINNAHMEN | 2'298'468 | 1'770'000 | |
| Personalkosten | -1'223'662 | -860'000 | nur Hallenbad |
| Versorgungsaufwand | -343'811 | -180'000 | 50% Wasserfläche, PV, Wärmerückgewinnung |
| Unterhalt / Verbrauchsmat. | -384'340 | -330'000 | |
| Verwaltungsaufwand | -145'439 | -175'000 | |
| Miete (Fläche Gesundheit) | -- | -95'000 | |
| TOTAL AUFWAND | -2'097'252 | -1'640'000 | |
| EBITDA | 201'216 | 130'000 | |

Hallenbad Burgdorf

- Ohne Verkauf Heizwärme
- Ohne periodenfremde Aufwände und Erträge
- Energieverbrauch für Hallenbad gebaut 1970
- Entscheid 2023 für den Bau eines neuen Hallenbades

Die Betriebsrechnungen der beiden Bäder wurden vergleichbar dargestellt:

- Die Einnahmen für das Hallenbad werden separat von den Einnahmen für das Freibad ausgewiesen.
 - In Burgdorf gibt es nur untergeordnete Einnahmen aus dem Tourismus.
- Das Hallenbad Burgdorf vermietet Räume für verschiedene Dienstleistungsangebote wie z.B. Restaurant.
 - Im Betriebskonzept vom Sport- und Freizeitbad ist ein eigenständiger Betrieb vorgesehen, womit auch mehr Umsatz, jedoch aber auch ein Mietaufwand anfällt.
- Aufgrund dessen, dass im Sensler Sport- und Freizeitbad kein Freibad zur Verfügung steht, können auch die Personalkosten reduziert werden.
- Die Energiekosten im Hallenbad Burgdorf sind wesentlich höher, da einerseits auch Kosten für das Freibad anfallen, und vor allem ein im Jahre 1970 gebautes Hallenbad nicht den heutigen energetischen Anforderungen entspricht. Die Schätzung der Energiekosten basieren daher auf den Werten der Piscine de Marly.
- Die weiteren Kosten sind ähnlich hoch eingeschätzt wie in Burgdorf.
- Das Hallenbad in Burgdorf weist einen positiven Gewinn vor Abschreibungen und Zinsen aus, wie dies auch für das Sensler Sport- und Freizeitbad vorsehen ist.

Gemeinderat und Spezialisten sind überzeugt, auf dieser Basis eine **realistische, seriöse und fundierte Schätzung der Betriebskosten auf Basis der heutigen Grundlagen** aufgestellt zu haben.

3. FINANZIERUNG (Daniel Bürdel)

Die Finanzierung des Badprojektes wird vorgestellt. Es gibt zwei Kostenträger, einerseits die Gemeinde Plaffeien und andererseits die Gemeinnützige AG.

Anteil der Gemeinde Plaffeien:

Investitionskosten (einmalige Kosten)

- Pauschaler Investitionskostenbeitrag
Sportbad MZV Sense: CHF 15'770'000
 Anteil der Gemeinde Plaffeien (8%) CHF 1'257'664
- Pauschaler Investitionskostenbeitrag
Freizeitbad
 Anteil der Gemeinde Plaffeien (100%) CHF 5'000'000
- **Total einmalige Investitionskosten Gemeinde Plaffeien** CHF **6'257'664**

- Abtretung der Grundstücke*
 - > Sport- und Freizeitbad CHF 1'000'000
 - > Mantelnutzung CHF 1'000'000

| Investitionskosten Plaffeien Total | Einmalige Kosten |
|--|------------------|
| in CHF inkl. 8.1% MwSt. | |
| Anteil am Investitionskostenbeitrag des MZV für das Sportbad | 1'257'664 |
| Investitionskosten Freizeitbad | 5'000'000 |
| Total einmalige Investitionskosten | 6'257'664 |

* Bereits im Eigentum der Gemeinde – keine direkte Investitionsausgabe

Die Gesamtinvestitionskosten für das Sport- und Freizeitbad wurden wie folgt festgelegt:

Der MZV Sensebezirk beteiligt sich an den Gesamtkosten für das Sportbad mit CHF 15'770'000, wovon die Gemeinde Plaffeien einen Anteil von ca. 8%, also CHF 1'257'664, trägt. Das Freizeitbad wird zu 100% von der Gemeinde Plaffeien übernommen, mit einem Beitrag von CHF 5'000'000. Somit summieren sich die einmaligen Investitionskosten der Gemeinde Plaffeien auf insgesamt CHF 6'257'664.

Darüber hinaus werden die Grundstücke für das Projekt abgetreten, dafür besteht die Möglichkeit, durch die Mantelnutzung Baurechtszinsen zu generieren. Der Wert des Grundstücks für das Sport- und Freizeitbad wird auf CHF 1'000'000 und der Wert des Grundstücks für die Mantelnutzung ebenfalls auf CHF 1'000'000 geschätzt. Da sich diese Grundstücke bereits im Eigentum der Gemeinde befinden, entstehen keine direkten Investitionsausgaben.

Betriebskosten (jährliche Kosten)

- Pauschaler jährlicher Betriebskostenbeitrag Oberlandgemeinden CHF 93'971/a
 Anteil der Gemeinde Plaffeien (39%) CHF 36'680/a
- Defizitgarantie durch die Gemeinde Plaffeien max. (100%) CHF 200'000/a
- **Total jährlicher Betriebskostenbeitrag Gemeinde Plaffeien max.** CHF **236'680/a**

| Betriebskosten Gemeinde Plaffeien | Jährliche Kosten |
|---|------------------|
| in CHF inkl. 8.1% MwSt. | |
| Betriebskostenbeitrag Oberlandgemeinden | 36'680 |
| Defizitgarantie | 200'000 |
| Total einmalige Investitionskosten | 236'680 |

Die jährliche Defizitgarantie in Höhe von CHF 200'000 entspricht 0.8% des Jahresumsatzes der Gemeinde Plaffeien, welcher sich auf rund CHF 24 Mio. beläuft. Der Gemeinderat verfolgt das Ziel, durch verschiedene Massnahmen das Defizit zu minimieren.

Ähnliche Investitionen mit entsprechenden Kostenfolgen wurden bereits in der Vergangenheit getätigt, etwa für den Bau des Oberstufenschulhauses, welche nun in die Gemeinderechnung integriert sind.

Auch wurden Überlegungen zur Organisationsform angestellt und die beauftragte Treuhandgesellschaft hat nach der Analyse eine klare Empfehlung abgegeben zur Gründung einer **gemeinnützigen Aktiengesellschaft (strategisch)**:

- Gründung einer öffentlich-rechtlichen Aktiengesellschaft 100% im Eigentum der Gemeinde Plaffeien
- Verwaltungsrat (Vorschlag 5 Mitglieder) zusammengesetzt aus Mitgliedern des Gemeinderates und Mehrheit privaten Fachpersonen
- Übertragung Grundstücksanteile, Investitionskostenbeiträge und Subventionen sowie Verantwortung für die Realisierung des Sport- und Freizeitbades
- Beauftragung externer Betreiber (mit Budget-Verantwortung) für den Betrieb des Sport- und Freizeitbades
- Übertragung des Betriebskostenbeitrages von jährlich CHF 93'971 sowie der Verantwortung für den Betrieb des Bades
- Überwachung Kosten und Erstellung Jahresrechnung zu Handen der Generalversammlung der gemeinnützigen AG (Teilnehmer = Gemeinderat Plaffeien) sowie Freigabe Defizitgarantie von max. CHF 200'000/a

Für den eigentlichen Betrieb ist eine **Betreibergesellschaft (operativ)** vorgesehen:

- Mandat für den Betrieb des Sport- und Freizeitbades
- Operative Leitung des Betriebes (mit Budgetverantwortung)
- Öffentliches Beschaffungswesen durchgeführt => 1 Betreiber ausgewählt: BPM Sports GmbH

Betriebsrechnung der gemeinnützigen AG

Betriebsrechnung gemeinnützige AG

| Betriebsrechnung gemeinnützige AG | | Bemerkungen |
|---|-----------------|----------------------------------|
| CHF pro Jahr inkl. 8.1% MwSt. | | |
| Mieteinnahmen Bad | 0 | Keine Mieteinnahmen vorgesehen |
| Mieteinnahmen «Gesundheit» | 95'000 | Mietzins bezahlbar von Betreiber |
| Betriebskostenbeitrag Oberlandgemeinden | 93'971 | inkl. Anteil Gemeinde Plaffeien |
| Baurechtszinsen Mantelnutzung | 120'000 | Anteil Mantelnutzung |
| Total jährliche Einnahmen | 308'971 | |
| Verwaltungsaufwand | -50'000 | Aufwand Führung AG |
| Total jährliche Kosten | -50'000 | |
| EBITDA | 258'971 | |
| Zinskosten | -100'000 | 2% Zinsen FK CHF 5.0 Mio. |
| Abschreibungen Fremdkapital | -200'000 | Abschreibung über 25 a |
| Rückstellungen auf Erneuerungen | -100'000 | CHF 1.0 Mio. alle 10 a |
| Total Finanzierungskosten | -400'000 | |
| Ergebnis | -141'029 | |

EBITDA Sport- und Freizeitbad von CHF 130'000.-/a
EBITDA Total CHF 388'971.-/a

Ergebnis unter Berücksichtigung -CHF 11'029.-/a
Defizitgarantie von max. CHF 200'000.-/a

Die Betriebsrechnung der gemeinnützigen AG gibt einen Überblick über die finanzielle Situation. Die jährlichen Einnahmen setzen sich aus verschiedenen Quellen zusammen. Einerseits fließen Mieteinnahmen von CHF 95'000 von den Leistungserbringern (z.B. Gesundheitswesen) in das Bad, andererseits erhält die AG Betriebskostenbeiträge von den Oberlandgemeinden in der Höhe von CHF 93'971. Hinzu kommt ein Baurechtszins aus der Mantelnutzung in der Höhe von CHF 120'000, wobei hier noch Verhandlungen laufen und ein höherer Betrag möglich ist. Insgesamt belaufen sich die Einnahmen auf CHF 308'971. Auf der Ausgabenseite stehen beim Betriebsaufwand Verwaltungskosten von CHF 50'000. Daraus ergibt sich ein positiver EBITDA von rund CHF 258'971. Vom Betriebsgewinn abgezogen werden die Zinskosten für das investierte Fremdkapital von CHF 5 Mio. mit CHF 100'000. Hinzu kommen die jährlichen Abschreibungen auf dem Fremdkapital von CHF 200'000 und Rückstellungen für Erneuerungen, die auf Empfehlung der BPM Sports GmbH mit CHF 100'000 angesetzt werden. Diese Rückstellungen sind auf eine langfristige Investitionstätigkeit ausgerichtet, die mindestens alle 10 Jahre eine Million CHF in das Bad erfordert. Insgesamt ergeben sich daraus Finanzierungskosten von CHF 400'000, was zu einem negativen Ergebnis von CHF -141'029 führt, welches jedoch durch den positiven EBITDA des Sport- und Freizeitbades, welcher von der BPM Sports GmbH auf CHF 130'000 geschätzt wird, fast vollständig kompensiert wird. Trotz des Defizits der AG könnte eine positive Entwicklung der finanziellen Situation durch weitere Verhandlungen über den Baurechtszins und eine mögliche Reduktion der Zinskosten erreicht werden. Damit könnte die finanzielle Situation des Bades langfristig ausgeglichen werden.

Für die gemeinnützige AG wurde eine Betriebsrechnung erstellt, in der für ein Beispieljahr mit einem negativen Ergebnis von CHF 141'029 gerechnet wird (dies stellt eine vorsichtig realistische Schätzung eines negativen Betriebsergebnisses dar). Die ersten Betriebsjahre werden mit höheren Anlaufkosten (z.B. für Werbung und Inbetriebnahme) verbunden sein und daher voraussichtlich weniger profitabel sein. Langfristig wird jedoch ein ausgeglichenes Ergebnis angestrebt. Die Anlaufdefizite der ersten Jahre sollen durch die Finanzierung der gemeinnützigen AG aufgefangen werden.

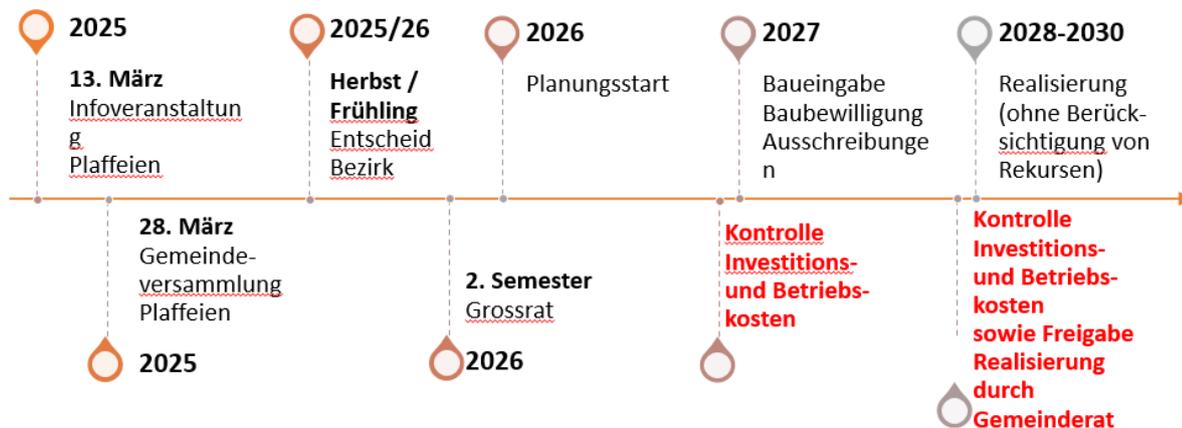
Das Ergebnis der gemeinnützigen AG wird somit durch folgende jährliche Erträge gestützt:

- Baurechtszinsen von CHF 120'000
- Ein Beitrag von CHF 93'000 zur Deckung der Betriebskosten durch die Oberländer Gemeinden.
- Darüber hinaus werden verschiedene betriebswirtschaftliche Massnahmen wie die Beauftragung eines externen Betreibers und der Betrieb durch eine gemeinnützige AG mit professionellem Verwaltungsrat für eine optimierte Führung und zu einem entsprechend verbesserten Ergebnis beitragen.

Ein wesentliches Element des Finanzierungsmodells ist die Defizitgarantie der Gemeinde Plaffeien. Dieses dient als finanzieller „Fallschirm“, indem jährlich Mittel zur Verfügung gestellt werden, falls die Ergebnisse schlechter ausfallen als erwartet. Diese Mittel werden nur im Bedarfsfall in Anspruch genommen.

4. WEITERES VORGEHEN (Daniel Bürdel)

Voraussichtlicher Terminplan



Heute am 28. März 2025 findet die Gemeindeversammlung der Standortgemeinde statt. Nächster Schritt ist der Entscheid des Mehrzweckverbandes Sensebezirk. Es ist noch nicht klar, ob es eine Delegiertenversammlung oder eine Volksabstimmung sein wird, welche den Finanzierungsentscheid auf Bezirksebene treffen wird. Dies wird erst nach dem Entscheid der Gemeindeversammlung der Standortgemeinde entschieden. Anschliessend wird das Dekret dem Grossen Rat vorgelegt, voraussichtlich im Frühjahr 2026. Wenn die Finanzierung klar ist und alle drei Institutionen zugestimmt haben, kann mit der Baueingabeplanung und der weiteren Planung begonnen werden. In jeder Phase wird die Kostensituation überprüft und ein Controlling der Investitions- und Betriebskosten mit Freigabe der nächsten Phase durch den Gemeinderat durchgeführt.

Ablauf und Abhängigkeiten

- Fortsetzung abhängig von Genehmigung
 - kommunaler Kredite (heute Abend)
 - regionalem Investitionskostenbeitrag
 - kantonaler Subventionen
- Alle Verfahren bis Mitte 2026 abgeschlossen
- Anschliessend Start Projektplanung
- Realisierungsentscheid durch Gemeinderat Plaffeien nach Vorliegen
 - rechtskräftiger Baubewilligung
 - revidierter Kostenvoranschlag auf Basis Offerten
 - bestätigter Wirtschaftlichkeitsberechnungen
- Baubeginn 2028, Inbetriebnahme 2030

Die Weiterführung des Projekts hängt von der Genehmigung der Investitionskostenbeiträge auf den drei beteiligten Ebenen (Gemeinde, Bezirk und Kanton) ab. Diese müssen bis Mitte 2026 vorliegen, damit die nächste Planungsphase eingeleitet werden kann. Der definitive Realisierungsentscheid wird aufgrund der definitiven Planung und der Wirtschaftlichkeitsberechnungen im Rahmen der Baueingabe durch den Gemeinderat Plaffeien gefällt. Sobald die rechtskräftige Baubewilligung vorliegt und die Wirtschaftlichkeit bestätigt ist, kann unter Vorbehalt von Einsprachen und Rechtsmittelverfahren mit einem Baubeginn im Jahr 2028 und einer Inbetriebnahme im Jahr 2029 oder 2030 gerechnet werden.

5. FAZIT (Adrian Leuthard)

Ein JA zum Projekt, weil

- ... wir unsere **soziale Verantwortung** wahrnehmen
- ... wir die Vorgaben des **Lehrplan21** umsetzen
- ... ein Bad das **touristische Zentrum** des Sensebezirks stärkt
- ... das **Bad für alle** da ist und die Gesundheit fördert
- ... zusätzliche **Arbeitsplätze** geschaffen werden
- ... mit dem Busabstellplatz der tpf der **öffentliche Verkehr** gesichert wird
- ... eine gute Infrastruktur die **Attraktivität der Gemeinde** steigert
- ... Investitionen für eine **nachhaltige Entwicklung der Gemeinde** dazu gehören
- und die Steuersituation dadurch auch in Zukunft stabil bleibt.

In der Vergangenheit hat die Gemeinde Plaffeien vieles richtig gemacht und es geht sich darum in die Zukunft zu investieren.

Nutzen wir die Chance und sagen JA zum Sensler Sport- und Freizeitbad in Plaffeien!

Der Ammann Daniel Bürdel stellt die finanziellen Auswirkungen vor sowie den Antrag des Gemeinderates:

Finanzielle Auswirkungen

Jährliche Folgekosten (im 1. Jahr nach Projektende):

| Ausgaben / Einnahmen | Betrag in CHF |
|---|-------------------|
| Schuldendienst 1.0% von CHF 6'257'664.00 (Investitionskosten ohne Grundstück) | 62'576.65 |
| Abschreibung 4.0% von CHF 6'257'664.00 (Investitionskosten ohne Grundstück) | 250'306.60 |
| Folgekosten im 1. Jahr | 312'883.25 |

Es besteht zudem die Möglichkeit, die Investition von 5 Mio. CHF für das Freizeitbad ebenfalls über die gemeinnützige AG zu finanzieren, womit in der Gemeinderechnung keine zusätzlichen Folgekosten für diesen Teil entstehen würden.

ANTRAG Gemeinderat

Der Gemeinderat beantragt gestützt auf die vorgenannten Erläuterungen der Gemeindeversammlung Plaffeien:

- a) die Bereitstellung der Anteile der Grundstücke Nr. 80 und 74 im Wert von CHF 1'000'000 für die Realisierung des Sensler Sport- und Freizeitbades;
- b) die Bereitstellung der Anteile des Grundstücke Nr. 80 im Wert von CHF 1'000'000 für die Realisierung der vorgesehenen Mantelnutzung;
- c) den Investitionskredit von CHF 5'000'000 inkl. 8.1% MwSt. für den Teil des Freizeitbades. Mit der Genehmigung des Investitionskredites werden zudem die anfallenden Kosten für die weitere Projektbegleitung (Vorbereitung der Vertragswerke, Honorare für Projektanpassungen, etc.) bis zur definitiven Zustimmung der Finanzierung auf Stufe MZV bewilligt;
- d) Die Beteiligung der Gemeinde am jährlichen Betriebskostenanteil durch die Oberlandgemeinden des Sensebezirks in der Höhe von CHF 36'680 inkl. 8.1% MwSt.
- e) die jährliche Defizitgarantie in Höhe von bis zu CHF 200'000 inkl. 8.1% MwSt.;
- f) die zur Finanzierung notwendigen Mittel aus Bankguthaben oder durch Kreditaufnahmen zu beschaffen;
- g) die Gründung einer gemeinnützigen Gesellschaft, welche zu 100% im Eigentum der Gemeinde Plaffeien bleibt, zur Sicherstellung eines optimierten Betriebs des Sensler Sport- und Freizeitbades;
- h) Alle diese Entscheidungen stehen unter dem Vorbehalt der Zustimmung des finanziellen Beitrages des MZV am Sportbad in Höhe von CHF 15'770'000 und der Gewährung der kantonalen Subventionen für Schwimmbäder.

STELLUNGNAHME Finanzkommission durch Präsident Elmar Schafer

Ein kleiner Blick zurück: Am 18. Juni 2021, also vor knapp vier Jahren, haben wir an dieser Stelle einem Planungskredit und Studienauftrag zum Sensler Sport- und Freizeitbad Plaffeien über CHF 529'000 zugestimmt. Seither ist einiges geschehen, der Gemeinderat hat uns heute und auch schon an der Informationsveranstaltung vom 13. März 2025 ausführlich darüber informiert. Die FIKO anerkennt und verdankt die enormen Anstrengungen des Gemeinderates in Zusammenhang mit diesem Projekt.

Wir sind uns der Wichtigkeit und Ausstrahlung dieses Vorhabens bewusst und erachten dessen Wirkung bezüglich Sicherstellung des Schwimmunterrichts, Gesundheitsförderung, wirtschaftlichen und touristischen Entwicklung und Attraktivität der Gemeinde als positiv. Es handelt sich ebenfalls um eine Infrastruktur, die von allen Bevölkerungsteilen genutzt werden kann, vom Säugling bis zum Greis.

Auftrag der FIKO ist es jedoch, der Gemeindeversammlung einen Bericht und eine Stellungnahme unter dem finanziellen Gesichtspunkt abzugeben. Und damit tun wir uns schwer. Nach Lektüre der Botschaft, Besuch des Informationsanlasses, Besprechung mit einer Delegation des Gemeinderates an der Sitzung der FIKO vom 18. März 2025 musste sich die Kommission zwei zusätzliche Male treffen, um eine Stellungnahme formulieren zu können.

Nach eingehendem Studium der zusätzlich verlangten Angaben und Dokumente und intensiver Beratung ziehen wir folgendes Fazit:

- Die vorgelegten Berechnungen bezüglich Investitionen und deren Finanzierung sowie der Betriebskosten erachten wir nach heutigem Wissenstand als plausibel.
- Wir sind grundsätzlich der Ansicht, dass die Gemeinde die daraus entstehenden Mehrkosten (Beteiligung der Gemeinde an den jährlichen Betriebskosten von CHF 36'680.00, jährliche Defizitgarantie von bis zu CHF 200'000.00, Abschreibung Investitionskostenanteil MZV Sense von CHF 50'307) verkraften können sollte.
- Die Finanzkommission bemängelt jedoch, dass nach wie vor kein Finanzplan der Gemeinde Plaffeien vorliegt, welcher die Anforderungen gemäss Gesetz (GFHG) und Verordnung (GFHV) über den Finanzhaushalt der Gemeinden erfüllt.
- Der Finanzplan dient der mittelfristigen Planung und Steuerung der Finanzen und der Leistungen. Die Gemeinde erstellt einen Finanzplan über fünf Jahre. Er wird regelmässig und entsprechend den Bedürfnissen, jedoch mindestens einmal jährlich, nachgeführt. Er enthält Elemente wie:
 - finanz- und wirtschaftspolitisch relevante Eckdaten;
 - strategische Ziele, Aufgaben und Leistungen der Gemeinde sowie einen Überblick über deren voraussichtliche Entwicklung;
 - Planaufwand und -ertrag;
 - Planinvestitionsausgaben und -einnahmen;
 - Schätzung des Finanzierungsbedarfs;
 - Finanzierungsmöglichkeiten;
 - Entwicklung des Vermögens und der Verschuldung.
- Bei unserer Beurteilung dürfen wir uns nicht nur auf die finanziellen Aspekte dieses Projektes beschränken, sondern müssen auch die gesamte finanzielle Entwicklung der Gemeinde berücksichtigen. Dies insbesondere aus dem Grund, dass weitere grössere Investitionsprojekte anliegen.
- Die Ergebnisse der letzte drei Jahre (2022-2024) zeigen leider eine negative Tendenz. Aus den zukünftigen Projekten resultieren massiv höhere Abschreibungen als heute. Obwohl die Eigenkapitalsituation aktuell sehr komfortabel aussieht und wir einige Verluste verkraften können, sehen wir aktuell nicht, wie der Gemeinderat dieser Entwicklung entgegenwirken kann.
- Die Finanzkommission kann unter diesen Umständen dem Antrag des Gemeinderates nicht zustimmen. **Stattdessen stellt die Finanzkommission folgenden Antrag:**
 - Der Gemeinderat erstellt einen Finanzplan, welcher den gesetzlichen Anforderungen entspricht.
 - Der Gemeinderat erstellt darüber hinaus eine Prognose der finanziellen Entwicklung für weitere 5 Jahre.
 - Der Gemeinderat priorisiert die zukünftigen Investitionen und plant diese realistisch.
 - Der Gemeinderat unterbreitet das Projekt Schwimmbad nach Vorliegen des Finanzplanes nochmals der Finanzkommission und der Gemeindeversammlung.
 - Der Gemeinderat beantragt beim Kanton eine Verlängerung der Frist bezüglich Subventionen für Schwimmbäder, sofern dies notwendig ist.

Der Präsident der Finanzkommission betont hiermit nochmals, dass der Entscheid der Finanzkommission nicht grundsätzlich gegen das Sensler Sport- und Freizeitbad gerichtet ist. Der Finanzkommission fehlen aber zur Zeit wichtige Beurteilungs- und Entscheidungsgrundlagen für eine Zustimmung.

Ammann Daniel Bürdel dankt dem Präsidenten der Finanzkommission für die Stellungnahme.

Ammann Daniel Bürdel hält fest, dass der Gemeinderat sich der grossen Herausforderungen durch das Projekt bewusst ist. Daher hat der Gemeinderat in den letzten zehn Jahren grosse Anstrengungen unternommen, um das Projekt mit dem Finanzierungsantrag und der Organisationsstruktur für die Standortgemeinde Plaffeien fundiert darzustellen. Er dankt der Finanzkommission, dass sie das Projekt nicht in Frage stellen und das Projekt basierend auf dem seit längerem stattfindenden Informationsaustausch sowie der Analyse der Grundlagen positiv beurteilt. Einzelne der Grundlagen wurden gemeinsam diskutiert und erarbeitet.

Der Gemeinderat anerkennt, dass neben dem Schwimmbadprojekt auch andere Aufgaben bestehen, die innerhalb des finanziellen Rahmens berücksichtigt werden müssen. Er arbeitet an Mitteln und Instrumenten zur besseren Kontrolle und Begleitung der Gemeindefinanzen. Diese Aufgaben liegen beim Gemeinderat und der Verwaltung, unabhängig vom Schwimmbadprojekt.

Wie von der Finanzkommission gefordert, wird mithilfe eines speziellen Tools ein Finanzplan für das Budget 2026 erstellt. Leider hat sich die Einführung dieses Tools verzögert, was auch andere Gemeinden betrifft, die gemeinsam mit der Gemeinde Plaffeien die Anschaffung tätigen. Andererseits muss der bestehende Investitionsplan unter Berücksichtigung der bevorstehenden Investitionen sowie deren Priorisierung überarbeitet werden. Es stehen zahlreiche Investitionen an, aber die Gemeinde hat in der Vergangenheit immer wieder bewiesen, dass in jeder Phase die erforderlichen Bewertungen und Priorisierungen vorgenommen wurden. Es ist offensichtlich, dass nicht immer alles wie geplant realisiert und die geplanten Ausgaben getätigt werden können.

Es ist deshalb unausweichlich, dass die Nettoinvestitionen immer wieder geringer als geplant ausfallen. Verzögerungen ergeben sich oft durch längere Planungs- und Bewilligungsverfahren, Kapazitätsengpässe in der Verwaltung oder neue Priorisierungen. Es wird somit nicht alles wie geplant umgesetzt.

Neue Hilfsmittel wie ein Projektmanagementtool und ein Tool für die Unterhaltsplanung der technischen Infrastrukturanlagen werden zurzeit eingeführt, um eine bessere Begleitung der Projekte zu ermöglichen.

Festzuhalten ist, dass die Gemeinde heute, wie bereits anderweitig erwähnt, eine gute finanzielle Lage ausweisen kann. Anhand einiger Kennzahlen aus der revidierten Rechnung 2024 wird dies erläutert.

| | 2024 | 2023 | 2022 | | |
|---|--|----------------|----------------|---------------|------------------------|
| Zinsbelastungsanteil | -0.01% | 0.08% | 0.27% | 0 % - 4 % | gut |
| (Nettozinsen in Prozent des Laufenden Ertrags) | Der Zinsbelastungsanteil = Anteil durch Zinsaufwand gebundener laufender Ertrag | | | 4 % - 9 % | genügend |
| | Je tiefer der Wert, desto grösser der Handlungsspielraum. | | | 9 % und mehr | schlecht |
| Kapitaldienstanteil | 4.74% | 4.75% | 4.05% | 0 % - 5 % | geringe Belastung |
| (Kapitalkosten im Verhältnis zum Laufenden Ertrag) | Messgrösse für die Belastung des Haushaltes durch Kapitalkosten. | | | 5 % - 15 % | tragbare Belastung |
| | Belastung Laufende Rechnung durch den Zinsen und Abschreibungen | | | > 15 % | hohe Belastung |
| Gewichteter Nettoverschuldungsquotient | -3.80% | -20.25% | -33.76% | < 100 % | gut |
| (Nettoschuld I im Verhältnis zum Fiskalertrag Gemeindesteuersatz) | Nettoverschuldungsquotient = Anteil direkten Steuern natürliche und juristische Personen | | | 100 % - 150 % | genügend |
| | => wie viele Jahrestanchen sind erforderlich, um die Nettoschulden abzutragen. | | | > 150 % | schlecht |
| Nettoschuld I pro Einwohner | -119 | -692 | -1'170 | < 0 | Nettovermögen |
| (Fremdkapital abzüglich Finanzvermögen) | Grösse zur Beurteilung der Verschuldung bzw. des Vermögens der Gemeinde unter Einbezug der Beteiligungen im Verwaltungsvermögen. | | | 0 - 1'000 | geringe Verschuldung |
| | | | | 1'001 - 2'500 | mittlere Verschuldung |
| | | | | 2'501 - 5'000 | hohe Verschuldung |
| | | | | > 5'000 | sehr hohe Verschuldung |

Heute gibt es keine Nettoschuld, sondern ein Nettovermögen von CHF 119.00 pro Kopf. Die meisten Gemeinden haben derzeit eine Nettoverschuldung. Da die Gemeinde Plaffeien ein Vermögen ausweisen kann, ist der Zinsbelastungsanteil kleiner und im Vergleich zu anderen Gemeinden niedriger. Gemäss kantonalen Beurteilungen wird dieser als sehr gering eingestuft.

Der gewichtete Nettoverschuldungskoeffizient beträgt -3,8% (Verhältnis der Nettoschuld zum Steuerertrag mit dem aktuellen Steuersatz). Eine Steuererhöhung ist erst ab einem Wert von 200% notwendig, was derzeit sehr klar nicht erreicht ist. Der Kapitaldienstanteil liegt bei 4,74%, was als positiv zu bewerten ist und sich im niedrigsten Beurteilungsbereich befindet.

Dies verdeutlicht, dass der Gemeinderat in den vergangenen Jahren erfolgreich gewirtschaftet und stets darauf geachtet hat, die finanzielle Stabilität zu gewährleisten. Dies bedeutet, dass die Ausgangslage für zukünftige Investitionen und Entwicklungen gut ist. Daraufhin hat der Gemeinderat hingearbeitet, so dass die nächsten Entwicklungsschritte für die Gemeinde Plaffeien eingeleitet werden können.

Plaffeien ist das Regionalzentrum des Senseoberlandes. Diese Rolle ist auch in der Raumplanung verankert, in dem Plaffeien im kantonalen und regionalen Richtplan als regionales Zentrum aufgeführt ist. Die Gemeinde Plaffeien hat bei der Entwicklung des Senseoberlandes in den letzten Jahrzehnten eine führende Rolle gespielt. Diese Führungsfunktion soll auch in Zukunft beibehalten werden.

Mit dem Abschluss der Ortsplanrevision werden die raumplanerischen Voraussetzungen geschaffen die nächsten Entwicklungsschritte umsetzen zu können. Die gute Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr mit Erschliessungsgüteklasse A bis C ermöglicht es, diese Entwicklung voranzutreiben. Darüber hinaus ist vorgesehen, den öffentlichen Verkehr bis Schwarzsee zu verbessern, um die Qualität der Erschliessung weiter zu erhöhen. Durch die Hinzufügung einiger weniger Kurspaarverbindungen kann die Erschliessungsgüteklasse so weit verbessert werden, dass die notwendigen raumplanerischen Massnahmen für die angestrebte Entwicklung im Gebiet Schwarzsee eingeleitet werden können.

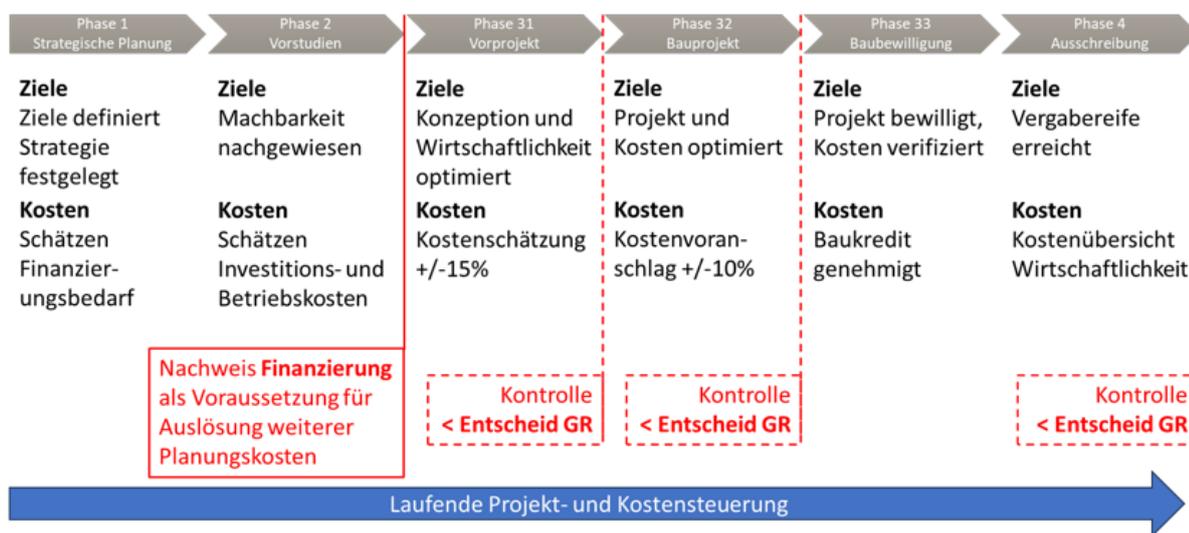
Die gute Erschliessungsqualität ermöglicht es, Verdichtungsmassnahmen umzusetzen und Einzonungen für regionale Projekte wie die Arbeitszone Bifang vorzunehmen. Das bedeutet auch, dass wir als regionales Zentrum unsere Aufgaben wahrnehmen und regionale Projekte umsetzen müssen. Aufgrund raumplanerischer Vorgaben kann dies im Senseoberland nur die Gemeinde Plaffeien tun.

Das bedeutet aber nicht, dass die Gemeinde Plaffeien alles allein bewältigen muss. Im Schwimmbadprojekt wurde aufgezeigt, wie dies funktioniert. Es wurden Kooperationen mit den Gemeinden angestrebt und Beteiligungen der Nachbargemeinden vereinbart. Der Gemeinderat legt grossen Wert darauf, dass zukünftige Investitionen nur im tragbaren Rahmen umgesetzt werden. Ein wichtiger Aspekt ist auch, dass mit den getätigten Investitionen auch Mehrwerte und Mehreinnahmen geschaffen werden.

Der Gemeinderat nimmt den Auftrag der Finanzkommission zur Erstellung eines Finanzplans sowie die Priorisierung der zukünftigen Investitionen entgegen.

Der Gemeinderat unterstützt den Antrag der Finanzkommission jedoch nicht, den Finanzplan vor dem Projektentscheid vorzulegen und das Geschäft zu einem späteren Zeitpunkt einzubringen. Es ist vorgesehen, dass auch nach dem heutigen Entscheid der Standortgemeinde weitere Zwischenhalte eingeplant werden, um auf Basis des immer wieder aktualisierten Planungsstandes und der dann bekannten Rahmenbedingungen zu entscheiden, ob das Projekt fortgeführt wird.

Planungskosten und Schätzungsgenauigkeit - Vorgehensschritte



Im Grossrat wurde bereits eine Motion zur Verlängerung der Frist für die Einreichung von Subventionsgesuchen eingereicht. Eine Verlängerung der Frist wird erwartet, da andere Schwimmbadprojekte im Kanton noch nicht den Planungsstand von Plaffeien erreicht haben.

Der Ammann hofft, dass er mit diesen zusätzlichen Ausführungen Klarheit schaffen konnte über die aktuelle finanzielle Situation der Gemeinde, die verfolgte Vorgehensweise im Schwimmbadprojekt wie auch allgemein über die Weiterentwicklung der Gemeinde und des Senseoberlandes.

Der Gemeinderat ist der Auffassung, dass heute eine Entscheidung über das Projekt getroffen werden soll. Daher beantragt er die Genehmigung des Projekts gemäss der Botschaft und den gestellten Anträgen.

Diskussion

Mirjam Baeriswyl hält fest, dass es ihr eine grosse Freude ist, heute Teil dieser Gemeindeversammlung sein zu dürfen. Leider konnte sie am Informationsabend nicht teilnehmen. Sie dankt, dass sie nun die Möglichkeit hat ihre Gedanken mit den Anwesenden zu teilen. Als Erstes möchte sie die grossartige Arbeit des Gemeinderates würdigen. Mit der Erstellung der informativen und gut gestalteten Botschaft über dieses bemerkenswerte Projekt, habt ihr erneut bewiesen, wie engagiert und vorausschauend ihr für unsere Gemeinde handelt. Sie betont, wie sehr sie die Arbeit des Rates wertschätzt. Sie möchte einige Punkte ansprechen, die ihr aufgefallen sind und die möglicherweise zur weiteren Optimierung von diesem Projekt beitragen können:

- **Architekt**

Es wurde entschieden, einen Architekten aus Zürich mit diesem Vorhaben zu beauftragen. Während sie keine Zweifel an der Kompetenz und Erfahrung dieser Person hegt, sieht sie trotzdem eine verpasste Chance. In unserer Region gibt es talentierte Architektinnen und Architekten, die möglicherweise nicht

auf genau solche Projekte spezialisiert sind, aber die durch Kooperation, Unterstützung und gemeinsamen Engagement hätten wachsen können. Das hätte nicht nur Planung lokaler Expertise zugänglich gemacht, sondern auch dazu beigetragen, das Wissen und die Wertschöpfung in der Region zu behalten. Überzeugt ist sie, dass es von grossem Wert gewesen wäre, sich um eine Zusammenarbeit mit regionalen Partnern zu bemühen, um so den Gemeinschaftsaspekt zu stärken und ein noch tieferes Verständnis für die lokalen Bedürfnisse ins Projekt einfliessen zu lassen. Ein Punkt, der sie in diesem Zusammenhang auch noch wichtig erscheint, betrifft die Gründung der Aktiengesellschaft. Es stellt sich die Frage: Wann genau wird die Aktiengesellschaft gegründet? Denn dieser Zeitpunkt hat weitreichende Auswirkungen auf die Transparenz und die Mitbestimmung der Bürger. Sollte die Aktiengesellschaft schon bei der Verteilung der Aufträge gegründet sein, bedeutet dies, dass die Aufträge durch den Verwaltungsrat vergeben werden und die Bürger keinen Einfluss mehr auf diesen Prozess haben. Dies wäre eine Einschränkung des Mitspracherechts, das gerade bei solchen Projekten von grosser Bedeutung ist. Sie denkt, es ist essenziell, dass dieser Aspekt offen und klar kommuniziert wird, um sicherzustellen, dass die Interessen der Bürger gewahrt bleiben und eine gemeinsame Zusammenarbeit mit regionalen Partnern gewährleistet ist.

- **Mantelnutzung**

Ein wesentlicher Aspekt der Klärung bedarf der Mantelnutzung:

Dort ist die Gemeinde nicht direkt involviert, zeigt aber, dass auch hier mit Weitblick geplant wurde. Die Mantelnutzung spielt eine wesentliche Rolle für die langfristige Tragfähigkeit und den Erfolg des Projekts. Aus diesem Grund ist es entscheidend zu wissen, ob die entsprechenden Verträge schon vorhanden und auch schon unterschrieben sind. Das gleiche gilt für die Fläche «Gesundheit», wo die Gemeinde hingegen direkt involviert ist. Falls solche Verträge noch nicht abgeschlossen und unterschrieben sind, müsste man ernsthaft in Betracht ziehen, über eine alternative Planung nachzudenken, möglicherweise in Form von einem kleineren Bauvorhaben. Ein redimensionierter Bau, könnte nicht nur die Risiken minimieren, sondern gleichzeitig mehr Raum für Flexibilität und Anpassung für zukünftige Entwicklungen bieten. Selbst in einer Planungsphase ist es möglich, unterschriebene Vorverträge mit den Interessenten zu erstellen, dass diese nicht vorhanden ist für sie kein gutes Zeichen.

- **Defizitgarantie**

Eine genauere Betrachtung verdient auch der Punkt der Defizitgarantie:

Die Gemeinde gibt gegenüber der Aktiengesellschaft eine Defizitgarantie von CHF 200'00.00 im Jahr. Hier stellt sich die Frage, wer den Verlust tragen würde, falls dieser höher ausfällt als erwartet. Dies ist ein potenzielles Risiko, das sorgfältig analysiert werden muss. Ebenso scheint mir die Betriebsrechnung zu optimistisch, insbesondere bei den Einnahmen. Die Annahme, dass jeder Einwohner des Sensebezirks (egal ob 1 Monat oder 100 Jahre alt – ohne Tourismus) 17x im Jahr das Bad besucht, denn dies wäre die Zahl die nötig wäre, um die berechneten Einnahmen zu generieren - erscheint mir recht ambitioniert. Ist dies wirklich realistisch? Im Rahmen ihrer langjährigen Tätigkeit bei der Eidgenössischen Steuerverwaltung (ESTV) hatte sie mehrfach die Gelegenheit, einen Einblick in die wirtschaftliche Situation von Hallenbädern zu gewinnen. Aus dieser Erfahrung kann sie bestätigen, dass Hallenbäder in der Regel hoch defizitär sind. Und das möchte sie klar und deutlich betonen, weil es keine Annahme, sondern ein Fakt ist. Wir erlebten Fälle, in denen erhebliche finanzielle Unterstützung in Höhe von Millionenbeträgen notwendig waren, um solche Betriebe zu retten. Diese Erfahrung verdeutlicht, wie wichtig es ist, bei der Planung von Hallenbädern sowohl die laufenden Betriebskosten als auch die langfristige finanzielle Tragfähigkeit realistisch und vorsichtig zu kalkulieren. Sonst schwimmen wir nicht im Wasser, sondern in den Schulden. Deswegen hält sie es für essenziell, diese Aspekte frühzeitig zu berücksichtigen, um auf einer soliden wirtschaftlichen Grundlage zu stehen und keine unvorhergesehenen Belastungen für die Gemeinde zu generieren.

- **Steuern**

Dies bringt sie auf ihre letzte Frage:

Müssen wir mit einer Steuererhöhung rechnen, falls die Verluste von diesen Vorhaben höher ausfallen als erwartet? Dies ist eine berechtigte Sorge, die wir im Blick behalten müssen. Unsere Gemeinde befindet sich aktuell auf Rang 8 der höchsten Steuern unter 126 Gemeinden des Kantons. Eine Entlastung des Bürgers wäre deswegen ein wünschenswertes Signal. Bevor wir über Investitionen in Millionenhöhe diskutieren, hält sie es für angebracht, über eine Steuersenkung nachzudenken. Von dieser Massnahme würde tatsächlich jeder Bürger profitieren. Ich appelliere daran, dass wir nicht nur die langfristigen Kosten, sondern auch die finanzielle Belastung für die Bürger genau abwägen, um gemeinsam tragfähige und nachhaltige Lösungen zu finden.

Ammann Daniel Bürdel nimmt wie folgt Stellung:

- **Planermandat**

Die Ausschreibung der Architekturleistungen erfolgte im Rahmen eines Studienauftrages gemäss den Vorgaben des öffentlichen Beschaffungswesens. Es haben sich zehn Planungsteams beworben, darunter auch einige lokale Büros. Es ist aber so, dass im ausgeschriebenen Themenbereich im Sensebezirk keine grossen Kompetenzen vorhanden sind. Aufgrund des Präqualifikationsverfahrens wurden fünf Teams eingeladen ein Projekt auszuarbeiten und einzureichen. Das Vergabegremium bestehend aus sechzehn Mitgliedern, hat schliesslich den Zuschlag an das Planungsteam Berrel Kräutler AG Architekten erteilt. Der Prozess hielt sich strikt an die Vorgaben des öffentlichen Beschaffungswesens, von denen nicht abgewichen werden konnte. Dies bedeutet jedoch nicht, dass bei der Umsetzung der Arbeiten keine lokalen Unternehmen einbezogen werden. Der Gemeinderat wird sicherstellen, dass ein Zusammenarbeiten mit lokalen Unternehmungen angestrebt wird.

- **Betrieb**

Es ist vorgesehen, die Aktiengesellschaft als gemeinnützige AG zeitnah zu gründen, sobald die Finanzierung sichergestellt ist. Dadurch wird es möglich sein, das Fachwissen der Experten an den Schlüsselpositionen für die Umsetzung der weiteren Schritte effizient zu nutzen.

Die Gemeinde orientiert sich auch an anderen Schwimmbädern wie Burgdorf und anderen gut funktionierenden Bädern, um zu vermeiden, dass das Bad Plaffeien in Schwierigkeiten gerät. Es gibt viele öffentlich betriebene Schwimmbäder, bei denen der betriebswirtschaftliche Aspekt meist nicht im Vordergrund steht. Dies ist jedoch in diesem Projekt nicht der Fall, da die Gemeinde seit längerem bereits durch die Immobilienentwicklungsspezialisten der Vistonia AG und die für Sportinfrastrukturen spezialisierte BPM Sports GmbH begleitet wird.

- **Mantelnutzung**

Frau Baeriswyl bedauert, dass noch kein Vorvertrag unterzeichnet vorliegt. Solange die Finanzierung der Grundinfrastruktur jedoch nicht sichergestellt ist, ist es schwierig, Verträge mit Investoren abzuschliessen. Sobald die Finanzierung geregelt ist, können Mantelnutzungsverträge abgeschlossen werden. Gespräche mit potenziellen Nutzern, wie beispielsweise Detailhändlern, sind jedoch im Gange und bereits fortgeschritten und es sind schon viele Rahmenbedingungen geklärt, damit die entsprechenden Vorverträge rasch abgeschlossen werden können.

- **Defizitgarantie**

Heute Abend wurde versucht aufzuzeigen, wie darauf hingearbeitet wurde, dass das Defizit von CHF 200'000.00 nicht überschritten wird. Mit all den Massnahmen und allen Beiträgen von kantonaler, regionaler und kommunaler Ebene, sollte die Defizitgarantie eingehalten werden können. Ob dies auch so ist, wird wie aufgezeigt bei jeder Planungsphase wieder überprüft.

Die Erstellung der Betriebsrechnung erfolgte nicht durch den Gemeinderat, sondern von Rainer Gilg, Inhaber der BPM Sports GmbH, ein hierfür spezialisiertes Unternehmen, das bereits im Rahmen einer öffentlichen Ausschreibung als künftige Betreuungsgesellschaft ausgewählt wurde.

Rainer Gilg, BPM Sports GmbH, lässt wissen, dass sich die Betriebsrechnung an bestehenden Bäderbetrieben in der Schweiz orientiert. Es wird versucht, möglichst viele Dienstleistungen, wie Massagen, Kurswesen usw., auf den Badbetrieb zu lenken, um Erträge zu generieren. Der ausgewiesene Betriebsertrag ist realistisch. Dieser muss jedoch erarbeitet werden. Es ist erforderlich die notwendigen Fachleute zu rekrutieren, welche die Kurse erteilen und die Dienstleistungen erbringen können. Das Angebot ist stark kundenorientiert und wie dies die Erfahrungen bei anderen Bädern zeigen, möglich zu erbringen. Der operative Bereich kann kostendeckend betrieben werden. Die Abschreibungen und Finanzierungskosten sollen wie gesehen mit weiteren Beiträgen finanziert werden.

- **Steuern**

Die Gemeinde gehört nicht zu den steuergünstigen Gemeinden. Sie verfügt über eine umfangreiche Infrastruktur und bietet somit viele Möglichkeiten. In den letzten Jahrzehnten haben die Bürger das Ziel des Gemeinderats, die Gemeinde weiterzuentwickeln und attraktiver zu gestalten, unterstützt und die erforderlichen Investitionen genehmigt. Es wurden bedeutende Investitionen wie der Bau der Orientierungsschule getätigt, dennoch konnte der Steuerfuss von CHF 0.98 auf CHF 0.92 gesenkt werden. Der Gemeinderat ist der Ansicht, den Steuerfuss beizubehalten. Laut Investitionsplan wird die pro Kopfverschuldung durch die geplanten Investitionen in den nächsten Jahren auf CHF 4'000 ansteigen. Die Schuldenlast betrug in den 2010er Jahren rund CHF 12'000.00. Trotz grosser Investitionen konnte die Schuldenlast abgebaut werden. Heute sind wir schuldenfrei, sodass weitere Investitionen für die Weiterentwicklung möglich sind.

Bruno Zbinden, Präsident Schwarzsee Tourismus und Vater dreier Töchter, die gerne baden. Er und die Töchter hoffen, dass das Schwimmbad gebaut wird. Als Präsident von Schwarzsee Tourismus betont er, wie wichtig das Schwimmbadprojekt für den Tourismus ist, aber auch welche Bedeutung der Tourismus für das Badprojekt hat. Der Tourismus ist ein wichtiges Element für die Wirtschaftlichkeit des Betriebes.

Schwarzsee ist der einzige Tourismusstandort von kantonaler Bedeutung im Sensebezirk. Der Tourismus ist im Oberland schon seit jeher ein wichtiger Wirtschaftsfaktor. Die Region Sense hat sich klar positioniert und festgelegt, dass im Oberland der Tourismus, im Mittelland Dienstleistungen und im Unterland die Industrie angesiedelt und entwickelt werden soll.

Gemäss einer Studie über die Wertschöpfung des Tourismus im Sensebezirk vom Jahr 2021 generiert der Tourismus eine Wertschöpfung von CHF 70 Mio., davon fallen 55 Mio. im Oberland insbesondere in Schwarzsee und Plaffeien an. Tourismus kostet also nicht nur, sondern bringt auch eine grosse Wertschöpfung. Im Jahr werden rund 130'000 Übernachtungen generiert, was rund 360 Übernachtungen pro Tag sind. Für diese Gäste ist ein Angebot wie es nun geschaffen werden soll, sehr interessant.

Verschiedene Studien zeigen auf, dass insbesondere im Bereich Wellness-, Gesundheits- und Schlechtwetterangeboten ein touristische Entwicklungsdefizit besteht. Mit dem Projekt des Sensler Sport- und Freizeitbades kann genau diese Lücke geschlossen werden. Der Tourismus unterstützt das Projekt voll und ganz.

Die Finanzkommission hat gute Arbeit geleistet und ihrem Auftrag gemäss, das Geschäft geprüft. In einer Gesamtbetrachtung sind nebst den Finanzen jedoch auch weitere Themen zu beachten. Das Projekt wird zu einem Entwicklungsschub führen mit Attraktivitätssteigerung für die Gemeinde und die Region. Neue Arbeitsplätze werden geschaffen und es werden Personen zuziehen.

Vertrauen in den Gemeinderat und die Verantwortlichen ist angebracht, auch wenn der Finanzplan fehlt. Die Investitionen in den letzten Jahrzehnten wurden ohne detaillierten Finanzplan beschlossen und die pro Kopfverschuldung betrug CHF 12'000.00. Dennoch wurden weitere grosse Investitionen, wie die Erschliessung von Quartieren, vorgenommen. Mittel- und langfristig haben sich alle diese Investitionen positiv ausgewirkt und zur Entwicklung beigetragen. Kurzfristig wird auch dieses Projekt zu einer höheren Verschuldung führen. Mittel- und langfristig profitieren wir jedoch alle davon. Mit der Gemeinde ist es kein Investor, der ein kurzfristiges Engagement sucht, sondern es sind Personen, die hier leben und unser volles Vertrauen verdienen.

Arlette Stalder, Schulleiterin Primarschule Plaffeien-Brünisried-Plasselb, äussert sich klar zur Bedeutung des Schulschwimmunterrichts. Sie betont, dass es ihr ein Anliegen sei, die bereits vom Gemeinderat vorgebrachten Überlegungen in Bezug auf den Schwimmunterricht zu untermauern. Als Schulleiterin wisse sie, wie zentral diese Kompetenz für die Kinder sei. Das Schwimmen sei ein klar definierter Bestandteil des Lehrplans. Aktuell sei die Situation ungenügend. Im Kindergarten findet kein Schwimmunterricht statt, in den Klassenstufen 3H bis 8H könnten gerade einmal fünf Lektionen jährlich und das nur an Randzeiten wie über Mittag durchgeführt werden. In der Orientierungsschule findet kein Unterricht statt. Es fehle somit an einer soliden Infrastruktur, um die gesetzlichen und pädagogischen Vorgaben erfüllen zu können. Ein eigenes Schwimmbad in der Gemeinde sei daher notwendig, um die Bildungsziele in diesem Bereich umzusetzen.

Hugo Dietrich stellt den Antrag, dass Bau, Betrieb und Unterhalt des Schwimmbads vom ganzen Sensebezirk getragen werden sollen, falls dem Projekt zugestimmt wird. Aus seiner Sicht sollte eine solch bedeutende Infrastruktur nicht allein durch die Standortgemeinde finanziert werden.

Ammann Daniel Bürdel informiert, dass der Gemeinderat in der Tat versucht hat, die Last möglichst breit zu verteilen. Konkret seien Beiträge des Bezirks in Höhe von CHF 15,77 Mio. und des Kantons in Höhe von CHF 6.5 Mio. eingeplant. Darüber hinaus seien Beiträge an die Betriebskosten aus dem Kreis der Oberlandgemeinden vorgesehen. Damit sei das Maximum an externer Unterstützung gesucht und weitgehend auch erreicht worden.

Markus Zumwald bringt eine verfahrenstechnische und inhaltliche Frage ein. Er erkundigt sich, wie über den Antrag der Finanzkommission abgestimmt werde und ob dies in der Kompetenz des Gemeinderats oder der Versammlung liege. Darüber hinaus bringt er seine Besorgnis bezüglich der zahlreichen laufenden und geplanten Investitionsprojekte zum Ausdruck. Namentlich nennt er das Projekt Transformation Alpenklub mit einem geschätzten Investitionsvolumen von CHF 6 bis 8 Mio. sowie weitere anstehende Projekte im Gebiet Schwarzsee. Vor diesem Hintergrund kritisiert er, dass kein aktueller Finanzplan vorliege. Für eine fundierte Beurteilung der langfristigen finanziellen Auswirkungen auf die Gemeinde sei dieser jedoch unabdingbar. Er fordert daher eine Klärung des weiteren Vorgehens.

Ammann Daniel Bürdel erläutert, dass für die Abstimmung über das Traktandum ein klar geregeltes Vorgehen vorgesehen sei: Zuerst werde über den Antrag des Gemeinderats abgestimmt. Falls dieser abgelehnt werde, erfolge eine Abstimmung über den Antrag der Finanzkommission. Danach würden allfällige weitere Anträge aus der Versammlung behandelt. Damit sei die Verfahrensordnung transparent aufgezeigt.

Hans-Peter Piller nimmt in seinem Votum Bezug auf die bisherigen Redner und betont, dass viele der angesprochenen Argumente auch aus seiner Sicht relevant seien, er aber nicht mehr darauf eingehe. Stattdessen hebt er den Standort Plaffeien als klaren Vorteil für das Badprojekt hervor. Der Bezirk habe sich bewusst für diesen Standort entschieden, was ein starkes Zeichen sei. Für die Gemeinde wie für die ganze Region bedeute dies eine Stärkung. Insbesondere verweist er auf die Auswirkungen auf den Immobilienmarkt: Der Wert der Liegenschaften sei direkt abhängig vom Angebot im Bereich Bildung, Freizeit, öffentlicher Verkehr und Einkaufsmöglichkeiten. Ein regionales Projekt wie das Schwimmbad wirke sich unmittelbar auf diese Faktoren aus. Selbst wenn das Bad in einer anderen Gemeinde realisiert würde, müsse Plaffeien dennoch mitzahlen, also sei es besser, wenn es vor Ort entstehe. Abschliessend ruft er dazu auf, Vertrauen in den eigenen Gemeinderat zu haben und sich nicht durch externe Stimmen oder ehemalige Politiker beirren zu lassen.

Urs Egger erklärt, dass er ohne vorgefasste Meinung an die Versammlung gekommen sei und sich die verschiedenen Voten angehört habe. Es sei oft vom Vertrauen in den Gemeinderat gesprochen worden. Ihm persönlich fehle jedoch die Grundlage, um dieses Vertrauen auszusprechen.

Er verweist auf den Antrag von Achim Schneuwly, der eine Berücksichtigung der Finanzplanung gefordert hatte. Wieso wurde nicht auf diesen Antrag eingetreten? Aus seiner Sicht sei dies nicht vertrauensfördernd. Zudem hinterfragt er eine Aussage von Ammann Daniel Bürdel, wonach sich die Gemeinde Tafers nicht wegen inhaltlicher Ablehnung, sondern aus anderen Gründen aus dem Projekt zurückgezogen habe. Nach seiner Kenntnis habe sich die Gemeinde Tafers gegen das Bad ausgesprochen, weil sie dieses nicht wollte.

Ammann Daniel Bürdel lässt wissen, dass die Gemeinde Tafers bis zum Schluss am Auswahlverfahren für den Standort teilgenommen hat und die Studienergebnisse bekannt waren. Tafers hat sich dann aus dem Projekt zurückgezogen, allerdings nicht aus Ablehnung, sondern weil durch die Gemeinde auch im Rahmen der Fusion andere politische Schwerpunkte gesetzt worden seien.

Joseph Brügger betont, dass er seit 40 Jahren die Gemeindeversammlungen besucht und sich stets eingehend mit den Gemeinderechnungen auseinandersetzt. Die finanzielle Lage der Gemeinde habe sich deutlich verbessert, was jedoch kein Anlass sei, das Geld leichtfertig auszugeben. Es ermögliche sinnvolle Investitionen, da das Steuersubstrat gut sei. Er lobt das vorgestellte Dossier zum Projekt als umfassend, detailliert und seriös erarbeitet. Es bestehe kein Grund, an dessen Qualität zu zweifeln. Die geäusserten Bedenken der Finanzkommission seien nachvollziehbar. Es sei unbestritten, dass ein Finanzplan erforderlich sei, dieser werde jedoch den heutigen Investitionsentscheid nicht grundlegend ändern. Für die Zukunft sei ein solcher Plan wichtig, um Projekte besser priorisieren und zeitlich planen zu können.

Das Bad sei kein Maximalprojekt, sondern modellierbar. Es könne sein, dass insbesondere im Freizeitbereich Abstriche gemacht werden müssten, dies liege aber in der Verantwortung des Gemeinderats. Auch die Sorge um mögliche Steuererhöhungen verstehe er. Er erinnert daran, dass die Gemeinde früher mit hoher Verschuldung und Zinssätzen von 6–8% zu kämpfen hatte, bei Zinsbelastungen von bis zu 20% der Steuereinnahmen. Dennoch wurde damals investiert, mit langfristig positiven Effekten auf die wirtschaftliche Entwicklung und das Steueraufkommen.

Die Investition betreffe nicht nur das Bad, sondern sei Teil eines Gesamtprojekts mit Fernwärmanlage, TPF-Garage und weiterer Infrastruktur, von dem alle profitieren. Es gehe hier nicht um ein unkalkulierbares Risiko, sondern um eine sinnvolle, zukunftsgerichtete Investition. Die Gemeinde müsse nicht nur das Notwendige, sondern auch Gemeinschaftswerke ermöglichen, die Lebensqualität, Standortattraktivität und den Zusammenhalt stärken, mit Angeboten in Sport, Bildung, Kultur und Tourismus.

Er spricht sich daher klar für den Antrag des Gemeinderates aus und hält die Investition in das Bad für gerechtfertigt und zukunftssträchtig. Abschliessend mahnt er, dass der Finanzplan nicht als Druckmittel verwendet werden solle. Besser sei es, den Antrag des Gemeinderats anzunehmen und den Gemeinderat zu verpflichten, den Finanzplan zu aktualisieren. Die Gemeinde habe in der Vergangenheit grosse Investitionen gemeistert und sei dennoch nicht verschuldet. Entsprechend sei auch das neue Projekt tragbar.

Achim Schneuwly, Grossrat und Vermögensberater bedankt sich eingangs beim Gemeinderat sowie allen Beteiligten für die Ausarbeitung des Geschäfts und bei der Finanzkommission für die kritische Prüfung der Zahlen. Er betont, im Gegensatz zu seinem Vorredner, dass ein Finanzplan notwendig sei. Ergänzend zu den bereits präsentierten Kennzahlen verweist er auf das aktuelle Nettovermögen der Gemeinde von CHF 119.00 pro Einwohner, was angesichts des sehr hohen Steuerfusses auch erwartet werden dürfe. Es sei nachvollziehbar, dass sich viele Bürger ein Hallenbad wünschten, wie andere auch eine Eishalle oder einen Theatersaal, jedoch müssten die finanziellen Auswirkungen realistisch betrachtet werden. Bereits zweimal habe er den Gemeinderat auf die Möglichkeit der Finanzierung über eine Aktiengesellschaft hingewiesen. Mit einer solchen Struktur könnten sich interessierte Bürgerinnen und Bürger direkt beteiligen. Bei einem Verkauf von 1'000 Aktien zu je CHF 1'000.00 liessen sich beispielsweise CHF 1 Mio. generieren. Trotz seiner wiederholten Anregung sei eine Aktiengesellschaft laut Gemeinderat nicht vorgesehen.

Er appelliert erneut an den Gemeinderat, diesen Weg zu prüfen, auch wenn die Umsetzung mit Aufwand verbunden sei.

Die Investitionskosten, künftige Sanierungen sowie der laufende Unterhalt und Betrieb für das Bad stellen eine erhebliche finanzielle Belastung für die Gemeinde dar. Die zugesicherte Defizitgarantie von CHF 200'000.00 sei bereits hoch. Aber was, wenn die effektiven Defizite um 25 oder 50% höher ausfielen? In anderen Gemeinden wie Murten betrügen die Baddefizite über CHF 1 Mio. Auch wenn dies in Plaffeien nicht eintreffen müsse, bestehe das Risiko. Auf seine Frage, wie mit einem höheren Defizit umgegangen werde, sei ihm mitgeteilt worden, dass gegebenenfalls ein zusätzlicher Kredit aufgenommen würde.

Er verweist auf weitere negative Beispiele. In Sumiswald wurde das Bad im Jahr 2022 wegen Sanierungsbedarf und mangelnder Unterstützung anderer Gemeinden geschlossen. Ähnliche Entwicklungen gebe es in Glarus, Beatenberg und Langnau. Auch die kürzlich gestrichene Curlinghalle im Kanton Freiburg zeigt, dass selbst bewilligte Projekte aus Spargründen nicht mehr umgesetzt werden. In diesem Zusammenhang stellt er die Frage, was der Gemeinderat von Plaffeien besser mache als die anderen Gemeinden.

Mit einem Steuerfuss von 92 Rappen sei Plaffeien bereits rund 20% höher besteuert als Tafers mit 75 Rp. Dort habe sich der Gemeinderat aus finanziellen Gründen vom Projekt zurückgezogen. In Plaffeien stünden zudem weitere grosse Projekte an, insbesondere das Projekt Transformation Alpenklub, das hohe Belastungen verursachen werde.

Er weist darauf hin, dass sich viele Bürgerinnen und Bürger finanziell in einer schwierigen Lage befinden. Die gestiegenen Lebenshaltungskosten seien Realität. Er ist überzeugt, dass der Bau des Hallenbads eine Steuererhöhung notwendig machen wird und betont die Verantwortung des Gemeinderats für gesunde Gemeindefinanzen. Er kündigt an, an diesem Abend mit Nein zu stimmen.

Ammann Daniel Bündel erklärt, dass der Gemeinderat die Anregung von Achim Schneuwly betreffend die Gründung einer Aktiengesellschaft zur Beteiligung von Privaten geprüft hat. Im aktuellen Projektstadium ist vorgesehen, eine gemeinnützige Aktiengesellschaft zu gründen, bei der die Gemeinde vorerst alleinige Aktionärin ist. Die Gründung einer sogenannten Publikumsgesellschaft mit Beteiligung von Privaten ist mit erheblichem administrativem Aufwand verbunden. Dies bleibt jedoch für eine spätere Phase nicht ausgeschlossen. Die gewählte Organisationsform bietet der Gemeinde eine hohe Flexibilität und erlaubt eine bedarfsgerechte betriebswirtschaftliche Steuerung des Betriebs.

Zur Defizitgarantie von CHF 200'000.00 ist anzumerken, dass diese Summe zwar bedeutend ist, im Verhältnis zum jährlichen Gesamtbudget der Gemeinde (rund CHF 24 Mio.) jedoch lediglich 0.8% darstellt. Die Finanzkommission hat die Garantie ebenfalls geprüft und kommt zum Schluss, dass diese tragbar ist und die Gemeindefinanzen nicht übermässig belasten würde.

Bezüglich des Projekts Transformation Alpenklub wurde die Planung inzwischen weiter konkretisiert: Die entsprechenden Planungsaufträge an Architekten und Fachplaner wurden erteilt. Der offizielle Planungsstart erfolgt am kommenden Montag. Die Kreditvorlage zur Umsetzung des Sanierungsprojekts wird an einer späteren Gemeindeversammlung vorgelegt. Es ist vorgesehen, dass durch die geplanten externen Nutzungen des Gebäudes auch Einnahmen generiert werden können. Dennoch ist davon auszugehen, dass der zukünftige Betrieb nicht vollständig kostendeckend sein wird, was jedoch bei gemeinwohlorientierten Infrastrukturen nicht unüblich ist.

Gemeinderat Adrian Leuthard nimmt Stellung zu den Hinweisen auf Probleme mit Schwimmbädern in anderen Gemeinden. Er betont, dass in der Schweiz rund 260 Schwimmbäder bestehen. Wäre die Situation tatsächlich so schwierig, wie teils dargestellt, würde schweizweit nicht mehr in Bäderinfrastruktur investiert. Mit einem attraktiven Badangebot und ergänzenden Nutzungen, wie etwa in Burgdorf, können sehr wohl tragfähige Modelle umgesetzt werden. Das Bad in Sumiswald, erbaut 1973, sei ein Beispiel für eine veraltete Anlage mit begrenztem Angebot (21-Meter-Becken und ein kleines Becken), das nicht mehr heutigen Anforderungen entspricht. Zwar habe es über Jahrzehnte seinen Zweck erfüllt und vielen das Schwimmen ermöglicht, eine Sanierung wäre jedoch sehr aufwendig und teuer gewesen, daher die Schliessung.

Auch im Fall von Herzogenbuchsee seien insbesondere die zu hohen Personalkosten ein entscheidender Faktor gewesen. In Plaffeien sind hingegen deutlich tiefere Personalkosten zu erwarten. Zudem kann das geplante Bad modern, effizient und ökologisch betrieben werden, was ebenfalls zu einer besseren Wirtschaftlichkeit beiträgt.

Marc Blanchard zeigt sich verwundert, dass bei einem Projekt von solcher Tragweite mit einem geplanten Bezirksbeitrag von rund CHF 15 Mio. niemand von der Region Sense bzw. vom Mehrzweckverband anwesend sei. Das Traktandum sei gut erklärt worden, doch die Frage der übergeordneten regionalen Unterstützung bleibe offen. Er hätte erwartet, dass an einem so zentralen Entscheid Vertreter der regionalen Trägerschaft teilnehmen.

Ammann Daniel Bündel informiert, dass das Projekt im Mehrzweckverband ausführlich diskutiert worden sei. Eine Mehrheit der Gemeinden unterstütze das Vorhaben. Heute handle es sich um den ersten Schritt mit der Stellungnahme der Standortgemeinde. Die weiteren Etappen wie der Beitrag des Bezirks, der Entscheid auf Kantonsebene und die Projektierung würden folgen. In jeder Phase könne nochmals überprüft und

entschieden werden. Vertreter des Mehrzweckverbandes könnten sich heute Abend nicht verbindlich äussern, da noch keine definitive Entscheidung getroffen wurde.

Mario Bapst, Mitglied der Finanzkommission, legt dar, dass die Finanzkommission niemanden unter Druck setzen wolle. Ihre Rolle sei es, die finanziellen Auswirkungen zu prüfen und den Gesamtzusammenhang der Investitionen zu beurteilen. Die Finanzkommission anerkenne, dass der Gemeinderat sich eingehend mit den Betriebskosten auseinandergesetzt habe, welche plausibel seien. Jedoch habe der Gemeinderat nicht dargelegt, wie sich dieses Projekt gemeinsam mit den weiteren geplanten Investitionen auf den Finanzhaushalt der Gemeinde in den kommenden Jahren auswirke. Die Finanzkommission sei grundsätzlich offen für das Badprojekt, könne jedoch unter diesen Voraussetzungen der Finanzierung derzeit nicht zustimmen. Wer der Argumentation der Finanzkommission folgen wolle, müsse den Antrag des Gemeinderats ablehnen und demjenigen der Finanzkommission zustimmen.

Danielle Julmy bedankt sich beim Gemeinderat für sein Engagement. Sie hebt hervor, dass sowohl am Informationsanlass als auch am heutigen Abend das Projekt selbst nicht in Zweifel gezogen worden sei. Auch die Berechnungen des Gemeinderats zu den Betriebskosten seien von der Finanzkommission nicht angefochten worden. Kritisch sei jedoch, dass der Gemeinderat seinen gesetzlichen Auftrag zur Erstellung eines Finanzplans erneut nicht wahrgenommen habe. Schon beim Projekt Transformation Alpenklub habe dieser gefehlt. Das Vertrauen in den Gemeinderat könne einen solchen Plan nicht ersetzen, da dieser ein zwingendes Instrument zur Kontrolle und Transparenz sei. Ohne diesen könne sie dem Antrag nicht zustimmen. Zudem kritisiert sie die ungenügende Kommunikation auf Bezirksebene. In einem anderen Zusammenhang sei sie mit Vertreterinnen und Vertretern aus zehn Gemeinden zusammengetroffen, wo deutlich Skepsis gegenüber dem Projekt spürbar gewesen sei. Vor allem wegen mangelnder Informationen, insbesondere zu den Kosten. Sie fordert insofern der Antrag des Gemeinderates angenommen werde, dass der Gemeinderat in der Folge auf die anderen Gemeinden zugehe und transparent informieren müsse. Sie kündigt ihre Unterstützung des Antrages der Finanzkommission an.

Ammann Daniel Bürdel hält fest, dass das Projekt mehrfach im Mehrzweckverband vorgestellt und diskutiert wurde. Alle Gemeinden hätten ihre Fragen stellen können und es wurden umfangreiche Antworten abgegeben. Eine Mehrheit der Gemeinden steht, wie im Mehrzweckverband behandelt hinter dem Projekt. Neue oder andere Informationen lägen zum jetzigen Zeitpunkt keine vor. Die weiteren Entscheide würden zu einem späteren Zeitpunkt auf Bezirks- und Kantonsebene folgen.

Mauriz Boschung erklärt, dass er dem Gemeinderat grundsätzlich vertraue, gleichzeitig jedoch betont, dass Vertrauen auch Kontrolle erfordere. Er vermisse im gesamten Projekt gewisse Aspekte, die seiner Ansicht nach zwingend hätten thematisiert werden müssen. Insbesondere kritisiert er, dass Umweltaspekte und Nachhaltigkeitsfragen nicht ausreichend beleuchtet worden seien. Weder im Projektbericht noch in den Präsentationen oder Voten. Er nennt exemplarisch Punkte wie den Ressourcenbedarf des Bades, mögliche Schadstoffbelastungen, die Auswirkungen auf das Klima und die CO₂-Bilanz des Projekts. In anderen Bereichen wie dem Bauwesen oder der Wirtschaft würden solche Fragen zu Recht gestellt und verlangt. Bei Freizeitprojekten hingegen fänden sie offenbar keine Beachtung. Dies erachte er als problematisch. Auch sei ihm die Prioritätensetzung fraglich. So gebe es in der Gemeinde noch immer zahlreiche Wasserleitungen aus Asbest, was gesundheitlich nicht unbedenklich sei. Deren Ersatz müsse Vorrang haben. Er wünsche sich einen bewussteren Umgang mit der Ressource Wasser. Das Hallenbad sei zwar zweifellos attraktiv, doch dürfe die Nachhaltigkeit nicht ausgeblendet werden. Er weist darauf hin, dass auch der Lehrplan, der als Argument für das Bad diene, nicht sakrosankt sei. Möglicherweise sei auch dieser zu hinterfragen. Er stellt den Antrag, dass im Falle einer Zustimmung zum Bad folgende Bedingungen zwingend erfüllt werden sollen:

1. Die Einrichtung eines Gratisbusses zwischen Plaffeien und Schwarzsee
2. Der systematische Ersatz aller bestehenden Wasserleitungen aus Asbest
3. Die Verpflichtung die Bauarbeiten, wenn immer möglich an Unternehmen aus der Region zu vergeben (Aufnahme ins Ausschreibungsverfahren)

Ammann Daniel Bürdel versichert, dass die Nachhaltigkeit ein zentrales Thema im Projekt sei. Bereits in den Gesprächen mit den Finanzinstituten sei dies ein wesentliches Thema gewesen. Im Projekt vorgesehen sind eine Photovoltaikanlage, der Bau und der Anschluss an eine Fernwärmeanlage sowie eine Wärmerückgewinnung. Auch beim Umgang mit Wasserressourcen lege man grossen Wert auf Effizienz. Das bestehende Gratisbus-Angebot Zollhaus–Schwarzsee, mit jährlichen Kosten von rund CHF 28'000, hat sich als wirksam und effizient erwiesen, insbesondere auch unter Kosten-Nutzen-Aspekten. Zum Erfolg dieses Angebots haben jedoch mehrere günstige Rahmenbedingungen beigetragen. Insbesondere der Umstand, dass bereits rund 50% der Kosten durch den Schülertransport nach Schwarzsee abgedeckt sind. Eine Ausweitung des Gratisbus-Angebots bis nach Plaffeien würde hingegen deutlich höhere Kosten verursachen. Die finanziellen und betrieblichen Rahmenbedingungen müssen analysiert werden. Tourismusanbieter

haben zudem die Möglichkeit, eigene Kombiangebote mit bestehenden ÖV-Leistungen zu entwickeln. Solche Kooperationen können attraktive Lösungen für Gäste schaffen, ohne dass zusätzliche Gemeindemittel beansprucht werden müssen.

In der Wasserversorgung bestehen noch einzelne Leitungen aus Asbestzement (Eternit). Solange diese Leitungen intakt sind und nicht beschädigt werden, geht von ihnen gemäss heutigem Kenntnisstand kein Gesundheitsrisiko aus. Im Rahmen des laufenden Unterhalts sowie bei Instandstellungsarbeiten werden bestehende Eternitleitungen schrittweise ersetzt.

Der Gemeinderat verfolgt das Ziel, möglichst viele Aufträge an regionale Unternehmen zu vergeben und so die lokale Wirtschaft zu stärken. Dabei sind jedoch die Vorgaben des öffentlichen Beschaffungswesens zwingend einzuhalten. Zudem müssen die Kosten im Rahmen bleiben und die Qualität der Leistungen gewährleistet sein.

Jasmin Montelcambou erklärt, dass sie das Projekt grundsätzlich als schön und sinnvoll empfinde. Ihre Kinder freuen sich bereits auf das neue Schwimmbad. Sie äussert jedoch Bedenken bezüglich der geplanten Mantelnutzung, insbesondere der vorgesehenen Verkaufs- und Arbeitsflächen. Diese würden den Parkplatzbedarf deutlich erhöhen. Basierend auf ihren Erfahrungen, namentlich mit dem OS-Bau in Givisiez, zweifelt sie daran, dass die kantonalen Behörden die notwendige Anzahl Parkplätze überhaupt bewilligen werden. Sollte dies zutreffen, entstünde ein erheblicher Druck auf die umliegende Infrastruktur und damit ein Nachteil für die Attraktivität des Standorts.

Ammann Daniel Bürdel lässt wissen, dass das Amt für Mobilität sich im Rahmen des laufenden Planungsverfahrens mit der Parkplatzsituation befassen werde. Eine Verkehrsstudie sei bereits erstellt worden. Detaillierte Berechnungen würden im Zuge der weiteren Planung folgen.

Linus Hayoz zeigt sich verärgert über die Einmischung von aussenstehenden Personen, insbesondere ehemaligen oder aktuell amtierenden Behördenvertretern ausserhalb des Gemeindegebiets. Diese hätten sich in die kommunale Autonomie eingemischt und versucht, Einfluss auf die Abstimmung zu nehmen. Er fordert die Versammlung auf, sich davon nicht beirren zu lassen. Die Gemeinde solle selbstbestimmt handeln und mit Überzeugung hinter dem Projekt stehen. Er ruft zur Zustimmung zum Antrag des Gemeinderates auf.

ABSTIMMUNGSVORGEHEN

Der Vorsitzende erklärt das Vorgehen für die bevorstehende Abstimmung:

1. Zuerst wird über den Antrag des Gemeinderates abgestimmt.
2. Falls dieser abgelehnt wird, folgt die Abstimmung über den Antrag der Finanzkommission.
3. Falls auch dieser Antrag abgelehnt wird, wird über den Antrag von Mauriz Boschung abgestimmt.

BESCHLUSS

Mit 210 JA zu 138 NEIN (12 Enthaltungen) genehmigt die Versammlung den Antrag des Gemeinderates.

Ammann Daniel Bürdel dankt der Versammlung für die Zustimmung. Der Gemeinderat hat auch die kritischen Voten gehört, welche ernstgenommen und soweit möglich berücksichtigt werden.

| | |
|----------|----------------------|
| 3 | Verschiedenes |
|----------|----------------------|

Vorgetragen durch Ammann Daniel Bürdel

Der Gemeinderat dankt herzlich:

- Den Einwohnerinnen und Einwohnern für die Teilnahme;
- 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 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Gemeinde Plaffeien für ihre geschätzte Arbeit und den unermüdlichen Einsatz.

Ausblick / Voranzeige:

- Die **erste ordentliche Gemeindeversammlung** findet am **Freitag, 25. April 2025 um 20.00 Uhr, in der Mehrzweckhalle Plaffeien** statt.
- **Die zweite ordentliche Generalversammlung** findet am **Freitag, 28. November 2025, 20.00 Uhr,** statt. Der Standort ist noch nicht definiert.

Ammann Daniel Bürdel dankt im Namen des Gemeinderates allen Anwesenden für die Teilnahme an der heutigen Versammlung und für das Interesse am Gemeinwesen. Er wünscht allen eine gute Heimkehr. Er erklärt die Versammlung als geschlossen und lädt die Anwesenden zu einem Getränk ein.

Plaffeien, 17. April 2025

Gemeinde Plaffeien

Sig.

Fasel Roland
Gemeindeschreiber



Sig.

Bürdel Daniel
Ammann