



GEMEINDE
PLAFFEIEN

Botschaft an die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger von Plaffeien vom 17. April 2026

EINLADUNG

Sehr geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

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

**Freitag, 17. April 2026, um 20:00 Uhr,
in der Mehrzweckhalle Plaffeien**

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

Freundliche Grüsse

IM NAMEN DES GEMEINDERATES

Christian Raemy
Gemeindeschreiber



Daniel Bürdel
Gemeindeammann

Traktanden		Seite
1	Protokoll der 2. Gemeindeversammlung vom Freitag, 28. November 2025	3
2	Jahresabschluss 2025	3
3	Bestätigung formelle Übertragung des Gemeindeverbandes Pflegeheim Bachmatte in die Senseera Gesundheit AG und Bestätigung Auflösung des Gemeindeverbandes Pflegeheim Bachmatte	9
4	Waldstrassensanierung Schwyberg-Nordhang: Kreditbegehren	11
5	Landabtausch zwischen Gemeinde Plaffeien und TPF TRAFIC SA	13
6	Projekt Ersatz Riggisalpbahn – Zusatzfinanzierung als Standortgemeinde für öffentlich zugängliche WC-Anlagen und Umkleideräume	17
7	Verschiedenes	19

WICHTIGE MITTEILUNG:

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

Anmerkung:

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

1	Protokoll der 2. Gemeindeversammlung vom Freitag, 28. November 2025
----------	--

EINLEITUNG

Das Protokoll ist auf www.plaffeien.ch/Politik/Gemeindeversammlung aufgeschaltet und kann im Gemeindehaus eingesehen oder 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. Gemeindeversammlung vom Freitag, 28. November 2025 zu genehmigen.

2	Jahresabschluss 2025
----------	-----------------------------

EINLEITUNG

Die Erfolgsrechnung 2025 der Gemeinde Plaffeien schliesst mit einem Ertragsüberschuss von CHF 592'177.28 ab. Budgetiert war ein Gewinn von CHF 161'750.00. Gegenüber dem Vorjahr resultiert ein Gewinnrückgang von 31%. Gegenüber dem Budget kann das Ergebnis aber als erfreulich eingestuft werden.

Die Verbesserung gegenüber dem Budget lässt sich hauptsächlich aufgrund geringerer Transferaufwände von rund CHF 0.2 Mio. und einem rund CHF 0.90 Mio. tieferen Betriebsaufwand erklären. Ebenfalls resultieren geringere Abschreibungen, da die Abschreibungen von Projekten budgetiert waren, welche nicht abgeschlossen werden konnten. Auf Basis der definitiven Veranlagungen der kantonalen Steuerverwaltung für die Steuerjahre 2022 und 2023 erfolgte bei der Position «Steuer auf Gewinn juristische Personen» eine Korrektur von rund einer halben Mio. CHF, welche sich negativ auf das Jahresergebnis auswirkt. Zu einem wesentlichen Teil sind dies Auswirkungen der Corona-Jahre.

Erfolgsrechnung 2025

	Rechnung 2025	Budget 2025	Abweichung	Abweichung
	in Fr.	in Fr.	in Fr.	in %
Jahresergebnis	-592'177.28	-161'750.00		
ALLGEMEINE VERWALTUNG	2'265'172.00	2'586'890.00	-321'718.00	-12%
Legislative und Exekutive	316'532.30	316'010.00	522.30	
Allgemeine Dienste	1'948'639.70	2'270'880.00	-322'240.30	
ÖFFENTLICHE ORDNUNG UND SICHERHEIT, VERTEIDIGUNG	199'306.86	359'440.00	-160'133.14	-45%
Öffentliche Sicherheit	-107'022.10	-23'000.00	-84'022.10	
Allgemeines Rechtswesen	184'784.47	197'990.00	-13'205.53	
Feuerwehr	104'363.19	165'350.00	-60'986.81	
Verteidigung	17'181.30	19'100.00	-1'918.70	
BILDUNG	4'565'115.34	4'503'930.00	61'185.34	1%
Obligatorische Schule	3'847'683.74	3'806'430.00	41'253.74	
Sonderschulen	652'165.40	647'500.00	4'665.40	
Berufliche Grundbildung	65'266.20	50'000.00	15'266.20	
KULTUR, SPORT UND FREIZEIT	504'147.48	632'060.00	-127'912.52	-20%
Kulturerbe	8'845.20	11'850.00	-3'004.80	
Kultur, übrige	163'341.87	183'710.00	-20'368.13	
Sport und Freizeit	331'960.41	436'500.00	-104'539.59	
GESUNDHEIT	2'333'272.38	2'453'500.00	-120'227.62	-5%
Spitäler, Kranken- und Pflegeheime	1'479'589.68	1'640'550.00	-160'960.32	
Ambulante Krankenpflege	853'573.00	806'300.00	47'273.00	
Gesundheitsprävention	109.70	6'650.00	-6'540.30	
SOZIALE SICHERHEIT	1'722'050.70	1'791'090.00	-69'039.30	-4%
Invalidität	1'071'245.55	1'076'000.00	-4'754.45	
Alter und Hinterlassene	0.00	0.00	0.00	
Familie und Jugend	211'571.90	116'690.00	94'881.90	
Arbeitslosigkeit	68'320.50	68'000.00	320.50	
Sozialer Wohnungsbau	0.00	0.00	0.00	
Sozialhilfe und Asylwesen	370'912.75	530'400.00	-159'487.25	
VERKEHR UND NACHRICHTEN- ÜBERMITTLUNG	1'680'703.59	1'874'010.00	-193'306.41	-10%
Strassenverkehr	1'396'325.59	1'552'610.00	-156'284.41	
Öffentlicher Verkehr	284'378.00	321'400.00	-37'022.00	
UMWELTSCHUTZ UND RAUMORDNUNG	443'539.71	553'710.00	-110'170.29	-20%
Wasserversorgung	0.00	0.00	0.00	
Abwasserbeseitigung	47'642.89	105'810.00	-58'167.11	
Abfallwirtschaft	0.00	0.00	0.00	
Verbauungen	107'121.46	212'250.00	-105'128.54	
Arten- und Landschaftsschutz	2'633.90	15'500.00	-12'866.10	
Bekämpfung von Umweltverschmutzung	30'685.00	-37'200.00	67'885.00	
Übriger Umweltschutz	37'874.41	64'400.00	-26'525.59	
Raumordnung	217'582.05	192'950.00	24'632.05	
VOLKSWIRTSCHAFT	225'210.71	265'850.00	-40'639.29	-15%
Landwirtschaft	85'830.11	65'300.00	20'530.11	
Forstwirtschaft	-65'787.10	25'700.00	-91'487.10	
Tourismus	205'167.70	166'950.00	38'217.70	
Industrie, Gewerbe, Handel	0.00	7'900.00	-7'900.00	
FINANZEN UND STEUERN	-14'530'696.05	-15'182'230.00	651'533.95	-4%
Steuern	-11'628'756.49	-12'202'900.00	574'143.51	
Interkommunaler Finanzausgleich	-961'435.00	-961'430.00	-5.00	
Ertragsanteile, übrige	-298'224.30	-288'100.00	-10'124.30	
Vermögens- und Schuldenverwaltung	-417.96	-85'800.00	85'382.04	
Rückverteilungen	0.00	-2'000.00	2'000.00	
Nicht aufgeteilte Posten	-1'641'862.30	-1'642'000.00	137.70	

Bilanz 2025

	01.01.2025 in Fr.	Zunahme in Fr.	Abnahme in Fr.	31.12.2025 in Fr.
Finanzvermögen				
Flüssige Mittel und kurzfristige Geldanlagen	4'617'599.73	21'638'448.23	21'549'507.19	4'706'540.77
Forderungen	4'785'536.72	22'043'661.55	21'886'126.62	4'943'071.65
Kurzfristige Finanzanlagen	0.00	0.00	0.00	0.00
Aktive Rechnungsabgrenzungen	4'171'682.85	17'415'993.24	19'089'336.70	2'498'339.39
Vorräte und angefangene Arbeiten	14'500.00	12'900.00	14'500.00	12'900.00
Finanzanlagen	0.00	0.00	0.00	0.00
Sachanlagen Finanzvermögen	0.00	0.00	0.00	0.00
Forderungen gegenüber Spezialfinanzierungen und Fonds im FK	0.00	0.00	0.00	0.00
Total Finanzvermögen	13'589'319.30	61'111'003.02	62'539'470.51	12'160'851.81
Verwaltungsvermögen				
Sachanlagen Verwaltungsvermögen	72'775'046.23	6'476'096.52	6'804'081.35	72'447'061.40
Immaterielle Anlagen	41'740.74	0.00	20'870.00	20'870.74
Darlehen	0.00	0.00	0.00	0.00
Beteiligungen, Grundkapitalien	903'790.00	89'799.50	19'899.75	973'689.75
Investitionsbeiträge	7'574'186.33	48'173.05	424'489.50	7'197'869.88
kumulierte zusätzliche Abschreibungen Sachanlagen	0.00	0.00	0.00	0.00
Total Verwaltungsvermögen	81'294'763.30	6'614'069.07	7'269'340.60	80'639'491.77
Total Aktiven	94'884'082.60	67'725'072.09	69'808'811.11	92'800'343.58
Passiven				
Kurzfristiges Fremdkapital				
Laufende Verbindlichkeiten	1'202'624.78	12'865'827.01	13'163'623.38	904'828.41
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	551'859.03	1'004'788.61	526'450.51	1'030'197.13
Passive Rechnungsabgrenzungen	1'406'766.38	1'145'129.74	1'406'766.38	1'145'129.74
Kurzfristige Rückstellungen	225'820.49	285'132.15	225'820.49	285'132.15
Total Kurzfristiges Fremdkapital	3'387'070.68	15'300'877.51	15'322'660.76	3'365'287.43
Langfristiges Fremdkapital				
Langfristige Finanzverbindlichkeiten	48'789'604.31	1'310'415.81	2'993'034.12	47'106'986.00
Langfristige Rückstellungen	0.00	0.00	0.00	0.00
Verbindlichkeiten geg. SF + Fonds im FK	0.00	0.00	0.00	0.00
Total Langfristiges Fremdkapital	48'789'604.31	1'310'415.81	2'993'034.12	47'106'986.00
Total Fremdkapital	52'176'674.99	16'611'293.32	18'315'694.88	50'472'273.43
Eigenkapital				
Verpflichtungen / Vorschüsse gegenüber SF	6'719'740.27	798'888.32	243'932.41	7'274'696.18
Fonds / Legate	1'298'173.94	275'593.50	160'201.85	1'413'565.59
Aufwertungsreserve (Einführung HRM2)	11'493'036.04	0.00	1'641'862.30	9'851'173.74
Bilanzüberschuss	23'196'457.36	1'446'587.14	854'409.86	23'788'634.64
Total Eigenkapital	42'707'407.61	2'521'068.96	2'900'406.42	42'328'070.15
Total Passiven	94'884'082.60	19'132'362.28	21'216'101.30	92'800'343.58

Investitionsrechnung 2025

	Rechnung 2025		Budget 2025		Abweichungen zu Nettoausgaben	
	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	in Fr.	in Fr.
	in Fr.	in Fr.	in Fr.	in Fr.	in Fr.	in Fr.
Allgemeine Verwaltung	221'376.00	0.00	2'200'000.00	0.00		
Nettoausgaben	0.00	221'376.00	0.00	2'200'000.00	0.00	-1'978'624.00
Öffentliche Ordnung und Sicherheit	0.00	0.00	0.00	0.00		
Nettoausgaben	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Bildung	390'327.35	383'991.25	257'300.00	0.00		
Nettoausgaben	0.00	6'336.10	0.00	257'300.00	0.00	-250'963.90
Kultur, Sport und Freizeit	80'014.85	0.00	550'000.00	0.00		
Nettoausgaben	0.00	80'014.85	0.00	550'000.00	0.00	-469'985.15
Gesundheit	19'899.75	0.00	20'000.00	0.00		
Nettoausgaben	0.00	19'899.75	0.00	20'000.00	0.00	-100.25
Soziale Sicherheit	0.00	0.00	0.00	0.00		
Nettoausgaben	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Verkehr	512'221.65	59'219.40	975'000.00	0.00		
Nettoausgaben	0.00	453'002.25	0.00	975'000.00	0.00	-521'997.75
Umweltschutz und Raumordnung	677'923.47	399'629.55	2'725'000.00	15'500.00		
Nettoausgaben	0.00	278'293.92	0.00	2'709'500.00	0.00	-2'431'206.08
Volkswirtschaft	58'518.30	20'000.00	140'000.00	0.00		
Nettoausgaben	0.00	38'518.30	0.00	140'000.00	0.00	-101'481.70
Finanzen und Steuern	0.00	0.00	0.00	0.00		
Nettoausgaben	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total Einnahmen / Ausgaben	1'960'281.37	862'840.20	6'867'300.00	15'500.00	0.00	-5'754'358.83

Netto-Investitionseinnahmen

Netto-Investitionsausgaben	1'097'441.17	6'851'800.00	-5'754'358.83
-----------------------------------	---------------------	---------------------	----------------------

Die Bruttoinvestitionen belaufen sich auf CHF 1'960'281.37, budgetiert waren CHF 6'867'300.00. Das führt zu nicht realisierten Bruttoinvestitionsausgaben von CHF 4'907'018.63. Die grosse Differenz zum Budget ist auf Projekte zurückzuführen, welche budgetiert, aber noch nicht oder teilweise realisiert werden konnten. Dies betrifft:

- Kauf Land Bifang (CHF 2'000'000.00)
- Sensler Sport- und Freizeitbad (CHF 300'000.00)
- Anpassung/Neugestaltung Ausfahrt Zelgli (CHF 140'000.00)
- Instandstellung/Ausbau Infrastruktur Strassen/Wasserversorgung/Abwasserentsorgung (CHF 750'000.00)
- WV Brecca Ausführung (CHF 200'000.00)
- Sanierung Gussleitungen Schwarzsee (CHF 200'000.00)
- Stufenpumpwerke Plaffeien-Schwarzsee (CHF 825'000.00)
- WV Schwarzsee-Erschliessung Quellen Stierenberg (CHF 200'000.00)
- Gerinne Gypsera-Areal (CHF 100'000.00)

Projektabrechnungen per 31. Dezember 2025:

Folgende Projekte werden zusammen mit der Jahresrechnung 2025 abgeschlossen:

Projekt Trottoir Bachmatte bis Plötscha 2. Etappe

Kreditbeschlüsse	1'375'000.00
Zahlungen	1'641'749.40
./. Subventionen	0.00
./. Beiträge Dritter	2'100.00
Nettokosten	1'639'649.40
Mehrkosten (+) / Minderkosten (-)	264'649.40

Die Mehrkosten sind im Wesentlichen auf Projekterweiterungen und zusätzliche Aufwendungen zurückzuführen. Dazu gehören insbesondere die Stichstrasse Plötscha 67/69 sowie die Verlängerung im Bereich Plötscha 93 bis 121 (u. a. bedingt durch den Übergabepunkt der Wasserleitung).

Weitere Mehrkosten entstanden durch Arbeiten an der Wasserleitung der Dorfbrunnengenossenschaft, zusätzliche Aufwendungen in der Wasserversorgung (Hydranten, Materialpreise) sowie Anpassungen an der Stichstrasse.

Zusätzliche Kosten verursachten zudem die Kanalisation beim Knoten Plötscha 333, die Instandstellung der Löchlistrasse und von Vorplätzen sowie die erweiterte Platzgestaltung beim Wegkreuz obere Plötscha. Witterungsbedingte Einflüsse, Materialersatz und die Instandstellung der Stützmauer führten zu weiteren Mehrkosten.

Revision Wasserversorgung

Kreditbeschlüsse	432'000.00
Zahlungen	282'671.60
./. Subventionen	0.00
./. Beiträge Dritter	0.00
Nettokosten	282'671.60
Mehrkosten (+) / Minderkosten (-)	-149'328.40

Hochwasserschutz Rütli-Althaus

Kreditbeschlüsse	250'000.00
Zahlungen	192'061.05
./. Subventionen	128'690.90
./. Beiträge Dritter	0.00
Nettokosten	63'370.15
Mehrkosten (+) / Minderkosten (-)	-186'629.85

Ersatz Kommunalfahrzeug

Kreditbeschlüsse	257'559.00
Zahlungen	267'554.00
./. Subventionen	0.00
./. Verkauf altes Fahrzeug	23'000.00
Nettokosten	244'554.00
Mehrkosten (+) / Minderkosten (-)	-13'005.00

Sanierung Infrastruktur Quartier Gousmatta 1. Etappe

Kreditbeschlüsse	323'000.00
Zahlungen	296'617.90
./. Subventionen	0.00
./. Beiträge Dritter	0.00
Nettokosten	296'617.90
Mehrkosten (+) / Minderkosten (-)	-26'382.10

Trottoir Kreisel Kurschürli-Oberi Matta/Sellenweg

Kreditbeschlüsse	1'310'000.00
Zahlungen	1'278'876.20
./. Subventionen	0.00
./. Beiträge Dritter	32'310.00
Nettokosten	1'246'566.20
Mehrkosten (+) / Minderkosten (-)	-63'433.80

Austausch Beleuchtung und Installation Storen OS Plaffeien

An der Delegiertenversammlung des Mehrzweckverbandes vom 27.05.2025 wurde der Kredit über CHF 378'900.00 genehmigt.

Kreditbeschlüsse	378'900.00
Zahlungen	350'716.80
./. Subventionen	0.00
./. Beiträge Dritter	0.00
Nettokosten	350'716.80
Mehrkosten (+) / Minderkosten (-)	-28'183.20

Der Anteil zu Lasten der Gemeinde Plaffeien beträgt CHF 27'916.70.

Die detaillierte Jahresrechnung, die Erläuterungen zur Erfolgsrechnung und der Investitionsrechnung sowie die Finanzkennzahlen für das Jahr 2025 können unter www.plaffeien.ch und der Rubrik/Politik/Gemeindeversammlung eingesehen werden.

ANTRAG Gemeinderat

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, den Zusatzkredit von CHF 264'649.40 für das Projekt «Trottoir Bachmatte bis Plötscha, 2. Etappe» zuzustimmen.

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, gestützt auf die vorgenannten Erläuterungen und Beschlüsse, der Jahresrechnung 2025 bestehend aus Erfolgsrechnung, Bilanz und Investitionsrechnung sowie den vorgestellten Projektabrechnungen wie vorliegend zuzustimmen.

3 Bestätigung formelle Übertragung des Gemeindeverbandes Pflegeheim Bachmatte in die Senseera Gesundheit AG und Bestätigung Auflösung des Gemeindeverbandes Pflegeheim Bachmatte

EINLEITUNG

Ausgangslage, politische Entscheide und Historie

Anlässlich der Delegiertenversammlung des Gemeindeverbandes Gesundheitsnetz Sense vom 29.11.2023 wurde entschieden, das Projekt des Zusammenschlusses der Pflegeheime und der Spitex im Sensebezirk zu lancieren. An der Delegiertenversammlung des Gemeindeverbandes Gesundheitsnetz Sense vom 27.11.2024 wurde die finanzielle Abwicklung des Projektes vorgestellt und erläutert.

Alle Gemeinden wurden Ende 2024 eingeladen, die finanzielle Abwicklung sowie die Auswirkungen auf ihre Gemeinde in einer Simulation zu prüfen. Anlässlich der darauffolgenden Vernehmlassung durch alle Gemeinden vom 17.12.2024 bis zum 11.2.2025 kamen in Bezug auf die finanzielle Abwicklung von 15 Gemeinden keine weiteren Anliegen mehr hinzu.

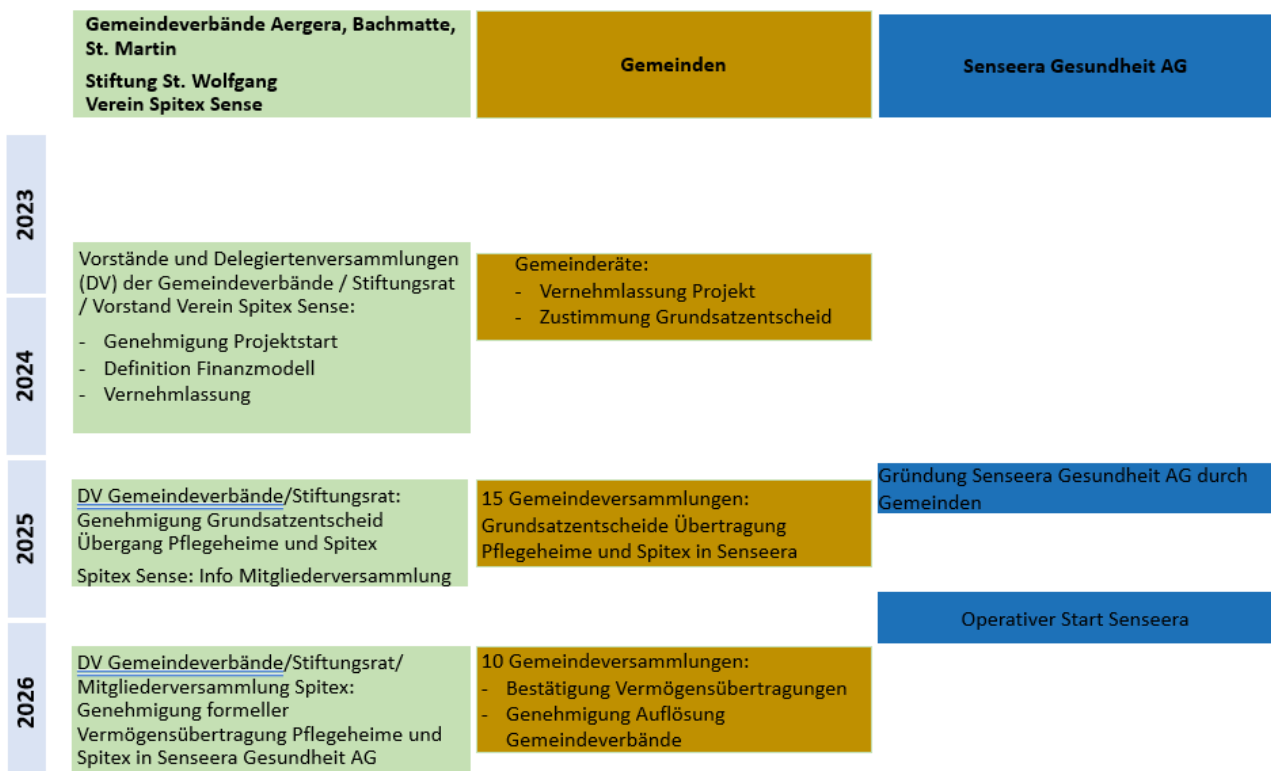
Alle 15 Gemeinden des Sensebezirks sowie alle betroffenen Gemeindeverbände der aktuellen Pflegeheime, die Stiftung St. Wolfgang und der Verein Spitex Sense waren mit der Abwicklung einverstanden.

Am 20.3.2025 wurde durch die 15 Gemeinden im Rahmen ihrer Exekutivkompetenz (Gemeinderat) gemäss den jeweiligen Finanzreglementen der Gemeinden die „Senseera Gesundheit AG“ mit einem Aktienkapital von CHF 250'000 gegründet. Die Gemeinden sind gemäss ihrer zivilrechtlichen Bevölkerung an der „Senseera Gesundheit AG“ beteiligt. Nur die Gemeinden des Sensebezirk sind Aktionäre.

Die Senseera Gesundheit AG ist am 1.1.2026 mit dem Zusammenschluss aller Pflegeheime und der Spitex gestartet. Nun erfolgt noch die formelle Abwicklung.

Die Grundsatzentscheide des Überganges der Pflegeheime und der Spitex wurden durch die Delegiertenversammlungen der Gemeindeverbände und des Stiftungsrates der Stiftung St. Wolfgang im Grundsatz genehmigt. Ebenfalls haben alle 15 Gemeindeversammlungen im Frühling 2025 dem Übergang der Pflegeheime in die Senseera Gesundheit AG zugestimmt.

Entscheide während des Projektes



Im laufenden Jahr 2026 sind Gemeindeentscheidungen nur in 10 Gemeinden notwendig, da die Gemeinden Düringen, Schmitten, Bösinggen, Ueberstorf und Wünnwil-Flamatt nicht über den Übergang der Stiftung entscheiden müssen. Die Entscheidungskompetenz obliegt dem Stiftungsrat.

Übertragung der Pflegeheime und der Spitex in die „Senseera Gesundheit AG“

Mit Ausnahme des Pflegeheimes Maggenberg (vgl. unten) werden alle Pflegeheime der aktuellen Organisationen (Gemeindeverbände Aegergera, Bachmatte, St. Martin, Stiftung St. Wolfgang) sowie der Verein Spitex Sense mittels Vermögensübertragung in die „Senseera Gesundheit AG“ eingebracht.

Bei den Gemeindeverbänden sind die Delegiertenversammlungen zuständig für die Vermögensübertragungen. Die dem jeweiligen Gemeindeverband angeschlossene Gemeinde bestätigt an der Gemeindeversammlung anschliessend die Vermögensverwendung und die Auflösung der Gemeindeverbände.

Bei der Stiftung St. Wolfgang erfolgen die Entscheide ausschliesslich durch den Stiftungsrat.

Beim Verein Spitex Sense ist die Generalversammlung zuständig.

Ausnahme:

Da der Gemeindeverband Gesundheitsnetz Sense (Pflegeheim Maggenberg), an welchem alle 15 Gemeinden angeschlossen sind, wegen der ungelösten Situation mit der Pensionskasse aktuell noch bestehen bleibt, erfolgen in den Gemeindeversammlungen zurzeit keine Entscheide über die Integration des Gemeindeverbandes Gesundheitsnetz Sense (Pflegeheim Maggenberg) in die Senseera Gesundheit AG.

Formelle Übertragungstransaktion inkl. Auflösungsbeschluss

Die konkrete Übertragungstransaktion auf der Basis der revisionsgeprüften Jahresrechnungen 2025 sowie der Auflösungsbeschluss des Gemeindeverbandes werden an folgenden Delegiertenversammlungen formell beschlossen:

Delegiertenversammlung Gemeindeverband Bachmatte:	15.4.2026
Delegiertenversammlung Gemeindeverband Aegergera:	22.4.2026
Delegiertenversammlung Gemeindeverband St. Martin:	22.4.2026

Die Umsetzung erfolgt rückwirkend per 31.12.2025/1.1.2026. Die Auflösung der Gemeindeverbände wird nach den Vermögensübertragungen vollzogen.

Grundlagen für die Entscheidung durch die Gemeindeversammlung

Zusätzlich zu den Entscheidungen der Delegiertenversammlungen werden die Übertragungs- und Auflösungsentscheide durch die Gemeindeversammlungen bestätigt.

Auf der Basis des Gesetzes über die Gemeinden (GG, SGF 140.1) sowie der Statuten der Gemeindeverbände ist ein Beschluss betreffend Übertragung des Pflegeheimes durch die Delegiertenversammlung des Gemeindeverbandes, unter Vorbehalt der Zustimmung der entsprechenden Verbandsgemeinden, zu treffen. Bei den Gemeinden sind die Gemeindeversammlungen dafür zuständig. Sie haben gemäss den Statuten der Gemeindeverbände die Kompetenz, deren Auflösung zu bestätigen und mit der Auflösung auch die Verwendung der Vermögen der Verbände für einen gleichen oder ähnlichen Zweck – die Senseera Gesundheit AG hat den gleichen Zweck - zu bestätigen.

ANTRÄGE Gemeinderat

- 1) Bestätigung rückwirkende Übertragung aller Aktiven und Passiven sowie Rechte und Verpflichtungen (Vermögensübertragung gemäss FusG) des Gemeindeverbandes Pflegeheim Bachmatte per 1.1.2026 zu den Werten per 31.12.2025 in die „Senseera Gesundheit AG“.
- 2) Genehmigung, dass im Nachgang der Abwicklung der Vermögensübertragung die Auflösung des Gemeindeverbandes Bachmatte und dessen Löschung aus dem Handelsregister vollzogen wird.
- 3) Genehmigung der Auszahlung des kurzfristigen Fremdkapitals des Gemeindeverbandes Bachmatte (durch die Gemeinden übernommene Investitionsbeiträgen aus den Vorjahren) durch die Senseera Gesundheit AG zu Gunsten der Gemeinden nach der zivilrechtlichen Bevölkerung per 31.12.2023

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung die Anträge 1), 2) und 3) zu genehmigen.

4 Waldstrassensanierung Schwyberg-Nordhang: Kreditbegehren

EINLEITUNG

In den Jahren 1970 bis 1980 wurde ein grosser Teil der forstlichen Grunderschliessung am Schwyberg-Nordhang umgesetzt. Die Gemeinden Plaffeien, Oberschrot und Plasselb finanzierten die Grunderschliessungen mit Hilfe von Beiträgen von Bund und Kanton.

Im Jahr 2008 wurde der Forstbetrieb Schwyberg aus den drei bestehenden Forstequipen der Gemeinden Plaffeien, Plasselb und Oberschrot gegründet. 2017 fusionierten die Gemeinden Plaffeien und Oberschrot, sodass der Forstbetrieb Schwyberg nun den Wald der beiden Gemeinden Plaffeien und Plasselb betreut. In den Statuten des Forstbetrieb Schwyberg ist festgelegt, dass der Forstbetrieb Schwyberg für den laufenden Unterhalt der Infrastrukturen sorgt. Ausserordentliche Arbeiten gehen zu Lasten der jeweiligen Waldeigentümer. Bei Waldstrassen, die beide Trägergemeinden betreffen (wie Aufstieg Tschüplere in Richtung Lehmasbärgli), werden die Restkosten hälftig auf die Trägergemeinden aufgeteilt.

Fast 60 Jahre nach der Errichtung wird es Zeit, die Haupterschliessungen zu sanieren, damit sie auch in Zukunft befahrbar bleiben. Durch Rutschungen, Erosionen und Verschleiss sind einige Sickerleitungen und Durchlässe nicht mehr funktionstüchtig. Zudem gibt es Absenkungen des Strassenkörpers. Werden diese Schäden nicht behoben, wird sich der Strassenzustand rapide weiter verschlechtern.



Abbildung 1, Beispielbild von einem Wegabschnitt im Gemeindewald

Im Jahr 2022 hat der Forstbetrieb Schwyberg eine Aufnahme mit Kostenschätzung für das gesamte Waldstrassennetz der Trägergemeinden Plaffeien und Plasselb erstellt. Daraufhin wurde dem Amt für Wald und Natur des Kantons Freiburg ein technischer Bericht mit Beitragsgesuch eingereicht. Für die Jahre 2026 bis 2028 hat das Amt, Bundes- und Kantonsbeiträge von CHF 231'000.00 (60%) gesprochen. Die Gesamtbaukosten belaufen sich auf CHF 385'000.00.

Die Gemeinde Plasselb hat entschieden, dass sie in den nächsten drei Jahren andere wichtige Projekte plant und deshalb keine Sanierungen auf ihren und den gemeinsamen Waldstrassen ausführen wird. Aus diesem Grund wurde beschlossen, die gesprochenen Beiträge für Waldstrassensanierung im Eigentum der Gemeinde Plaffeien zu verwenden.

Mit diesen Baukosten können auf einem Teilabschnitt von 3,7 Kilometern (in Abbildung 2 orange eingezeichnete Strecke) Waldstrassensanierungen Schwyberg-Nordhang ausgeführt werden. Die Arbeiten umfassen vor allem die Wiederherstellung der Strassenentwässerung und der Kofferung. Weitere Kreditbegehren werden gestellt, sobald Bund und Kanton weitere Beiträge sprechen können.

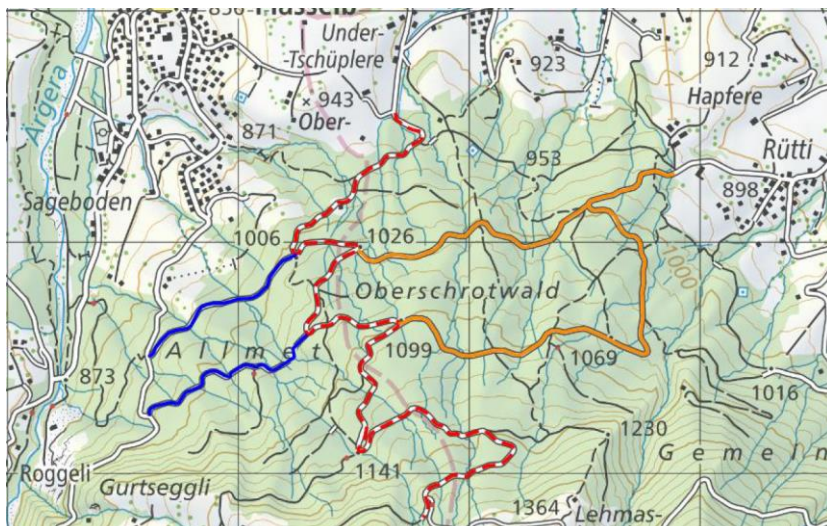


Abbildung 2, Gesamtwaldstrassennetz der Gemeinden Plaffeien und Plasselb (orange im Eigentum der Gemeinde Plaffeien, blau im Eigentum der Gemeinde Plasselb, rotweiss im gemeinsamen Eigentum)

Schätzung Projektkosten

Kostenübersicht brutto	Betrag in CHF
Planung und Bauleitung	21'000.00
Instandstellung Strassenentwässerung	265'500.00
Kunstabauten	69'300.00
MWST	28'800.00
Rundung	400.00
Total	385'000.00

Finanzierungsplan

Kostenübersicht Projekt brutto		Betrag in CHF
Projektkosten (beitragsberechtigt)		385'000.00
Bundes- und Kantonsbeiträge	60%	- 231'000.00
Restkosten zu Lasten der Gemeinde Plaffeien		154'000.00

Finanzielle Auswirkungen

Jährliche Folgekosten (im 1. Jahr nach Projektende)		Betrag in CHF
Schuldendienst 1.0% von CHF 154'000.00		1'540.00
Abschreibung 5.0% von CHF 154'000.00	auf 20 Jahre	7'700.00
Folgekosten im 1. Jahr		9'240.00

ANTRAG Gemeinderat

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, gestützt auf die vorgenannten Erläuterungen, den Kredit für die Waldstrassensanierung Schwyberg-Nordhang zu genehmigen.

5 Landabtausch zwischen Gemeinde Plaffeien und TPF TRAFIC SA

EINLEITUNG

Die Gemeinde Plaffeien verfolgt das Ziel, sich nachhaltig, attraktiv und zukunftsgerichtet zu entwickeln. Mit dem vorliegenden Landabtausch zwischen der Gemeinde und der TPF TRAFIC SA ergibt sich die Chance, sowohl das Areal «Oberi Matta» mit dem geplanten Sport- und Freizeitbad als auch das zentral gelegene Grundstück an der Rishalta langfristig und strategisch zu entwickeln. Dieses Vorgehen geht weit über einzelne Bauprojekte hinaus: es sichert langfristig das Angebot und den Ausbau des öffentlichen Verkehrs für die Gemeinde sowie die Region und legt den Grundstein für eine vorausschauende Gemeindeentwicklung in den Bereichen Freizeit, Mobilität, Energie, Gesundheit und Wohnen im Alter.

Ermöglicht wird dieser Landabtausch durch das geplante Sport- und Freizeitbad. Schon seit Stufe Studienauftrag wurden die Bedürfnisse der TPF mit dem Ziel, ein zeitgemässes Busdepot mit Platz für zehn Gelenkarmbussen zu realisieren, in die Planung miteinbezogen. Nach Eingang der Bestätigung durch das Raumplanungsamt, dass das Busdepot unabhängig vom geplanten Sensler Sport- und Freizeitbad realisiert werden kann, verfolgt die Gemeinde Plaffeien das Ziel, dieses Teilprojekt aktiv voranzubringen.

Der Landabtausch bringt der Gemeinde mehrere Vorteile: Die Realisierung eines modernen Busdepots der TPF stärkt den öffentlichen Verkehr in der Region und erhöht dessen Zuverlässigkeit, auch bei schwierigen Wetterbedingungen. Gleichzeitig sichert sich die Gemeinde mit der Parzelle im Quartier Rishalta ein zentral gelegenes Entwicklungsareal für zukünftige Angebote in den Bereichen Gesundheit, Pflege und Wohnen im Alter.

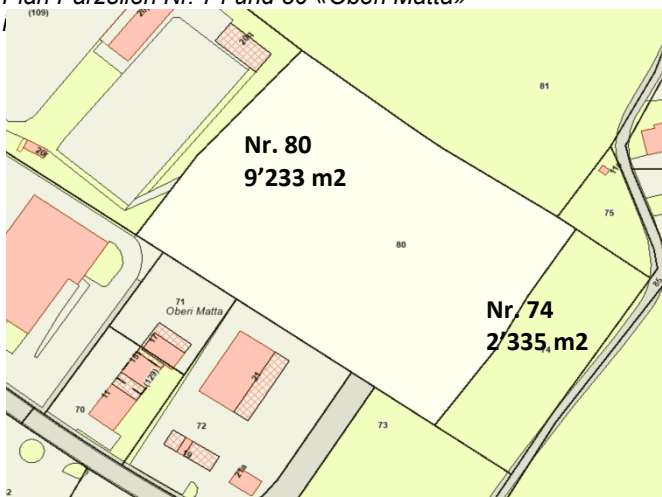
Damit stärkt Plaffeien seine Rolle als attraktiver Standort für Arbeit, Freizeit und Wohnen und schafft die Grundlage, um wichtige Dienstleistungen und Infrastrukturen im Dorfkern zu bündeln. Der Landabtausch erfolgt flächen- und wertmässig ausgewogen und ermöglicht es, ohne Verkauf von Gemeindeland langfristige Handlungsspielräume zu gewinnen.

Mit der Umsetzung dieses Landabtauschs schafft die Gemeinde Plaffeien Entwicklungsmöglichkeiten in den Bereichen öffentlicher Verkehr, Wohn- und Alterspolitik sowie ebenfalls in der Energieversorgung.

Ausgangslage

Die Gemeinde Plaffeien ist Eigentümerin der Parzellen Nr. 74 und Nr. 80 in der Zone mit Mischnutzung «Oberi Matta» mit insgesamt rund 11'568 m² Grundstücksfläche. Auf diesen Parzellen ist die Realisierung des regionalen Sport- und Freizeitbades mit Mantelnutzungen vorgesehen, wofür rund 7'400 m² benötigt werden; auf der restlichen Parzellenfläche sind ein Busdepot für die TPF sowie eine Heizzentrale der OBL geplant.

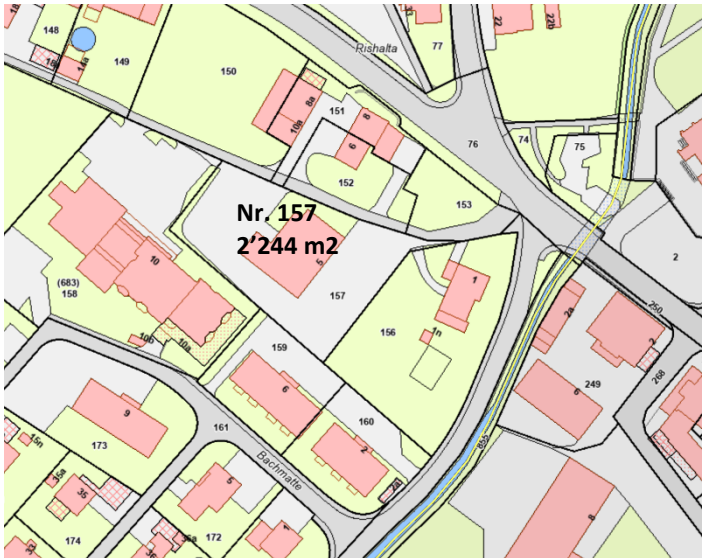
Plan Parzellen Nr. 74 und 80 «Oberi Matta»



Plan Parzellen Nr. 74 und 80 «Oberi Matta»
im Eigentum der Gemeinde

Die Teilprojekte mit Busdepot und Heizzentrale können unabhängig vom Sensler Sport- und Freizeitbad realisiert werden, wodurch die beiden Partner TPF und OBL ihre Infrastruktur rechtzeitig erneuern können.

Im Rahmen der Projektentwicklung sowie der geführten Gespräche zwischen der Gemeinde und der TPF hat sich gezeigt, dass ein Landabtausch zwischen einer Teilfläche der Parzelle Nr. 80 der Gemeinde und der Parzelle Nr. 157 (aktuelles Busdepot) der TPF für beide Parteien klare Vorteile bietet. Entsprechend ist der beidseitige Wille entstanden, durch einen Landabtausch eine zweckmässige, langfristig tragfähige und für alle Beteiligten vorteilhafte Lösung zu schaffen.



Plan Parzellen Nr. 157, Rishalta
im Eigentum der TPF TRAFIC SA

Landabtausch

Vorgesehen ist ein Landabtausch zwischen:

- der Parzelle Nr. 157 mit 2'244 m², Rishalta, im Eigentum der TPF TRAFIC SA
- einer Teilfläche von ca. 2'245 m² der Parzelle Nr. 80, Oberi Matta, im Eigentum der Gemeinde Plaffeien

Der Landabtauschvertrag ist als bedingter Landabtauschvertrag ausgestaltet und regelt insbesondere:

- den gegenseitigen Abtausch der Grundstücke **ohne** Geldfluss
- den Zustand der Grundstücke in erschlossenem Zustand, ohne Gebäude (Abbruchkosten zulasten der bisherigen Eigentümerin)
- die Bedingungen für den Übergang von Nutzen und Gefahr (Genehmigung durch die Entscheidungsgremien, Baubewilligung für das neue Busdepot)

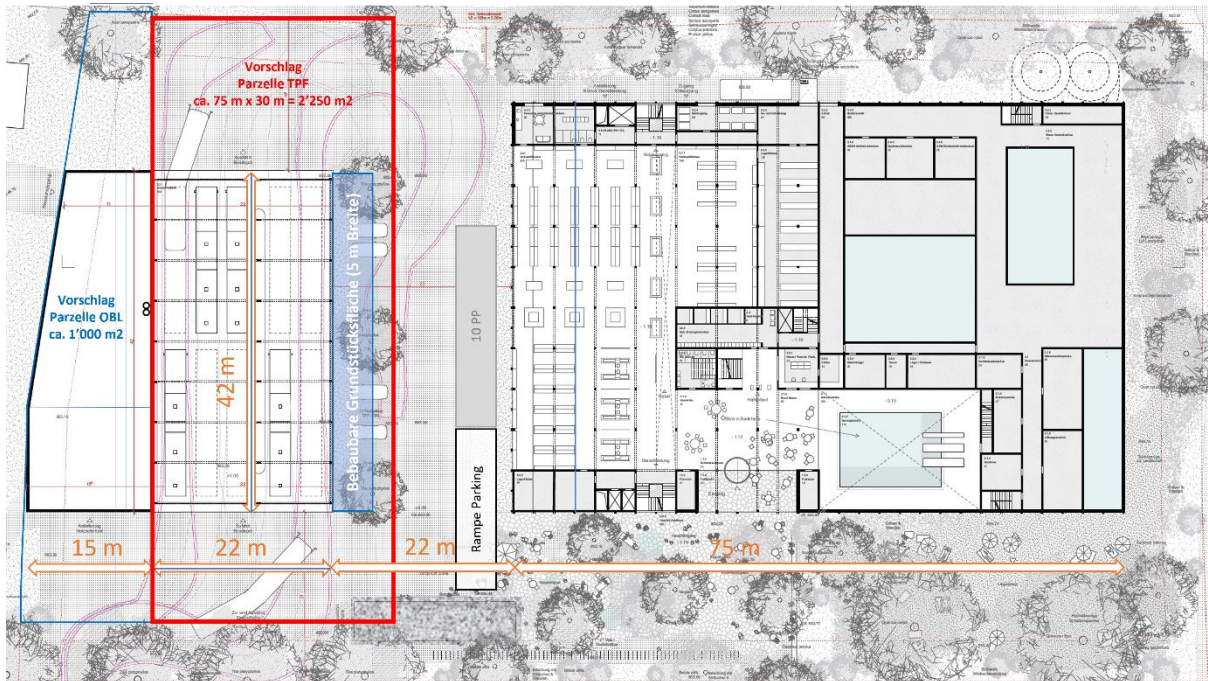
Erschliessung, Dienstbarkeiten und Unterhaltskosten der Teilparzelle Nr. 80

Die gemeinsam genutzten Erschliessungsflächen (Zufahrten, Fahrwege) bleiben im Eigentum der Gemeinde, was die Kontrolle über die Erschliessung des Sensler Sport- und Freizeitbades und der Mantelnutzungen sicherstellt. Zwischen der Gemeinde, der TPF und weiteren Beteiligten werden die gegenseitig notwendigen Durchfahrtsrechte sowie weitere Dienstbarkeiten (Grenzbaurechte, Näherbaurechte, Nutzungsrechte für Veranstaltungen, etc.) vereinbart.

Die Investitionskosten auf den jeweiligen Parzellen tragen die Eigentümerinnen selbst; die Kosten der gemeinsam genutzten Erschliessungsanlagen werden zwischen den Parteien geteilt. Für Veranstaltungen der Gemeinde (z.B. Concours oder Viehschau) ist eine beschränkte Mitbenutzung des Busdepots von etwa fünf Tagen pro Jahr vorgesehen, unter Berücksichtigung der betrieblichen Anforderungen der TPF für die Sicherstellung des öffentlichen Verkehrs für die Dauer der Veranstaltung.

Bewertung Landabtausch und Interessen der Gemeinde Flächenmässige und wertmässige Betrachtungen

Der Vergleich der Grundstücksflächen zeigt auf, dass sich diese quantitativ nicht unterscheiden. Die beiden Grundstücke weisen mit rund 2'244 m² bzw. 2'245 m² identische Flächen auf.



Entwurf Parzellierungsplan

Mit dem Landabtausch wird kein Gemeindeland veräussert, sondern eine gleichwertige Fläche an strategisch guter Lage übernommen. Die Parzelle Nr. 157 befindet sich im Dorfkern in einem für die Gemeinde bedeutenden Entwicklungsgebiet und eröffnet langfristige Perspektiven für Projekte im Bereich Gesundheit, Pflege, Wohnen mit Dienstleistungen oder weitere öffentliche Nutzungen. Damit bleibt das Gemeindelandvolumen erhalten, während gleichzeitig ein zentraler Entwicklungsschwerpunkt gesichert und die planerische Handlungsfähigkeit der Gemeinde nachhaltig gestärkt wird.

Strategische Gemeindeentwicklung Opportunität für Wohnen im Alter

Die demografische Entwicklung in der Schweiz führt zu einem deutlichen Anstieg der älteren Bevölkerung. Damit wächst der Bedarf an altersgerechten Wohnformen und flexiblen Pflegeangeboten, die selbstständiges Wohnen mit bedarfsgerechter Unterstützung verbinden. Der Erwerb der zentral gelegenen Parzelle Nr. 157 bietet der Gemeinde Plaffeien die strategische Möglichkeit, frühzeitig geeignete Rahmenbedingungen für zukünftige Angebote im Bereich Gesundheit, Pflege und Wohnen im Alter zu schaffen. Dank ihrer Lage im Dorfkern mit unmittelbarer Nähe zu wichtigen Infrastrukturen und dem öffentlichen Verkehr, eignet sich die Parzelle besonders für entsprechende Nutzungen.

Finanzielle Nachhaltigkeit durch Baurecht

Mit diesem Landabtausch besteht für die Gemeinde Plaffeien die Möglichkeit, die Parzelle Nr. 157 im Baurecht an einen Betreiber oder Investoren für «Wohnen im Alter» abzugeben. Die daraus resultierenden Baurechtszinsen können als stabile und zweckgebundene Betriebseinnahmen in das Sensler Sport- und Freizeitbad (SFB) fliessen, so wie es das ursprünglich kommunizierte Betriebskonzept des SFB auch vorgesehen hat.

Verbesserte ÖV-Erschliessung

Die Realisierung eines modernen, zukunftsfähigen Busdepots der TPF unterstützt den langfristigen Ausbau des öffentlichen Verkehrs in der Region. Zudem verbessert ein lokal stationiertes und vergrössertes Busdepot die Zuverlässigkeit des Angebotes für den öffentlichen Verkehr, dies auch bei anspruchsvollen Bedingungen wie Schneefall. Das trägt zu stabilen Fahrplänen, kurzen Reaktionszeiten und wenig wetterbedingten Verspätungen bei und führt somit zu einem direkten Mehrwert für die Gemeinde und die gesamte Region.

Finanzielle Auswirkungen

Der Tausch der beiden Grundstücke erfolgt wertgleich ohne Geldfluss. Die Gemeinde übernimmt die Kosten für die Parzellierung ihrer Grundstücke. Die Kosten für die Handänderung werden von den Parteien je hälftig getragen.

ANTRAG Gemeinderat

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung Plaffeien, gestützt auf die vorstehenden Erläuterungen:

Zustimmung zum Landabtausch zwischen der Gemeinde Plaffeien und der TPF TRAFIC SA, bestehend aus:

- der Übertragung einer Teilfläche von ca. 2'245 m² der Parzelle Nr. 80 (Oberi Matta, Gemeinde Plaffeien) an die TPF TRAFIC SA;
- dem Erwerb der Parzelle Nr. 157 mit 2'244 m² an der Rishalta 5 in 1716 Oberschrot durch die Gemeinde Plaffeien.

Der Landabtausch erfolgt wertgleich ohne Geldfluss.

6 Projekt Ersatz Riggisalpbahn – Zusatzfinanzierung als Standortgemeinde für öffentlich zugängliche WC-Anlagen und Umkleideräume

EINLEITUNG

Die Kaisereggbahnen Schwarzsee AG plant den Ersatz der bestehenden 2er-Sesselbahn Riggisalp aus dem Jahr 1992 durch eine moderne 6er-Sesselbahn sowie der Erneuerung der Steuerung der 4er-Sesselbahn Kaiseregg. Die bestehende 2er-Sesselbahn Riggisalp bildet das zentrale Rückgrat der touristischen Erschliessung und hat das Ende ihrer technischen Lebensdauer erreicht. Der Ersatz ist erforderlich, um den langfristigen, sicheren und wirtschaftlichen Betrieb sicherzustellen und die touristische Infrastruktur am Schwarzsee nachhaltig zu sichern.



Visualisierung der neuen Talstation mit Garagierung



Visualisierung der neuen Talstation mit Garagierung

Brühhart & Ducret

Darstellung eines 6er Sessels mit Haube



Sessel mit dem rückseitigen Biketransport



Mit den neuen Anlagen wird die Förderkapazität moderat erhöht, mit dem Ziel, die Betriebsqualität zu optimieren, Wartezeiten an Spitzentagen zu reduzieren und einen effizienten und stabilen Betrieb zu

ermöglichen. Der Einsatz der modernen Direct-drive-Antriebstechnologie reduziert auch den Energieverbrauch, minimiert den mechanischen Verschleiss und erhöht die Betriebsicherheit.

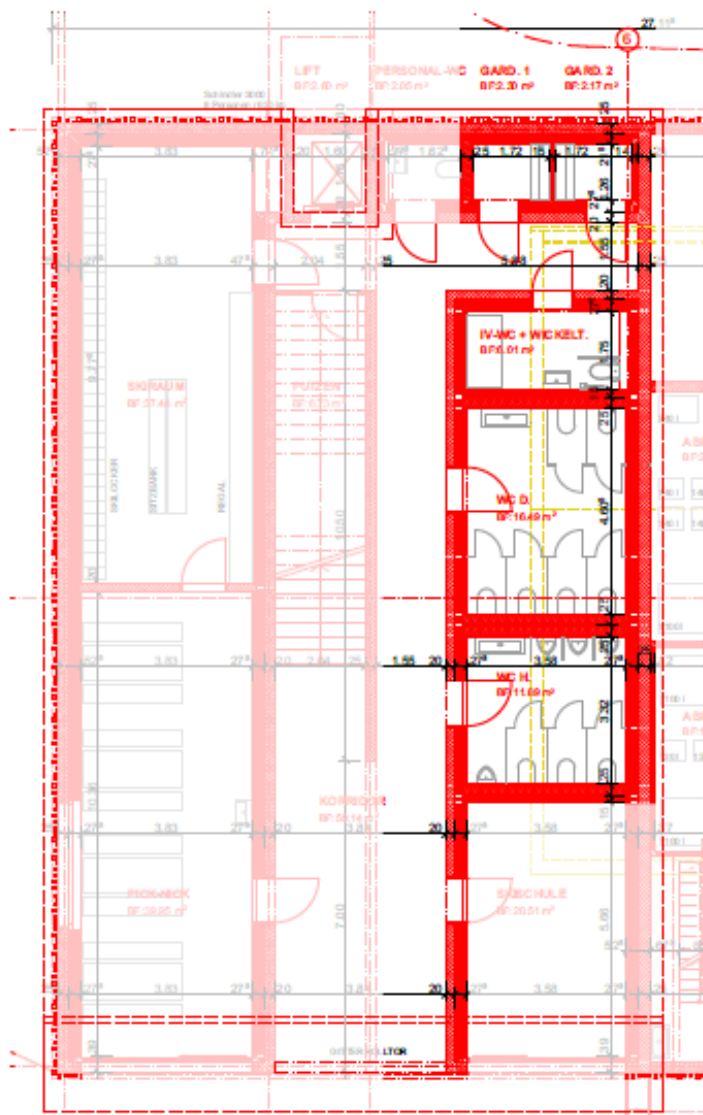
Mit dem Neubau soll die Förderleistung von heute maximal 1'440 Personen pro Stunde auf rund 1'870 Personen erhöht werden. Zudem wird der effiziente Transport von Mountainbikes ermöglicht.

Schätzung der Projektkosten der Kaisereggbahnen Schwarzsee AG

Kostenübersicht brutto inklusive MWST	Betrag in Mio. CHF
Anteil Kaisereggbahnen Schwarzsee AG	7.93
Beitrag Mehrzweckverband Sensebezirk (25% vom subventionsberechtigten Betrag)	4.62
Beitrag Kanton Freiburg (49% vom subventionsberechtigten Beitrag)	9.07
Total in Mio. CHF (davon sind 18.50 Mio. subventionsberechtigt)	21.62

Der Mehrzweckverband des Sensebezirks (MZV) stimmt an seiner nächsten Delegiertenversammlung vom 23.04.2026 über den Beitrag an das Gesamtprojekt ab. Wird das Projekt mit dem Anteil von CHF 4.62 Mio. durch die Delegierten genehmigt, beträgt der anteilmässige Beitrag der Gemeinde Plaffeien rund CHF 430'000.00 (9% der Bevölkerung des Bezirks).

Damit auch das Angebot an öffentlichen WC-Anlagen und Umkleieräumen für die Besucher-/Innen das ganze Jahr über verbessert wird, sind bei der neuen Talstation im 1. Untergeschoss öffentlich zugängliche neue Räume vorgesehen.



Der Gemeinderat begrüsst dieses erweiterte Angebot und sieht als Standortgemeinde vor, den Bau der öffentlichen WC-Anlagen und Umkleieräume durch eine finanzielle Beteiligung einmalig zu unterstützen.

Finanzielle Auswirkungen

Jährliche Folgekosten (im 1. Jahr nach Projektende)	Betrag in CHF	
Schuldendienst 1.0% von CHF 200'000.00		2'000.00
Abschreibung 5.0% von CHF 200'000.00	auf 20 Jahre	10'000.00
Folgekosten im 1. Jahr		12'000.00

ANTRAG Gemeinderat

Der Gemeinderat unterstützt das Vorhaben des Bahnersatzes der Kaisereggbahnen Schwarzsee AG und beantragt der Versammlung, einen einmaligen Beitrag von CHF 200'000.00 zur Realisierung der WC-Anlagen und Umkleieräume in der neuen Talstation Riggisalp der Kaisereggbahnen Schwarzsee AG zu genehmigen, unter Vorbehalt der Realisierung des Gesamtprojektes. Die Finanzierung erfolgt über die Investitionsrechnung. Die Anlagen werden über einen Zeitraum von 20 Jahren abgeschrieben. Die jährlichen Folgekosten von CHF 12'000.00 erfolgen über den Fonds Parkplatzbewirtschaftung, somit wird die Erfolgsrechnung nicht belastet.

7	Verschiedenes
----------	----------------------

Aufgrund der Gesamterneuerungswahlen des Gemeinderates wird im Juni 2026 eine **ausserordentliche Gemeindeversammlung** einberufen.

DER GEMEINDERAT VON PLAFFEIEN