



# GENERALRAT WÜNNEWIL-FLAMATT

---

## Protokoll

**zur 14. Generalratssitzung vom Mittwoch, 11. Dezember 2019,  
20:00 bis 22:00 Uhr im Aula Primarschule Flamatt**

Anwesende Generalräte / Generalrätinnen: CVP: Aebischer Armin, Binz Ursula, Boschung Bruno, Ducrey Patrik, Gobet Karl, Lorch Therese, Perler Heinrich, Pfammatter Emil, Roschi Bernhard, Schafer Mario, Schneuwly Patrik

SP: Jauner Rita, Köstli Kornel, Meier Urs, Perler Schneuwly Margrit, Perler Michael, Schafer Aissami Barbara, Schneuwly Sonja, Schöpfer Josef, Zwahlen Fabienne, FFW: Wüthrich Peter

ML-CSP: Boschung Roland, Keller Rolf, Schafer Marlies, Spicher Beat, Schweizer Nicole, Waeber Manuel

FDP: Bigler Anton, Brülhart Mario, Dutly Ursula, Forster Elias, Müller Hugo, Scheidegger Kurt, Tschannen Rolf, Zingg Sarah

JFL: Andrey Simon, Brügger Lukas, Brülhart Stefan, Hagi Luca, Perler Elia, Schneuwly Julian, Zahnd Patricia

Total: 47 SVP: Birbaum Angela, Heimann Fritz, Herren Heinz, Portner Peter, Schmid Martina

Gemeinderäte / Gemeinderätinnen: Freiburghaus Andreas FDP, Bürgy Christa ML-CSP, Stähli Walter FDP, Grossrieder Erwin CVP, Fasel Judith CVP, Mühlematter Isabella CVP, Luginbühl Stefan SP, Schneuwly René SP, Schenk Pirmin SVP

Abteilungsleiter/in: Richard Schafer, Marty Serge

Sitzungsleitung: Tschannen Rolf

Stimmzähler: Barbara Schafer Aissami, SP  
Hagi Luca, JFL  
Keller Rolf, CSP  
Roschy Bernhard, CVP

Vizepräsident: Herren Heinz

Protokollführung: Clerc Jérôme, Gemeindeschreiber

Presse: Ruffieux Imelda und Simone Frey FN, Livia Schmid Radio Freiburg

Entschuldigt: Bekaj Ilirjana JFL, Jung Vanessa JFL, Zahnd Simon SVP

Stimmberechtigte  
am: 11. Dez. 2019

(in Gemeindeangelegenheiten)

**Traktanden**

- 0.11.3.030      Protokolle
- 25      Generalrat Protokolle Periode 2016 - 2021**  
**Protokoll der Generalratssitzung vom 16. Oktober 2019**
- 9.00.1.010      Vorlagen Steueramt
- 26      Gemeindesteuern - Berechnung - Steuersenkung**  
**Gemeindesteuern 2020 - Antrag Steuersenkung**
- 9.30.0.010      Voranschlag
- 27      Voranschlag 2020**  
**• Laufender Voranschlag**  
**• Investitionsvoranschlag**  
**• Vorstellung Finanzplan 2021 – 2025**
- 7.30.4.020      Liegenschaften, Verträge
- 28      Baurecht - Amex - Quadrag AG**  
**Baurecht Quadrag AG - Verkauf**
- 7.00.0.040      Friedhofreglement
- 29      Friedhofreglement**  
**Friedhofsreglement - Genehmigung**
- 2.17.4.210      Spielhalle Wünnewil Dorfstr. 56, Bau, Pläne
- 30      Spielhalle Wünnewil - Roter Platz**  
**Sanierung Aussenplatz Wünnewil**
- 0.11.3.020      Botschaften und Akten
- 31      Parlamentarische Vorstösse; Motionen und Postulate (GenR)**  
**Anträge; Motionen; Postulate**
- 0.11.3.010      Generalrat (Sitzungen, Handakten, Geschäftsakten in Dossiers)
- 32      Verschiedenes, Generalratssitzung**  
**Resolutionen; Fragen; Mitteilungen**

25	0.11.3.030      Protokolle <b>Generalrat Protokolle Periode 2016 - 2021</b> Protokoll der Generalratssitzung vom 16. Oktober 2019
----	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Das noch nicht genehmigte Protokoll der letzten Generalratssitzung vom 16. Oktober 2019 liegt in der Gemeindekanzlei zur Einsichtnahme auf, oder kann unter [www.wuennewil-flamatt.ch](http://www.wuennewil-flamatt.ch) eingesehen werden.

### 13. Generalratssitzung vom 16. Oktober 2019

Vorgängig zur ordentlichen Sitzung des Generalrates werden Mario Schafer, CVP und Lukas Brügger, JFL durch den Oberamtmann zu neuen Generalräten der Gemeinde Wünnewil-Flamatt vereidigt.

Der Generalrat genehmigt:

- **das Protokoll der Generalratssitzung vom 26. Juni 2019**
- **den Ausführungskredit von Fr. 8.9 Millionen für das Projekt "Flussaufweitung an der Sense Oberflamatt"**, wobei der effektive finanzielle Anteil der Gemeinde Wünnewil-Flamatt Fr. 225'000 beträgt. Das von den beiden Gemeinden Wünnewil-Flamatt und Neuenegg geführte Projekt verfolgt die nachfolgenden drei Hauptziele: Ökologische Aufwertung, Hochwasserschutz und Naherholung.
- **die Statutenrevision der Berufsbeistandschaft Untere Sense.** Die vier Sozialdienste Bösingen, Düdingen, Schmitten und Wünnewil-Flamatt sollen zukünftig zum Sozialdienst Sense Unterland zusammengeführt und in den Gemeindeverband Berufsbeistandschaft Sense-Unterland integriert werden. Um dies zu ermöglichen mussten die entsprechenden Statuten angepasst werden.
- **das revidierte Strassenreglement.** Das neue Strassenreglement ersetzt den Erlass aus dem Jahr 1988 und soll den heutigen Gegebenheiten angepasst werden. Das neue Strassenreglement wurde in Zusammenarbeit mit den Gemeinden Düdingen und Plaffeien erstellt, die beide Gemeinden ebenfalls die Überarbeitung der alten Erlasse in Betracht gezogen haben.
- **das Reglement über die Beteiligung der Gemeinde an den Kosten der schulzahnärztlichen Kontrollen und Behandlungen** welches den neuen gesetzlichen Grundlagen Rechnung trägt.

#### Motionen / Postulate

- **Überweist die Motion der CVP Fraktion "Studie für einen hindernisfreien, bevölkerungsgerechten Zugang zum Bahnhof Wünnewil" an den Gemeinderat.** Die Motion fordert den Gemeinderat auf eine Studie in Auftrag zu geben, welche Möglichkeiten für einen hindernisfreien Zugang zum Bahnhof Wünnewil aufzeigt.

#### Antrag:

Das Büro beantragt dem Generalrat:

#### Abstimmung:

47	Ja-Stimmen
0	Nein-Stimmen
0	Enthaltungen

#### Beschluss:

Der Generalrat genehmigt das Protokoll.

9.00.1.010 Vorlagen Steueramt  
**26 Gemeindesteuern - Berechnung - Steuersenkung**  
 Gemeindesteuern 2020 - Antrag Steuersenkung

**Kommentar:**

Walter Stähli, Gemeinderat, Ressort Finanzen, öffentlicher Verkehr, Wirtschaftsförderung, Informatik

**Ausgangslage**

Die Jahresrechnung 2018 konnte mit einem Gewinn von über 4 Mio. Franken abgeschlossen werden. Dadurch sank die Nettoverschuldung pro Kopf auf Fr. 1'844 und damit deutlich unter den Wert von Fr. 2'500, den sich der Gemeinderat als Richtwert für die Prüfung einer Steuersenkung vorgab. Der Gemeinderat hat anlässlich der Generalratssitzung vom Mai 2019 deshalb versprochen, eine Steuersenkung zu prüfen.

Zusammen mit der Finanzkommission hat er die finanzielle Situation der Jahre 2020 bis 2025 detailliert analysiert. Dabei hat er die Auswirkungen der Steuerreform ab 2020 berücksichtigt und auch die Umsetzung der Rechnungslegung auf das harmonisierte Rechnungsmodell 2 (HRM2) in die Überlegungen mit einbezogen.

**Steuerreform (StR)**

Die Steuerreform hat einen grossen Einfluss auf die Steuereinnahmen der Gemeinde. Sie tritt am 1.1.2020 in Kraft und bringt der Gemeinde gemäss Berechnungen des Kantons Einbussen von 60.9% bei den Gewinnsteuern und 68.1% bei den Kapitalsteuern der juristischen Personen. Der Gemeinderat rechnet deshalb mit Mindereinnahmen von 1.7 Mio. Franken im 2020. Infolge der angenommenen positiven Entwicklung der Steuern der juristischen Personen steigt diese Einbusse bis ins Jahr 2025 auf 2.5 Mio. Franken. Der Kanton kompensiert diese Einbussen mit je einem Härtefallbeitrag von Fr. 410'000 in den Jahren 2020 und 2021, zudem mit einem Basisausgleich von 10 Mio. Franken, Gemeindeanteil Fr. 386'000 in den Jahren 2020 bis 2022. Der Kanton reduziert diese Zahlungen in den Jahren 2023 und 2024 auf 8 Mio. Franken und in den Jahren 2025 und 2026 auf 6.75 Mio. Franken.

In untenstehender Tabelle sind die Einbussen in den Folgejahren detailliert aufgeführt.

In 1'000 Fr.	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Gewinnsteuern jurist. Personen	2'574	2'864	3'232	3'750	3'869	3'888
Steuerreform: -60.9%	-1'551	-1'744	-1'968	-2'284	-2'356	-2'368
Kapitalsteuern juristische Personen	282	287	293	299	305	311
Steuerreform: -68.1%	-191	-195	-199	-203	-207	-211
<b>Minderertrag Steuerreform</b>	<b>-1'742</b>	<b>-1'939</b>	<b>-2'167</b>	<b>-2'487</b>	<b>-2'563</b>	<b>-2'579</b>
Ausgleich Kanton	386	386	386	308	308	260
Härtefallausgleich Kanton	410	410				
<b>Nettoauswirkung Steuerreform</b>	<b>-946</b>	<b>-1'143</b>	<b>-1'781</b>	<b>-2'179</b>	<b>-2'255</b>	<b>-2'319</b>

**Finanzplan 2020 bis 2025**

Bei der Schätzung der Ertragsseite hat der Gemeinderat alle Reserven aufgelöst. Er liegt damit bei den Hochrechnungen auf der optimistischen Seite.

Beim Aufwand wurde in den Planjahren 2021 bis 2025 mit einem Zuwachs von 1 bis 2% gerechnet, was knapp reichen sollte.

Der Gemeinderat hat alle geplanten Investitionen und die daraus resultierenden Folgekosten im Finanzplan berücksichtigt.

Unter Berücksichtigung dieser Aspekte resultieren in den Jahren 2020 bis 2025 Rechnungsergebnisse, die eine Steuersenkung erlauben.

In 1'000 Fr.	Satz	2020	2021	2022	2023	2024	2025
<b>Ertragsüberschuss (+) vor Steuersenkung</b>	<b>85.7</b>	<b>961</b>	<b>1058</b>	<b>528</b>	<b>477</b>	<b>525</b>	<b>306</b>

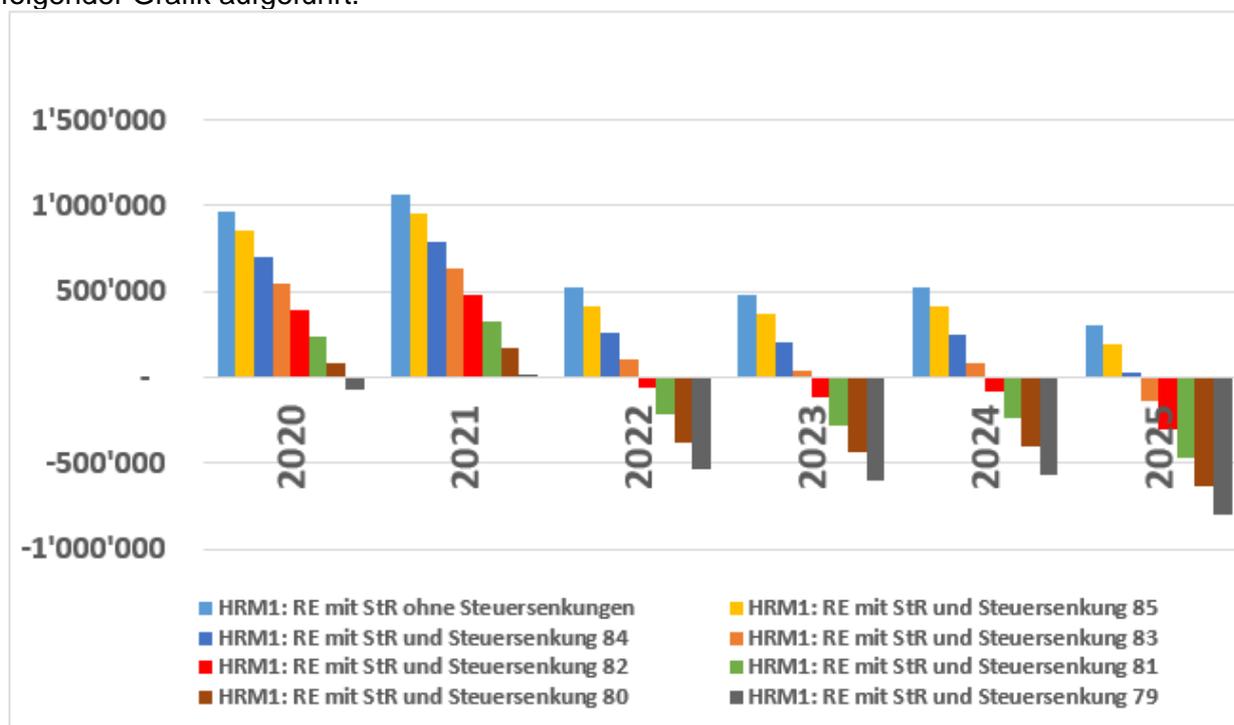
### Steuersenkung

Der Gemeinderat hat die verschiedenen Möglichkeiten von Steuersenkungen kritisch betrachtet. Er kommt zu folgendem Schluss.

Die juristischen Personen sind mit der Umsetzung der Steuerreform bereits stark entlastet. Somit kommt weder die Senkung des Steuersatzes der juristischen Personen noch eine Senkung der Liegenschaftssteuer in Frage. Denn auch bei einer Senkung der Liegenschaftssteuer würden die juristischen Personen profitieren.

Eine Steuersenkung von 1 Rappen bei den natürlichen Personen mindert die Steuereinnahmen der Gemeinde um jährlich Fr. 154'000.

Die Rechnungsergebnisse (RE) der verschiedenen Varianten bei den natürlichen Personen sind in folgender Grafik aufgeführt.



Der Gemeinderat und die Finanzkommission halten eine Senkung der Steuern der natürlichen Personen auf Einkommen, Vermögen und Kapitalabfindungen von 85.7 auf 82 Rappen pro Franken Staatssteuer (-570'700 im 2020) für tragbar. Dies ergibt untenstehende Jahresergebnisse oder entspricht dem roten Balken in obiger Grafik.

In 1'000 Fr.	Satz	2020	2021	2022	2023	2024	2025
<b>Ertragsüberschuss (+) vor Steuersenkung</b>	<b>85.7</b>	<b>961</b>	<b>1058</b>	<b>528</b>	<b>477</b>	<b>525</b>	<b>306</b>
Steuersenkung nat. Personen	3.7	-570	-578	-586	-595	-603	-612
<b>Ertragsüberschuss (+) / Auf- wandüberschuss (-)</b>	<b>82.0</b>	<b>391</b>	<b>480</b>	<b>-58</b>	<b>-118</b>	<b>-78</b>	<b>-306</b>

Da der Gemeinderat in der Steuerberechnung und auch im Aufwand keine Reserven eingebaut hat, können negative Entwicklungen nicht einfach aufgefangen werden. Zudem wären die Ergebnisse ohne Basis- und Härtefallausgleich des Kantons zur Minderung der Auswirkungen der Steuerreform um die entsprechenden Beträge (Bsp. 2020: Fr. 386'000 und Fr. 410'000) schlechter. Den Härtefallausgleich bezahlt der Kanton nur in den Jahren 2020 und 2021, die Basisbeiträge bis 2026.

Der Gemeinderat erachtet die vorgeschlagene Steuersenkung als verantwortbar. Eine grössere Senkung würde er als Risiko betrachten. Da keine Reserven vorhanden sind, gibt es auch keinen Handlungsspielraum für den Fall einer anderweitigen Steuersenkung durch den Kanton. Deshalb knüpft der Gemeinderat die vorgeschlagene Steuersenkung an folgende Bedingungen:

Sollte der Kanton in der Budgetberatung 2020 eine Steuersenkung beschliessen, die sich auch auf die Gemeindesteuern auswirkt, müssten diese Auswirkungen die Gemeindesteuersenkung entsprechend reduzieren.

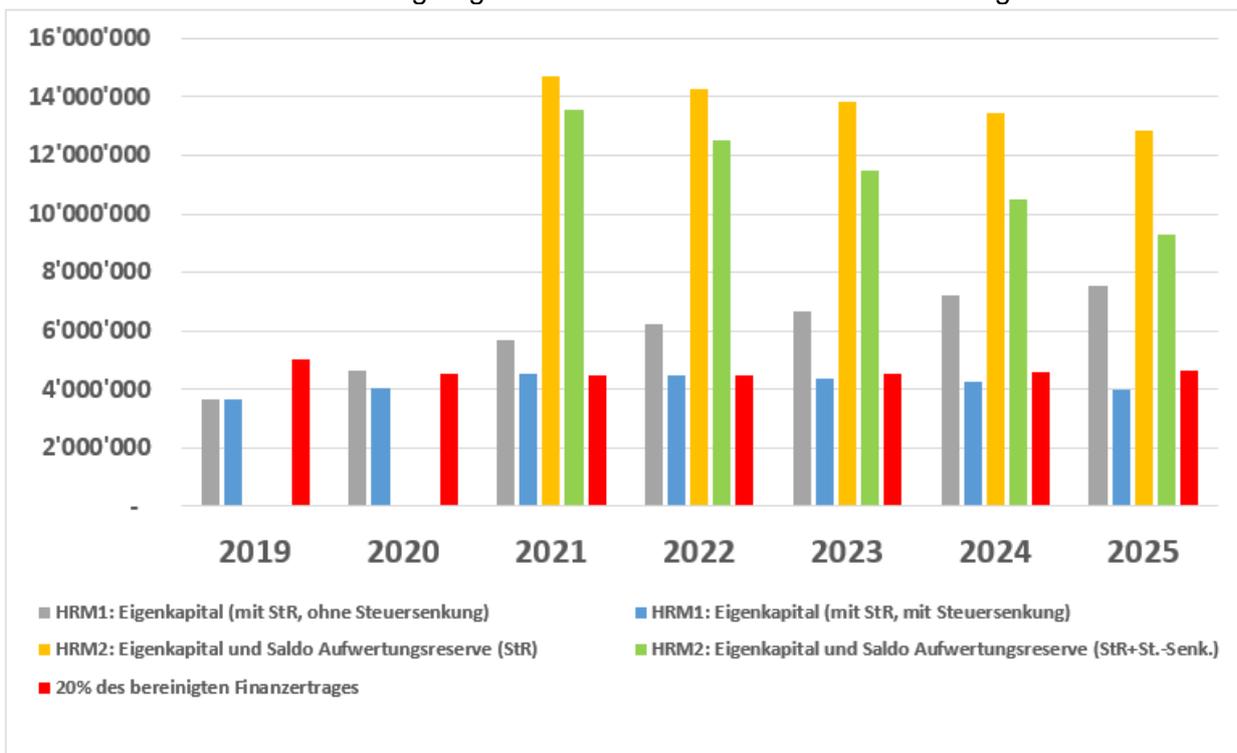
Der Service Public soll mit der Steuersenkung nicht abgebaut werden, d.h. es sollen auch negative Budgets in Kauf genommen werden können.

**Harmonisiertes Rechnungsmodell 2 (HRM2)**

Mit der Umsetzung von HRM2 im Jahre 2021 werden die stillen Reserven aufgelöst und das Verwaltungsvermögen aufgewertet. Die Aufwertung beläuft sich auf rund 10 Mio. Franken. Mit der Aufwertung wird eine Aufwertungsreserve gebildet, die die nächsten 10 Jahre dazu dient, die durch die Aufwertung erforderlichen neuen Abschreibungen zu tragen.

Nach HRM1 und der beantragten Steuersenkung wird das Eigenkapital im 2020 rund 4 Mio. Franken betragen. Durch die Aufwertung des Verwaltungsvermögens um rund 10 Mio. Franken wird sich das Eigenkapital inkl. Aufwertungsreserve nach HRM2 auf über 14 Mio. Franken belaufen. In nachfolgender Grafik sind die Ergebnisse beider Buchlegungsvarianten zum Vergleich aufgeführt.

Ohne Steuersenkung erhöht sich das Eigenkapital nach HRM1 durch die knapp positiven Ergebnisse kontinuierlich, respektive das Eigenkapital verringert sich mit der Senkung auf 82 Rappen und liegt Ende 2025 bei knapp 4 Mio. Franken (blauer Balken). Nach HRM2 nimmt das Eigenkapital um die Summe der Rechnungsergebnisse und dem Abbau der Aufwertungsreserve ab.



Der Gemeinderat ist der Ansicht, dass sich nach HRM2 das Eigenkapital als neue Richtgrösse für die finanzielle Situation der Gemeinde aufdrängt. Er betrachtet dieses im Verhältnis zum bereinigten Finanzertrag (Gesamtertrag abzüglich interne Verrechnungen) und setzt sich zum Ziel, in der Steuerfrage wieder aktiv zu werden, wenn absehbar ist, dass das Eigenkapital nach HRM2 20% des bereinigten Finanzertrages unterschreitet. Dieses Ergebnis entspricht dem roten Balken in obiger Grafik.

Der Gemeinderat stellt dem Generalrat folgende Anträge, wobei der Eventualantrag nur zur Abstimmung gelangt, wenn der Kanton in seiner Budgetdebatte 2020 Steuersenkungen beschliesst, die sich auf die Gemeinden auswirken.

Der Gemeinderat hat aus Gründen der Konformität den 2. und 3. Punkt des Antrages gestrichen. Der Antrag wird somit nur über die Senkung der Steuern auf 82 Rappen pro Franken Staatssteuer lauten.

#### Ursprünglicher Antrag

1. **Die Gemeindesteuern werden ab 1.1.2020 für die natürlichen Personen von 85.7 auf 82 Rappen pro Franken Staatssteuer gesenkt. Dies betrifft die Steuern auf Einkommen, Vermögen und Kapitalabfindungen.**
2. **Der Service Public soll mit der Steuersenkung nicht abgebaut werden, d.h. es werden auch negative Budgets in Kauf genommen.**
3. **Der Gemeinderat muss in der Steuerfrage wieder aktiv werden, wenn absehbar ist, dass die Eigenkapitaldecke 20% des bereinigten Finanzertrages unterschreitet.**

#### Neuer Antrag

**Die Gemeindesteuern werden ab 1.1.2020 für die natürlichen Personen von 85.7 auf 82 Rappen pro Franken Staatssteuer gesenkt. Dies betrifft die Steuern auf Einkommen, Vermögen und Kapitalabfindungen.**

#### Alternativantrag

1. **Wenn der Grossrat in der Budgetdebatte 2020 Steuersenkungen beschliesst, die sich auch auf die Gemeindesteuern auswirken, ist die Gemeindesteuersenkung um dieselbe Grösse zu reduzieren.**
2. **Der Service Public soll trotz Senkung der Steuer nicht abgebaut werden, d.h. es werden auch negative Budgets in Kauf genommen.**
3. **Der Gemeinderat muss in der Steuerfrage wieder aktiv werden, wenn absehbar ist, dass die Eigenkapitaldecke 20% des bereinigten Finanzertrages unterschreitet.**

Beat Spicher, Sprecher Finanzkommission:

Die Frage, ob man die Steuersätze angesichts der sehr guten Ergebnisse der letzten Jahre nicht senken sollte, ist hier im Rat schon ein paarmal aufgeworfen worden. Ein Antrag ist jedoch nie gestellt worden. Im Frühling 2019 hat der Gemeinderat aber wegen der stark gesunkenen Nettoverschuldung dem Generalrat gegenüber seine Bereitschaft bekundet, eine Senkung der Steuern ab dem Jahr 2020 vertieft zu prüfen. Im Sommer hat er in Zusammenarbeit mit der Fiko den Finanzplan überarbeitet und gemeinsam geprüft, was konkret drin liegt. Dank der grossen Entlastung des Haushaltes durch die sehr guten Rechnungsergebnisse der vergangenen Jahre und dank der guten Aussichten für das laufende Jahr und die nächsten Jahre, hat sich eine Steuersenkung als machbar erwiesen. Die juristischen Personen brauchen keine Entlastung, denn sie kommen ab dem Jahr 2020 ohnehin in den Genuss einer Steuerentlastung in Höhe von rund 60%. Ebenfalls nicht sinnvoll wäre eine Senkung der Liegenschaftssteuer, da diese zu einem beachtlichen Teil ebenfalls den juristischen Personen zugutekäme. Demzufolge beschränkt sich die Steuersenkung auf die direkten Steuern der natürlichen Personen.

Die Fiko erachtet den Finanzplan, der die Grundlage der Berechnungen ist, als realistisch und teilt die Meinung des Gemeinderates, dass keine systematischen Reserven eingebaut sind.

Vor kurzem hat der Staatsrat bekannt gegeben, dass er ab dem Jahr 2021 die Kantonssteuern für die natürlichen Personen senken will. Dies soll teilweise auch Auswirkungen auf die Gemeindesteuereinnahmen haben. Dies sind rund 1.6 Steuerprozentpunkt. Entgegen den Ausführungen in der Botschaft hat der Gemeinderat entschieden, dass er den Alternativantrag auf Steuersenkung nicht stellen wird. Die Fiko teilt die Ansicht des Gemeinderates, dass das Risiko von nachhaltigen Defiziten trotz diesen kantonalen Massnahmen vertretbar bleibt. Angesichts des sehr grossen Eigenkapitals ab Einführung des neuen Rechnungslegungsstandards HRM2 können auch mal mehrere Jahre mit Defiziten verkraftet werden. Ausserdem wissen wir aus der Vergangenheit, dass immer wieder mal bei der einen oder anderen Steuer ein Ausreisser nach oben zu verzeichnen ist. Die Fiko beantragt darum dem Generalrat, dem Antrag des Gemeinderates auf Senkung der Steu-

ersätze auf Einkommen, Vermögen und Kapitalabfindungen auf 82 Rappen pro Franken Kantonssteuer zuzustimmen.

### **Diskussion:**

Bruno Boschung, Fraktion CVP: Unser Syndic Andreas Freiburghaus hat kürzlich in den Medien verlauten lassen, dass eine Steuersenkung auch in Wünnewil-Flamatt auf dem Plan stehe. Es stehe aber nicht auf der Traktandenliste, weil sich der Gemeinderat das wünsche, sondern, ich zitiere: auf politischen Druck. Diese Haltung entspricht dem natürlichen Reflex einer Exekutivbehörde und man muss einer solchen Aussage somit ein gewisses Verständnis entgegenbringen. Es macht ja schliesslich viel mehr Spass mit vollen Kassen zu regieren, als in einem finanziell angespannten Umfeld zu arbeiten.

Wir haben nun heute einen Steuersenkungsvorschlag des Gemeinderates auf dem Tisch, welcher – so hoffe ich wenigstens - nicht nur den politischen Drückern, sondern auch dem Gemeinderat selbst ein bisschen Freude bereitet. Es ist nämlich ganz klar auch ein Leistungsausweis für den Gemeinderat, wenn es trotz vieler Investitionen und trotz einem sehr gut ausgebauten Service Public möglich ist, die Steuern zu senken. Das zeugt von einem grundsätzlich haushälterischen Umgang mit dem Geld der Steuerzahlenden.

Beim ersten Anblick des vorgeschlagenen Steuersatzes für die Einkommenssteuern der natürlichen Personen von «immer noch» 82 Rappen waren die einen oder anderen aus unserer Fraktion, so wie auch ich persönlich, etwas enttäuscht. In Vorgesprächen unter den Fraktionspräsidenten, wo sich im Grundsatz alle für eine Steuersenkung ausgesprochen haben, war – natürlich nicht bei ganz allen - schon ein neuer Steuersatz mit einer 7 am Anfang in den Köpfen herumgeistert.

Diese 79 war wohl etwas zu euphorisch, so wie die 82 als etwas vorsichtig bezeichnet werden kann. Allerdings möchten wir dem Gemeinderat attestieren, dass er die Finanzanalyse, so wie er sie uns in der Botschaft präsentiert, zwar überaus vorsichtig, aber dennoch minutiös, gemacht hat. Er kommt darin zum Schluss, dass er den grossen Schritt in die 7 nicht sieht, aber trotzdem ein «Schrittli» auf 82 befürwortet. Wir können damit momentan gut leben, vor allem auch im Wissen, dass auf 2021 wohl noch eine kleinere zusätzliche Linderung der Steuerlast auf Gemeindeebene eintreten wird, nachdem der Kanton beabsichtigt ein Steuersenkungspaket zu verabschieden, welches sich teilweise auch auf die Gemeinden auswirken wird.

Der Gemeinderat sieht im Moment den Handlungsbedarf ausschliesslich bei den natürlichen Personen. Nicht bei den juristischen Personen infolge der Unternehmenssteuerreform und auch nicht bei den Liegenschaftssteuern. Dieser Beurteilung kann unsere Fraktion durchaus folgen und wird unterstützt. Auch wenn die Liegenschaftssteuer besonders bei jungen Familien mit Eigenheim das Budget weiterhin belasten wird, da diese völlig unabhängig vom Einkommen auf dem Steuerwert der Liegenschaft oder der Eigentumswohnung erhoben wird.

Dem Antrag des Gemeinderates wir unsere Fraktion also klar zustimmen. Wir sind froh, dass dieser Schritt, auch wenn er sich auf den einzelnen bezogen nicht gewaltig auswirkt, vollzogen werden kann. Es ist ein gutes Zeichen gegenüber unserer Bevölkerung.

Zum Schluss möchten wir dem Gemeinderat, aber auch den Mitgliedern der Finanzkommission für die fundierte Vorbereitung dieses Geschäftes ganz herzlich danken und wie gesagt, werte Damen und Herren vom Gemeinderat: Gemeindesteuern können nur gesenkt werden, wenn der Gemeinderat mit dem Geld haushälterisch umgeht und in der Lage ist, das Notwendige vom Wünschbaren zu unterscheiden. Dies möchten wir euch heute klar attestieren.

Michael Perler, Fraktion SP-FFW: Unsere Fraktion hatte eine lange Diskussion über dieses Geschäft. Ich schliesse mich direkt Bruno Boschung an, nur sage ich es am Anfang. Danke an alle für die hervorragende Vorarbeit. Unsere Fraktion freut sich insbesondere über die Aussage des Gemeinderats betreffend Service-Public, betreffend Fähigkeit für Zukünftige Investitionen und bezüglich der Aussage, dass wir auch zu unseren Infrastrukturen Sorge tragen wollen. Es gibt einige Bedenken betreffend dieser Steuersenkung. Ich möchte hier jetzt nicht weiter in Detail eingehen. Wir nehmen bei diesen Zahlen wo wir jetzt haben, Defizite in Kauf. Dies muss uns bewusst sein. Wenn wir ehrlich sind, die angekündigte Steuersenkung wird primär Leute entlasten, die gut verdienen und Kleinverdienende werden nicht viel weniger zahlen. Jemand der etwa Fr. 50'000 bis 60'000 verdient, wird knappe Fr. 100 bis 200 sparen. Dieser und andere Gründe haben uns bewogen nicht selbst eine Steuersenkung zu beantragen. Es wäre ja ein wenig komisch, wenn die SP käme, um dies zu verlangen. Wir haben dies eingehend geprüft und hätten uns durchaus vorstel-

len können, mit dem Geld weiter Schulden abzubauen. Wir hätten das Geld auch brauchen können für künftige sinnvolle Investitionen. Auch wir versuchen dies jedoch realistisch zu politisieren. Wir vertrauen den Berechnungen der erwähnten Gremien. Konkret, die SP und FFW wird sich nicht gegen eine Senkung aussprechen. Es ist vielleicht psychologisch geschickt und richtig diesen Schritt um drei Rappen zu machen. Mein vielleicht wichtigstes Votum möchte ich am Schluss platzieren. Ich denke, wir müssen in Zukunft flexibler sein was den Steuerfuss betrifft. Es kann nicht sein, dass dieser 8 Jahre bleibt. Mit unserer technischen Entwicklung sollte es möglich sein diesen regelmässiger anzupassen. Wir denken, dass es eine regelmässe Überprüfung braucht, nicht jährlich aber vielleicht alle drei bis fünf Jahre. Dies möchten wir ganz fest beliebt machen, je nachdem wie unsere Ergebnisse aussehen werden und was für neue Investitionen auf uns zu kommen. Unsere Fraktion wird mehrheitlich zustimmen.

Sarah Zingg, Fraktion FDP: Wir haben uns in der Fraktion ausführlich mit dem Thema Steuersenkung befasst. Danke für die ausführliche Präsentation und somit die Veranschaulichung der möglichen Szenarien. So konnte man sich ein ausführliches Bild machen, welche Auswirkungen die Steuersenkung für unsere Gemeinde hat. Uns ist es wichtig, dass man die Eigenkapitaldecke von 20% definiert und so geklärt ist, wann die Steuerfrage wieder aufgenommen werden muss. Unsere Fraktion steht somit hinter der Steuersenkung der natürlichen Personen auf 82 Rappen pro Franken Staatssteuer.

Ein grosser Dank für die gute Arbeit an unseren Gemeindegassier Richard Schafer und sein Team, Walter Stähli und selbstverständlich an alle involvierten Personen.

Stefan Brühlhart, Fraktion JFL: Auch wir hatten eine längere Fraktion-Sitzung als sonst. Wir haben ausführlich über dieses Geschäft diskutiert und haben einen gemeinsamen Nenner gefunden. Wir wollen die Steuern nicht unter 82 Rappen pro Franken Staatssteuer senken, da es auch in Zukunft möglich sein soll, sinnvolle Investitionen zu tätigen. Der Antrag wird nicht von allen von unserer Fraktion unterstützt. Ich und auch andere sind der Meinung dass der Zeitpunkt, um die Steuern gemäss Antrag zu senken, richtig ist. Wie Michael vorhin schon gesagt hat, wäre es gut, wenn man die weitere Entwicklung positiv wie auch negativ beobachten würde und allenfalls reagieren kann. Danke der Fiko, dem Gemeinderat und auch Richard für diese Arbeit.

Roland Boschung, Fraktion ML-CSP: Walter hat mich vorhin angeschaut, da ich auch einer von denen war der sagte eine 7 vorne wäre noch besser. Wir danken euch allen für die Ausarbeitung dieses Geschäftes. Wir werden diesem Antrag zustimmen, auch wenn keine 7 vorne ist. Vielleicht noch ein paar Anmerkungen von meiner Seite. Ich persönlich finde diese Steuersenkung nicht so mutig und dies sage ich nicht nur weil keine 7 vornweg steht. Ich denke, wir können uns diese Steuersenkung gut leisten und dies kann ich sagen, da ich mich mit Zahlen auch ein wenig auskenne. Wir müssen da auch ein wenig flexibler agieren. Dieser Zeitungsartikel, wie Bruno vorhin schon gesagt hat, hat mich ebenfalls ein wenig irritiert. Seid doch einmal stolz, wenn ihr die Steuern senken könnt. Somit können wir den Bürgern ja auch einmal etwas zurückgeben, was positiv ist. Jedenfalls danke auch an die Finanzkommission und allen die geholfen haben.

#### **Abstimmung:**

<b>44</b>	<b>Ja-Stimmen</b>
<b>3</b>	<b>Nein-Stimmen</b>
<b>0</b>	<b>Enthaltungen</b>

#### **Beschluss:**

- 1. Die Gemeindesteuern werden ab 1.1.2020 für die natürlichen Personen von 85.7 auf 82 Rappen pro Franken Staatssteuer gesenkt. Dies betrifft die Steuern auf Einkommen, Vermögen und Kapitalabfindungen.**

	9.30.0.010	Voranschlag
		<b>Voranschlag 2020</b>
<b>27</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Laufender Voranschlag</li> <li>• Investitionsvoranschlag</li> <li>• Vorstellung Finanzplan 2021 – 2025</li> </ul>

**Kommentar:**

Rolf Tschannen, Generalratspräsident: Zuerst wird der zuständige Gemeinderat zum Budget generelle Erklärungen und Mitteilungen abgeben. Anschliessend erhält der Vertreter der Finanzkommission das Wort. Insofern kein Antrag über Rückweisung des Budgets gestellt wird, folgt die Detailberatung. Der Generalratspräsident geht Rubrik für Rubrik der laufenden Rechnung durch. An dieser Stelle können Wortmeldungen verlangt und Anträge oder Fragen gestellt werden. Bei Anträgen wird immer zuerst über denjenigen des Gemeinderates befunden. Findet dieser Zustimmung, entfallen alle weiteren Anträge. Am Schluss findet die Gesamtabstimmung über den laufenden Voranschlag statt.

Für den Investitionsvoranschlag wird das gleiche Vorgehen angewendet.

Walter Stähli, Gemeinderat, Ressort Finanzen, öffentlicher Verkehr, Wirtschaftsförderung, Informatik

Der Gemeinderat kann Ihnen für das Jahr 2020 wiederum einen positiven Voranschlag mit einem Ertragsüberschuss von Fr. 391'400 präsentieren, das bei einem Gesamtaufwand von Fr. 24'463'000. Der vorliegende Voranschlag ist unter Berücksichtigung der Angaben von Kanton und Gemeindeverbände, sowie eigenen Berechnungen und Einschätzungen ausgearbeitet worden. Ebenso sind die Nettoauswirkungen der Steuerreform und die Mindereinnahmen der soeben beschlossenen Steuersenkung auf 82 Rappen berücksichtigt.

**Aufwandseite**

Der Gesamtaufwand fällt im Vergleich zum Voranschlag 2019, um Fr. 681'000 höher aus, das entspricht einem Plus von 2.9%.

Den grössten Zuwachs haben wir in der Rubrik „31 Sachaufwand“, mit Fr. 398'000 zu verzeichnen, was einer Zunahme von 12.1% entspricht. Der hauptsächlichste Grund liegt in den höheren Unterhaltskosten. Die zusätzlichen Abschreibungen nehmen gegenüber dem Voranschlag 2019 um Fr. 384'000 zu. Dies ist auf die ARA-Projekte Eggelried und Hagnet zurückzuführen. Der Personalaufwand steigt um 4.9% oder Fr. 191'000. Nachfolgend die Gründe für diesen Anstieg. Einführung der Schulsozialarbeit zeigt im 2020 erstmals für das ganze Jahr Kostenwirkung. Die Anstellung Leiter Tiefbau ist geplant, welche die Nachfolgeregelung des Leiters Werkdienst und die Entlastung Leiter Bauamt abdecken soll. Weiter wurde die Gemeinderatsentschädigung angepasst. Ebenfalls darin enthalten sind Teuerungsausgleich, Stufenanpassungen und Beförderungen. Einen erneuten Rückgang können wir in der Rubrik „32 Passivzinsen“, von Fr. 40'000 verzeichnen. Dank guter Liquidität konnte im 2019 auf eine Refinanzierung von 3 Mio. Franken verzichtet werden, was sich positiv auf das Jahr 2020 auswirkt. Die Abnahme von Fr. 279'000 bei den ordentlichen Abschreibungen ist auf die zusätzlichen Abschreibungen bei der Rechnungslegung 2018 zurückzuführen. Ebenfalls eine Abnahme erfährt die Rubrik „36 Eigene Beiträge“ von Fr. 118'000, dies auf Grund der Reduktion bei der Sozialhilfe.

**Ertragsseite**

Der Gesamtertrag beläuft sich auf Fr. 24'854'000 und weist eine Abnahme um 1.8% oder - Fr. 450'000 auf. Mindereinnahmen von 1.36 Mio. Franken bei der Rubrik „40 Steuern“ sind auf die Steuerreform und auf die beschlossene Steuersenkung bei den natürlichen Personen zurückzuführen. Die Zunahme in der Rubrik „45 Rückerstattung Gemeinwesen“ beinhaltet die Ausgleichszahlungen des Kantons zur Abfederung der Steuerreform. Die höhere Entnahme aus Spezialfinanzierungen von Fr. 227'000 ist auf Abwasserprojekte zurückzuführen.

**Kostenaufteilung** (ohne interne Verrechnung)

Die prozentualen Anteile bleiben recht konstant und weisen nur geringfügige Verschiebungen auf. Mit 27% haben die Kantonsbeiträge den grössten Anteil. Der Personalaufwand 18% stellt den

zweitgrössten Anteil dar, dicht gefolgt vom Sachaufwand 17%, darauf folgt mit 14% Beiträge Gemeindeverbände und Eigene Beiträge mit 13%. An der Tatsache, dass mehr als 80% dieser Ausgaben durch den Gemeinderat nicht beeinflusst werden können, und dadurch der Handlungsspielraum des Gemeinderates sehr eingeschränkt ist, ändert sich auch im 2020 nichts.

#### **Ertragsaufteilung** (ohne interne Verrechnung)

Trotz den Auswirkungen der Steuerreform und der eigenen Steuersenkung sind, auch wenn in einem etwas geringeren Masse, die Steuereinnahmen 71%, deutlich die grösste Einnahmequelle. Weitere nennenswerte Einnahmen sind die Entgelte und Rückerstattungen mit je 8%, gefolgt von erhaltenen Subventionen mit 6%.

#### **Steuerentwicklung**

Im Zusammenhang mit der Diskussion über die eigene Steuersenkung ist der Gemeinderat bereits vertieft auf die Steuerentwicklung bei den Einkommenssteuern natürliche Personen und Gewinnsteuer juristische Personen eingetreten, deshalb möchte ich an dieser Stelle lediglich das Total der Mindereinnahmen von gut 1.8 Mio. Franken gegenüber dem Vorjahr hervorheben, dabei ist ein Sonderfall von Fr. 230'000 im 2019 eingerechnet.

#### **Entwicklung Verschuldung / Passivzinsen 2010 - 2020**

Dank den positiven Ergebnissen wird diese bis 2020 auf 25.437 Mio. abnehmen und liegt 2.058 Mio. Franken unter derjenigen von 2017. Hatten wir im 2010 noch eine Nettoverschuldung von 20.506 Mio. Franken zu tragen sinkt diese bis 2019 auf 9.461 Mio. Franken, diese wird jedoch im 2020 um rund Fr. 800'000 auf 10.270 Mio. Franken ansteigen. Die Passivzinsen verharren weiterhin auf einem recht tiefen Niveau und liegen um über Fr. 700'000 tiefer als noch 2010.

Lag die Nettoverschuldung pro Kopf 2010 bei Fr. 3'853, wird diese per Ende 2019 auf Fr. 1'691 sinken und im 2020 um Fr. 140 auf Fr. 1'831 zunehmen. Damit liegt diese in etwa im Durchschnitt des Kantons.

Zu einzelnen Posten nimmt der Gemeinderat auf Anfrage während der Diskussion gerne Stellung.

#### **Investitionsvoranschlag 2020**

Auch in Bezug auf den Investitionsvoranschlag, ist der Gemeinderat bereits bei der Diskussion um die Steuersenkung vertieft eingetreten, deshalb halte ich mich auch hier kurz.

Der Gemeinderat plant im Jahr 2020 Investitionen mit einem Nettoaufwand von Fr. 2'635'600.

#### **Investitionen beschlossen**

Die beschlossenen Investitionen ergeben zusammen das Investitionsvolumen von gut 1.676 Mio. Franken. Darin sind die Subventionen für die Sanierung Kugelfang sowie die Rückzahlung OS Plaffeien berücksichtigt.

#### **Investitionen geplant**

Total sind im 2020 für netto Fr. 959'000 Investitionen geplant und somit noch beeinflussbar. Darin ist der Verkauf der Parzelle 735, Industriestrasse, Flamatt mit 1.745 Mio. Franken enthalten.

Auch dazu gibt der Gemeinderat auf Anfrage während der Diskussion gerne Auskunft.

#### **Finanzplan 2021-2025**

Auch beim Finanzplan sind wir bei der Steuerfussdebatte bereits näher darauf eingegangen, deshalb wähle ich auch hier die Kurzvariante.

#### **Ergebnisentwicklung**

Für das Jahr 2019 rechnen wir mit einem Ertragsüberschuss von knapp 2 Mio. Franken, was über Fr. 400'000 mehr sein wird als budgetiert.

Ich möchte in diesem Zusammenhang erwähnt haben, dass die angekündigte Steuersenkung des Kantons, welche ab 2021 zu rund Fr. 200'000 Mindereinnahmen bei den natürlichen Personen führen wird, nicht eingerechnet ist und hier somit nicht abgebildet wird.

Die unterste rote Linie zeigt, ab welcher Schwelle der Kanton heute eine Steuererhöhung vorschreiben würde. Diese Vorschrift wird es mit der Einführung von HRM 2 ab 01.01.2021 nicht mehr

geben, dafür werden aber grundsätzlich keine oder nur unter ganz bestimmten Voraussetzungen Defizite erlaubt sein.

### **Kantonaler Finanzausgleich**

Der kantonale Finanzausgleich beeinflusst das Ergebnis nach wie vor positiv, wenn auch in geringerem Ausmass als noch im Jahr 2017. Während der Bedarfsausgleich nahezu konstant bleibt, wird der Ressourcenausgleich bis 2021 auf Fr. 270'000 zurückgehen. Wie sich diese Ausgleichszahlungen danach entwickeln werden, hängt davon ab, wie sich unsere Gemeinde im Verhältnis zu den übrigen Gemeinden entwickeln wird.

### **Kanton Verbände 2017 – 2025**

Bei der Vorstellung des Voranschlag 2020 habe ich bei der Kostenaufteilung auf den grossen Brocken „Beiträge Kanton und Gemeindeverbände“ hingewiesen, hier sehen wir nun wie sich diese bis in das Jahr 2025 entwickeln. Der starke Anstieg im 2019 bei „Beiträge Kanton“ steht im Zusammenhang mit der getätigten Rückstellung für die PK des Staatspersonal. Die Kosten steigen aber auch ohne dieses Sonderereignis kontinuierlich.

### **Finanzierungskosten 2017 - 2025**

Wir beschränken uns bei den Finanzierungskosten lediglich auf die ordentlichen Abschreibungen und die Passivzinsen. Dank der guten Ergebnisse in den letzten Jahren, welche zusätzliche Abschreibungen erlaubten und eine bessere Liquidität erzeugten, können wir nach wie vor zusätzlich von tiefen Zinsen für Kredite profitieren, was sich in den tieferen Finanzierungskosten widerspiegelt. Mit den geplanten grossen Investitionen in den kommenden Jahren werden die Finanzierungskosten stark ansteigen. Während die Passivzinsen moderat ansteigen, erfahren die ordentlichen Abschreibungen, bedingt durch die geplanten Investitionen in den Jahren 2020 - 2025, einen starken Zuwachs, welche die Rechnungen ab 2022 mit mehr als 1.5 Mio. Franken belasten werden.

### **Schuldenentwicklung 2020- 2025**

Mit Nettoinvestitionen von 21.6 Mio. Franken bis 2025 und einer Selbstfinanzierung von 11.5 Mio. Franken über die gleiche Zeitspanne, werden die Schulden um gut 10 Mio. zunehmen.

### **Nettoverschuldung pro Kopf**

Die Nettoverschuldung rechnet sich aus dem Fremdkapital abzüglich Finanzvermögen. Die pro Kopfverschuldung steigt von Fr. 1'691 im 2019 bis ins Jahr 2024 auf Fr. 3'500, sie wird sich somit mehr als verdoppeln.

Abschliessend können wir festhalten, dass der Handlungsspielraum des Gemeinderates stark eingeschränkt bleibt und bei Investitionen, insbesondere denjenigen die nicht dem Werterhalt der Infrastrukturen dienen, die Frage nach der Notwendigkeit konsequent gestellt werden muss.

### **Antrag:**

#### **Der Gemeinderat beantragt dem Generalrat:**

- 1. Den laufenden Voranschlag 2020 mit einem Ertragsüberschuss von Fr. 391'400 zu genehmigen**
- 2. Den Investitionsvoranschlag 2020 mit Nettoinvestitionen von Fr. 2'635'600 zu genehmigen**

Beat Spicher, Sprecher Finanzkommission

Im laufenden Jahr wird die Gemeinde statt eines budgetierten Überschusses von 1.5 Mio. Franken voraussichtlich einen Gewinn von rund 1.9 Mio. Franken erzielen, was sehr erfreulich ist. Und das realisieren wir, obwohl wir für die Sanierung der Pensionskasse des Kantons 1.2 Mio. Franken zurückstellen, was nicht budgetiert worden ist. Bis zum Jahresabschluss kann es natürlich noch Änderungen geben, und zwar in beide Richtungen.

Zu verdanken ist der gute Abschluss in erster Linie der positiven Steuerentwicklung bei verschiedenen Steuerarten, den Entlastungen wegen den Zusatzabschreibungen der letzten Jahre und den niedrigen Zinssätzen.

Im Gegensatz zu den vergangenen Jahren hat der Gemeinderat die Einnahmenseite diesmal nicht vorsichtig, sondern realistisch budgetiert. Es sind also keine systematischen stillen Reserven enthalten. Diese Einnahmen wurden aufgrund des Finanzplans festgelegt, den der Gemeinderat im Verlaufe des Sommers in Zusammenarbeit mit der ganzen Finanzkommission und dem Gemeindegeld erarbeitet hat.

Auf der Ausgabenseite profitiert der Gemeinderat von der guten finanziellen Lage, ohne aber das Geld „aus dem Fenster zu werfen“.

Besonders kritisch anzuschauen sind neue Stellen, denn dies sind dauerhafte Ausgaben auf hohem Niveau. Im Voranschlag 2020 handelt es sich um einen neuen Leiter Tiefbau. Um den Leiter des Bauamtes zu entlasten, soll der Nachfolger von Sigi Felder bereits rund 2 Jahre vor dessen Pensionierung angestellt werden. Nach der Pensionierung von Sigi Felder wird die Bauverwaltung um 50 Stellenprozente aufgestockt und der Werkhof um 5 Stellenprozente weniger gut dotiert sein als heute. Die Fiko hat dies ausgiebig mit dem Gemeinderat diskutiert und ist zum Schluss gekommen, dass es sinnvoll ist, Serge Marty nicht erst in einem oder zwei Jahren spürbar zu entlasten, sondern schon jetzt.

Die Fiko wird aber in der Detailberatung gleichwohl zwei Anträge auf Kürzung stellen. Es betrifft Anschaffungen bei der Primarschule Wünnewil und in der Kochschule der OS Wünnewil.

Die Fiko beantragt euch deshalb vorläufig, auf den Voranschlag der Laufenden Rechnung 2020 einzutreten.

### **Investitionsvoranschlag 2020**

Der Investitionsvoranschlag zeigt auf, wo und was der Gemeinderat im nächsten Jahr investieren will. Direkte finanzielle Auswirkungen hat eine solche Auflistung keine, weshalb die Fiko in der Regel auch erst Stellung nimmt, wenn ein konkreter Kreditantrag an den Generalrat gestellt wird. Wir machen deshalb heute keine Empfehlung zum Antrag des Gemeinderates.

### **Finanzplan 2021 - 2025**

Der Finanzplan zeigt auf, dass wir wegen der Unternehmenssteuerreform und der vorgesehenen Steuersenkung bei den natürlichen Personen ab 2022 Verluste schreiben werden. Wegen der vom Staatsrat vorgeschlagenen kantonalen Steuersenkung fallen diese jährlich sogar noch um rund Fr. 200'000 höher aus.

Diese Schätzungen sind nicht gerade beruhigend, aber auch nicht Grund dafür, sich grosse Sorgen zu machen. Schon ein Voranschlag weicht in der Regel deutlich von der Rechnung ab. Beim Finanzplan ist das naturgemäss noch viel mehr der Fall.

### **Diskussion:**

Bruno Boschung, Fraktion CVP: Der Gemeinderat präsentiert uns erneut ein Überschussbudget für die laufende Rechnung, trotz der bereits eingebauten Steuersenkung und unter Berücksichtigung der Auswirkungen der Unternehmenssteuerreform. Das ist eine sehr gute Ausgangslage und wir möchten dem Gemeinderat für die Erarbeitung dieses Voranschlages bestens danken.

Hier noch einige Bemerkungen zum Voranschlag für die laufende Rechnung:

Wie bekannt ist, wird die Pensionskasse des Staatspersonals auf den 1.1.2021 auf eine neue Basis gestellt. Im Rahmen dieser Umstellung sind Übergangs- und Kompensationsmassnahmen für Rentenverluste gewisser Alterskategorien geplant. Das betrifft auch unsere Gemeinde. Dies in Bezug auf die von uns mitfinanzierten Lehrpersonen. Im Voranschlag 2020 ist für diesen Ausgabeposten, der ganz sicher kommen wird, keine Rückstellung vorgesehen, obwohl dies vom Kanton empfohlen worden ist. Wie uns Finanzminister Stähli aber ausgeführt hat, wird die Rechnung 2019 wohl so gut abschliessen, dass im Rahmen der Abschlussbuchungen eine Rückstellung von 1.2 Mio. Franken für diese Kompensationszahlungen gemacht werden kann.

Hier noch gleich die Positionen unserer Fraktion zu den umstrittenen Punkten, damit das auch gleich erledigt ist.

Erhöhung der Pauschale Gemeinderat: Einverstanden, mit dem Hinweis, dass das Pensum des Syndic damit auf rund 50 % ansteigt, was aus unserer Sicht der Limite für die Wahl desselben innerhalb des Kollegiums entspricht. Bei über 50 % müsste man sich die Überlegung machen, ob der Syndic nicht von der Bevölkerung, resp. vom Generalrat gewählt werden müsste. Das Gesetz über die Gemeinden sieht dies im Moment nicht vor, aber es ist eine Motion im Grossen Rat unterwegs, welche eine Revision des Gesetzes über die Gemeinden verlangt, wo dann auch wohl dieser Punkt zur Diskussion stehen wird.

Vorzeitige Aufstockung im Bauamt/Werkhof: Wir werden diesem Budgetposten, trotz kontroverser Diskussion in der Fraktion zustimmen, resp. keinen Abänderungsantrag einreichen. Im Endzustand dieser Aktion wird das Bauamt eine Aufstockung von 0.5 Stellenprozent erfahren, was hinsichtlich der eher bescheidenen Bautätigkeit im Hochbau in unserer Gemeinde eher etwas schräg daherkommt.

Sonnensegel in der PS: Grossmehrheitliche Zustimmung zum Streichungsantrag der Fiko.

Küchengeräte in der Kochschule: Grossmehrheitliche Ablehnung des Streichungsantrages der Fiko.

Insgesamt werden wir auf das Budget für die laufende Rechnung eintreten und zustimmen, mit den vorbeschriebenen Positionen zu den Abänderungsanträgen.

Der Investitionsvoranschlag sieht Nettoausgaben von 2.6 Mio. Franken vor, davon sind rund 2 Mio. Franken direkt beeinflussbar. Über einen Teil dieser Ausgaben haben wir bereits befunden. Andere, auch grössere Brocken wie der Ersatz des Fussballplatzes, werden wir nächstes Jahr auf den Tisch bekommen. Zum Investitionsvoranschlag haben wir heute keine weiteren Bemerkungen und werden ihm entsprechend zustimmen.

Anschliessend geht der Generalratspräsident in die Detailberatung.

Beat Spicher, Sprecher Finanzkommission:

295.314.01 Baulicher Unterhalt PS Wünnewil

Der Gemeinderat sieht vor, für Fr. 13'000 ein Sonnensegel auf dem Gelände der Primarschule Wünnewil zu errichten. Die Finanzkommission erachtet den Nutzen und die Dauerhaftigkeit eines solchen Sonnensegels als zu gering, um eine Ausgabe in dieser Höhe zu rechtfertigen. Auch ohne Sonnensegel lassen sich Schulstunden bei Bedarf im Freien abhalten. Ausserdem erscheint ein solches Sonnensegel Vandalismus gefährdet. Wir beantragen deshalb, das Konto 295.314.01 um Fr. 13'000 zu kürzen.

Konto 296.315.01 Unterhalt Maschinen/Mobilien + Konto 297.462.01 Vergütung OS an Gebäudekosten

Aus finanziellen und ökologischen Gründen erachtet die Finanzkommission es als falsch, die Backöfen und Geschirrspüler in der Kochschule Wünnewil ungeachtet des tatsächlichen Zustandes zu ersetzen. Sie ist jedoch bereit, für allfällig notwendige Reparaturen und Ersatzkäufe sowie für das Auswechseln der Scharniere an den Schränken und der defekten Schubladen Geld im Budget zu belassen. Zu beachten ist allerdings, dass Kosten jeweils zu rund 60% vom OS-Verband übernommen werden, weshalb die effektiv eingesparten Beträge entsprechend niedriger sind.

Konkret sieht es also wie folgt aus:

- Konto 296.315.01: Kürzung der Ausgaben um Fr. 24'000
- Konto 297.462.01: Kürzung der Einnahmen um rund Fr. 14'000
- Verbesserung des Voranschlags somit um ca. Fr. 10'000

Richard könnte die Verbesserung wahrscheinlich noch genauer sagen.

Richard Schafer, Gemeindegassier: Es mach Fr. 9'600 aus.

Beat Spicher, Sprecher Finanzkommission: Zusammenfassend beantragt euch die Fiko somit, diesen beiden Korrekturanträgen im Umfang von 13'000 und rund 9'600 Franken zuzustimmen und den so korrigierten Voranschlag für die Laufende Rechnung 2020 zu genehmigen.

Judith Fasel, Gemeinderätin, Ressort Verwaltungsliegenschaften, Sportplätze

Der Gemeinderat hat von den Streichungsanträgen der Finanzkommission Kenntnis genommen, die Argumentation geprüft, sich aber entschieden, an den geplanten Ausgaben festzuhalten.

### **Sonnensegel**

Im Zusammenhang mit dem Motto "Achtung, fertig, raus!", welches Schule auch ausserhalb der Schulzimmer fördern soll, brachte die Lehrerschaft der Primarschule die Idee ein, auf dem Pausenareal ein Sonnensegel und eine Tischgruppe zu installieren (ähnlich wie in Tafers).

Der Gemeinderat sieht in der Installation eine langfristige Aufwertung des Pausenplatzes und zwar nicht nur für den gesamten Schulbetrieb, sondern auch für die Bevölkerung, es sind dies hauptsächlich Eltern mit kleinen Kindern, welche sich nach der Schule und an den Wochenenden häufig auf dem Spiel- und Pausenplatz aufhalten und die beschatteten oder regengeschützten Tischgruppe nutzen werden.

Vandalismus kann nie ausgeschlossen werden, jedoch sind von Tafers oder Schmitten keine Schäden bekannt.

### **Backöfen und Geschirrspüler**

Der Gemeinderat ist mit der Aussage der Finanzkommission «ungeachtet des tatsächlichen Zustandes» nicht einverstanden.

Nachdem die Lehrpersonen und die Direktion, wie auch die Hauswarte bei der jährlichen Begehung der Liegenschaften, Meldung erstattet haben, dass nebst Abnutzungsspuren an den Scharnieren und Fugen, vermehrt Probleme mit den Küchengeräten auftauchen, hat man die Überprüfung aller Geräte durch eine Fachperson veranlasst. Es hat sich gezeigt, dass nebst den Geschirrspülern, welche bereits Reparaturen hinter sich haben, auch die Backöfen ans Ende ihrer Betriebsstunden kommen. Dies zeigt sich unter anderem, indem sie unregelmässig heizen, schlecht schliessen und weitere Störungen haben.

Für Geschirrspüler und Backöfen wird gemäss der Broschüre des Mieterverbandes mit einer Lebensdauer von 15 Jahren gerechnet, dies für einen Privathaushalt. Der Kochschulbetrieb ist aber NICHT mit einem Privathaushalt vergleichbar, die Backöfen haben eine viel höhere Betriebsdauer und werden während den 24 Lektionen Hauswirtschaftsunterricht stark beansprucht, aktuell in der Adventszeit laufen sie auf Hochtouren.

Die Lehrpersonen sind angewiesen auf funktionstüchtige und verlässliche Geräte. Die Organisation des Unterrichts mit 12 -16 Jugendlichen ist schon genug Herausforderung. Wenn Geräte ausfallen oder nicht richtig funktionieren sorgt dies unnötig für Ärger.

Der Gemeinderat spricht sich auch eindeutig gegen ein nach und nach Auswechseln der Geräte aus. Er erachtet es nicht als sinnvoll, in einer Schule unterschiedliche Gerätetypen einzubauen. Verschiedenen Modelle führen zu unnötiger Verunsicherung der Schüler, was wiederum zu Unruhe führt.

Das nicht gleichzeitige Auswechseln führt zu einer Kochschulbaustelle über mehrere Jahre. Alle Beteiligten müssen unnötig Zeit aufwenden und sich um Störungen, die Beschaffung und Installation der Geräte kümmern.

Die Situation trifft auf alle Geräte gleichermassen zu, sie sind gleich alt und werden gleich stark beansprucht. Und zu guter Letzt, neue Geräte haben eine bessere Energiebilanz.

Barbara Schafer Aissami, Fraktion SP-FFW: Ich möchte euch noch erklären wie die Primarschule Wünnewil zu diesem Sonnensegel gekommen ist und zu diesem Budget. Für die Primarschule ist ein Sonnensegel für Fr. 13'000 geplant. Das Sonnensegel soll verschiedene Bedürfnisse erfüllen, einerseits für die Schule und andererseits auch für die Öffentlichkeit. Der Lehrplan 21 sieht unter anderem vor, dass die Kinder Erfahrungen machen sollen, in und mit der Natur. Der Unterricht soll dazu vermehrt draussen gestaltet werden. Darum ist unser zwei Jahres Motto in der Primarschule Wünnewil "Achtung, fertig, Raus" und wir wollen diesem Thema ab jetzt auch mehr Gewicht geben. So haben wir im Brugeraholz schon eine Feuerstelle und einen Sitzplatz eingerichtet, die wir mit den Schülern besuchen können und den Wald entdecken. Dies könnt auch ihr besuchen und benützen. Damit wir aber auch rund um das Schulhaus Unterricht draussen geben können, haben wir uns überlegt, dass wir auch Tische und Bänke brauchen. Dies hat es nämlich im Moment auf dem Schulhausplatz noch nicht. Es hat einen wunderbaren Spielplatz wo die Kinder auch viel lernen und erleben können. Jedoch Tische und Bänke hat es nicht, um Mathematik oder Französisch draussen zu machen. Wie ihr wisst, wenn es um Tische und Bänke geht, spricht man indirekt auch von einem Sonnensegel. Als zweites, wenn das Sonnensegel dann da ist, ist dies auch ein Vorteil für die Eltern, die mit den Kindern den Spielplatz besuchen. Vandalismus ist immer ein Thema bei solchen Dingen, deshalb finde ich es schade, dass man direkt sagt, solche Dinge werden kaputt gemacht. Somit könnte man ehrlich gesagt gar nichts mehr machen. Wenn dies ein Grund ist finde ich es schade. Dieses Sonnensegel, das für Fr. 13'000 geplant ist, würde vom Frühling bis im Herbst stehen und im Winter geräumt werden. Ich wäre froh, wenn sie diesem Sonnensegel trotzdem zustimmen.

### **Abstimmung Antrag Gemeinderat Sonnensegel:**

<b>21</b>	<b>Ja-Stimmen</b>
<b>26</b>	<b>Nein-Stimmen</b>
<b>0</b>	<b>Enthaltungen</b>

**Abstimmung Antrag Fiko Sonnensegel:**

17	Ja-Stimmen
30	Nein-Stimmen
0	Enthaltungen

Rolf Tschannen, Generalratspräsident, bemerkt, dass bei der zweiten Abstimmung ein Fehler beim Stimmzählen oder ein Missverständnis vorliegt.

Beat Spicher, Finanzkommission: Es ist nicht nötig über den Antrag der Fiko abzustimmen. Der Antrag des Gemeinderates wurde abgelehnt.

Rolf Tschannen, Generalratspräsident: Ich kann mit diesem Vorgehen leben. Offiziell müsste nochmals über den Antrag der Fiko abgestimmt werden. Wenn jedoch keine weiteren Wortmeldungen gewünscht werden, kann das Resultat so bestätigt werden.

**Beschluss:**

**Das Konto 295.314.01 Baulicher Unterhalt PS Wünnewil wird um Fr. 13'000 gekürzt.**

**Abstimmung Antrag Gemeinderat Backöfen und Geschirrspüler:**

33	Ja-Stimmen
11	Nein-Stimmen
3	Enthaltungen

**Beschluss:**

**Die Konten 296.315.01 und 297.462.01 werden, wie vom Gemeinderat vorgeschlagen, belassen.**

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen zum laufenden Voranschlag.

**Abstimmung Voranschlag:**

47	Ja-Stimmen
0	Nein-Stimmen
0	Enthaltungen

Anschliessend geht der Generalratspräsident den **Investitionsvoranschlag** im Detail durch.

Es gibt keine Wortmeldungen.

**Abstimmung Investitionsvoranschlag:**

47	Ja-Stimmen
0	Nein-Stimmen
0	Enthaltungen

**Beschluss:**

**Der Generalrat genehmigt:**

1. **Den laufenden Voranschlag 2020 mit einem Ertragsüberschuss von Fr. 404'400.**
2. **Den Investitionsvoranschlag 2020 mit Nettoinvestitionen von Fr. 2'635'600.**

7.30.4.020 Liegenschaften, Verträge  
**28 Baurecht - Amex - Quadrag AG**  
 Baurecht Quadrag AG - Verkauf

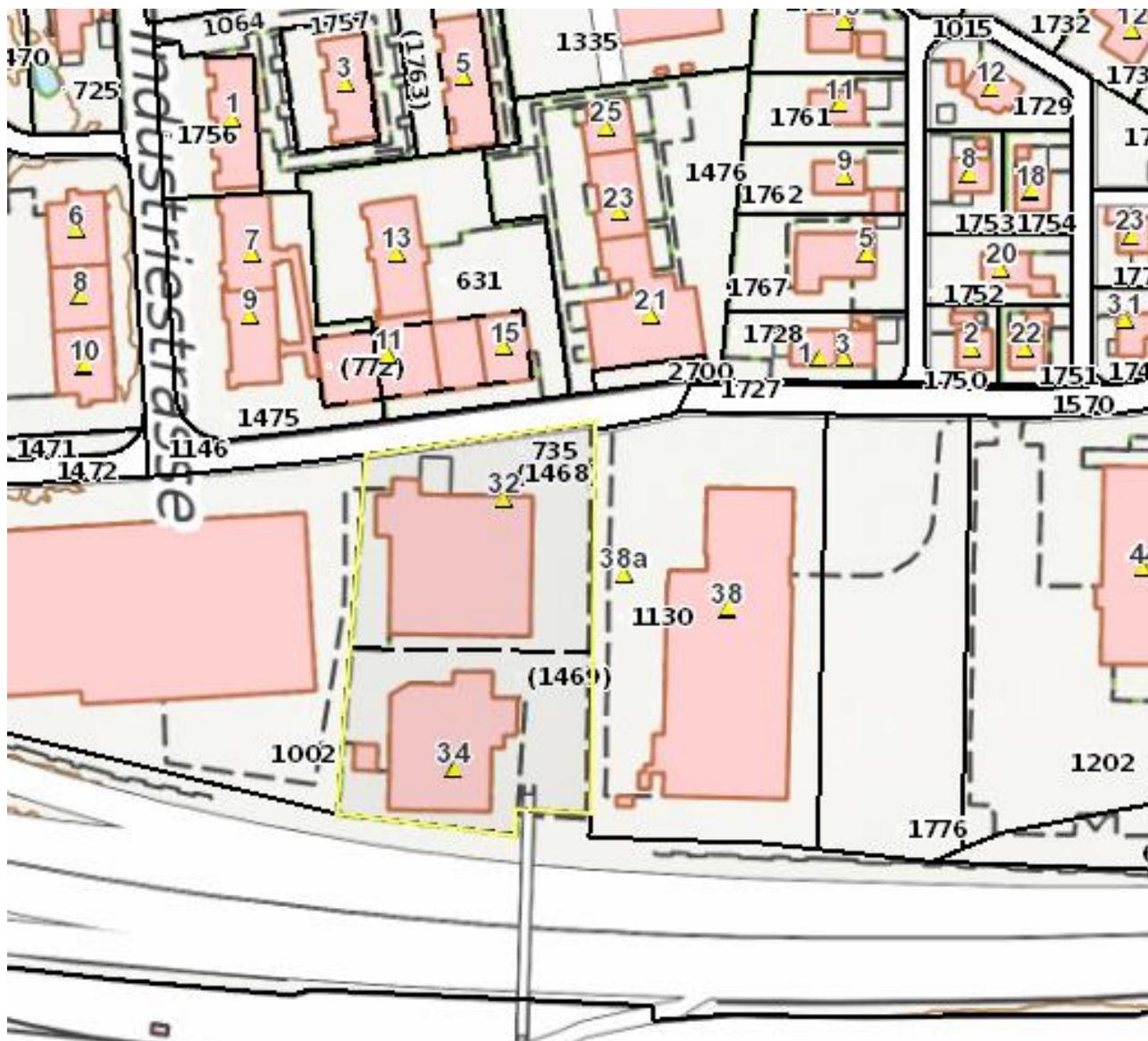
**Kommentar:**

Walter Stähli, Gemeinderat, Ressort Finanzen, öffentlicher Verkehr, Wirtschaftsförderung, Informatik

Ich möchte eingangs erwähnen, dass der Gemeinderat das Schreiben, welches die Quadrag AG am 6. Dezember an sämtliche Gemeinde- und Generalräte geschickt hat, zur Kenntnis genommen hat. Wir verzichten an dieser Stelle auf dieses Schreiben näher einzutreten, weil dies keinen Einfluss auf die Umstände und Absichten hat, welche der Gemeinderat verfolgt.

**Ausgangslage**

Der Baurechtsvertrag mit der Quadrag AG ist per 30.6.2016 ausgelaufen. Da beide Parteien vor Vertragsende keine Verlängerung geregelt haben, ist der Heimfall eingetreten und das Gebäude auf besagter Parzelle ist ins Eigentum der Gemeinde übergegangen, indem es zu einem Bestandteil des Grundstücks Art. 735 des Grundbuches der Gemeinde Wünnewil-Flamatt (nachfolgend Grundstück Art. 735) geworden ist, welches im Eigentum der Gemeinde steht.



Der Baurechtsvertrag enthält im Zusammenhang mit dem Ablauf der Dauer des Baurechts folgende Bestimmungen:

Ziffer III.3 des Baurechtsvertrages regelt die Dauer und Verlängerung des Vertrages  
*Die Parteien treten zwei Jahre vor Ablauf der Baurechtsdauer in Verhandlungen über die Bedingungen einer Verlängerung derselben. Können sich die Parteien über eine Vertragsverlängerung nicht einigen, so endet das Baurecht mit Ablauf der Baurechtsdauer.*

Ziffer VI.1 des Baurechtsvertrages regelt den Heimfall wie folgt:  
*Nach Ablauf der Baurechtsdauer gehen die auf dem Baurecht erstellten Gebäude in das Eigentum der Grundeigentümerin über, und zwar zu 80% des dazumaligen Verkehrswertes. Können sich die Parteien über den Verkehrswert nicht einigen, so entscheidet der ordentliche Richter am Ort der gelegenen Sache.*

Seit dem Heimfall sind unter Beizug von juristischem und baurechtswissenschaftlichem Beistand diverse Verhandlungen, Besprechungen und Diskussionen über das weitere Vorgehen geführt worden. Der Gemeinderat erachtet es als seine Aufgabe, seine Entscheide zum Wohle der Gemeinde zu treffen, ganz besonders jene mit langfristigen Auswirkungen. Er hat bei der Evaluation der Varianten deshalb auch strategische und finanzielle Überlegungen angestellt. Dass nicht zum Vornherein nur eine Lösung mit Quadrag AG ins Auge gefasst wurde, hat diese veranlasst, mit einem Schreiben an sämtliche Mitglieder des Generalrates aktiv zu werden. Die einseitig gemachten Darstellungen und Anschuldigungen hat der Gemeinderat zurückgewiesen.

Es drängte sich aus den genannten Gründen aus Sicht des Gemeinderates auf, bei der angrenzenden Baurechtsnehmerin, André Ramseyer AG, nachzufragen, ob ein Interesse am Grundstück Art. 735 / SDR 1469 (ehemals «Quadrag-Grundstück und -Gebäude») bestehe. Diese hat bekundet, dass kein Baurechtsvertrag in Frage komme, hingegen bestehe ein grosses Interesse am Kauf des genannten Grundstückes und gleichzeitig am Kauf des eigenen Baurechtsgrundstückes.

Da in Bezug auf den Heimfallspreis zwischen der Quadrag AG und der Gemeinde nicht zum Vornherein Einigkeit bestand, haben sowohl die Gemeinde als auch die Quadrag AG eine Schätzung des Gebäudes an der Industriestrasse 34 vorgenommen. Die beiden Schätzungen ergaben folgende Heimfallspreise: Gemeinde Fr. 660'000; Quadrag AG Fr. 848'000. Die Differenz ist somit beträchtlich. Deshalb wird der Heimfallspreis wohl durch das Bezirksgericht des Sensebezirks festgelegt werden müssen, wenn die Wahl nicht auf die Quadrag AG fällt.

### **Erwägungen**

Aus den bisherigen Diskussionen haben sich für den Gemeinderat drei Möglichkeiten für ein weiteres Vorgehen herauskristallisiert:

1. Einen neuen Baurechtsvertrag mit Quadrag AG aushandeln und abschliessen. Dabei würde das Quadrag-Gebäude der Quadrag AG wieder zum Heimfallspreis verkauft.
2. Das Grundstück Art. 735 / SDR 1469 (ehemals «Quadrag-Grundstück») (2406 m<sup>2</sup>) und das Gebäude, Industriestrasse 34, gemäss Spalte E der nachfolgenden Tabelle an Quadrag AG verkaufen.
3. Das Grundstück Art. 735 / SDR 1469 (ehemals «Quadrag-Grundstück») inklusive das Gebäude an André Ramseyer AG verkaufen, den Baurechtsvertrag mit André Ramseyer AG vorzeitig auflösen und auch dieses Grundstück Art. 735 / SDR 1468 (2'824 m<sup>2</sup>) an André Ramseyer AG verkaufen. Die Konditionen entsprechen je nach Heimfallspreis den Spalten A bis D der nachfolgenden Tabellen.

Der Gemeinderat hat von Quadrag AG und André Ramseyer AG verbindliche Kaufangebote eingeholt. Das Angebot der André Ramseyer AG gilt nur für den Fall, dass sie beide Grundstücke erwerben kann.

In nachfolgenden Tabellen sind die Angebote und die finanziellen Auswirkungen aufgeführt.

<b>Grundstück 735 / SDR 1469 Quadrag AG</b>	<b>A Ramseyer</b>	<b>B Ramseyer</b>	<b>C Ramseyer</b>	<b>D Ramseyer</b>	<b>E Quadrag</b>
Bruttoverkaufspreis Land / m <sup>2</sup>	207	207	207	207	220
SDR 1469: 2406 m <sup>2</sup>	500'000	500'000	500'000	500'000	529'320
Gebäude Industriestrasse 34	660'000	660'000	660'000	660'000	808'000
<b>Bruttoverkaufspreis Total</b>	<b>1'160'000</b>	<b>1'160'000</b>	<b>1'160'000</b>	<b>1'160'000</b>	<b>1'337'320</b>
Heimfallpreis z.L. Gemeinde (Verschiedene Varianten, die das Risiko der Gemeinde bei einem Heimfallpreis der höher als Fr. 660'000 ist, aufzeigen sollen)	-660'000	-754'000	-808'000	-848'000	-808'000
<b>Nettoverkaufspreis</b>	<b>500'000</b>	<b>406'000</b>	<b>352'000</b>	<b>312'000</b>	<b>529'320</b>
Nettoverkaufspreis pro m <sup>2</sup>	207	168	146	129	220
Baurechtszins Ramseyer					15'000/a
Abgeltung seit Heimfall (Annahme Gemeinderat)	19'000	19'000	19'000	19'000	19'000
Rechtskosten (Annahme Ge- meinderat)	-20'000	-20'000	-20'000	-20'000	

<b>Grundstück 735 / SDR 1468 André Ramseyer AG</b>	<b>A Ramseyer</b>	<b>B Ramseyer</b>	<b>C Ramseyer</b>	<b>D Ramseyer</b>	
Bruttoverkaufspreis Land / m <sup>2</sup>	207	207	207	207	
SDR 1468: 2824m <sup>2</sup>	585'000	585'000	585'000	585'000	

<b>Total Grundstück 735 / 5'230 m2</b>	<b>A Ramseyer</b>	<b>B Ramseyer</b>	<b>C Ramseyer</b>	<b>D Ramseyer</b>	
Verkaufspreis 735 / SDR 1469	500'000	500'000	500'000	500'000	
Gebäude Industriestrasse 34 / 1469	660'000	660'000	660'000	660'000	
Verkaufspreis 735 / SDR 1468	585'000	585'000	585'000	585'000	
<b>Bruttoverkaufspreis 735</b>	<b>1'745'000</b>	<b>1'745'000</b>	<b>1'745'000</b>	<b>1'745'000</b>	
Heimfallpreis Industriestrasse 34 z.L. Gemeinde	-660'000	-754'000	-808'000	-848'000	
<b>Nettoverkaufspreis 735</b>	<b>1'085'000</b>	<b>991'000</b>	<b>937'000</b>	<b>897'000</b>	
<b>Nettoverkaufspreis pro m<sup>2</sup></b>	<b>207</b>	<b>189</b>	<b>179</b>	<b>171</b>	

Der Gemeinderat hat die drei Varianten analysiert. Die Vor- und Nachteile sind nachfolgend aufgeführt.

### Neuer Baurechtsvertrag mit Quadrag AG

Pro

- Die Firma Quadrag AG kann ihre Tätigkeit an der Industriestrasse 34 weiterführen und eine aussergerichtliche Lösung ist denkbar.

Contra

- Die Rahmenbedingungen für den neuen Baurechtsvertrag müssten noch ausgehandelt werden.
- Eine Vergrösserung des Betriebes der André Ramseyer AG in Flamatt wird verunmöglicht. Es wird nicht investiert und es werden auch keine neuen Arbeitsplätze geschaffen. Zudem besteht eine gewisse Unsicherheit, ob André Ramseyer AG längerfristig in Flamatt bleibt, was die bestehenden Arbeitsplätze in Gefahr bringen könnte.
- Für die Gemeinde wird kein Mehrwert geschaffen.

### Verkauf an Quadrag AG

Pro

- Einfachstes Vorgehen ohne juristisches Nachspiel

- Der Nettoverkaufspreis pro Quadratmeter liegt mit Fr. 220 höher als das Angebot der André Ramseyer AG mit Fr. 172 bis 207.

Contra

- Eine Vergrößerung des Betriebes der André Ramseyer AG in Flamatt wird verunmöglicht. Es wird nicht investiert und es werden auch keine neuen Arbeitsplätze geschaffen. Zudem besteht eine gewisse Unsicherheit, ob André Ramseyer AG längerfristig in Flamatt bleibt, was die bestehenden Arbeitsplätze in Gefahr bringen könnte.
- Für die Gemeinde wird kein Mehrwert geschaffen.

### **Verkauf an André Ramseyer AG**

Pro

- Die André Ramseyer AG beabsichtigt mit diesem Landkauf, den Firmenstandort Flamatt längerfristig zu sichern, Investitionen zu tätigen und weitere Arbeitsplätze zu schaffen.
- Eine solche Entwicklung scheint auch aus steuerlicher Sicht für die Gemeinde sehr attraktiv zu sein. Die Mindereinnahmen beim Verkauf werden durch diese Perspektiven und die gesicherten Arbeitsplätze gerechtfertigt.

Contra

- Die Festlegung des Heimfallwertes und der Abgeltung seit dem Heimfall wird ein juristisches Nachspiel haben, das dauern und Kosten verursachen kann.
- Das Baurecht der Firma André Ramseyer AG würde noch 66 Jahre lang jährlich rund Fr. 15'000 einbringen, was einen Betrag von Fr. 990'000 ergibt. Dagegen bringt ein Verkauf des Ramseyer-Grundstückes heute Fr. 585'000. Es ist möglich, dass mit der Aufrechnung von Zins und Zinseszins die Fr. 990'000 in 66 Jahren nicht ganz erreicht werden.

### **Schlussfolgerung**

#### **Variante 1**

Für den Gemeinderat ist die bevorzugte Variante der Verkauf an die Firma André Ramseyer AG. Dieser bringt längerfristig den grössten Mehrwert. Der Gemeinderat gewichtet die gemachten Zusicherungen, dass der Firmensitz der André Ramseyer AG in Flamatt in den nächsten Jahren gesichert ist, Investitionen getätigt und Arbeitsplätze geschaffen werden, sowie die Aussicht auf die steuerliche Attraktivität dieser Entwicklung höher, als der etwas tiefere Verkaufspreis pro m<sup>2</sup> und das Risiko bei der Festlegung des Heimfallpreises. Er nimmt damit auch das mögliche juristische Nachspiel mit der Quadrag AG in Kauf, das sich ergeben wird, weil betreffend Heimfallpreis unterschiedliche Ansichten bestehen und die Abgeltung seit dem Heimfall geklärt werden muss. Damit erzielt die Gemeinde einen Bruttoerlös von Fr. 1'745'000. Im besten Fall beläuft sich der Nettoerlös auf Fr. 1'085'000, oder Fr. 207 pro m<sup>2</sup>. Je nach Heimfallpreis wird der Nettoerlös pro m<sup>2</sup> somit zwischen Fr. 207 und Fr. 171 (Spalten A bis D) liegen. Die Gemeinde trägt somit das Risiko eines möglicherweise höheren Heimfallpreises.

Es ist wichtig, dass es bei diesem Geschäft zu einem Entscheid kommt. So kann der Heimfall vollzogen werden. Der Gemeinderat schlägt dem Generalrat seine bevorzugte Variante 1 vor. Sollte diese keine Mehrheit finden, schlägt er als Eventualantrag die Variante 2 vor.

#### **Variante 2**

Der Gemeinderat schlägt als Eventualantrag 2 den Verkauf des Quadrag-Grundstückes an Quadrag AG zu den Konditionen gemäss Spalte E der Tabelle vor.

#### **Antrag:**

**Die Gemeinde verkauft das Grundstück Nummer 735 (Landparzelle mit einer Fläche von 5230 m<sup>2</sup>) für Fr. 1'085'000, sowie das infolge Heimfall an die Gemeinde Wünnewil-Flamatt übergegangene Gebäude Industriestrasse 34 zum Preis von Fr. 660'000 an die Firma André Ramseyer AG. Sie entschädigt der Quadrag AG den Heimfallspreis von Fr. 660'000 oder den gegebenenfalls richterlich festzulegenden Heimfallspreis.**

Sollte diesem Antrag nicht zugestimmt werden, beantragt der Gemeinderat dem Generalrat folgendes.

**Alternativantrag:**

**Die Gemeinde verkauft den dem ehemaligen SDR 1469 entsprechenden Teil des Grundstücks Nummer 735 (Geometerverbal erforderlich) für Fr. 529'320 an die Quadrag AG. Das Gebäude, Industriestrasse 34, geht zum Heimfallspreis an die Quadrag AG über. Keine der Parteien schuldet der anderen einen Aufpreis.**

Ursula Binz, Sprecherin Finanzkommission:

Der Gemeinderat hat bereits früh im Jahr 2019 Kontakt mit der Finanzkommission aufgenommen und über den Heimfall des Baurechtsvertrages mit der Quadrag AG informiert. Wie alle Beteiligten, bedauert auch die Finanzkommission die Tatsache, dass es zu diesem Versäumnis und den damit verbundenen Unklarheiten und Differenzen gekommen ist.

Der Gemeinderat hat nach Bekanntwerden der Situation verschiedene Szenarien ins Auge gefasst. Immer mit dem Fokus, die Variante mit den optimalen Entwicklungsmöglichkeiten für die Zukunft der Gemeinde zu favorisieren. Das Gespräch wurde deshalb auch mit den Besitzern der Nachbarsparzelle, der André Ramseyer AG geführt. Sie ist aktuell ebenfalls Baurechtsnehmerin der Gemeinde und hat ihr Interesse an der Übernahme beider Parzellen im Eigentum angemeldet. Der Gemeinderat hat sich unter anderem gestützt auf die positive Rückmeldung seitens der Finanzkommission für den Verkauf beider Parzellen an die André Ramseyer AG entschieden.

Durch den Ablauf des Baurechtsvertrages ist die Gemeinde Eigentümerin des Gebäudes der Firma Quadrag AG geworden. Einfach ausgedrückt bedeutet dies, dass sie nun der Quadrag AG dieses entschädigen muss. Aus der Botschaft wird ersichtlich, dass unterschiedliche Wertvorstellungen für das Gebäude bestehen. Zu welchem Wert der Handel auch immer abgeschlossen wird, bleibt die Tatsache, dass bei einem Verkauf an die André Ramseyer AG, die gebotenen Fr. 220 pro m<sup>2</sup> Land der Firma Quadrag AG nicht gelöst werden. Der Gemeinderat ist aber überzeugt, dass dieser Minderertrag durch die geplante Vergrösserung und Entwicklung der André Ramseyer AG und den damit verbundenen zusätzlichen Steuererträgen, mehrfach kompensiert werden kann. Die Finanzkommission schliesst sich den Überlegungen und Begründungen des Gemeinderates an. Sie unterstützt die gewählte Variante 1 – den Verkauf beider Parzellenflächen und des Gebäudes der Quadrag AG an die André Ramseyer AG. Der Heimfallspreis wird dann wohl vom Richter festgelegt.

Ebenfalls unterstützt die Finanzkommission den Alternativantrag für einen allfälligen Verkauf der Parzellenfläche an die Quadrag AG, wenn die Variante 1 keine Mehrheit finden sollte. Auch aus unserer Sicht ist es nicht dienlich neue Baurechtsverträge einzugehen.

**Diskussion:**

Bruno Boschung: Fraktion CVP: Es ist nicht gerade üblich, dass das Auslaufen eines Baurechtsvertrages von beiden Parteien – sicher unabsichtlich – verschlafen wird und es zum sogenannten Heimfallszenario des Gebäudes kommt. So geschehen auf dem Grundstück 735 in der Flamatter Industriezone.

Unter Berücksichtigung von langfristigen Überlegungen und auf der Suche nach nachhaltigen Lösungen für den Gewerbe- und Industriestandort in Flamatt, hat der Gemeinderat nicht einfach mit der bisherigen Baurechtsnehmerin verhandelt, sondern auch die Interessenbekundung für dieses Terrain eines langjährigen Betriebs in der unmittelbaren Nachbarschaft mit einbezogen. Diese Vorgehensweise begrüssen wir sehr. Wir sind auf unserem Gemeindegebiet mit grösseren Gewerbe- und Industriebetrieben, nicht gerade übermässig gesegnet. Vor allem nicht mit solchen, die eine grössere Zahl von Arbeitsplätzen anbieten, regelmässig Steuern zahlen und bei Investitionen das örtliche und regionale Gewerbe berücksichtigen.

Wir begrüssen daher sehr, dass der Gemeinderat mit seinem Antrag Nr. 1, das gesamte Grundstück aus dem Baurecht herauslösen will und zum Verkauf an die Firma Ramseyer AG vorschlägt. Das ist in der Momentaufnahme der etwas beschwerlichere Weg, vor allem, weil der Heimfallspreis wohl noch auf dem juristischen Weg ausgehandelt werden muss und aus rein finanzieller Sicht heute etwas abgeschrieben werden muss. Mit den beabsichtigten Ausbauplänen der Firma Ramseyer AG, obwohl diese ja noch nicht im Detail vorliegen, wie uns auch Herr Zoss von der Quadrag mit seinem Brief belehrt hat, ist es aber ganz klar der richtige Weg für die Zukunft. Die Firma André Ramseyer AG würde wohl kaum das ganze Terrain, inkl. der Auflösung des eigenen Baurechts, erstehen wollen, um dann Flamatt zu verlassen.

Wir unterstützen den mutigen, wirtschaftsfreundlichen und zukunftsorientierten Antrag Nr. 1 des Gemeinderates einstimmig.

**Abstimmung:**

45 Ja-Stimmen  
1 Nein-Stimmen  
1 Enthaltungen

**Beschluss:**

**Die Gemeinde verkauft das Grundstück Nummer 735 (Landparzelle mit einer Fläche von 5230 m<sup>2</sup>) für Fr. 1'085'000, sowie das infolge Heimfall an die Gemeinde Wünnewil-Flamatt übergegangene Gebäude Industriestrasse 34 zum Preis von Fr. 660'000 an die Firma André Ramseyer AG. Sie entschädigt der Quadrag AG den Heimfallspreis von Fr. 660'000 oder den gegebenenfalls richterlich festzulegenden Heimfallspreis.**

	7.00.0.040	Friedhofreglement
<b>29</b>	<b>Friedhofreglement</b>	
	Friedhofsreglement - Genehmigung	

***Kommentar:***

René Schneuwly, Gemeinderat, Ressort Kultur, Sport und Freizeit, Umwelt, Energie, Friedhöfe, Land- und Forstwirtschaft

Im Rahmen der Unterzeichnung des vorliegenden Reglements durch den Staatsrat, wurde dieses durch das Amt für Gemeinden einer nochmaligen Überprüfung unterzogen. Hierbei stellte das Amt fest, dass im gesamten, allgemeinverbindlichen Reglement des Generalrates keine einzige öffentliche Abgabe frankenmässig beziffert wird. Die Artikel 23 und 24 müssen daher mit entsprechenden Zahlen ergänzt werden. Artikel 26 Absatz 1 wurde mit einer Formulierung des Kantons ergänzt. Weiter haben die Artikel 3, 29, 31 und 32 formelle Anpassungen erfahren.

Im Weiteren bleibt das vom Generalrat an seiner Sitzung vom 26. Juni 2019 genehmigte Reglement unverändert.

Für den Artikel 23 schlägt die Fiko eine Änderung vor. Grund: Da nicht nur die Stele oder die Abdeckung bei der Urnenmauer, sondern auch deren Beschriftung von den Angehörigen bezahlt werden muss, ändert sich der Text und der Betrag.

**Antrag:**

**Der Gemeinderat beantragt dem Generalrat:**

**Das Reglement über die Bestattungen und den Friedhof zu genehmigen.**

Sarah Zingg, Sprecherin Finanzkommission:

Die Finanzkommission hat sich mit dem angepassten Friedhofsreglement auseinandergesetzt. Die Ergänzung der Geldbeträge wurde vom Kanton gefordert und wir haben diese im Detail überprüft, sprich vor allem Artikel 23 und 24. Dabei wurden ein paar Korrektur und Ergänzungsvorschläge direkt an den zuständigen Gemeinderat René Schneuwly gemacht und diese wurden mehrheitlich übernommen. Mit den neuen Minimal- und Maximalbeträgen ist die Fiko einverstanden.

Somit beantragt die Finanzkommission dem Generalrat, dem Antrag des Gemeinderates, wie er eben dargestellt worden ist, zuzustimmen.

**Diskussion:**

Margrit Perler Schneuwly, Fraktion SP-FFW: Ich habe nur eine Verständnis-Frage. Auf meinen Unterlagen, welche ich ziemlich früh ausgedruckt habe, habe ich den Betrag von Fr. 2'000 und auf der Folie war der Betrag von Fr. 2'500. Was ist da jetzt genau richtig?

René Schneuwly, Gemeinderat: Der Grund ist, dass wir und die Fiko das zusammen angeschaut haben und wir deswegen auf Fr. 2'500 gestiegen sind. Der Antrag lautet demnach auf Fr. 2'500.

Marlise Schafer, Fraktion ML-CSP: Jetzt sieht man an dem Beispiel was geschehen kann. Manchmal werden einfach neue Versionen aufgeschaltet ohne zu Informieren. Ich finde man sollte eine E-Mail erhalten, wenn es eine Änderung gibt. Man schaut nicht immer wieder ob es eine Änderung gegeben hat.

Rolf Tschannen, Generalratspräsident: Vielen Dank für dein Votum Marlise. Wir nehmen dies im Büro so auf. Noch besser wäre, wenn solche Situation gar nicht erst eintreten würden.

**Abstimmung:**

**47 Ja-Stimmen**  
**0 Nein-Stimmen**  
**0 Enthaltungen**

**Beschluss:**

**Der Generalrat genehmigt das Reglement über die Bestattungen und den Friedhof.**

	2.17.4.210	Spielhalle Wünnewil Dorfstr. 56, Bau, Pläne
<b>30</b>	<b>Spielhalle Wünnewil - Roter Platz</b>	
	Sanierung Aussenplatz Wünnewil	

**Kommentar:**

Judith Fasel, Gemeinderätin, Ressort Verwaltungsliegenschaften, Sportplätze

Der Hartplatz (roter Platz) der Sportanlage Wünnewil wurde 1987, anlässlich der Erweiterung der Schul- und Sportanlage Wünnewil gebaut. In den letzten 32 Jahren diente der Platz der Schule, den Vereinen und der Bevölkerung als wichtiger Sport- und Freizeitplatz. Die langjährige intensive Nutzung und der natürliche Verwitterungsprozess haben am Belag und an den Leichtathletikanlagen Spuren hinterlassen. Bereits seit einigen Jahren anstehende Sanierungsarbeiten wurden aufgeschoben.

Der Platz weist inzwischen folgende Schäden auf:

- Kunststoffbelag ist an einigen Stellen bis auf den Gussasphaltbelag abgetragen, was langfristig zu Folgeschäden am Asphaltbelag führt
- Linien nur noch schwach erkennbar
- Verwitterung der Absprungbalken bei der Weitsprunganlage und der Basketballbretter
- Veralgung diverser Stellen auf der Laufbahn



Am 30. Mai 2020 findet der Kantonale Jugitag organisiert vom Turnverein Wünnewil in Wünnewil statt. Der Platz ist im aktuellen Zustand nicht wettkampftauglich.

Der Gemeinderat hat die nötigen Abklärungen getroffen und entschieden, die Sanierung im April/Mai 2020 vorzunehmen.

Nach Prüfung verschiedener Sanierungsvarianten hat der Gemeinderat sich für eine langfristige Totalsanierung entschieden.

Die Sanierung beinhaltet folgende Arbeiten:

- Instandstellung des Platzes im Vergussverfahren
- Nachzeichnen der Linien
- Instandstellung der Weit- und Kugelstossanlage
- Ersatz der vier Basketballbretter, inkl. Körbe
- Erneuerung Sand

Lebensdauer: 30 - 40 Jahre

### **Finanzielle Auswirkungen:**

#### Kostenzusammenstellung:

Vorarbeiten (An- und Abtransport von Maschinen, Vorbereiten und Reinigen des Untergrundes, Abdeckerarbeiten)	Fr.	16'211.70
Einbau neuer Kunststoffbelag - Gesamtfläche 1641m <sup>2</sup> Sportbodensystem «Paris Retopping»	Fr.	65'640.00
Einmessen und Aufbringen von Spielfeldlinien und Ziffern	Fr.	8'360.00
Nebenarbeiten	Fr.	1'275.00
Wettkampf- Absprungbalken	Fr.	<u>2'100.00</u>
Total brutto	Fr.	93'586.70
MwSt. 7,7%	Fr.	<u>7'206.20</u>
Total netto	Fr.	100'732.90
4 Basketballbretter, inkl. Korb	Fr.	2'000.00
Reserve	Fr.	<u>2'207.10</u>
<b>Total</b>	<b>Fr.</b>	<b>105'000.00</b>

#### Jährliche Folgekosten:

Amortisation	4%	Fr.	4'200.00
Durchschnittliche Verzinsung	4%	Fr.	<u>2'100.00</u>
Total		Fr.	6'300.00

Subventionen der Loterie Romande werden durch den Turnverein Wünnewil beantragt.

### **Antrag:**

**Der Gemeinderat beantragt dem Generalrat**

- 1. Den Rahmenkredit für die Sanierung Hartplatz Spielhalle Wünnewil von Fr. 105'000 zu genehmigen.**
- 2. Den Betrag aus verfügbaren Bankguthaben oder durch Kreditaufnahme zu finanzieren.**
- 3. Die Ausgaben der Investitionsrechnung 2020 zu belasten und linear mit 4% zu amortisieren.**

Karl Gobet, Sprecher Finanzkommission:

Die Fiko hat sich das Geschäft von Judith Fasel ausführlich erklären lassen. Wie man sehr gut auf den Bildern erkennt, ist die Sanierung vom roten Platz notwendig. Ein wenig unglücklich ist, dass dies schon bis im Mai fertig sein muss. Wie Judith vorhin schon gesagt hat, organisiert der TV einen Jugi-Tag, der Anfang Mai stattfindet. Dieser Platz wird für die diversen Wettkamp-Disziplinen benötigt. Die Finanzkommission teilt aber die Ansicht des Gemeinderates, dass das Reparieren der grössten Schäden oder einer Sanierungslösung mit einer Lebensdauer von Maximal 10 bis 20 Jahren, und trotz dem Kosten bis zu Fr. 55'000 zu Folge hätte, nicht sinnvoll sind. Da es sich bei der vorliegenden Variante um eine konkrete Offerte handelt, können die finanziellen Folgen von dieser Sanierung recht genau beziffert werden. Dazu braucht es nur eine kleine Reserve für Unvorhersehbares. Der Abschreibungssatz von 4% von einer Lebensdauer von 30 bis 40 Jahre ist richtig angenommen. Auch der Zinssatz von 4% ist ein wenig hoch, aber auch richtig. Der TV Wünnewil hat wie schon gesagt, bei der Lotterie Romande ein Subventionsgesuch gestellt, dabei ist mit einem Beitrag von 20% zu rechnen, welcher vollumfänglich in die Gemeindekasse zurückfliesst. Dadurch werden die Kosten entsprechend reduziert. Die Fiko beantragt den Generalrat den Antrag vom Gemeinderat anzunehmen.

#### **Diskussion:**

Elia Perler, Fraktion JFL: Es steht ausser Frage, dass der rote Platz in Wünnewil sanierungsbedürftig ist. Für uns macht eine totale Sanierung am meisten Sinn. Natürlich mit der Erwartung, dass dieser wieder 30 Jahre hält. Nichts desto trotz wäre es angemessener gewesen dieses Projekt früher anzugehen und nicht so kurz vor dem Jugi-Tag. Unsere Gemeinde hat eine top sportliche Infrastruktur, wo wir alle Jahre internationale, nationale, kantonale und regionale Anlässe veranstalten. Natürlich profitieren auch unsere Sportverbände von diesen Infrastrukturen. Dies ist für unsere Gemeinde und unsere Jugend ein grosser Gewinn. Darum müssen wir zu unseren Sportanlagen Sorge tragen und dafür sorgen, dass sie rechtzeitig ersetzt werden, wie in diesem Fall. Diesen Sommer war es der Turnhallenboden, jetzt ist es der rote Platz und wie wir vorhin gesehen haben, kommen bald schon weitere Investitionen auf uns zu. Wir von der JFL bitten euch heute und auch in Zukunft für die sportlichen Infrastrukturen einzusetzen.

Bernhard Roschi, Fraktion CVP: Wie man gesehen hat, ist dieser rote Platz die letzten 30 Jahre stark in Mitleidenschaft gezogen worden. Spätestens nach dem Betreten wird einem klar, dass dieser Boden in einem sehr schlechten Zustand ist, was nicht zu Letzt das Unfallrisiko erhöht. Damit in Zukunft dieser Platz mit viel Freude und Spass weiter hin genutzt werden kann, dazu die Unfalls-Gefahr zurückgesetzt werden kann, muss man diesen Kunststoffbelag austauschen. Die CVP-Fraktion unterstützt diesen Antrag vom Gemeinderat einstimmig. Wie ihr es schon gehört habt, führt der TV Wünnewil nächstes Jahr diesen Jugi-Tag durch. Dort kommen um die 300 Jugendliche und Kinder aus dem Sensebezirk, die sich in den verschiedenen Disziplinen des Leichtathletik messen. Damit dieser und auch andere Anlässe auf diesem Platz sorgenfrei ablaufen können, bitte ich euch alle diesem Geschäft zu zustimmen.

#### **Abstimmung:**

<b>47</b>	<b>Ja-Stimmen</b>
<b>0</b>	<b>Nein-Stimmen</b>
<b>0</b>	<b>Enthaltungen</b>

#### **Beschluss:**

**Der Generalrat genehmigt**

- 1. Den Rahmenkredit für die Sanierung Hartplatz Spielhalle Wünnewil von Fr. 105'000.**
- 2. Den Betrag aus verfügbaren Bankguthaben oder durch Kreditaufnahme zu finanzieren.**
- 3. Die Ausgaben der Investitionsrechnung 2020 zu belasten und linear mit 4% zu amortisieren.**

0.11.3.020 Botschaften und Akten  
**31** **Parlamentarische Vorstösse; Motionen und Postulate (GenR)**  
 Anträge; Motionen; Postulate

Rolf Tschannen, Generalratspräsident: Es wurde eine Motion der SP zum Thema "Mehrgenerationenhaus" eingereicht. Diese Motion geht teilweise in die ähnliche Richtung wie die Beantwortung des Postulates der ML-CSP ("Wohnen im Alter im Dorf Wünnewil"). Aus diesem Grund wurde vorläufig entschieden, dass zuerst das Postulat durch den Gemeinderat beantwortet wird und erst im Anschluss die Motion vorgestellt wird.

Folgendes Postulat wurde am 10. Oktober 2018 vom Generalrat an den Gemeinderat überwiesen.  
 Wohnen im Alter im Dorf Wünnewil

Der Gemeinderat wird aufgefordert, dem Generalrat eine Gesamtschau zum Thema „Wohnen im Alter im Dorf Wünnewil“ vorzulegen: Besteht ein Bedarf an einer entsprechenden Infrastruktur? Wenn ja, wie sollte die aussehen? Was ist diesbezüglich bisher geschehen? Was ist aktuell von verschiedener Seite geplant? Welche Möglichkeiten hat die Gemeinde? Welches Vorgehen schlägt der Gemeinderat vor?

**Begründung:**

Nach vielen Jahren Planung ist es gelungen, in Flamatt in unmittelbarer Nähe zum Pflegeheim ein Gebäude für das Wohnen im Alter zu erstellen. Durch das Zurverfügungstellen des Grundstücks hat die Gemeinde massgeblich dazu beigetragen, dass dies (endlich) realisiert werden konnte. Bei den Mietern dieser Wohnungen handelt es sich teilweise um Leute aus dem Dorf Wünnewil. Unsere Fraktion ist sehr froh, dass diese Infrastruktur für das Wohnen im Alter realisiert werden konnte. Es entspricht offensichtlich einem Bedürfnis.

In Wünnewil gibt es zwar die gleichen Bedürfnisse, aber leider keine entsprechende Infrastruktur. Viele ältere Leute, die ihr Leben lang in Wünnewil gewohnt haben, sind gezwungen, das Dorf zu verlassen, wenn sie den Haushalt nicht mehr alleine führen können und auf Hilfe angewiesen sind oder wenn sie nicht mehr in ihrem Haus oder ihrer Wohnung leben können, weil diese(s) nicht rollstuhlgängig ist. Die Meisten würden wohl lieber in der vertrauten Umgebung bleiben, wenn es im Dorf Wünnewil eine Infrastruktur für das Wohnen im Alter gäbe. Mit einer Infrastruktur ist nicht nur das Wohnen an sich gemeint, sondern auch weitere Angebote, wie beispielsweise ein Mittagstisch oder erleichteter Zugang zu medizinischer Hilfe.

Es ist unseres Wissens nicht so, dass sich noch niemand Gedanken zu diesem Thema gemacht hat. Von Seiten der Pfarrei ist dieses Thema ebenfalls schon angegangen worden (Stichwort: Wohnen im Kurpark), allerdings ohne wirklichen Erfolg. Auch von privater Seite sind offenbar gewisse Bestrebungen im Gange, seniorengerechte Wohnungen zu bauen.

Was aber fehlt, ist ein Gesamtüberblick über die bisherigen Bestrebungen, über die aktuelle Situation, und über die Möglichkeiten, wie eine solche Infrastruktur aufgebaut oder zumindest gefördert werden könnte. Idealerweise würde der Gemeinderat gleichzeitig auch einen konkreten Vorschlag machen, wie das Bedürfnis befriedigt werden sollte.

Eine Infrastruktur für das Wohnen im Alter in Wünnewil würde nicht nur den Personen dienen, die diese Infrastruktur konkret in Anspruch nehmen, sondern würde generell die Attraktivität des Dorfes steigern.

Die Fraktion Mitte Links – CSP fordert deshalb den Gemeinderat mit dem vorliegenden Postulat auf, eine Gesamtschau über das Thema „Wohnen im Alter im Dorf Wünnewil“ zu erstellen und dem Generalrat zu präsentieren. Wir verzichten darauf, eine Frist einzusetzen, bis zu welcher der Bericht an den Generalrat abzuliefern ist. Wir zählen aber fest darauf, dass der Gemeinderat diese Sache schnell behandeln wird.

**Antwort auf das Postulat «Wohnen im Alter im Dorf Wünnewil»**

Die Alters- und Gesundheitskommission hat sich intensiv mit dem Postulat befasst. Hier nun die Zusammenstellung der Ergebnisse.

Inhaltsverzeichnis:

1. Zusammentragen der bestehenden Infrastruktur

2. 13 Interviews mit Personen, Institutionen
  - 2a. Besteht aus Ihrer Sicht Bedarf an Infrastruktur fürs Wohnen im Alter im Dorf Wünnewil?
  - 2b. Wenn ja welche Form wünschen Sie sich?
  - 2c. Haben Sie Kenntnis von geplanten Projekten?
  - 2d. Würden Sie sich aktiv an einem Projekt beteiligen?
  - 2e. Weitere Ideen, Anregungen, Bedürfnisse
3. Was wurde bereits unternommen und was ist von verschiedenen Seiten geplant
4. Vorschläge des Gemeinderates

## **1      Zusammentragen der bestehenden Infrastruktur**

Ausser «Wohnen im Kurpark» gibt es keine institutionelle Infrastruktur im Dorf Wünnewil. Bei diesem Projekt werden keine Dienstleistungen (Mahlzeiten, putzen, Pflege, usw.) angeboten. Zahlreiche unterstützende Angebote für Menschen, die noch in ihrer Wohnung oder ihrem Haus wohnen, werden von verschiedenen Anbietern abgedeckt: Spitex Sense, Gesundheitsnetz Sense, Dienste für Senioren (Fahr- und Betreuungsdienst/ regional), Verein Hilfsdienste Schmiten (Vermittlung diverser Hilfsdienstleistungen/ Regional), Pro Senectute Freiburg (Zahlreiche Angebote im Bereich Alter/Kantonal), Netzwerk Sense (Mithilfe im Haushalt/ regional), Rentnervereinigung Sense (setzt sich kantonal für die Anliegen der Rentner ein), Vinzenzverein Wünnewil (Diverse Hilfsangebote in der Gemeinde).

## **2      Auswertung der 13 Interviews**

Es fanden 13 Interviews mit Einzelpersonen und oder Institutionen statt. Befragt wurden die Seniorenarbeitsgruppe, Spitex (3 Personen + Mahlzeitendienst), Pro Senectute, Gesundheitsnetz Sense (Koordinationsstelle), Rentnervereinigung, Ärzte und Personen, die in der Gemeinde gut vernetzt sind.

### **2a.     Besteht aus Ihrer Sicht Bedarf an Infrastruktur fürs Wohnen im Alter im Dorf Wünnewil?**

Grundsätzlich ist ein Bedarf vorhanden. Die Angebote müssten aber mit Dienstleistungen kombiniert sein.

Das Fehlen von anderen Infrastrukturen (Post, Apotheke, schlechter Zugang zum ÖV) wurde mehrmals erwähnt und scheint von zentralerer Bedeutung.

### **1.1    2b     Wenn ja welche Form wünschen Sie sich?**

Mehrmals wird eine gemischte Wohnform (Durchmischung Jung/Alt) gewünscht.

Zentrale Lage mit Möglichkeiten für Begegnungen (Gemeinschaftsraum im Gebäude/Siedlung) wird auch mehrmals erwähnt.

Gleichzeitig wird auch ein Altersblock gewünscht.

Ganz wichtig sind ein zahlbarer Mietzins und die behindertengerechte Bauweise. Das haben fast alle Befragten gewünscht.

### **1.2    2c     Haben Sie Kenntnis von geplanten Projekten?**

Die geplanten Projekte von Rolf Keller werden einmal genannt, ebenso «Wohnen im Kurpark». Sonst wenig bis nichts bekannt.

### **1.3    2d     Würden Sie sich aktiv an einem Projekt beteiligen?**

Ja, an einem Verein, bei der Gründung einer Wohnbaugenossenschaft, Nachbarschaftshilfe.

### **1.4    2e     Weitere Ideen, Anregungen, Bedürfnisse**

- Das Gesundheitsnetz Sense organisiert im Moment die Befragung unserer Gemeinden

auch zwecks Bedarfs von Alterswohnungen. Diese Abklärungen sollen den Bedarf im Sensebezirk aufzeigen und werden im Jahr 2020 den Gemeinden zur Verfügung gestellt. Sie werden in etwa die gleiche Thematik wie das Postulat bearbeiten.

- In unserer Gemeinde wird bereits sehr viel für die Senioren organisiert und bereitgestellt. Wichtig ist, dass diese Angebote auch genutzt, bzw. angepriesen werden und somit ein harmonisches Miteinander entsteht und der Kontakt unter den Senioren hergestellt wird.
- Pool von frisch pensionierten Leuten aufbauen für Nachbarschaftshilfe oder für Fahrdienste oder Einkaufsdienste.
- Es sollte im Alltag auch an behindertengerechte Trottoirs gedacht werden (Sturzgefahr mit Rollator) Ein Bus für ältere Leute, um in Flamatt Einkäufe zu erledigen wäre von Vorteil. Dies, da der Bahnhof in Wünnewil schwierig zu erreichen ist.
- Angebot in Flamatt sollte unbedingt erweitert werden. Hier ist es flach und das Naherholungsgebiet ist nicht weit entfernt. Erschwingliches Wohnen (Alterswohnungen) mit Dienstleistungen vom Pflegeheim wäre optimal.
- Unterstützung von Projekten durch die Pro Senectute Freiburg.
- Folgende Anregungen wurden auch erwähnt:  
Spitex ausbauen und medizinische Versorgung gewährleisten  
Die Jugend in der Pflege mit einbeziehen  
Garten und andere Aufgaben als Inhalt bereitstellen  
Nachbarschaftshilfe fördern
- Weiter gibt es in Freiburg das Projekt: Daibolo menthe: Wohnungen mit einem sozialen Hauswart, weil Erfahrungen gezeigt haben, dass Gebäude mit Alterswohnungen und Gemeinschaftsräumen nicht von allein funktionieren. Hier braucht es jemanden, der den Start begleitet, damit die Bewohner das Angebot für gemeinsame Aktivitäten nutzen.
- Die Broschüren der Age Stiftung liefern interessante Inputs zum Thema betreute Alterswohngemeinschaften, zuhause älter werden, «Benewohnen –das Netzwerk für Wohnpartnerschaften».
- Das Angebot des roten Kreuzes: Senioren vermieten Studenten Zimmer gegen Unterstützung im Alltag. Dies ist eine mögliche Wohnform, um Wohnraum sinnvoll zu nutzen.
- Generell sollte die Zusammenarbeit zwischen den einzelnen Akteuren, sei dies Institutionen oder Gemeinden verstärkt werden, denn wir alle verfolgen dasselbe Ziel: das Wohlergehen von Seniorinnen und Senioren erhalten und zu verbessern.

### 3 Was wurde bereits unternommen und was ist geplant

#### 3.a Stiftung Wohnen im Alter Flamatt

Initiative ehemaliger Gemeinderäte

Aktuell ist ein Gemeinderat (W. Stähli) Mitglied der Stiftung.

Das Grundstück der Gemeinde in Flamatt neben dem Pflegeheim Auriel wurde der Stiftung zur Verfügung gestellt. Die Stiftung ist interessiert und offen, auch im Dorf Wünnewil eine Immobilie zu stellen.

Abklärungen mit der Stiftung bezüglich einem analogen Gebäude wie in Flamatt, im Dorf Wünnewil haben ergeben, dass dies möglich wäre. Der Stiftung fehlen Finanzen und ein geeignetes Grundstück.

#### 3.b „Wohnen im Kurpark“

Geplant waren ursprünglich 3 Etappen. Die erste wurde unterhalb des Gasthofs St. Jakob realisiert. Für die 3. Etappe (Feld neben dem Parkplatz der Kirche) bestehen Ideen. Der Pfarreirat ist an der Zusammenarbeit mit der Gemeinde oder andern Beteiligten interessiert.

#### 3.c Keller Bau AG; Rolf Keller hat 2 Projekte an der Dorfstrasse geplant und begann sie umzusetzen. Die Angaben beziehen sich auf «typische» Alterswohnungen.

- 1 6 Wohnungen 2,5 Zimmer, altersgerecht, mit Lift, Mietzinse im Bereich wie «Wohnen im Alter Flamatt».  
Realisierung ca. 2021
- 2 9 Wohnungen 2,5 Zimmer, altersgerecht, mit Lift, Mietzinse im Bereich wie «Wohnen im Alter Flamatt».

Realisierung ca. 2022

### **3.d MetamorphHouse**

Ein Planungsbüro steuert Ideen und Erfahrungen bei, um bestehenden Wohnraum für verschiedene Generationen umzubauen. Wer mitmacht erhält mögliche Pläne. Die Firma macht keine Bauausführungen. Der Gemeinderat unterstützt dieses Projekt finanziell. Hier wird es in Zukunft hoffentlich individuelle Lösungen geben.

### **3.e Bauliche Anpassungen**

Pro Senectute bietet hier im Rahmen vom Angebot Qualidomum (ein Team von Experten wie Architekten, div. Therapeutinnen usw.) Rollstuhlgängigkeit /Anpassungen von Wohnungen und Häusern an.

### **3.f Medizinische Versorgung**

Zugang zu medizinischer Hilfe läuft via Spitex. Wir haben in beiden Dörfern praktizierende Ärzte, die diese Hilfestellungen verschreiben können.

Die Spitex Sense prüft ob es in Zukunft «Spitex Ambulatorien» geben wird.

## **4 Vorschläge des Gemeinderates**

- 4.a Der Gemeinderat wird weiterhin die Koordination und Absprachen mit den verschiedenen Anbietern anregen.
- 4.b Umsetzung vom Alterskonzept Gesundheitsnetz Sense 2018-2030 «Älter werden im Sensebezirk»
- 4.c Umsetzung vom gemeindeeigenen Altersleitbild. Erstellen eines Alterskonzepts für die Gemeinde im Auftrag vom Gesundheitsnetz Sense.
- 4.d Erweitern der Projektstelle VernetzerInnen+ in eine Stelle «Gemeinwesenarbeit» als Koordinations- und Anlaufstelle auch für Altersfragen.
- 4.e Mögliche Bildung einer generalrätlichen Kommission, die sich mit der umfassenden Thematik befasst. Wenn Generalratsmitglieder eingebunden werden, ist gewährleistet, dass die Legislative direkt in die geplanten Prozesse eingebunden ist.

### **Kommentar:**

Stefan Luginbühl, Gemeinderat, Sozialwesen, Gesundheit, Vorschule:

Ihr konntet die ausführliche Antwort zum Postulat lesen. Ich möchte mich bei der Gesundheits- und Alterskommission für die geleistete Arbeit bedanken. Es ist geplant, dass dieses Projekt von verschiedenen Akteuren umgesetzt wird. Die ganze Thematik, wie ihr gesehen habt, ist äusserst komplex. Die Bedürfnisse sind ganz unterschiedlich und ich habe versucht diese in Haupt- und Schwerpunkte zusammenzufassen. Ein Punkt ist sicher die Gesundheitsvorsorge. Vielen ist es wichtig das ein Arzt in der Nähe ist und auch die Betreuung im Bereich Gesundheit. Ein anderer Punkt ist der Verkehr, die Sicherheit und die gemeinsamen Aktivitäten. Der vierte Punkt, der eine Rolle spielt, ist die Information, wer wo was anbietet. Der fünfte Punkt ist, wer die Verantwortung genau übernimmt. Sind es die Bürger/innen, Vereine, Genossenschaften oder vielleicht die Gemeinde? Hinzu kommt der richtige Ort. Wo kann man dies realisieren? Zum Schluss ist das Geld das entscheidende Argument. Wer finanziert dies genau? Wer trägt das Risiko? Diese verschiedenen Punkte zusammenzubringen, wird sicher eine grosse Herausforderung. Deshalb wollen wir hierfür eine neue Generalratskommission bilden, die sich genau mit diesem Postulat beschäftigt. Ich bitte euch deshalb über dies nachzudenken. Ich bedanke mich für eure Aufmerksamkeit und bin gerne bereit weitere Fragen zu beantworten.

### **Diskussion:**

Rolf Tschannen, Generalratspräsident: Vielen Dank für die Erläuterungen. Möchtest du bereits heute Abend eine Antwort bezüglich dieser neuen Generalratskommission? Oder möchtest du dir dies überlegen und anschliessend auf einzelne Leute zugehen?

Stefan Luginbühl Gemeinderat: Die Idee ist, dass der Generalrat in den Fraktionen diskutiert ob sie in dieser Kommission mitmachen wollen. Es ist lediglich eine Anregung des Gemeinderates. Der Generalrat muss sagen ob er so eine Kommission möchte. Bis jetzt wurde noch nie eine zusätzli-

che Generalratskommission gegründet. Es ist eine Anregung des Gemeinderates, weil wir möchten, dass es möglichst breit abgestützt ist.

Nicole Schweizer, Fraktion ML-CSP: Wir bedanken uns beim Gemeinderat für die Behandlung unseres Antrages. Wir nehmen zu Kenntnis, dass Einiges in Bewegung ist. Wir stellen aber auch fest, dass es noch offen ist, welcher Weg gegangen wird. Wir sind überzeugt, dass der Gemeinderat die Arbeit nicht wegschiebt, sondern am Ball bleibt. Wir erwarten zu dem vom Gemeinderat, dass er den Generalrat ca. einmal im Jahr über den Verlauf informiert und aufklärt.

Therese Lorch, Fraktion CVP: Wir haben nicht sehr ausführlich über diese Antwort des Gemeinderates diskutiert. Aus diesem Grund ist mein Votum sehr persönlich gespickt. Die Senioren mit einer eingeschränkten Mobilität sind auf fremde Hilfe angewiesen. Die fehlende Apotheke und der schlechte Zugang zum öffentlichen Verkehr, ist hier sehr von Wichtigkeit. In Flamatt hat man ideale Bedingungen geschaffen, mit der Umsetzung der Alterswohnungen. Ein ähnliches Projekt wird, denke ich, eher schwieriger sein. Ich bin überzeugt, dass es innovative Lösungsätze gibt. Das Problem scheint aber doch eher im finanziellen Bereich zu sein. Wir unterstützen den Ansatz des Gemeinderates, eine neue Kommission zu gründen. Für mich stellt sich noch die Frage Stefan, was mit dem Kurpark im Moment eigentlich genau läuft.

Andreas Freiburghaus, Ammann: In Absprache mit Stefan, erlaube ich mir darauf Antwort zu geben. Bezüglich dem Einwohnerspiegel vom Kurpark, können wir im Moment noch nichts sagen. Bezüglich dem Bauprojekt unterhalb des Parkplatzes: Diese Arbeiten sind im Moment stillgelegt. Dies waren jetzt zwei eher negative Mitteilungen aber wir haben auch eine eher positive Nachricht. Wir sind seit ungefähr einem Monat im Gespräch mit der Pfarrei, um miteinander da weiter zu gehen. Doch wo, wie und dies alles wissen wir im Moment noch nicht. Das Thema bleibt aktuell und wir werden weiter informieren sobald wir mehr wissen.

#### **Motion der SP:**

Margrit Perler-Schneuwly, Fraktion SP-FFW: Ihr habt in den Sitzungsunterlagen einen Vorschlag einer Motion bekommen. Dies zum Thema multifunktionales Mehrfamilienhaus. Wir wollen jedoch heute verzichten diese Motion zur Abstimmung zu bringen. Dies aus folgenden Gründen: Wir haben die Antwort vom Gemeinderat gehört, zu diesem Postulat der ML-CSP und wollen dies setzen lassen. Wir wollen den Fraktionen Zeit geben dies ausführlich zu diskutieren. Wir haben diese Motion heute geplant gehabt, da die Steuersenkung debattiert wurde. Wir wollen, dass es in unserer Gemeinde möglich ist solche Projekte zu realisieren. Noch um klar zu stellen, wir wollen nicht, dass die Gemeinde alles übernimmt. Wir wollen, dass die Gemeinde die Führung betreibt. Dies wäre auch eine Umsetzung des Altersleitbildes. Wir werden also an der nächsten oder übernächsten Generalratssitzung mit dieser Motion kommen.

Ich habe noch eine kleine Anregung und erlaube mir dies hier zu deponieren. Wir wurden informiert, dass auf der Behördenlösung alle aktuellen Motionen und Postulate hinterlegt sind. Ich habe diese jedoch nicht gefunden. Vielleicht könnte dies noch überprüft werden.

#### **Diskussion:**

Bruno Boschung, Fraktion CVP: Verstehe ich dies jetzt richtig, dass diese Motion zurückgezogen wird? Wenn sie zurückgezogen wird, heisst dies, dass über dieses Thema in nächster Zeit nicht mehr diskutiert wird. Oder möchtet ihr sie einfach hinausschieben? Ich verstehe die Begründung nicht ganz. Wieso wollt ihr die Motion hinausschieben, wenn wir uns alle darauf vorbereitet haben? Der Gemeinderat wäre vielleicht auch vorbereitet gewesen, um etwas zu diesem Thema zu sagen. Die Traktandenliste wird vom Büro verabschiedet und diese Motion wurde für heute traktandiert. Ich finde es gibt jetzt einfach die Möglichkeit. Entweder sprechen wir heute über dieses Thema oder ihr zieht die Motion zurück. Etwas anderes ist da gar nicht möglich. Michael du hast mir vor der Sitzung gesagt, dass ihr die Motion zurückziehen wollt. Dies ist nicht dasselbe wie verschieben.

Margrit Perler-Schneuwly, Fraktion SP-FFW: Wir sind davon ausgegangen, dass wir heute noch die Antwort des Gemeinderates hören, auf die Antwort des Postulates von der ML-CSP. Dieses Thema ist zu wichtig und wir wollen es heute Abend so nicht vorbringen.

Rolf Tschannen, Generalratspräsident: Vielen Dank für die Intervention. Auch ich habe es vor der Sitzung so verstanden, dass die Motion zurückgezogen wird.

Michael Perler, Fraktion SP-FFW: Ich denke nicht, dass dies eine Traktanden Änderung braucht, da es nicht ein separates Traktandum ist. Wir haben angetönt, dass wir eine Motion bringen. Wir haben vor der Sitzung den Generalratspräsident darüber informiert, dass wir die Motion heute nicht stellen. Ich finde es geht nicht um einen Rückzug oder um eine Aufrechterhaltung. Es wird einfach nicht darüber debattiert. Ob wir mit dieser Motion kommen oder nicht, ist uns überlassen.

Andreas Freiburghaus, Ammann: Für mich ist es klar, dass diese Motion heute nicht zur Debatte steht. Sie wird demzufolge zurückgezogen. Wenn das Thema nochmal kommt, wird die Fraktion SP-FFW die Motion einreichen. Sie bestimmen den Zeitpunkt.

<b>32</b>	0.11.3.010 <b>Verschiedenes, Generalratssitzung</b> Resolutionen; Fragen; Mitteilungen	Generalrat (Sitzungen, Handakten, Geschäftsakten in Dossiers)
-----------	----------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------

René Schneuwly, Gemeinderat, Kultur, Sport und Freizeit, Umwelt, Energie, Friedhöfe, Land- und Forstwirtschaft:

Die Firma Allotherm ist gewillt, ein kleines Fernwärmenetz im Dorf Wünnewil zu bauen und zu betreiben. Die Vorgaben, insbesondere der Preis für die zu beziehende Wärme, entspricht den vorausgegangenen Gesprächen. Der vorgelegte Vertrag der Firma Allotherm mit der Gemeinde wurde vom Gemeinderat an der letzten Sitzung genehmigt.

Die Fernwärmeleitung erstreckt sich vom Schulzentrum bis zum Gemeindehaus. Die Zentrale wird in der bestehenden Heizung der Schulanlage installiert. Deshalb muss kein neuer Raum geschaffen werden und die Gemeinde kann als Gegenleistung die Wärme etwas billiger beziehen. Auf dem Weg zum Gemeindehaus werden sich auch andere Liegenschaften am Fernwärmenetz anschliessen. Ab Herbst 2021 sollte die Heizung installiert und betriebsbereit sein.

Ursula Binz, Fraktion CVP: Ich habe noch eine Frage zum Votum von René. Es ist nicht wirklich eine Frage, sondern ich möchte gerne etwas festhalten. Es gibt relativ viele Haushalte, die vor einer längeren Zeit mal gefragt wurden, ob sie interessiert sind sich anzuschliessen. Die Interessierten mussten auch relativ umfangreiche Angaben liefern. Ich möchte, dass die Gemeinde die Leute anschreibt, welche nicht in Betracht gezogen werden, angeschlossen zu werden. Ich weiss, dass es in der WüFla publiziert wurde. Ich habe jedoch kürzlich wieder jemand gehört, der sich fragt, wann er wohl eine Antwort der Gemeinde erhält. Bitte schreibt diese Personen an.

Andreas Freiburghaus, Ammann: Wir haben diese Mitteilung bereits zwei Mal gemacht. Wir überprüfen dies noch einmal. Wir nehmen aber diese Information ernst.

Rolf Tschannen, Generalratspräsident: Ich hatte den Eindruck, dass die Sitzung gut vorwärts gegangen ist. Aus diesem Grund habe ich mir erlaubt, die mal gewünschte Pause nach 2 Stunden diesmal nicht zu machen.

Ich habe noch eine kurze Mitteilung aus dem Büro. Wir haben mit Schreiben vom 6. November 2019 von Kurt Scheidegger mitgeteilt bekommen, dass er per Ende Jahr aus dem Generalrat austreten wird. Es ist mir ein grosses Anliegen Kurt für seine geleistete Arbeit ganz herzlich zu danken und ihm für die Zukunft nur das Beste zu wünschen. Danke Kurt! In der Fraktion haben wir uns anhand der Wahlergebnisse über die Nachfolge erkundigt. Ich kann euch mitteilen, dass Ralph Personeni bereit wäre als Generalrat aktiv zu werden. Ohne Gegenkandidatur wird er an der nächsten Generalratssitzung vereidigt.

Ich möchte allen für die konstruktiven Voten und Diskussionen ganz herzlich danken. Wir sehen uns spätestens am Mittwoch 19. Februar 2020 in der Aula der OS Wünnewil. Ich wünsche euch allen frohe Festtage, eine erholsame Zeit und einen erfolgreichen Start ins neue Jahr.