



Einladung

zur 14. Generalratssitzung

vom Mittwoch, 11. Dezember 2019, 20:00 Uhr in der Aula Primarschule Flamatt



BOTSCHAFT

Sitzungseröffnung:

- ✓ Traktandenliste
- ✓ Präsenzliste
- ✓ Mitteilungen

Traktanden

- | | | | |
|----------|------------|------------------------------------------------------------------|--|
| | 0.11.3.030 | Protokolle | |
| 1 | | Generalrat Protokolle Periode 2016 - 2021 | |
| | | Protokoll der Generalratssitzung vom 16. Oktober 2019 | |
| | 9.00.1.010 | Vorlagen Steueramt | |
| 2 | | Gemeindesteuern - Berechnung - Steuersenkung | |
| | | Gemeindesteuern 2020 - Antrag Steuersenkung | |
| | 9.30.0.010 | Voranschlag | |
| 3 | | Voranschlag 2020 | |
| | | • Laufender Voranschlag | |
| | | • Investitionsvoranschlag | |
| | | • Vorstellung Finanzplan 2021 – 2025 | |
| | 7.30.4.020 | Liegenschaften, Verträge | |
| 4 | | Baurecht - Amex - Quadrag AG | |
| | | Baurecht Quadrag AG - Verkauf | |
| | 7.00.0.040 | Friedhofreglement | |
| 5 | | Friedhofreglement | |
| | | Friedhofsreglement - Genehmigung | |
| | 2.17.4.210 | Spielhalle Wünnewil Dorfstr. 56, Bau, Pläne | |
| 6 | | Spielhalle Wünnewil - Roter Platz | |
| | | Sanierung Aussenplatz Wünnewil | |
| | 0.11.3.020 | Botschaften und Akten | |
| 7 | | Parlamentarische Vorstösse; Motionen und Postulate (GenR) | |
| | | Anträge; Motionen; Postulate | |
| | 0.11.3.010 | Generalrat (Sitzungen, Handakten, Geschäftsakten in Dossiers) | |
| 8 | | Verschiedenes, Generalratssitzung | |
| | | Resolutionen; Fragen; Mitteilungen | |

25	0.11.3.030 Protokolle Generalrat Protokolle Periode 2016 - 2021 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 eingesehen werden.

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 Bösinggen, 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, da die Beide 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:

Das Protokoll der Generalratssitzung vom 16. Oktober 2019 anzunehmen.

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

Kommentar:

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
Minderertrag Steuerreform	-1'742	-1'939	-2'167	-2'487	-2'563	-2'579
Ausgleich Kanton	386	386	386	308	308	260
Härtefallausgleich Kanton	410	410				
Nettoauswirkung Steuerreform	-946	-1'143	-1'781	-2'179	-2'255	-2'319

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
Ertragsüberschuss (+) vor Steuersenkung	85.7	961	1058	528	477	525	306

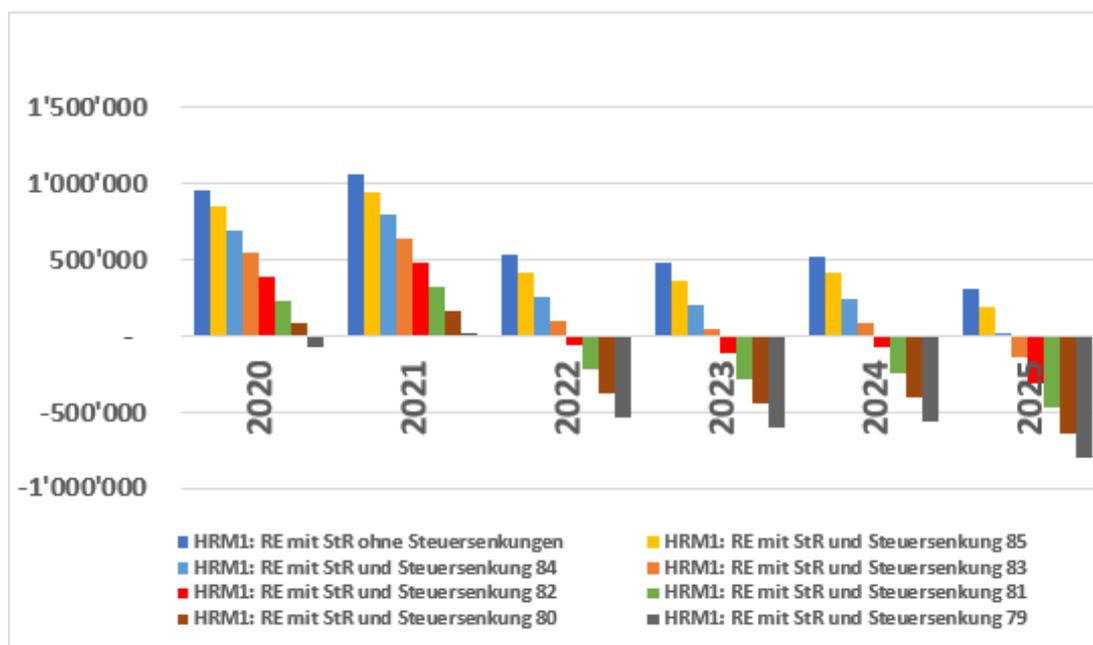
Steuersenkung

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 nebenstehender 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
Ertragsüberschuss (+) vor Steuersenkung	85.7	961	1058	528	477	525	306
Steuersenkung nat. Personen	3.7	-570	-578	-586	-595	-603	-612
Ertragsüberschuss (+) / Aufwandüberschuss (-)	82.0	391	480	-58	-118	-78	-306

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.

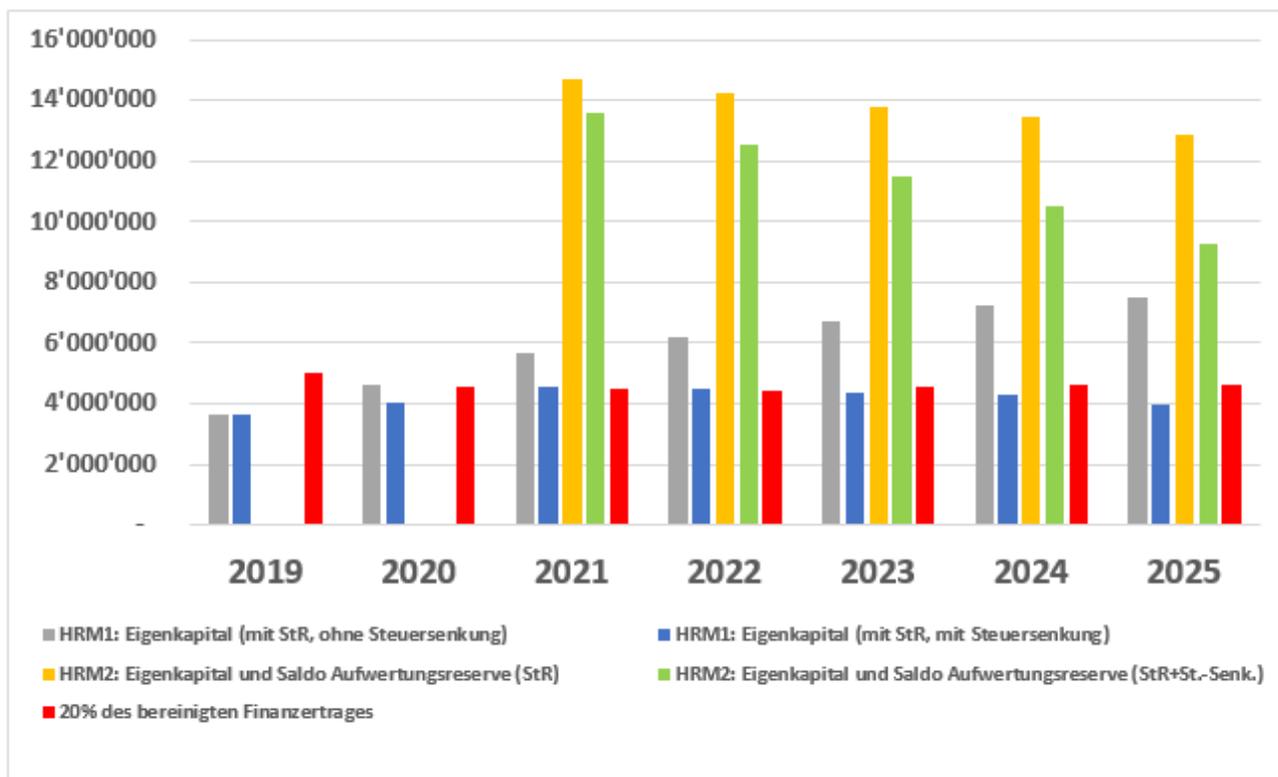
Der Gemeinderat erachtet die vorgeschlagene Steuersenkung als verantwortbar. Eine grössere Senkung würde er als Risiko betrachten. Da keine Reserven vorhanden sind, gibt es auch keinen Handlungsspielraum für den Fall einer anderweitigen Steuersenkung durch den Kanton. Deshalb knüpft der Gemeinderat die 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 Alternativantrag nur zur Abstimmung gelangt, wenn der Kanton in seiner Budgetdebatte 2020 Steuersenkungen beschliesst, die sich auf die Gemeinden auswirken.

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.**

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.**

	9.30.0.010 Voranschlag
	Voranschlag 2020
27	• Laufender Voranschlag
	• Investitionsvoranschlag
	• Vorstellung Finanzplan 2021 – 2025

Kommentar:

Für dieses Traktandum wird auf den Voranschlag 2020 verwiesen, welchen Sie im Separatdruck erhalten oder über die Behördenlösung einsehen oder herunterladen können.

Ablauf der Budgetberatung:

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.

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 dannzumaligen 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 baurechtspfändmännischem 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 Baurechtnehmerin, 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 m²) 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 m²) 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.

Grundstück 735 / SDR 1469 Quadrag AG	A Ramseyer	B Ramseyer	C Ramseyer	D Ramseyer	E Quadrag
Bruttoverkaufspreis Land / m2	207	207	207	207	220
SDR 1469: 2406 m2	500'000	500'000	500'000	500'000	529'320
Gebäude Industriestrasse 34	660'000	660'000	660'000	660'000	808'000
Bruttoverkaufspreis Total	1'160'000	1'160'000	1'160'000	1'160'000	1'337'320
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
Nettoverkaufspreis	500'000	406'000	352'000	312'000	529'320
Nettoverkaufspreis pro m2	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 Gemeinderat)	-20'000	-20'000	-20'000	-20'000	

Grundstück 735 / SDR 1468 André Ramseyer AG	A Ramseyer	B Ramseyer	C Ramseyer	D Ramseyer	
Bruttoverkaufspreis Land / m2	207	207	207	207	
SDR 1468: 2824m2	585'000	585'000	585'000	585'000	

Total Grundstück 735 / 5'230 m2	A Ramseyer	B Ramseyer	C Ramseyer	D Ramseyer	
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	
Bruttoverkaufspreis 735	1'745'000	1'745'000	1'745'000	1'745'000	
Heimfallpreis Industriestrasse 34 z.L. Gemeinde	-660'000	-754'000	-808'000	-848'000	
Nettoverkaufspreis 735	1'085'000	991'000	937'000	897'000	
Nettoverkaufspreis pro m2	207	189	179	171	

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 m² 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 m². Je nach Heimfallpreis wird der Nettoerlös pro m² 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-Grundstücks an Quadrag AG zu den Konditionen gemäss Spalte E der Tabelle vor.

Antrag 1:

Die Gemeinde verkauft das Grundstück Nummer 735 (Landparzelle mit einer Fläche von 5230 m²) 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.

	7.00.0.040	Friedhofreglement
29	Friedhofreglement	Friedhofsreglement - Genehmigung

Kommentar:

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.

Antrag:

Der Gemeinderat beantragt dem Generalrat:

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

	2.17.4.210	Spielhalle Wünnewil Dorfstr. 56, Bau, Pläne
30	Spielhalle Wünnewil - Roter Platz	Sanierung Aussenplatz Wünnewil

Kommentar:

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 ² 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.	100'792.90
4 Basketballbretter, inkl. Korb	Fr.	2'000.00
Reserve	Fr.	<u>2'207.10</u>
Total	Fr.	105'000.00

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.**

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

Kommentar:

Motion der SP – Fraktion: "multifunktionales Mehrgenerationenhaus". Der Motionstext wird den Fraktionen bis zum 26. November 2019 verteilt.

❖ Beantwortung von hängigen Interpellationen durch den Gemeinderat

Auszug aus dem Geschäftsreglement vom 25.01.2017:

Art. 36	Antrag
¹ Die anwesenden Generalräte können zu den in Beratung stehenden Gegenständen andere Anträge stellen.	GG Art. 42 Abs. 2
² Nach Erledigung der Geschäfte der Tagesordnung kann jedes Mitglied zu anderen, dem Generalrat zustehenden Geschäften Anträge stellen.	GG Art. 17 Abs. 1
³ Der Generalrat entscheidet noch an der gleichen oder an der nächsten Sitzung, ob den Anträgen Folge gegeben werden soll. Ist das der Fall, so werden sie dem Gemeinderat überwiesen, der dazu Stellung nimmt und sie innert Jahresfrist dem Generalrat zur Beschlussfassung unterbreitet. Der Entscheid kann auch nur ein Grundsatzentscheid sein, wenn der Antrag eine längere Prüfung erfordert.	GG Art. 17 Abs. 1
 Art. 37	 Motion
Die Motion ist ein Antrag, durch den der Gemeinderat beauftragt wird, dem Generalrat eine Vorlage zu unterbreiten, einen Antrag zu stellen oder eine bestimmte Massnahme zu treffen.	
 Art. 38	 Postulat
Das Postulat ist ein Antrag, durch den der Gemeinderat beauftragt wird, eine bestimmte Frage zu prüfen, darüber zu berichten und allenfalls Antrag zu stellen.	
 Art. 39	 Resolutionen
¹ Der Generalrat kann anlässlich bedeutender Ereignisse Resolutionen verabschieden, die lediglich den Charakter einer Erklärung haben.	
² Das Büro und jedes einzelne Mitglied haben das Recht, unter dem Traktandum "Verschiedenes" Resolutionen zu beantragen. Der Resolutionsentwurf ist vor der Eröffnung des Traktandums dem Präsidenten schriftlich vorzulegen. Der Präsident gibt ihn bei der Eröffnung bekannt.	
³ Der Generalrat hat sofort über Resolutionsanträge im Anschluss an eine Diskussion abzustimmen. Beim Entscheid über die Resolution schlägt er auch die Kommunikationsform und die allfälligen Empfänger der Resolution vor.	
 Art. 40	 Form der Anträge und Rückkommen
¹ Anträge sind schriftlich zu stellen und dem Sekretär des Generalrates vor oder während der Sitzung abzugeben. Anträge müssen von ihren Verfassern anlässlich der Sitzung erneut vorgebracht werden.	ARGG Art. 8 Abs. 1 und 2
² Der Präsident kann die Mitglieder, welche einen Antrag stellen, einladen, sich kurz zu fassen. Die mündliche Begründung kann auf die nächste Sitzung verschoben werden.	
³ Ein Antrag darf in keiner Weise darauf hinzielen, auf einen Beschluss zurückzukommen, der vom Generalrat in den letzten drei Jahren gefasst wurde. Der Präsident teilt dem	GG Art. 20

Verfasser eines solchen Antrags unverzüglich mit, dass letzterer unzulässig ist. Bei Beanstandungen entscheidet das Büro sofort.

⁴Nur der Gemeinderat kann dem Generalrat beantragen, ein Geschäft erneut zu behandeln, über das er vor weniger als drei Jahren befunden hat.

Art. 41

Behandlung der Anträge

¹ Offensichtlich unzulässige Anträge können vom Büro zurückgewiesen werden.

² Der Gemeinderat kann zu den als zulässig erachteten Anträgen Stellung nehmen, bevor der Generalrat über ihre Überweisung abstimmt.

³ Nach der Stellungnahme des Gemeinderates wird die Diskussion eröffnet. Anschliessend wird über die Erheblicherklärung abgestimmt.

⁴ Ein erheblich erklärter Antrag wird an den Gemeinderat überwiesen, welcher innert Jahresfrist zu dessen Inhalt Stellung nimmt.

⁵ Die Stellungnahme des Gemeinderates ist dem Urheber des Antrags spätestens fünf Tage vor der Sitzung vorzulegen, in welcher der Antrag behandelt wird.

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

Kommentar:

Auszug aus dem Geschäftsreglement vom 25.01.2017:

Art. 39

Resolutionen

¹ Der Generalrat kann anlässlich bedeutender Ereignisse Resolutionen verabschieden, die lediglich den Charakter einer Erklärung haben.

² Das Büro und jedes einzelne Mitglied haben das Recht, unter dem Traktandum "Verschiedenes" Resolutionen zu beantragen. Der Resolutionsentwurf ist vor der Eröffnung des Traktandums dem Präsidenten schriftlich vorzulegen. Der Präsident gibt ihn bei der Eröffnung bekannt.

³ Der Generalrat hat sofort über Resolutionsanträge im Anschluss an eine Diskussion abzustimmen. Beim Entscheid über die Resolution schlägt er auch die Kommunikationsform und die allfälligen Empfänger der Resolution vor.

Art. 42

Fragen

¹ Dem Gemeinderat können im Traktandum „Verschiedenes“ Fragen gestellt werden. Dieser antwortet sofort oder an der nächsten Generalratssitzung.

GG Art. 17 Abs. 2
ARGG Art. 8

² Die Fragen werden vorzugsweise schriftlich gestellt. Fragen, die vor der Sitzung schriftlich gestellt wurden, müssen von ihren Verfassern anlässlich der Sitzung erneut vorgebracht werden.

Art. 43

Andere Vorstösse

Andere Vorstösse wie Feststellungen, Bemerkungen, Wünsche, Anfragen, Gesuche, Kritiken usw. werden wie Fragen im eigentlichen Sinne behandelt, sofern sie eine Antwort des Gemeinderates erfordern.

Wünnewil, den 26. November 2019

Gemeinde Wünnewil-Flamatt

Gemeinderat Wünnewil-Flamatt