

PROTOKOLL

9. Generalratssitzung vom Mittwoch, 4. Dezember 2013 um 20:00 Uhr in der Aula der Primarschule Flamatt

Anwesende
Generalräte /
Generalrätinnen:

Aebischer Armin CVP, Baumberger Hugentobler Isabelle SP Binz-Eicher Ursula CVP, Boschung Bruno CVP, Boschung Roland CSP, Brülhart Armin BDP, Brülhart Jan Luca SVP, Bürge David Junge Freie Liste, Bürge Deborah Junge Freie Liste, Bürgy Philipp Junge Freie Liste, Caduff Pius CVP, Ducrey Patrik CVP, Dutly-Moser Ursula FDP, Forster Elias FDP, Freiburghaus Sonja, FDP, Fries Paul FDP, Guélat Beatrice SVP, Herren Heinz SVP, Jauner Rita SP, Keller Rolf CSP, Luginbühl Stefan SP, Müller Hugo FDP, Perler André Junge Freie Liste, Perler Andreas CVP, Perler Erich SP, Perler Erwin CVP, Perler Heinrich CVP, Perler Michael SP, Perler Schneuwly Margrit SP, Personeni Ralph FDP, Probst Markus Forum Freie Wähler, Riesen Bruno SP, Roschi Bernhard CVP, Schafer-Jungo Marlies CSP, Scheidegger Kurt FDP, Schenk Pirmin SVP, Schneuwly Julian Junge Freie Liste, Schneuwly Patrik CVP, Schöpfer Josef SP, Schweizer-Meyer Nicole CSP, Spicher Beat CSP, Spicher-Hayoz Yvette CSP, Stähli Walter FDP, Suter-Heller Mirjam CVP, Tschannen Rolf FDP, Winzenried Margrit EVP, Wüthrich Peter Forum Freie Wähler, Zahnd Patricia Junge Freie Liste

Total: 48

Gemeinderäte /
Gemeinderätinnen

Bucheli Doris CVP, Bürgy Christa CSP, Boschung Philipp CVP, Berthold Patrick CSP, Freiburghaus Andreas FDP, Bigler, Toni FDP, Kormann Marianne SP, Schneuwly René SP, Mühlematter Isabella CVP

Abteilungsleiter/in

Cotting Marius, Borter Karin, Huber Fredy

Vorsitz:

Stefan Luginbühl, Generalratspräsident

Stimmzähler:

- Mirjam Suter
- André Perler
- Kurt Scheidegger

Vizepräsidentin:

Marlies Schafer

Protokoll:

Fredy Huber, Gemeindeschreiber

Presse:

Imelda Rueffieux Freiburger Nachrichten
Yolanda Wittwer, Radio Freiburg

Entschuldigt:

Räber Doris, Forum Freie Wähler (Private Gründe)
Boschung Jean-Pierre, CVP (Beruf)

**Stimmberechtigte
am 4.12.2013**
(in Gemeindeangelegenheiten)

Richard Schafer, Gemeindegassier (Krankheit)

4035

Generalratspräsident Stefan Luginbühl begrüsst die anwesenden Mitglieder des General- und Gemeinderates sowie die Vertreter der Gemeindeverwaltung, Presse und ZuschauerInnen.

Die Einladung ging fristgerecht per Post oder auf elektronischem Weg an alle Generalräte und wurde im Internet der Gemeinde publiziert. Die Sitzung wurde somit ordnungsgemäss eingeladen.

Die Sitzung wird aufgezeichnet.

Traktandenliste:

Sitzungseröffnung:

- ✓ Traktandenliste
- ✓ Präsenzliste
- ✓ Mitteilungen

1. Protokoll der Generalratssitzung vom 9. Oktober 2013
2. Voranschlag 2014
 - Laufender Voranschlag
 - Investitionsvoranschlag
 - Vorstellung Finanzplan 2015 – 2019
3. Alterswohnungen in Flamatt – Baurecht auf Artikel 1114 an der Gfellerstrasse / Kompetenzerteilung
4. Kauf Parkplatz Verwaltungsgebäude / Beschlussfassung und Finanzierung
5. Anträge
 - 5.1 Beantwortung von hängigen Interpellationen
6. Verschiedenes

70 00.02.012 Büro
Mitteilungen

Stefan Luginbühl: Es gibt von Seiten des Büros und des Gemeinderates keine Mitteilungen bekannt zu geben.

71 00.02.03 Protokolle
Protokoll vom 07. Oktober 2013-11-27

Stefan Luginbühl: Das noch nicht genehmigte Protokoll der letzten Generalratssitzung vom 9. Oktober 2013 lag in der Gemeindegasserei zur Einsichtnahme auf oder konnte auf <http://generalrat.wuennewil-flamatt.ch> eingesehen werden.

Antrag:

Das Büro beantragt dem Generalrat:

Das Protokoll der Generalratssitzung vom 9. Oktober 2013 anzunehmen.

Abstimmung:

48 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen
0 Enthaltungen

Beschluss:

Das Protokoll der letzten Generalratssitzung vom 09.10.2013 wird vom Generalrat genehmigt.

72 09.01.01 Voranschläge
Voranschlag 2014

Toni Bigler: Der Gemeinderat kann Ihnen für das Jahr 2014 wiederum einen ausgeglichenen Voranschlag mit einem kleinen Ertragsüberschuss von Fr. 44'500 präsentieren.

Das ist nicht selbstverständlich, wenn man schon nur die Budgets unserer Nachbargemeinden oder des Kantons Freiburg betrachtet und sich insbesondere die daraus folgenden Steuererhöhungen und Sparprogramme vergegenwärtigt.

Mit Hilfe von Grafiken versucht er die Gründe dafür zu erläutern und zu zeigen wie sich dieser Voranschlag zusammensetzt.

Die Auswirkungen aus dem Struktur- und Massnahmen Paket zur Verbesserung der Kantonsfinanzen sind soweit möglich einkalkuliert.

Die erstaunlichste Feststellung zuerst: Die Kosten sinken gegenüber dem Vorjahr um 1.7 %. Sinkende Kosten, das kommt äusserst selten vor und ist wohl der Wunschtraum jedes Finanzchefs. Auf den zweiten Blick ist dieses Bild aber nicht mehr ganz so überraschend, denn die Einsparung kommt vorallem daher, dass die Sozialhilfekosten erstmals direkt auf die Gemeinden aufgeteilt werden. Dies hat zur Folge, dass die Kosten der Gemeinde Überstorf nicht mehr zuerst unter den Kosten des regionalen Sozialdienstes in unserer Rechnung auftauchen werden, bevor sie dann von Überstorf unter der Rubrik „Rückerstattung von Gemeinwesen“ wieder zurückbezahlt werden. Der Kostenrückgang ist also im Wesentlichen auf eine buchhalterische Änderung zurück zu führen. Es gibt 2 weitere Punkte die dazu führen; erstens haben wir keine Teuerung und zweitens wird trotz einiger Wechsel in der Verwaltung nicht mit einem erhöhten Personalbestand gerechnet.

Die Aufteilung auf die verschiedenen Kostenträger bleibt recht konstant. Der grösste Kostenblock sind weiterhin die Kantonsbeiträge, die zusammen mit den Beiträgen an die Gemeindeverbände nur sehr beschränkt beeinflussbar sind.

Auf der Ertragsseite folgt die weniger schöne Rückseite der Medaille: Nicht nur die Kosten nehmen ab, sondern auch die Einnahmen. Der Ertrag reduziert sich gegenüber dem Budget 2013 sogar um 2,8 %.

Wegen der bereits erwähnten Reduktion der Sozialhilfe-Rückerstattungen nimmt das Gewicht der Steuereinnahmen mit 73 % noch etwas zu, sonst gibt es keine wesentlichen Änderungen bei der Aufteilung der Erträge.

Die grösste Unsicherheit im Voranschlag ist wie jedes Jahr die Steuerentwicklung, da diese grösstenteils auf den fakturierten Steuern vom vorletzten Jahr, also 2011, basiert.

Die Steuereinnahmen von natürlichen Personen sind 2011 im Vergleich zu 2010 um knapp Fr. 200'000 oder 2 % gesunken, was auf Steuersenkungen des Kantons und auf einen Fluktuationsrückgang zurückzuführen ist. Dieser Rückgang sollte im 2014 durch die geplanten Mehreinnahmen wegen der Erhöhung der Eigenmietwerte etwa ausgeglichen werden.

Bei den Gewinnsteuern der juristischen Personen rechnet der Gemeinderat wiederum mit Einnahmen von etwa Fr. 1,5 Mio. Darin berücksichtigt vom Kanton prognostizierte Steuerentwicklung und der erwartete Geschäftablauf der grösseren Steuerzahler.

Investitionsvoranschlag 2014

Der Gemeinderat plant im Jahr 2014 Investitionen mit einem Netto-Aufwand von rund 6 Mio. Fr. was einer Verdoppelung im Vergleich zum Jahr 2013 entspricht. Über Fr. 4 Mio. der Investitionen sind bereits beschlossen und in Ausführung. Die grössten Ausgaben sind die Sanierung der ARA-Kanäle in Flamatt und wie bereits seit einigen Jahren die Gewässerverbauung der Taverna.

Die geplanten Projekte sind noch nicht beschlossen, diese werden dem Generalrat noch unterbreitet werden. Auf diese möchte er hier nicht näher eingehen, sie sind unterschiedlich konkret und sie werden ja dann jeweils in einer der nächsten Generalrat-Sitzungen als eigene Traktanden präsentiert werden.

Finanzplan 2015 – 2019

Die Gemeinden sind verpflichtet einen Fünf-Jahres-Finanzplan zu erstellen. Dieser soll Tendenzen aufzeigen und dadurch den nötigen Zeitraum für die Erarbeitung von Massnahmen ermöglichen. Der Finanzplan wird in unserer Gemeinde zweimal jährlich, unter Berücksichtigung von neuen Erkenntnissen, nachgeführt.

Für das Jahr 2013 rechnen wir immer noch ungefähr mit dem budgetierten Ertragsüberschuss von Fr.280'000. Nach dem ausgeglichenen Budget 2014 folgen aber 3 Jahre mit Aufwandüberschüssen, bevor dann wiederum mit Ertragsüberschüssen gerechnet wird.

Ein relativ neuer Faktor, der das Ergebnis in den letzten Jahren positiv beeinflusst hat, ist der kantonale Finanzausgleich. Hier rechnen wir damit, dass wir zwar weiterhin davon profitieren können, aber dass der Betrag moderat zurückgeht, dies vorallem wegen der positiven Entwicklung der Gewinnsteuern von juristischen Personen in den letzten Jahren.

Die Schulden der Gemeinde werden wegen der hohen Nettoinvestitionen mit den grössten Brocken ARA Flamatt und Tavernaverbauung bis ins Jahr 2015 noch zunehmen. Danach sollten keine grösseren Investitionen mehr anfallen und der Gemeinderat wird dann die Prioritäten auf Schuldenabbau und Werterhaltung der Infrastruktur legen.

In Zahlen sieht das dann so aus, dass die Bruttoverschuldung der Gemeinde von knapp Fr. 30 Mio. Ende 2012 bis ins Jahr 2015 noch auf über Fr. 36 Mio. ansteigen wird, bevor sie dann langsam zu sinken beginnt und Ende 2019 wieder Fr. 31 Mio. erreicht.

Ähnlich sieht die Rechnung aus, wenn man die Nettoverschuldung pro Kopf

anschaut, und davon ausgeht, dass die Einwohnerzahl weiterhin zunimmt. Da erreichen wir die Verschuldung von Fr. 4'000 pro Person erst wieder 2019. Die in den Legislaturzielen genannte Nettoverschuldung pro Kopf von Fr. 3900 bis Ende 2016 können wir also wohl vergessen.

Die Verschuldung der Gemeinde bleibt also recht hoch und der Handlungsspielraum des Gemeinderates bleibt dadurch stark eingeschränkt. Er wird darum in den nächsten Jahren neue Investitionen nur sehr zurückhaltend planen können.

Beat Spicher, Sprecher FiKo: Die Fiko hat sich an zwei Sitzungen mit dem Budget 2014 auseinandergesetzt. An der zweiten Sitzung waren auch Philipp Boschung und Richard Schafer anwesend.

Im laufenden Jahr schliesst die Rechnung ungefähr so ab wie budgetiert. Grosse Zusatzabschreiber wie noch letztes Jahr liegen also nicht drin.

Bevor er zum Budget 2014 kommt, möchte er ein paar Worte zum Finanzplan sagen. Wegen den hohen Investitionen steigen die Schulden gemäss Finanzplan in den Jahren 2014 und 2015 stark an und sinken dann gegen Ende des Finanzplanzeitraumes wieder. Sie werden aber immer noch höher sein als heute.

Wir haben jedoch nicht nur eigene Schulden, sondern auch noch Schuldenanteile, und zwar in erster Linie bei der Stiftung St. Wolfgang. Wegen der Inbetriebnahme des Pflegeheimes Bösinggen im nächsten Jahr und des Pflegeheimes Überstorf gegen Ende des Finanzplanzeitraumes werden unsere Schuldenanteile massiv zunehmen.

Die finanzielle Lage unserer Gemeinde ist unverändert nicht rosig.

Der Voranschlag 2014 der Laufenden Rechnung sieht einen kleinen Überschuss von 44'500 Franken vor. Wenn man berücksichtigt, unter welchen Rahmenbedingungen das Budget erstellt werden musste, ist dies zufriedenstellend. Die hohen Investitionen, die unbefriedigende Entwicklung der Einkommenssteuern der natürlichen Personen und das Sparpaket des Kantons wirken sich negativ aus.

Die Einnahmenseite ist nach Ansicht der Fiko realistisch budgetiert. Insbesondere bei den Gewinnsteuern der juristischen Personen kann es wegen konjunkturellen Schwankungen jedoch immer wieder grössere Abweichungen von den geplanten Einnahmen geben.

Auf einzelne Ausgabenposten will die Fiko nicht eingehen - mit zwei Ausnahmen:

Das Pensum eines Abwärts wird um 20 Stellenprozente aufgestockt. Da dies zu einem grossen Teil mit dem Wegfall der Kosten für Aushilfen bei der Liegenschaft Schlössli kompensiert wird, ist die Fiko damit einverstanden.

Der zweite Posten ist der Strategiewechsel des Gemeinderates in Bezug auf den Strassenunterhalt: Er will auf Oberflächenbehandlungen - das sind mehr oder weniger grosse „Flicken“ - wie man sie momentan sehr schön auf der Strasse Düdingen-Mariahilf sehen kann - verzichten und dafür ganze Strassenabschnitte sanieren und über Abschreibungen finanzieren. Dies erhöht zwar die Schulden, dafür sind jedoch die laufenden Ausgaben für Strassen niedriger als mit der bisherigen Vorgehensweise. Die Fiko ist deshalb auch damit einverstanden.

Nachdem der Gemeinderat auf unseren Wunsch bei den Ausgaben noch eine Kürzung und eine Streichung vorgenommen hat, ist die Fiko mit dem

Voranschlag 2014 für die Laufende Rechnung einverstanden. Die Fiko empfiehlt dem Voranschlag der Laufenden Rechnung 2014, wie er vom Gemeinderat vorgelegt wird, zuzustimmen.

Investitionsvoranschlag 2014

Der Investitionsvoranschlag zeigt auf, welche Investitionen der Gemeinderat im 2014 tätigen will. Es handelt sich zum einen um bereits beschlossene Investitionen (wie die OS Plaffeien oder die Sanierung der ARA-Kanäle in Flamatt) und zum anderen um neue Projekte. Ob diese Projekte alle realisiert werden können, wird sich zeigen. Die Fiko wird wie üblich erst zu konkreten Kreditanträgen Stellung nehmen und Empfehlungen abgeben.

Diskussion:

Michael Perler, SP/FFW: Beim studieren der Botschaft zum Voranschlag ist ihm aufgefallen, dass aufgrund der Steuersenkungen durch den Kanton die Gemeindefinanzen stark belastet werden und nicht wenige Gemeinden ihre Steuerfüsse anheben müssen. Er appelliert an alle hier Anwesenden, beim Grossrat zu intervenieren, damit solche Steuersenkungen, die auf die Gemeinde Auswirkungen haben, nicht mehr durchgebracht werden.

Bruno Boschung, CVP: Er fühlt sich angesprochen, da er unter den hier Anwesenden einziger Grossrat ist. In den letzten Jahren wurden aufgrund der Attraktivität des Kantons Steuersenkungen beschlossen. Er kann jedoch heute bereits sagen, dass in nächster Zeit für die natürlichen Personen keine weiteren Senkungen vorgesehen sind. Für die juristischen Personen kann jedoch noch etwas kommen, was aber für die Gemeinden weniger Auswirkungen haben wird.

Stefan Luginbühl: Er stellt fest, dass von den Anwesenden weder der Antrag auf nicht eintreten noch ein Rückweisungsantrag gestellt wird. Demzufolge ist Eintreten beschlossen und der Rat kommt zur Detailberatung.

Bruno Boschung, CVP: Er möchte etwas zum Konto 350.462.01 Rückvergütung Jugendarbeit bemerken. Seine Partei bedauert ausserordentlich, dass die beiden Kirchen sich von der gemeinsamen Jugendarbeit zurückziehen und sich daran nicht mehr beteiligen. Diese gemeinsame Arbeit hat im Jahre 2000 begonnen und erfolgreich über all die Jahre geführt worden. Er weisse die genauen Gründe der Austritte nicht, möchte aber, dass der Gemeinderat sich nochmals mit dem Pfarrei- und Kirchgemeinderat darüber unterhält damit diese die Entscheide evtl. nochmals überdenken. Sie würden diese Austritte sehr bedauern.

Doris Bucheli: Eine Delegation des Gemeinderates ist mit beiden zusammen gekommen und es wurde eingehend darüber diskutiert. Die beiden Pfarreien wollen mit einer eigenen Jugendarbeit beginnen und die finanzielle Situation lasse eine weitere Beteiligung nicht mehr zu. Der Gemeinderat bedauert dies ausserordentlich, dass keine gemeinsame Jugendarbeit mehr betrieben werden kann. Die Besprechungen haben leider nicht gefruchtet.

Isabelle Baumberger, SP/FFW: Auch die SP bedauert das sehr und schliesst sich den Voten von Bruno Boschung an.

Zum laufenden Voranschlag werden keine weiteren Wortbegehren gemeldet.

Auch zum Investitionsvoranschlag werden keine Bemerkungen gemacht oder Fragen gestellt.

Antrag:

Der Gemeinderat beantragt dem Generalrat:

1. Den laufenden Voranschlag 2014 mit einem Ertragsüberschuss von Fr. 44'500 zu genehmigen
2. Den Investitionsvoranschlag 2014 mit Nettoinvestitionen von Fr. 6'019'700 zu genehmigen

Abstimmung laufender Voranschlag 2014:

48 Ja-Stimmen
 0 Nein-Stimmen
 0 Enthaltungen

Beschluss:

Der Generalrat stimmt dem laufenden Voranschlag für das Jahr 2014 einstimmig zu.

Abstimmung Investitionsvoranschlag 2014:

48 Ja-Stimmen
 0 Nein-Stimmen
 0 Enthaltungen

Beschluss:

Der Generalrat stimmt dem Investitions-Voranschlag für das Jahr 2014 einstimmig zu.

73 09.04.05 Baurechte
Alterswohnungen in Flamatt – Baurecht auf Artikel 1114 an der Gfellerstrasse / Kompetenzerteilung

Doris Bucheli: Wie bereits in der Botschaft erwähnt, wurde dieses Geschäft an der Gemeindeversammlung vom 5. Dezember 2003 einstimmig genehmigt, zusammen mit der Übertragung des Baulandes im Baurecht für die Realisierung des Pflegeheims, zugunsten der Stiftung St. Wolfgang. Es war geplant, dass die „Stiftung Altersfürsorge Wünnewil-Flamatt“ gleichzeitig mit der Realisierung des Pflegeheims auch die Alterswohnungen auf der Parzelle 1114 baut.

Schon damals war der Gemeinderat erfreut über dieses gemeinsame Vorgehen, hätten doch dabei beim Bauen Synergien genutzt und gewisse Dienstleistungen von den Mietern der Alterswohnungen bei der Stiftung St. Wolfgang mitbenützt werden, wie etwa Mittagstisch oder der Wäschedienst. In Düdingen, Schmitten und neu dann auch in Bösinggen ist bzw. wird dies realisiert.

Im Baurechtsvertrag vom 19. Juli 2004 zwischen der Gemeinde und der Stiftung St. Wolfgang wurden bereits die sog. „Nachbarrechte“ betreffend der Überbauung der Parzelle Art. 1114 vorgesehen; dies mit dem Abschluss von verschiedenen Dienstbarkeitsverträgen. Diese Verträge wurden jedoch nie abgeschlossen, da die Realisierung der Alterswohnungen nicht vorwärts kam. Die Gründe für das anfängliche Scheitern sind hauptsächlich bei den fehlenden finanziellen Mitteln gelegen.

Das Baurecht wurde der Stiftung St. Wolfgang für volle 99 Jahre gewährt; der „Stiftung Altersfürsorge Wünnewil-Flamatt“ wäre es für 33 Jahre gewährt worden – gemäss Gemeindeversammlungsbeschluss vom Dezember 2003.

Nach einigen Jahren Stillstand, wurde im Jahr 2009 die Realisierung von Alterswohnungen auf der Parzelle Art. 1114 wieder aufgenommen, die Stiftung erhielt einen neuen Namen und heisst nun „Stiftung für das Alter Wünnewil-Flamatt“, der Stiftungsratspräsident ist Hans-Ulrich Marti.

In den Statuten vom 30. September 2009 dieser Stiftung steht unter Art. 3 Zweck:

- „Die Stiftung unterstützt kranke, betagte, behinderte und invalide Personen der Gemeinde Wünnewil-Flamatt. Die Art der Unterstützung wird vom Stiftungsrat bestimmt. Die Stiftung kann Liegenschaften finanzieren oder Wohnungen im Stockwerkeigentum erwerben.
- „Die Wohnungen werden in erster Linie betagten, behinderten und invaliden Personen vermietet.
- Die Stiftung bemüht sich um eine Zusammenarbeit mit Aemtern, Gemeinden, Institutionen und Privatpersonen, die im Bereich der Hilfeleistungen zu Gunsten von Kranken, Betagten, Behinderten und Invaliden tätig sind.
- Die Stiftung vertritt keine politischen oder konfessionellen Interessen und verfolgt keinen kommerziellen oder gewinnorientierten Zweck.

Die Keller AG Bau & Planung arbeitete ein Projekt aus, welches nun ausführungsfähig vorliegt. Im Juli 2013 präsentierte der Stiftungsrat einer Delegation des Gemeinderates das Bauprojekt. Mündlich und schriftlich äusserten sie den Wunsch, die unentgeltliche Baurechtsdauer ebenfalls volle 99 Jahre zu gewähren.

Der Gemeinderat hat diese Forderung diskutiert und kam zum Schluss, dass er sie auch unterstützt. Dadurch können die Wohnungen zu einem einigermaßen günstigen Zins an betagte, behinderten oder invaliden Bürgerinnen und Bürger aus unserer Gemeinde vermietet werden.

Wie erwähnt, wurde die unentgeltliche Baurechtsdauer für das Pflegeheim Auried in Flamatt der Stiftung St. Wolfgang ebenfalls für 99 Jahre gewährt.

Noch ein Wort zu den Stiftungen, die in Schmitthen oder Bösinggen Alterswohnungen betreiben. Diese Stiftungen sind in „Gemeindebesitz“, bzw. alle Gemeinderäte sind gleichzeitig auch Stiftungsräte! Die Ausgangslage ist somit eine etwas andere.

Wieso kommt der Gemeinderat nach 10 Jahren nochmals mit dieser Vorlage?

Wie in der Botschaft erwähnt, hat eine rechtliche Abklärung ergeben, dass es sich bei den Beschlüssen anlässlich der Gemeindeversammlung vom 5. Dezember 2003 um eine sog. „Kompetenzerteilung“ zuhanden des Gemeinderates handelte, welche mit Ablauf der Legislaturperiode 2001 - 2006 erlischt. Deshalb kommt nun heute Abend dieses Geschäft erneut zur Abstimmung.

Isabelle Baumberger, Sprecherin der FiKo: Im Gespräch mit Gemeindepräsidentin Doris Bucheli konnte sich die Finanzkommission eine Vorstellung des Geplanten machen. Die Rede ist hier von Alterswohnungen, welche u. a. auch durch die Nähe zum Pflegeheim zur Bewahrung der Selbständigkeit im Alter beitragen können, funktionell und kostengünstig sein sollen. Dass das Bauvorhaben bis jetzt durch die „Stiftung für das Alter Wünnewil-Flamatt“ nicht realisiert wurde, hat u. a. auch finanzielle Gründe. Die Finanzkommis-

sion unterstützt den Gemeinderat in seinem Vorhaben, vorgenannter Stiftung das betreffende Bauland für 99 Jahre im Baurecht abzugeben. Nicht einverstanden ist die Finanzkommission jedoch, das Land bereits jetzt über die gesamte Dauer unentgeltlich zur Verfügung zu stellen. 99 Jahre sind eine lange Zeit und Konzepte für das Wohnen im Alter gibt es verschiedene. Sie haben sich in der Kommission einige Fragen gestellt:

- Wo steht unsere Gemeinde in 20, 40 Jahren bezüglich der Finanzkraft?
- Wie sind die finanziellen Möglichkeiten von Rentnern in Zukunft?
- Entspricht das Vorliegende auch zukünftigen Bewohnern noch?
- Deckt sich die demografische Entwicklung der Schweizer Bevölkerung auch mit derjenigen in unserer Gemeinde?

Aus diesen Überlegungen kann die Finanzkommission der Unentgeltlichkeit des Baurechtes nicht einfach per se zustimmen. Sie schlägt eine Änderung des Antrages von Absatz 2 vor:

Antrag FiKo:

„Das Bauland der Stiftung für das Alter Wünnewil-Flamatt unentgeltlich für 25 Jahre zur Verfügung zu stellen. Nach dieser Zeit soll eine Neubeurteilung vorgenommen werden.“

Die Finanzkommission ist der Überzeugung, dass durch diese Änderung das Projekt nicht gefährdet wird, da die Stiftung in den ersten 25 Jahren das Land auf sicher unentgeltlich bewirtschaften darf. Mit dem Passus der „Neubeurteilung“ geben wir jedoch beiden Parteien die Möglichkeit, ihren Standpunkt je nach wirtschaftlicher Lage neu auszuhandeln.

Diskussion:

Patrik Ducrey, CVP: Gegen die Erteilung des Baurechts hat die CVP nichts einzuwenden. Sie möchten jedoch über die Unentgeltlichkeit diskutieren. Die Gewährung eines Baurechts kommt einer Subventionierung gleich. Sollte ein unentgeltliches Baurecht gewährt werden, so muss das an Bedingungen geknüpft werden, damit dies auch bedürftigen Personen in der Gemeinde zu Gute kommt. Wie der Gemeinderat dies regelt ist in seinem Ermessen.

Antrag CVP:

das Bauland der „Stiftung für das Alter Wünnewil-Flamatt“ für die ersten 25 Jahre unentgeltlich zur Verfügung zu stellen unter der Bedingung, dass die Wohnungen tatsächlich an bedürftige Personen aus der Gemeinde vermietet werden. Der Gemeinderat stellt dies im Baurechtsvertrag sicher. Spätestens 3 Jahre vor Ablauf der Unentgeltlichkeit unterbreitet der Gemeinderat dem Generalrat einen Vorschlag für den Baurechtszins für die Restdauer des Baurechts.

Stefan Luginbühl: Es wird zuerst über den Gemeinderatsantrag und danach über denjenigen der FiKo und wenn nötig über denjenigen der CVP abgestimmt.

Antrag:

Der Gemeinderat beantragt dem Generalrat um Kompetenzerteilung für die Ausführung folgender Rechtsgeschäfte:

1. mit der „Stiftung für das Alter Wünnewil-Flamatt“ einen Baurechtsvertrag für die Erstellung von Alterswohnungen auf der Parzelle Art. 1114 an der Gfellerstrasse abzuschliessen;

2. das Bauland der „Stiftung für das Alter Wünnewil-Flamatt“ unentgeltlich für 99 Jahre zur Verfügung zu stellen.

Abstimmung:

0 Ja-Stimmen
48 Nein-Stimmen
0 Enthaltungen

Abstimmung Antrag FiKo:

30 Ja-Stimmen
18 Nein-Stimmen
0 Enthaltungen

Beschluss:

Mit 30 Stimmen hat der Generalrat dem Antrag der FiKo zugestimmt, dass das Baurecht über 99 Jahre erteilt werden kann. Für die ersten 25 Jahre ist dies unentgeltlich. Danach wird die Unentgeltlichkeit neu beurteilt.

Der Antrag der CVP ist mit dieser Zustimmung hinfällig geworden.

74 00.09.15 Verwaltungsgebäude
Kauf Parkplatz Verwaltungsgebäude / Beschlussfassung und Finanzierung

Philipp Boschung: Wenn er vor ein paar Wochen gefragt hätte, wem die Parkplatzanlage bzw. das Grundstück hinter dem Gemeindehaus gehört, hätten einige von euch geantwortet: der Gemeinde natürlich. Obwohl das logisch und sehr naheliegend wäre, wissen wir jetzt, dass dies bis heute nicht der Fall ist. Der Gemeinderat will das aber jetzt ändern, denn es gibt auch noch andere Gründe, warum der Einschluss dieses Grundstückes in die gemeindeeigenen Liegenschaften Sinn macht.

Es geht um das Grundstück Artikel Nr. 2009 mit einer Fläche von 1761 m². Dieses gehört der Pfarrpfund. Als in den Neunziger Jahren das neue Gemeindehaus gebaut wurde, hat man mit der Pfarrpfund eine Lösung gefunden, nämlich die Parkplatzanlage auf deren Grundstück zu erstellen. Es wurde ein Vertrag für die Dauer von 99 Jahren abgeschlossen. Für das Nutzungsrecht muss die Gemeinde selbstverständlich einen Zins zahlen. Aktuell – d.h. bei diesem historisch tiefen Zinsumfeld- beträgt der Zins Netto etwas über Fr. 10'000. Wir haben aber auch schon über das Doppelte bezahlt, denn der geschuldete Betrag ist an das jeweilige Zinsniveau gekoppelt, sprich indexiert. Der Vertrag läuft noch für 81 Jahre. Die bestbezahlten Banker wissen nicht wie das Zinsumfeld in einem Jahr aussieht. Niemand kann sagen, was in 81 Jahre ist. Sicher ist, dass es zwischenzeitlich wieder teurer wird.

Wenn wir trotzdem Kalkulationen wagen, dann können wir sagen, dass die Belastung bei einem Kauf für die Gemeinde während der nächsten 30 Jahre in etwa gleich bleibt. Danach ist aber fertig mit zahlen. Keine Zinszahlungen mehr für die restlichen 50 Jahre. Das Grundstück gehört schon lange uns.

Was ihn an diesem Geschäft besonders freut ist, dass auf einer benachbarten Baulandparzelle ein Bauprojekt geplant ist. Die Gemeinde will, dass die Erschliessung über den Gemeindeparkplatz passiert. Der Bauherr findet das eine tolle Sache und lässt sich dieses Durchgangsrecht Fr. 100'000 kosten. Natürlich bedeutet das auch eine Aufwertung vom Bauprojekt. Also, was heisst das konkret: Die Pfarrpfund ist heute bereit, uns das Grundstück für

Fr. 400'000 zu verkaufen. Gleichzeitig erhalten wir Fr. 100'000 für das Durchgangsrecht. Netto kostet uns das Grundstück Fr. 300'000 plus einige wenige Nebenkosten.

<u>Kosten</u>	
Landpreis	Fr. 400'000
Nebenkosten	<u>Fr. 10'000</u>
Gesamtkosten	Fr. 410'000
Entschädigung Dritter	<u>Fr. 100'000</u>
Nettokosten	Fr. 310'000
<u>Folgekosten</u>	
Abschreibung 3%	Fr. 9'300
Durchschnittliche Verzinsung 4%	<u>Fr. 6'200</u>
Total	Fr. 15'500

Bemerkung: Wegfall Baurechtszins bei 4% Fr. 14'732

Rolf Tschannen, Sprecher FiKo: Die Gemeinde hat mit der Pfarrpfund einen Baurechtsvertrag über 99 Jahre für das Areal hinter dem Gemeindehaus abgeschlossen. Der Kostensatz richtet sich nach dem Hypothekenzinssatz für erste Hypotheken. Für die Gemeinde ist dies ein schlechtes Geschäft. Die Finanzkommission begrüsst deshalb, dass sich der Gemeinderat mit der Pfarrpfund über den Kauf des Areals (eine Gesamtfläche von 1761m²) einigen konnte.

Nebst einem Kaufpreis an die Pfarrpfund von Fr. 400'000 erachtet es die Finanzkommission als gute Lösung, zur Erschliessung des Neubauprojektes östlich des Gemeindehauses ein Wegrecht über die Parkplatz Zufahrtsstrasse zu gewähren. Die vereinbarte Entschädigung beträgt Fr. 100'000. Bei Nettokosten von 300'000 Franken erweist sich die neue Lösung auf lange Sicht als weitaus günstiger als die Heutige.

Der Baurechtszins ist im Voranschlag aufgeführt (023.316.01), da noch nicht klar ist, ob das Geschäft schon Anfang oder erst Mitte Jahr abgewickelt wird.

Die Fiko beantragt dem Generalrat, dem Antrag des Gemeinderates zuzustimmen.

Diskussion:

Michael Perler, SP: Für die Gemeinde ist dies ein positives Geschäft. Ist es denn für die Pfarrpfund ein Schlechtes oder wieso will sie verkaufen? Sie verlieren doch mit diesem Verkauf Geld.

Philipp Boschung: Es wurden einige Diskussionen mit der Pfarrpfund geführt und heute sind sie gewillt das Land an die Gemeinde zu verkaufen. Es sind daran keine weiteren Abkommen oder Bedingungen geknüpft.

Antrag:

Der Gemeinderat beantragt dem Generalrat:

- 1. Dem Kredit für den Kauf der Parzelle Art. Nr. 2009 (Parkplatzanlage) im Betrag von CHF 410'000 zuzustimmen**

2. Die Entschädigung im Betrag von CHF 100'000 dem Liegenschaftsgeschäft zuzuschreiben
3. Den Betrag aus verfügbaren Bankguthaben oder durch Kreditaufnahme zu finanzieren
4. Die Ausgaben der Investitionsrechnung 2014 zu belasten und linear mit 3% zu amortisieren

Abstimmung:

48 Ja-Stimmen
 0 Nein-Stimmen
 0 Enthaltungen

75 00.02.011 Generalrat
Anträge

Stefan Luginbühl: Es sind keine Anträge beim Büro eingegangen.

Doris Bucheli: Sie möchte auf einige gestellte Fragen an den letzten Generalratssitzungen Antworten oder Informationen geben:

Autobahnausfahrt Flamatt

Betreffend Rückstau, insbesondere am Abend, bei der Autobahnausfahrt in Flamatt Fahrtrichtung Freiburg haben wir eine Anfrage an das Bundesamt für Strassen ASTRA gerichtet.

Die Antwort steht noch aus!

SBB-Infrastruktur

Auf unserem Gemeindegebiet planen die SBB in nächster Zeit verschiedene Sanierungsarbeiten. In diesem Zusammenhang unterbreiteten wir der SBB folgende Anliegen:

Haltestelle SBB Wünnewil

Der Zugang zum Perron in Richtung Freiburg ist sehr eng und steil. Mütter mit Kinderwagen oder Personen im Rollstuhl haben grösste Mühe, den Perron zu erreichen. Sind Verbesserungen geplant?

Antwort der SBB betreffend Wünnewil

Im Zusammenhang mit den Bestimmungen des Behindertengleichstellungsgesetzes aus dem Jahr 2004 bzw. mit dem hindernisfreien Bauen sind etliche SBB-Bahnhöfe behindertenkonform umgebaut worden. Bis 2024 sollten alle Bahnhöfe entsprechend umgebaut werden. Dabei stellen die Finanzierung und die Fahrplanstabilität die grössten Herausforderungen dar. Der nötige Umbau im Bahnhof Wünnewil sowie der genaue Umsetzungszeitpunkt kann jedoch nicht genannt werden.

Haltestelle Dorf und Bahnhof Flamatt:

Bei den Haltestellen fehlen heute die taktilen Leitlinien, welche blinden und sehbehinderten Fahrgästen führen könnte. Werden diese angebracht im Rahmen der anstehenden Sanierungsarbeiten?

Antwort der SBB betreffend Bahnhof Flamatt

Mit dem Projekt 2. TE S-Bahn Bern Etappe 2014 werden die Perrons in Flamatt verlängert und teilweise erhöht. Mit diesem Projekt werden auch die taktilen Sicherheitslinien ergänzt.

Marius Cotting, Leiter Bauamt: Er möchte heute Abend den Generalrat über die belasteten Standorte im Staffelholz und im Bagewil informieren. Nachdem eine Erhebung stattgefunden hat mussten die zwei geschlossenen Deponien mit Sondierbohrungen analysiert werden. Die Resultate stehen noch aus.

Mit der Tavernaverbauung beabsichtigte der Gemeinderat während der ersten Etappe das Kulturgut „Knochenstampfi“ bei der Familie Winzenried zu erhalten. Leider hat man bis heute keine Lösung oder Kompromisse finden können, um diese längerfristig zu erhalten. Der Gemeinderat wird aber am Ball bleiben und hofft, dass es eine Lösung geben wird.

Isabella Mühlematter: Für das Projekt „gemeinsam in Wünnewil-Flamatt“ werden ab heute sogenannte Vernetzer oder Vernetzerinnen gesucht, welche sich in einem Kurs dazu ausbilden lassen möchten. Start ist am 7.02.2014. Anmeldungen nimmt die Gemeinde gerne entgegen. Im Januar 2014 wird dazu nochmals ein Informationsanlass stattfinden.

Andreas Freiburghaus: Er möchte informieren, dass wegen der vom Generalrat beschlossenen ARA-Sanierung in Flamatt während der Ausschreibung ein Rekurs eingegangen ist. Dieser wird nun im Rahmen des öffentlichen Beschaffungswesen abgeklärt und danach sollte mit dem Projekt begonnen werden können.

Paul Fries, FDP: Er möchte vom Gemeinderat wissen, was für Auswirkungen die Regionalplanung der Region Sense auf unsere Gemeinde hat.

Doris Bucheli: Der Gemeinderat nimmt diese Frage entgegen und wird später darauf eine Antwort abgeben.

Yvette Spicher, CSP: Sie bedankt sich bei der Gemeinde für die in Auftrag gegebene Entfernung der beiden Hügel an der Hagnetstrasse. Sie möchte wissen, ob damit die Strasse so belassen wird? Weiter regt sie an, dass bei einem nächsten Mal die Anstösser vorgängig davon informiert werden, da z.T. die Zufahrten versperrt waren.

Patrick Berthold: Diese Strasse wird von unserer Seite her so belassen. Der untere Teil, wo sich ebenfalls noch ein Hügel befindet ist auf Schmittener-Boden. Evtl. wird dieser bei einer von Schmittener geplanten ARA-Erschliessung entfernt. Das können wir aber nicht sagen. Wegen der Information der Anstösser wurde die Gelegenheit ein wenig verpasst, da die Ausführung sehr rasch erfolgte und der Gemeinderat sich schnell entscheiden musste.

Ricce Perler, SP: Er möchte eine Bemerkung zur geplanten Vorplatzsanierung bei der OS in Wünnewil anbringen. Dass dieser Platz nach 5 Jahren bereits saniert werden muss, gibt ihnen zu denken. Es wurde sicher ein guter und richtiger Belag eingebaut. Dieser ist jedoch nicht für Autos gedacht. Sie denken, dass der Platz durch die Aulabesucher, welche diesen als Parkplatz nutzen, kaputt gegangen ist. An Parkplatz mangelt es beim Schulhaus mit Sicherheit nicht. Sie regen daher den Gemeinderat an, nach der erfolgten Sanierung eine Parkverbotssignalisation anzubringen und dafür zu sorgen, dass dieses eingehalten wird.

Philipp Boschung: Der Gemeinderat nimmt das zur Kenntnis.

Walter Stähli, Fraktion FDP / BDP: Einsprache VCS Kernzone Flamatt. Anlässlich der letzten Generalratssitzung vom 09. Oktober 2013 orientierte der zuständige Gemeinderat Patrick Berthold dahingehend, dass im Zusammenhang Migros Flamatt immer noch eine Einsprache hängig sei. Man aber an einer Lösung sei, welche sich demnächst erledigen sollte.

Am 22. Oktober 2013 erschien in den Freiburger Nachrichten ein Artikel mit dem Titel: VCS erhält Einsprache vorerst aufrecht. In diesem Artikel fordert der VCS vom Gemeinderat verbindliche Termine für die Einführung der Parkplatzbewirtschaftung und die Einführung des Valtraloc-Konzepts. Sehe der Voranschlag 2014 einen Kredit für das Parkplatzkonzept und die Valtraloc-Massnahmen vor und verpflichte sich der Gemeinderat zur Umsetzung des Konzepts zur Aufwertung der Kernzone, werde der VCS die Einsprache zurückziehen.

Die Fraktion der FDP / BDP ist über die Äusserungen im Zeitungsartikel sehr erstaunt und befremdet zugleich, kommen doch die Forderungen des VCS schier einer Erpressung gleich.

Nach Auffassung der Mehrheit der Fraktion FDP /BDP sieht das nicht gerade nach einer Lösung aus, die sich in der nächsten Zeit erledigen sollte, so wie sie vom zuständigen Gemeinderat an der letzten Generalratssitzung in Aussicht gestellt worden ist.

Es ist augenfällig, während der Investitionsplan 2013 noch Ausgaben von Fr. 100'000 für die Parkplatzbewirtschaftung im 2013 und Fr. 100'000 für die Umsetzung der Valtraloc-Studie im 2014 vorsieht, werden im Investitionsplan 2014 für die Parkplatzbewirtschaftung 45'000 im 2014 und 100'000 im 2015 sowie zur Umsetzung der Valtraloc-Studie je 250'000 in den Jahren 2015 / 16 / 17 geplant.

Es ist eindeutig feststellbar, dass zunehmend Behörden und Verbände wie der VCS, Forderungen stellen, die Mehrausgaben zur Folge haben. Mehrausgaben bei denen wir nicht mehr entscheiden können, sondern nur noch absegnen dürfen. Das ist die schleichende Entmündigung von uns Bürgern.

In diesem Zusammenhang möchten wir den Gemeinderat höflich anfragen:

1. Warum wird im Generalrat etwas anderes gesagt, als der VCS kommuniziert?
2. Werden Verhandlungsergebnisse nicht eindeutig festgehalten?
3. Hat der Gemeinderat in diesem Zusammenhang, wie vom VCS gefordert, bereits verbindliche Zusagen in Bezug auf Termine und Umsetzung von Studien und Konzepten gemacht?
4. Was beinhaltet das Konzept zur Aufwertung der Kernzone Flamatt?

Patrick Berthold: Die Aussagen vor dem GenR an der letzten Sitzung waren richtig und er steht dazu. Mit dem VCS wurde verhandelt und es wurden Zusicherungen gemacht. Jedoch nur im Rahmen, welche so oder so umgesetzt werden müssen. Das Parkplatzkonzept wird Gemeinden über 5000 gesetzlich vorgeschrieben. Düdingen hat dies bereits, wir noch nicht und wir müssen dies umsetzen. Auch die Valtraloc-Studie ist in Arbeit und momentan beim Kanton zur Prüfung. Wir sollten das Dossier eigentlich bis Ende Jahr erhalten. Wenn die Studie abgeschlossen ist, so muss diese in Etappen umgesetzt werden. Dafür wurden auch Beträge im Finanzplan berücksichtigt. Dies sind die Zusicherungen an den VCS. Dieser wollte dies jedoch so nicht akzeptieren und wolle zuwarten, bis der GenR das Budget verabschiedet hat. Wie das genaue Konzept aussehen wird, kann erst nachdem die Stellungnahme des Kantons vorliegt, beantwortet werden.

Walter Stähli ist mit dieser Antwort zufrieden.

Doris Bucheli: Ein intensives, politisches Jahr geht zu Ende
Es ist ihr jedoch ein grosses Anliegen, allen herzlich zu danken, die sich für und in unserer Gemeinde engagiert haben: Vorab allen Gemeindeangestellten, den Abwarten, den Werkdienstmitarbeitern, den Angestellten in der Verwaltung, dem Reinigungspersonal, allen Lehrpersonen, dem Team auserschulische Betreuung. Herzlichen Dank auch an alle Kommissionsmitglieder, Vereine und Gruppen, die sich in den verschiedensten Bereichen in unseren Dörfern engagieren.

Ein spezieller Dank geht an ihre Ratskolleginnen und –Kollegen für ihr Engagement und ihren Einsatz.

Ein herzlicher Dank geht aber auch an Sie, liebe Generalrätinnen und Generalräte, für Ihre Arbeit und ihren Einsatz.

Morgen am 5. Dezember ist der von der UNO-Vollversammlung proklamierte „TAG DER FREIWILLIGEN“. Vieles in unserer Gemeinde funktioniert nur dank ehrenamtlichem und freiwilligem Einsatz vieler Bürgerinnen und Bürger. Unzählige Stunden werden von vielen Freiwilligen geleistet. Es ist ihr deshalb ein grosses Bedürfnis, heute Abend allen für das freiwillige Engagement zum Wohl unserer Gemeinde herzlich zu danken.

Sie wünscht allen eine besinnliche Adventszeit, lichtvolle und ruhige Weihnachtstage und einen guten Rutsch ins neue Jahr 2014.

Stefan Luginbühl: Er kann mitteilen, dass im Rahmen eines vom DEZA lancierten Projektes mit unserer Partnergemeinde Tápiógyörgye diese Woche noch verschiedene Veranstaltungen vorgesehen sind. Er erinnert die Anwesenden an das Programm.

Zum Schluss dankt er allen für die guten Sitzungen und wünscht allen schöne Weihnachten und alles Gute im neuen Jahr.

Schluss der Versammlung 21:50 Uhr

Stefan Luginbühl
Generalratspräsident

Fredy Huber
Gemeindeschreiber