



**Gemeinde Plasselb**

## **Gemeindeversammlung 25. November 2016**



### **Gemeinde Plasselb**

Dorfweg 16  
1737 Plasselb

Tel. 026 419 13 53

Fax 026 419 30 29

E-Mail: [gemeinde@plasselb.ch](mailto:gemeinde@plasselb.ch)

Webseite: [www.plasselb.ch](http://www.plasselb.ch)

### **Öffnungszeiten:**

Mo – Fr 08:00 – 11:00 Uhr / 14:00 – 17:00 Uhr

Do 08:00 – 11:00 Uhr / 14:00 – 18:00 Uhr

Sa geschlossen

Sehr geehrte Damen und Herren

Wir laden Sie zur Gemeindeversammlung ein, die am **Freitag, 25. November 2016 um 20.00 Uhr** im Vereinslokal bei der Mehrzweckhalle stattfinden wird.

An dieser Gemeindeversammlung unterbreiten wir Ihnen die nachfolgenden Sachgeschäfte zur Beratung und Genehmigung:

- 1. Protokoll**
- 2. Steinbruch Roggeli AG, Dienstbarkeitsvertrag**
- 3. Unwetterschäden 2016 – Kreditbegehren**
- 4. Sanierung Falli-Höllli-Strasse, Kreditbegehren**
- 5. Abwassersanierung March, 1. Etappe, Kreditbegehren**
- 6. Übernahme Stockwerkeigentum Dorfweg 16, Kreditbegehren**
- 7. Strasse Dorf – Sageboden, Bauabrechnung, Genehmigung**
- 8. Voranschlag 2017**
- 9. Verschiedenes**

Im Anschluss finden Sie die Information und den Antrag des Gemeinderates zu den behandelnden Sachgeschäften.

## **1. Protokoll**

Das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 24. Juni 2016 wird nicht verlesen. Dieses liegt auf der Gemeindekanzlei zur öffentlichen Einsichtnahme auf. Anlässlich dieser Versammlung wurden nachfolgende Sachgeschäfte von den 45 Versammlungsteilnehmern behandelt:

1. Protokoll
2. Beschlussfassung über die Art der Einberufung der Gemeindeversammlung, Amtsperiode 2016 bis 2021
3. Wahl der Finanzkommission
4. Wahl der Bau-, Planungs- und Energiekommission
5. Wahl der Einbürgerungskommission
6. Erteilung von Kompetenzdelegationen an den Gemeinderat
7. Wahl der Kontrollstelle für die Rechnungsjahre 2016, 2017, 2018
8. Verabschiedung der ehemaligen Gemeinderäte und Kommissionsmitglieder
9. Verschiedenes

Die Gemeindeversammlung hat alle vorgenannten Sachgeschäfte genehmigt.

***Wir beantragen die Genehmigung des Protokolls der Gemeindeversammlung vom 24. Juni 2016.***

## **2. Steinbruch Roggeli AG, Dienstbarkeitsvertrag**

Der Steinbruch Roggeli ist seit 2010 in Betrieb und bisher wurden an die 200'000 m<sup>3</sup> Steinmaterial abgebaut. Aus verschiedenen Gründen reicht das bewilligte Abbauvolumen nur noch etwa für sechs bis acht Jahre. Der Betreiber möchte den Steinbruch auch in Zukunft weiterführen und daher bereits jetzt die für eine Erweiterung notwendigen Verfahren in Gang setzen. Damit es nach dem Abbau der bewilligten Zone nicht zu einem Betriebsunterbruch kommt. Aus dem Betrieb der verflochtenen fünf Jahre wurden folgende Erkenntnisse gemacht:

Wegen ungünstiger geologischer Schichtung und örtlich viel höheren Schuttauflagen als erwartet, ist die verwertbare Menge viel kleiner als im Projekt angenommen. Gemäss Auflageprojekt hätten bei heutigen Stand des Abbaus (ca. 200'000 m<sup>3</sup>) etwa 35'000 m<sup>3</sup> Deponiematerial anfallen sollen. In der Realität wurden bis heute etwa 140'000 m<sup>3</sup> deponiert.

Eine instabile fast senkrechte Sackungszone führte zu Betriebsstörungen und zu einer geringfügigen Änderung des Abbauplanes. Der vorgesehene Bermenaufbau konnte aus Sicherheitsgründen nicht eingehalten werden.

Der Oberflächenabfluss ist viel geringer als erwartet.

Die Qualität der aus dem Steinbruch gewonnenen Produkte ist hervorragend.

Die Produkte aus dem Steinbruch erfreuen sich einer sehr grossen Beliebtheit. Dank der grossen Nachfrage gibt es oft Lieferengpässe. Die Produktion ist auf Monate hinaus ausgebucht.

Entgegen ursprünglicher Bedenken hat die Inbetriebnahme des Steinbruchs Roggeli zu keiner Produktionsabnahme des Steinbruchs Tatüren GmbH geführt. Auch dieser könnte mehr Steinmaterial liefern als es seine momentane Arbeitskapazität erlaubt.

Die ersten Betriebsjahre waren durch sehr enge Platzverhältnisse gekennzeichnet. Dank der kürzlich genehmigten Anpassung des Perimeters und verschiedenen Änderungen bei der Disposition der Deponie-, Lager- und Arbeitsplätze hat sich die Situation im letzten Jahr stark verbessert.

Der Versuch mit einer Spaltmaschine verlief nicht zufriedenstellend. Das geübte Auge eines Steinbruchmitarbeiters kann nicht durch eine Maschine ersetzt werden. Das Spalten der Steine erfolgt aus diesen Gründen nach wie vor von Hand.

Der Steinbruch bietet mittlerweile 11 Arbeitsplätze an und praktisch alle Mitarbeiter wohnen in der Gemeinde Plasselb.

Nicht zuletzt Dank dem guten Geschäftsgang konnte der Betreiber laufend in den Betrieb investieren. Die für den Abbau eingesetzten Maschinen waren von Anfang an mit Partikelfiltern versehen.

Der Steinbruch Roggeli AG hat für die Erweiterung des Steinbruchs in südlicher Richtung mit einem mutmasslichen Abbauvolumen von 1,2 Millionen m<sup>3</sup> ein Vorgesuch eingereicht, welches von Seite des Gemeinderates mit einem positiven Gutachten den kantonalen Amtsstellen weiter geleitet wurden. Am 10. Juni 2016 hat das Bau- und Raumplanungsamt auf der Grundlage der bei den konsultierten Ämtern eingeholten Gutachten den Bericht mit den Auflagen formuliert.

Die Erweiterung des Steinbruchs Roggeli AG bedarf eines neuen Baurechtsvertrages, welcher wieder für eine Zeitspanne von maximal 60 Jahren abgeschlossen wird. Diese Erweiterung hat auch Anpassungen der finanziellen Abgeltung zur Folge, welche unter den Parteien (Steinbruch Roggeli AG und Gemeinde) wie folgt vereinbart wurden:

|  |            |                         |
|--|------------|-------------------------|
| <b>Abgabe für wertvolles Material</b>  | <b>Fr.</b> | <b>3.00 je Tonne</b>    |
| <b>Abgabe für minderwertiges Material</b>  | <b>Fr.</b> | <b>1.00 je Tonne</b>    |
| <b>Mietzins Lagerplatz</b>   | <b>Fr.</b> | <b>5000.00 pro Jahr</b> |
| <b>Abgabe für den vorzeitigen Abtrieb des Waldes gemäss Einschätzung und Berechnung des zuständigen Försters</b> |            |                         |

Die vorliegenden Abgaben werden dem Index unterstellt, wobei der Indexstand bei der Unterzeichnung des Baurechtsvertrages als Grundlage gilt und die Anpassungen mit der Aufnahme des Abbaus in Kraft treten werden.

Wir möchten schlussendlich darauf hinweisen, dass wir seit der Aufnahme des Betriebs des Steinbruchs Roggeli AG im Jahre 2010 über Fr. 160'000.00 an Abbauentschädigungen in Rechnung stellen konnten. In dieser Summe sind die ordentlichen Steuern nicht enthalten.

Es steht ausser Frage, dass der Betrieb eines Steinbruchs auch negative Eigenschaften zur Folge hat. Lärm und Staub sind die hauptsächlichsten Einflüsse, welche die im Umfeld des Steinbruchs wohnenden Einwohner ertragen müssen.

***Der Gemeinderat beantragt die Errichtung des Baurechtsvertrages mit den vorgenannten Entschädigungen zu genehmigen.***

### **3. Unwetterschäden 2016, Kreditbegehren**

Am späten Abend des 24. Juni 2016, unmittelbar nach der letzten Gemeindeversammlung wurde unsere Gemeinde von einem heftigen Unwetter heimgesucht, welches an privatem und öffentlichen Eigentum gewaltige Schäden angerichtet hat. Die Schäden am öffentlichen Eigentum sind Strassenschäden und der grossflächige Rutsch beim Gehsteig Dorf – March. Nachdem ebenfalls die Kantonalstrasse betroffen ist, sind für die Instandstellung desselben ebenfalls die kantonalen Instanzen gefordert. Das Tiefbauamt hat uns am 3. Oktober 2016 informiert, dass die geotechnischen Abklärungen, welche zur Entscheidungshilfe beitragen sollen nunmehr vorliegen und auf deren Grundlage jetzt die Angebote für die Sanierung eingeholt werden. Es bestehe die klare Absicht, die Sanierungsarbeiten noch vor Wintereinbruch auszuführen.

Wir verfügen am heutigen Tage weder über konkrete Kosten, noch über die verbindliche Aufteilung derselben. Wir wissen jedoch auf der Grundlage der aktuellen Gesetzgebung, dass der Kanton die Hälfte der Kunstbauten, der Honorare und die gesamten Instandstellungskosten der Kantonalstrasse übernehmen wird. Auf die Gemeinde fallen nebst der Hälfte der Kunstbauten und Honorare zusätzlich die gesamten Kosten für die Instandstellung des Gehsteigs.

Wir möchten von Seite der Gemeinde auf jeden Fall grünes Licht für die sofortige Aufnahme der Sanierungsarbeiten geben und andererseits auch in der Lage sein, die anfallenden finanziellen Verpflichtungen erfüllen zu können.

Auf dieser Ausgangslage haben wir selber eine Kostenschätzung erarbeitet, welche sich wie folgt darstellt:

|   |     |                   |                       |
|---|-----|-------------------|-----------------------|
| Rühlwand, Gehsteig, Freiburgstrasse                   | Fr. | 500'000.00        |                       |
| Strassensanierung Birchi – Hubel, Kanalisationen usw. | Fr. | 100'000.00        |                       |
| Rückhaltebecken                                       | Fr. | 25'000.00         |                       |
| Sofortmassnahmen                                      | Fr. | <u>100'000.00</u> |                       |
| <br>  |     |                   |                       |
| Geschätzte Kosten der Unwetterschäden                 | Fr. | 725'000.00        |                       |
| <br>  |     |                   |                       |
| Anteil Kanton Rühlwand                                | Fr. | 250'000.00        |                       |
| Erhaltene Spenden                                     | Fr. | 67'500.00         |                       |
| Zu Lasten der Rechnung 2016                           | Fr. | 98'500.00         | Fr. <u>416'000.00</u> |
| <br>  |     |                   |                       |
| Saldo   | Fr. | 309'000.00        |                       |

Wir beantragen daher für die Behebung der Unwetterschäden einen Kredit von Fr. 300'000.00, welcher folgende Finanzkosten auslösen wird:

|                                    |     |                  |
|------------------------------------|-----|------------------|
| Schuldzins 1,5% von Fr. 300'000.00 | Fr. | 4'500.00         |
| Abschreibung 4% von Fr. 300'000.00 | Fr. | <u>12'000.00</u> |

**Total Folgekosten** **Fr. 16'500.00**

Wir haben im Zusammenhang mit den Unwetterschäden noch eine Anfrage bei der Patenschaft für Berggemeinden anhängig. Die Patenschaft hat informiert, dass in der nächsten Ausgabe der Patenschaftspost ein Aufruf gemacht wird und die Gemeinde mit einer Unterstützung von dieser Seite rechnen dürfe.

**Wir beantragen der Gemeindeversammlung das obige Sachgeschäft verbunden mit dem Kreditbegehren zu genehmigen.**

#### **4. Sanierung der Falli-Höllli-Strasse, Kreditbegehren**

Die Falli-Höllli-Strasse ist in den verflossenen Jahren zu einem wahren Sorgenkind der Gemeinde gewachsen. In der Vergangenheit wurden alle Sanierungsvorschläge verschiedentlich hinterfragt und dann fallen gelassen. Es macht aber keinen weiteren Sinn, diese alljährlich mit einem minimalen Aufwand zu reparieren. Diese Reparaturen zeigen wenig Resultate und der Zustand der Strasse verschlechtert sich kontinuierlich. Der Gemeinderat hat daher in Absprache mit der Strassenkommission und den im Rahmen der Kostenverteilung involvierten Grundeigentümer entschieden, der Gemeindeversammlung eine Gesamtsanierung zur Genehmigung zu unterbreiten. Die Sanierungskosten weisen nachfolgende Zahlen auf:

|  |                |     |                   |
|--|----------------|-----|-------------------|
| Strassensanierung - Darlehen           |                | Fr. | 1'200.000.00      |
| Subventionen Bund und Kanton 63%       | Fr. 756'000.00 |     |                   |
| Unterhaltungsfond Falli-Höllli-Strasse | Fr. 110'000.00 | Fr. | <u>866'000.00</u> |

Restkosten Fr. 334'000.00

Aufteilung Restkosten

|   |     |                  |
|---|-----|------------------|
| Gemeinde – allgemeines Interesse 33,00% | Fr. | 105'270.00       |
| Freiburg der Staat 45,88%               | Fr. | 98'060.00        |
| Grundeigentümer 35,20%                  | Fr. | 75'230.00        |
| Gemeinde Plasselb 18,92%                | Fr. | 40'440.00        |
| Freiwillige Beteiligung Dritte          | Fr. | <u>15'000.00</u> |
| Total Restkostenaufteilung              | Fr. | 334'000.00       |

#### **Finanzierung**

Mutmassliche verbleibende Restkosten Fr. 150'000.00

|                            |     |                 |
|----------------------------|-----|-----------------|
| Zins 1,5%                  | Fr. | 2'250.00        |
| Abschreibung 4%            | Fr. | 6'000.00        |
| Jährliche Unterhaltskosten | Fr. | <u>5'000.00</u> |

**Bruttokosten** **Fr. 13'250.00**

Die Restkosten können möglicherweise über einen zinslosen Investitionskredit im Umfang von Fr. 80'000.00 finanziert werden. Dieser Kredit unterliegt keiner Verzinsung und würde wahrscheinlich auf zehn Jahre gewährt. Im weitern werden wir das Projekt nach der Genehmigung durch die Gemeindeversammlung der Patenschaft für Berggemeinden unterbreiten. Ein allfälliger Beitrag würde die Restkosten minimieren. Das Projekt wird soweit notwendig vom Ingenieurbüro pbplan AG erarbeitet, die Gemeinde ist Bauherrin und muss daher die Vorfinanzierung der Investitionen übernehmen. Die Arbeiten gelangen nach der Gutheissung durch die zuständigen Behörden möglichst in einer Etappe zur Ausführung.

***Wir beantragen Ihnen daher den Bruttokredit von Fr. 1,2 Millionen Franken und die beantragte Finanzierung der Restkosten zu genehmigen.***

## **5. Abwassersanierung March, 1. Etappe, Kreditbegehren**

Der Weiler March ist noch nicht an die Abwasserreinigungsanlage angeschlossen und es ist nunmehr unerlässlich den Anschluss der dortigen Liegenschaften in zwei Etappen zu realisieren. Die erste Etappe sieht den Anschluss der beiden Mehrfamilienhäuser und der Liegenschaften der Eigentümer Egger, Brünisholz und Neuhaus vor. Das dortige Gelände ist sehr unwegsam, was sich auf die Kosten für das Graben und Verlegen der notwendigen Leitungen auswirkt. Das Sanierungsprojekt wurde durch das Ingenieurbüro Ernst Fuchs AG, St.Ursen erarbeitet und soll unter der Aufsicht der Gemeinde als Bauherrschaft zur Ausführung gelangen. Die anzuschliessenden Grundeigentümer müssen sich nebst den üblichen Anschlussgebühren an den Investitionskosten mit 45% beteiligen.

Die Ausführung dieser Arbeiten ist für das kommende Jahr vorgesehen, vorbehältlich, dass vorgängig die Grundeigentümer eine verbindliche schriftliche Zusicherung zur Leistung des Kostenanteils abgegeben haben.

Die Investitionskosten basieren auf konkreten Angeboten und stellen sich wie folgt zusammen:

|                                |     |                  |
|--------------------------------|-----|------------------|
| Sanierungskosten               | Fr. | 232'500.00       |
| Anteil der Grundeigentümer 45% | Fr. | 104'500.00       |
| Anschlussgebühren              | Fr. | <u>75'000.00</u> |

**Nettokosten** **Fr. 53'000.00**

Wir beantragen dafür nachfolgendes Kreditbegehren:

Bruttokredit **Fr. 232'500.00**

Die Folgekosten stellen sich wie folgt dar:

|                                   |                   |
|-----------------------------------|-------------------|
| Schuldzins 1,5% auf Fr. 53'000.00 | Fr. 795.00        |
| Abschreibung 4% auf Fr. 53'000.00 | Fr. 2'120.00      |
| Unterhaltskosten                  | <u>Fr. 750.00</u> |

**Total jährliche Folgekosten** **Fr. 3'665.00**

Wir beantragen die Genehmigung der Abwassersanierung mit dem damit verbundenen Kreditbegehren.

## **6. Übernahme Stockwerkeigentum Dorfweg 16, Kreditbegehren**

Anlässlich einer unverbindlichen persönlichen Aussprache auf der Geschäftsstelle der Raiffeisenbank Sense-Oberland in Giffers am 14. Juli 2016 wurden die Gemeindevertreter informiert, dass für die Geschäftsstelle Plasselb eine Umstrukturierung in Abklärung sei, nachdem auf der Grundlage der Weisungen des Raiffeisenverbandes in St.Gallen im Umkreis des Hauptsitzes von Giffers zu viele Geschäftsstellen betrieben werden. Der Verwaltungsrat der RB Sense-Oberland ist gehalten sich mit dieser Tatsache auseinander zu setzen und die Varianten Schliessung der Geschäftsstelle oder kostengünstigere Weiterführung zu prüfen. Die Raiffeisenbank Senseoberland ist im Rahmen eines Stockwerkeigentums gestützt auf den Grundbucheintrag Miteigentümerin von 260 o/oo mit nachfolgenden Sonderrechten:

Stockwerkeinheit Nr. 1 – 10'010

*EG: Eingangshalle, Geschäftsräume, Sitzungszimmer, Kochnische, Int. Vorraum, Tresorraum, Verwalterbüro, Kassabüro, Schalterhalle, 2 WC; Zur Sondernutzung sind zudem die Aussenparkplätze Nr. 1, 2, 3, 4 und 5 der Stockwerkeinheit Nr. 1 zur ausschliesslichen Benutzung zugewiesen, ebenso der bezeichnete Schutzraum im UG.*

Die Stockwerkeinheit verfügt aber über kein Eigentum an den Parkplätzen in der gedeckten unterirdischen Halle. Es wurden angeblich zwei Parkplätze erworben, jedoch infolge eines Fehlers der damaligen zuständigen Käufer im Grundbuch nicht eingetragen, was man jedoch erst vor kurzem bemerkt habe.

Der Verwaltungsrat ist zum Entschluss gekommen, die Geschäftsstellen umzustrukturieren, indem die Schalterräume erheblich verkleinert, andere Nutzungsarten oder aber Verkäufe des Eigentums vorzunehmen sind. In der Geschäftsstelle St.Silvester ist eine Nutzungsänderung erfolgt, indem ein grosser Teil des bisherigen Bankraumes in Wohnungen umgewandelt wurden. Die Geschäftsstelle von Plasselb und zwei weitere Geschäftssitze sind derzeit in Verhandlung und Bearbeitung.

Nachdem in Plasselb die Gemeinde seit Anbeginn Mieterin eines Teils des Stockwerkeigentums ist und in diesen die Administration untergebracht hat, ist es für die Bank naheliegend, der Gemeinde das Angebot zum Erwerb des Stockwerkeigentums vorzulegen, nachdem der weitere Stockwerkeigentümer Schafer Ernest an einem Erwerb nicht interessiert und eine Umwandlung des EG in Wohnungen auf den heutigen Gegebenheiten praktisch unmöglich ist. Im Falle eines Erwerbs des Stockwerkeigentums durch die Gemeinde, würde die Bank den Schalter und Büroraum für ihre Bedürfnisse massiv verkleinern, alle übrigen Räume inklusive der vorhandenen Einrichtungen mit Ausnahme eines WC's fielen der Gemeinde zu und die Bank wäre sodann Mieterin der von ihr benützten Lokalitäten. Sofern die Gemeinde an einem Erwerb nicht interessiert ist, muss die Geschäftsstelle im nächsten Jahr geschlossen werden, womit nach der Poststelle ein weiteres Dienstleistungsangebot wegfällt. Ein weiterer Nachteil für die Gemeinde wäre der Verlust der ordentlichen Steuererträge, was mit der Aufhebung der Geschäftsstelle Realität wird. Die Raiffeisenbank würde sodann eine Lösung für das Stockwerkeigentum suchen, kann jedoch dann auf die Bedürfnisse der Gemeinde keine Rücksicht mehr nehmen.

Das Angebot der Raiffeisenbank ist nicht „ohne“, hat doch die Bevölkerung die Fusion der fünf Oberländergemeinden abgelehnt und somit die Absicht bekundet, sich als eigenständige Gemeinde weiterhin zu behaupten. Die der Gemeinde zufallenden Aufgaben werden den Raumanspruch kurz- und mittelfristig erhöhen.

Die beiden Parteien einigen sich nach eingehender Diskussion wie folgt, dies natürlich vorbehältlich der Zustimmung der zuständigen Gremien in der Gemeinde:

- Verkaufspreis (Stockwerkeigentum inklusive Einrichtungen) Fr. 960'000.00
- Mietvertrag für die Weiterführung der Bank als Geschäftsstelle für die Dauer von fünf Jahren mit Option auf Verlängerung unter Entrichtung eines monatlichen Mietzinses von Fr. 700.00 inklusive der Nebenkosten
- Finanzierung des Geschäfts durch die Raiffeisenbank Sense - Oberland zum Zinssatz von 0,95% fest auf zehn Jahre mit der Einräumung des Rechts auf Tötung der vorgeschriebenen jährlichen Amortisation

- Jede Vertragspartei übernimmt die in ihrem Bereich anfallenden Umgestaltungskosten vollumfänglich

Der Gemeinde werden auf Wunsch die das Stockwerk belastenden Schuldbriefe abgegeben.

Für die Gemeinde würde sich dieser Erwerb des Stockwerkeigentums wie folgt auswirken:

|   |                      |
|---|----------------------|
| Erwerbspreis Stockwerkeigentum und Einrichtungen        | Fr. 960'000.00       |
| Verschreibungskosten, Handänderung, Grundbucheintrag 4% | Fr. <u>38'400.00</u> |

**Bruttokosten - Kreditbegehren** **Fr. 998'400.00**

Jährliche Folgekosten

*Finanzkosten*

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| Festdarlehen zu 0.95%    | Fr. 9'485.00         |
| Abzahlung 3% gemäss ARGG | Fr. <u>29'955.00</u> |
| Total Finanzkosten       | Fr. 39'440.00        |

|  |                      |
|--|----------------------|
| <i>Betriebskosten</i> <small>Nebenkosten, Heizung, Versicherungen, Strom, Wasser, Abwasser, Verwaltung, Abwart</small> | Fr. 10'000.00        |
| Unterhalt- und Erneuerungsfond Art. 23 Reglement ca. **  | Fr. <u>10'000.00</u> |
| Total Betriebskosten   | Fr. 20'000.00        |

**Finanz- und Betriebskosten gesamthaft** **Fr. 59'440.00**

\*\*Bisher wurde für die Liegenschaft, welche seit 1994 bewohnt und benützt wird, kein Unterhalts- und Erneuerungsfond gebildet. Die Errichtung eines solchen und dessen Umfang entscheidet grundsätzlich die Generalversammlung. Die Gemeinde kann aber individuell einen Fond an- und dessen jährliche Einlage festlegen. Bei einem Stockwerkeigentum ist dies nicht abwegig und sollte wahrscheinlich vorgesehen werden.

Einnahmen

|  |                     |
|--|---------------------|
| Wegfall Mietzins 12 x Fr. 1'522.00                             | Fr. 18'264.00       |
| Mietzinseinnahme Raiffeisenbank Sense-Oberland 12 x Fr. 700.00 | Fr. <u>8'400.00</u> |

**Total Einnahmen** **Fr. 26'664.00**

Vergleich

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Total Ausgaben  | Fr. 59'440.00        |
| Total Einnahmen | Fr. <u>26'664.00</u> |
| <b>Verlust</b>  | <b>Fr. 32'776.00</b> |

Indirekte Einnahmen und Ausgaben

|  |                      |
|--|----------------------|
| Kapital und Gewinnsteuer der Raiffeisenbank (2015) | Fr. 35'138.50        |
| ./ Wegfall Liegenschaftssteuern 3‰                 | Fr. <u>2'883.00</u>  |
| <b>Nettosteuern</b>                                | <b>Fr. 32'255.00</b> |

Wie aus der obigen Zusammenstellung hervorgeht, ist das Grundstücksgeschäft sofern die indirekten Einnahmen und Ausgaben dafür in Betracht gezogen werden dürfen, in den ersten fünf Jahren, vorbehaltlich des Steuerpotentials der Raiffeisenbank praktisch kostenneutral. Nach diesen fünf Jahren ist die Ausgangslage offen und kann heute nur schwer prognostiziert werden.

Für den Entscheid müssen noch folgende Fakten in Betracht gezogen werden:

### **Vorteile**

Die Gemeinde hat als Stockwerkeigentümerin Mitspracherecht;  
 Sichere Finanzkosten auf 10 Jahre und mitbeeinflussbare Betriebskosten;  
 Sicherung des Angebots der Gemeindeadministration ggf. auch bei einer späteren Fusion, da kaum alle Aufgaben an einem Ort wahrgenommen werden können. Wer zu diesem Zeitpunkt über das optimalere Angebot verfügt, hat bessere Karten in den Händen;  
 Erhalt der Geschäftsstelle mit den bisherigen Öffnungszeiten und eines Bankomaten auf jeden Fall während den kommenden fünf Jahren mit Option auf Verlängerung, was ein Basisangebot in der Gemeinde darstellt;  
 Garantierte Steuereinnahmen aus der Geschäftsstelle für die kommenden fünf Jahre;  
 Teilzeitarbeitsstelle in der Gemeinde;

### **Nachteile**

Zunahme der Verschuldung der Gemeinde um eine Million Franken;  
 Als Mieter kein Mitspracherecht als Stockwerkeigentümer, lediglich Mieterrechte;  
 Betriebskosten des erworbenen Stockwerkeigentums gehen zum grössten Teil zu Lasten der Gemeinde;  
 Unterhaltskosten an der Liegenschaft müssen im Rahmen des Stockwerkeigentums und des Reglements übernommen werden;  
 Stockwerkeigentum ist mit Einschränkungen verbunden, Abänderung bedürfen immer der Zustimmung der übrigen Stockwerkeigentümer, gewisse Anpassungen müssen notariell verkündet werden, da diese Grundbucheinträge zur Folge hat;  
 Der Verkauf des Stockwerkeigentums an einen Dritten wird die regelmässige Anpassung des Mietzinses und vermutlich auch der Nebenkosten zur Folge haben;

Dieses Sachgeschäft hat für nähere und weitere Zukunft der Gemeinde einen nicht unerheblichen Einfluss.

***Der Gemeinderat beantragt den Erwerb des Stockwerkeigentums mit dem damit verbundenen Kreditbegehren und Finanzplan.***

## **7. Strasse Dorf – Sageboden, Bauabrechnung, Genehmigung**

Das Strassenprojekt Dorf – Sageboden ist nunmehr abgeschlossen und der Gemeinderat ist in der Lage, die Bauabrechnung vorzulegen. Diese stellt sich wie folgt dar:

### **Ausgaben**

|   |     |                   |              |
|---|-----|-------------------|--------------|
| Baubewilligung, Publikationen, Gebühren, Anwaltskosten    | Fr. | 28'714.55         |              |
| Honorare Ingenieure                                       | Fr. | 248'280.35        |              |
| Honorare Geologen   | Fr. | 131'474.40        |              |
| Honorare Geometer   | Fr. | 31'387.40         |              |
| Honorare Bodenanalysen                                    | Fr. | 3'350.00          |              |
| Versicherungen  | Fr. | 6'177.20          |              |
| Strasse, Kunstbauten, Kanalisationen, Landentschädigungen | Fr. | 1'906'212.10      |              |
| Wasserversorgung  | Fr. | 227'375.00        |              |
| Abtrag Hügel Sageboden                                    | Fr. | 100'000.00        |              |
| Rühlwand  | Fr. | <u>729'222.25</u> |              |
| Total der Baukosten                                       | Fr. |                   | 3'745'246.20 |

### **Einnahmen**

|                                   |     |                 |                  |
|-----------------------------------|-----|-----------------|------------------|
| KGV – Subvention Wasserleitungen  | Fr. | 69'302.00       |                  |
| Basler Versicherungen, Rühlwand   | Fr. | 241'692.25      |                  |
| Zürich Versicherungen, Rühlwand   | Fr. | 40'000.00       |                  |
| Baeriswyl Schaller und Partner AG | Fr. | <u>3'500.00</u> | Fr. 354'494.25   |
| Nettokosten                       |     |                 | Fr. 3'390'751.95 |

### **Bewilligte Kredite**

|            |     |                   |                  |
|------------|-----|-------------------|------------------|
| 05.04.2011 | Fr. | 2'500'000.00      |                  |
| 13.12.2011 | Fr. | 500'000.00        |                  |
| 12.12.2012 | Fr. | <u>550'000.00</u> | Fr. 3'550'000.00 |

**Kreditunterschreitung** **Fr. 159'248.05**

Die verbleibende Schuld am 31. Dezember 2016 beläuft sich für dieses Projekt dann noch um die 2,2 Millionen Franken.

***Der Gemeinderat beantragt Ihnen die Genehmigung der vorliegenden Bauabrechnung.***

## **8. Voranschlag 2017**

Der Voranschlag der Gemeinde für das kommende Jahr liegt dieser Broschüre in ungekürzter Form bei. Die laufende Rechnung schliesst bei einem Gesamtaufwand von 4,6 Millionen Franken mit einem kleinen Überschuss von Fr. 3'004.00 ab. Im Investitionsvoranschlag schlägt vorbehältlich der Genehmigung durch die Gemeindeversammlung der Erwerb des Stockwerkeigentums zu Buche.

Das Amt für Gemeinden hat uns soeben die Ergebnisse der finanziellen Situation und der Investitionskapazität bekannt gegeben. Aus dem Dokument geht hervor, dass die Gemeinde am 31. Dezember 2015 über eine Anleihenskapazität von 1,2 Millionen und einer Gesamtinvestitionskapazität von 1,7 Millionen Franken verfügt.

***Wir beantragen der Gemeindeversammlung den Voranschlag 2017 zu genehmigen.***

## **9. Verschiedenes**

Anlässlich der letzten Gemeindeversammlung haben wir die ausscheidenden Gemeinderäte verabschiedet, wobei damals Hervé Brügger, ehemaliger Gemeindeammann infolge Krankheit nicht teilnehmen konnte. Wir werden seine Würdigung anlässlich der nächsten Gemeindeversammlung vornehmen. Schliesslich werden wir ebenfalls Frau Nicole Tschanz als Gemeinderätin verabschieden, hat sie doch am 1. November 2016 die Seite gewechselt und wird fortan als Gemeindeverwalterin tätig sein.

Im weiter können nach der Erledigung der Sachgeschäfte der Tagesordnung die Aktivbürger und -Bürgerinnen zu anderen der Versammlung nahestehenden Geschäfte Anträge stellen.

Wir bitten Sie zahlreich an der Gemeindeversammlung teilzunehmen, danken Ihnen für das Interesse und grüssen freundlich

**DER GEMEINDERAT**

Plasselb, 31. Oktober 2016/AR