GEMEINDEVERSAMMLUNG VOM 27. NOVEMBER 2016

Vorsitz: Beat Brünisholz, Gemeindeammann

Protokoll: Nicole Tschanz, Stv. Gemeindeschreiberin

Um 20.00 Uhr eröffnet Gemeindeammann Beat Brünisholz die Gemeindeversammlung und heisst dazu die anwesenden Stimmbürger und Stimmbürgerinnen freundlich willkommen.

Im Speziellen wird der ehemalige Gemeindepräsident, Hervé Brügger begrüsst.

Entschuldigungen

Der Vorsitzende entschuldigt Gemeinderat Ackermann Jean-Claude infolge Krankheit und Ruffieux Heinrich.

Einberufung

Die Einberufung der Versammlung erfolgte durch Publikation im Amtsblatt Nr. 45 vom 11. November 2016 auf der Seite 1708. Am 15. November 2016 erhielten alle Haushalte eine Einladung in Form der üblichen Broschüre. Zudem war die Gemeindeversammlung im öffentlichen Anschlagkasten der Gemeinde publiziert. Alle Dokumente zur heutigen Gemeindeversammlung sind zudem ungekürzt auf der Homepage der Gemeinde unter www.plasselb.ch einsehbar. Die Bestimmungen von Artikel 12 des Gesetzes über die Gemeinden vom 25. September 1980 sind somit eingehalten.

Auf Vorschlag des Vorsitzenden wählt die Gemeindeversammlung die Herren Grunder Erich, Frühlise, Plasselb und Seewer Bojan, Äbnet, Plasselb in das Amt als Stimmzähler. Sie bilden somit gemeinsam mit dem Gemeinderat und der Stv. Gemeindeschreiberin das Büro.

Die Stimmzähler walten ihres Amtes und melden folgende Resultate:

Grunder Erich	48	Personen
Seewer Bojan	<u>49</u>	<u>Personen</u>
Total	97	Personen

Organisatorisches

Der Vorsitzende macht darauf aufmerksam, dass die Versammlung auf der Grundlage des Gesetzes über die Gemeinden vom 25. September 1980 abgewickelt wird.

- Die Gemeindeversammlung ist öffentlich (Art. 9 GG)
- Die Ausstandspflicht (Art. 21 und 65 GG) fällt in die Eigenverantwortung der anwesenden Stimmbürger
- Für Wortbegehren ist die Hand zu heben

- Die Abstimmungen sind offen, insofern nicht mindestens 1/5 der anwesenden Stimmberechtigten eine geheime Abstimmung verlangt
- Verfahrensmängel oder Fehler bei der Stimmenauszählung sind sofort zu melden. Spätere Beschwerden müssten zurück gewiesen werden.

Die Gemeindeversammlung hat über nachfolgende Traktanden zu beraten und zu entscheiden:

- 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**
- 9. Verschiedenes**

Der Vorsitzende teilt mir, dass das Traktandum Nr. 2 „Steinbruch Roggeli AG, Dienstbarkeitsvertrag“ verschoben wird.

Gegen die Einberufung, die Traktandenliste und deren Abwicklung fallen keine Einwände, sodass diese als genehmigt gelten. Der Vorsitzende stellt fest, dass die Versammlung beschlussfähig ist und schreitet zur Vorstellung der Sachgeschäfte.

1. Protokoll

Das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 24. Juni 2016 wird nicht verlesen. Dieses lag auf der Gemeindekanzlei zur öffentlichen Einsichtnahme auf. Anlässlich dieser Versammlung wurden nachfolgende Sachgeschäfte von den 54 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.

Die Aussprache über das letzte Protokoll wird nicht verlangt und der Gemeinderat beantragt die Genehmigung.

Die Gemeindeversammlung folgt dem Antrag und genehmigt das Protokoll der letzten Versammlung einstimmig unter Verdankung an den Verfasser.

2. Steinbruch Roggeli AG, Dienstbarkeitsvertrag

Der Vorsitzende setzt die Bürger und Bürgerinnen darüber in Kenntnis, dass das Traktandum vertagt wird. Der Wunsch ist ausgehend von der Steinbruch Roggeli AG, wonach der grösste Teil der Parzellen im Eigentum des Staates sich befinden. Infolge dessen muss die Steinbruch Roggeli AG mit dem Staat die nötigen Abklärungen vornehmen, was einiges an Zeit beansprucht. Zu gegebener Zeit wird das Traktandum erneut vorgebracht.

Der Vorsitzende dankt für das Verständnis der Bürger und Bürgerinnen.

Die Gemeindeversammlung nimmt Kenntnis von der Vertagung des Traktandums.

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 Winterbeginn 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.	100'000.00
Geschätzte Kosten der Unwetterschäden	Fr.	725'000.00
Anteil Kanton Rühlwand	Fr.	250'000.00
Erhaltene Spenden	Fr.	67'500.00
Zu Lasten der Rechnung 2016	Fr.	98'500.00
	Fr.	416'000.00
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.	12'000.00
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.

Stellungnahme der Finanzkommission

Neuhaus Beat als Präsident der Finanzkommission nimmt Stellung zum Traktandum und empfiehlt einstimmig den Kredit anzunehmen.

Es werde keine Wortmeldungen vorgenommen.

Die Gemeindeversammlung genehmigt einstimmig mit 97 Ja-Stimmen dem Kreditbegehren zu.

Der Vorsitzende dankt der Region Sense und somit den Gemeinden des Sensebezirks für den namenhaften Betrag von insgesamt CHF 57'000.--. Ebenso ein grosser Dank gilt den Spendern für die Unterstützung der privaten, geschädigten Personen der Gemeinde.

Dem Gemeinderat wird für das Engagement am Abend des Unwetters herzlich gedankt.

4. Sanierung Falli-Höllli-Strasse, Kreditbegehren

Gemeinderat Rüffieux Anton präsentiert das vorliegende Traktandum und leitet dieses mit einer Kurzzusammenfassung ein, da die Sanierung der Falli-Höllli-Strasse bereits länger andauert.

Bereits im 2004 hat der damalige Gemeindeförster Thalmann Marcel ein Wiederherstellungsprojekt ausgearbeitet, mit einer Kostenschätzung von CHF 500'000.--. Im 2010 hat der Gemeinderat durch ein Ingenieurbüro ein Sanierungsprojekt ausarbeiten lassen, mit einer Kostenschätzung von CHF 850'000.--, wonach der Bund und Kanton 70% Subventionen ausgesprochen haben. Am 23. Mai 2016 hat sich der Gemeinderat für eine Sanierung der Falli-Höllli-Strasse entschieden. Das Projekt wurde der Strassenkommission am 11. Juli 2016 und am 25. Juli 2016 den Grundeigentümern unterbreitet und beidseits befürwortet. Mitte August dieses Jahres wurde das Ingenieurbüro pbplan mit dem Auftrag, das Sanierungsprojekt auszuarbeiten, beauftragt. Dieses sieht vor, dass die Gemeindeversammlung für dieses Projekt einen Bruttokredit von CHF 1.2 Millionen gewähren muss, wonach die Restkosten jedoch möglicherweise über einen zinslosen Investitionskredit im Umfang von CHF 80'000.00 finanziert werden können. Die Vorfinanzierung der Investitionen wird von der Gemeinde getragen, da diese die Funktion der Bauherrin inne hat.

Im Weiteren erläutert Gemeinderat Rüffieux Anton, warum eine Sanierung von Nöten ist und zeigt mittels Bildmaterial auf, dass die Strassen Risse und teilweise Schlaglöcher aufweisen, dass sich auf gewissen Abschnitten das talseitige Bankett

abgesenkt hat und die Längenentwässerung- Kanalisation teilweise verdrückt oder verschoben sind. Die Folge davon ist eine Verschlechterung des Zustands der Strassenkörper und Kanalisationen, dies generiert demzufolge eine Steigerung der Kosten. Subventionen von Bund und Kanton gehen tendenziell zurück und die Restkosten bleiben.

Rüffieux Anton präsentiert die Kostenschätzung und erläutert die verschiedenen Posten. Die Restkosten basieren auf dem rechtsgültigen Kostenverteiler vom Dezember 1999.

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

Stellungnahme der Finanzkommission

Neuhaus Beat als Präsident der Finanzkommission dankt für die Ausführungen von Rüffieux Anton. Der Finanzkommission wurde am 6. Oktober 2016 das Projekt ausführlich durch Rüffieux Anton vorgetragen, wonach sich die Finanzkommission für diese Investition ausspricht. Ruffieux Pascal, Mitglied der Finanzkommission, ist beim Entscheid in den Ausstand getreten, da sein Vater Ruffieux Xaver einer der Anstösser ist. Die Finanzkommission empfiehlt der Gemeindeversammlung das Traktandum anzunehmen.

Fragen der Bevölkerung zum Projekt

Aeby Bernhard verlangt Erläuterungen zur Berechnung der Schätzung, wonach diese von Gemeinderat Rüffieux Anton vorgenommen wird.

Egger Venanz äussert Bedenken bezüglich der Nutzung der Strasse bei einer Erweiterung des Steinbruchs und dass diese für die Zukunft berücksichtigt werden sollte. Eine Erweiterung würde zukünftig mehr Strassenschäden mit sich ziehen.

Die Fragen werden geklärt und der Gemeinderat nimmt die Bedenken zur Kenntnis.

Der Vorsitzende beantragt die Genehmigung des Kredits, wonach die Gemeindeversammlung mit 90 Ja- Stimmen und 7 Nein-Stimmen dem Kreditbegehren zustimmt.

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, vorbehaltlich, 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	Fr.	<u>750.00</u>

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

Stellungnahme der Finanzkommission

Boschung René als Mitglied der Finanzkommission dankt dem Vorsitzenden für die Präsentation des Traktandums. Die Beratung der Finanzkommission hat ergeben, dass der Gemeindeversammlung empfohlen wird, den Antrag anzunehmen, da das Projekt wichtig für unsere Infrastruktur ist. Neuhaus Beat, Präsident der Finanzkommission ist bei der Beratung in den Ausstand getreten, da ein Familienmitglied hiervon betroffen ist.

Egger Anton als betroffener Grundeigentümer äussert seinen Zuspruch zum Projekt, aber nicht dem Verteiler. Die Gerechtigkeit gegenüber von anderen Quartieren ist nicht gegeben. Er spricht von einer ungleichen Behandlung gegenüber anderen Einwohnern.

Vorbehältlich der Zustimmung der Grundeigentümer gibt der Vorsitzende das Traktandum zur Abstimmung der Gemeindeversammlung frei.

Die Gemeindeversammlung genehmigt das vorliegende Kreditbegehren mit 87 Ja-Stimmen und 10 Nein-Stimmen zu.

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 Gemeindevorteiler 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 vorbehaltlich 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 Tägung 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. 29'955.00
Total Finanzkosten	Fr. 39'440.00

<i>Betriebskosten</i> Nebenkosten, Heizung, Versicherungen, Strom, Wasser, Abwasser, Verwaltung, Abwart	Fr. 10'000.00
Unterhalt- und Erneuerungsfond Art. 23 Reglement ca. **	Fr. 10'000.00
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. 8'400.00

Total Einnahmen Fr. 26'664.00

Vergleich

Total Ausgaben	Fr. 59'440.00
Total Einnahmen	Fr. 26'664.00
Verlust	Fr. 32'776.00

Indirekte Einnahmen und Ausgaben

Kapital und Gewinnsteuer der Raiffeisenbank (2015)	Fr. 35'138.50
./ Wegfall Liegenschaftssteuern 3%	Fr. 2'883.00
Nettosteuern	Fr. 32'255.00

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, vorbehältlich 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 verurkundet 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 Vorsitzende erläutert die Vorteile und Nachteile dieser Option und wirft Fragen auf, welche zukünftig seitens der Gemeindeverwaltung geprüft werden müssen. Ob beispielsweise eine Teilzeitstelle geschaffen werden soll, ob genügend Kapazität besteht um die Auszubildenden zu betreuen, oder ob verkraftet werden kann, dass die Verwaltung während den Ferien geschlossen ist. Oder was ist es der Bevölkerung wert, die Geschäftsstelle der Raiffeisenbank Plasselb zu erhalten?

Über die Zukunft und das weitere Vorgehen soll die Bevölkerung entscheiden, aus diesem Grund wurde dieses Traktandum vorgesehen.

Stellungnahme der Finanzkommission

Beat Neuhaus, Präsident der Finanzkommission erläutert, dass es ebenfalls für die Kommission eine schwierige Diskussion war. Mehr Platz, die Dienstleistung der Bank, die Steuereinnahmen, waren wichtige Faktoren in der Diskussion. Bei der Beratung ist Ruth Neuhaus in den Ausstand getreten, da sie die Funktion als Verwaltungsrätin inne hat.

Die Finanzkommission kommt zu folgenden Schluss: Aus finanzieller Sicht sei es ein nicht prioritäres Projekt. Es gibt aktuell kein Käuferinteresse, der Mietvertrag ist bestehend. Vergleiche wurden getätigt, wonach man zur Erkenntnis gekommen ist, dass der Verkaufspreis zu hoch für die Lage und für die Fläche ist. In 5 Jahren ist nicht klar, wie die Situation ist. Die Amortisation wäre teilweise getilgt. Die Bank wäre höchstwahrscheinlich weggezogen, Steuereinnahmen wären nicht mehr bestehend und die Schuld bleibt. Im Falle einer Kündigung würde die Gemeinde neue Räumlichkeiten im ähnlichen finanziellen Rahmen finden oder bauen können. Infolge dessen empfiehlt die Finanzkommission das Geschäft abzulehnen.

Der Vorsitzende gibt das Wort Frau Neuhaus Ruth zu diesem Sachgeschäft. Als Vertreterin, als Einwohnerin möchte Ruth Neuhaus das Wort an die Bürger und Bürgerinnen richten.

Beitrag von Neuhaus Ruth, Verwaltungsrätin der Raiffeisenbank Sense-Oberland

Neuhaus Ruth spricht als Verwaltungsrätin der Raiffeisenbank Sense-Oberland und als Bürgerin zur Bevölkerung und erläutert den Auftrag, welche die Raiffeisenbank erhalten hat, die Wirtschaftlichkeit der Vertriebsnetze zu prüfen, wonach eine effiziente Betreuung der Geschäftsstellen erzielt werden soll. Das vorgetragene Projekt ist eine ideale Gestaltung und würde ein Weiterbestehen für die 5 nächsten Jahre sichern. Eine Mehrnutzfläche wird der Gemeinde geboten und dient einer Aufrechterhaltung von zentralen und hochstehenden Dienstleistungsangeboten in der Gemeinde Plasselb.

Verrechnet man die effektiven Ausgaben mit den Einnahmen, wird ein Überschuss von Fr. 39'434.00 generiert und ein Mehrplatz von 115 m² für die Gemeinde Plasselb entsteht.

Neuhaus Ruth erläutert die Risiken, wenn der Kauf nicht getätigt wird. Eine mögliche Schliessung der Bank, inkl. Abbau des Bancomaten würde bevorstehen. Eine Fortsetzung der Bezahlung des Mietzinses für die heutige Fläche von 86m² von CHF 18'264.00. Mit einer Schliessung käme es zu einem Steuerausfall von ca. CHF 35'000.00.

Würde es zu einem Kauf kommen, so würde ein realer Gegenwert von CHF 960'000.00 für das Stockwerkeigentum vorhanden sein, eine Erhöhung der Nutzfläche von 115 m² sowie ein Mehrertrag von CHF 39'434.00 würde erzielt werden.

Neuhaus Ruth hat sich bereits in der Vergangenheit für den Erhalt der Raiffeisenbank intensiv engagiert und richtet daher einige persönliche Worte an die Bevölkerung.

Neuhaus Ruth verlässt den Raum, um in den Ausstand zu treten und Beat Brünisholz übernimmt erneut die Leitung des Gesprächs und gibt das Traktandum zur offenen Diskussion frei.

Sieber Claude bemängelt, dass die Nebenkosten nicht in Zahlen aufgeführt sind. Der Kauf des Stockwerkeigentums sei nur das Interesse der Bank. Er wirft die Idee auf, dass das Gemeindebüro im Vereinslokal umgesetzt werden könnte.

Hupfer Werner äussert zunächst seine Begeisterung für die Solidarität der Gemeinde beim grossen Unwetter im Juni. Ebenso dankt er den Gemeinderäten für ihr Engagement.

Er äussert, dass Entwicklungspotential der Gemeinde besteht, aber empfiehlt trotzdem der Bevölkerung, gemäss des Antrags der Finanzkommission das Sachgeschäft abzulehnen.

Grunder Erich verlangt, dass Alternativmöglichkeiten in der Gemeinde Plasselb gesucht werden. Eine Sanierung des Restaurant Jägers oder des Lehrerhauses würde in den nächsten Jahren bestimmt anstehen, infolge dessen könne bestimmt eine Alternativlösung mit den bereits im Eigentum der Gemeinde stehenden Liegenschaften gefunden werden.

Seewer Bojan stellt fest, dass es nicht Aufgabe der Gemeinde ist, eine Grossbank zu unterstützen. Verschiedene Ebenen werden vermischt. Gewisse Alternativen sollten geprüft werden.

Ruffieux Urban weist darauf hin, dass das Lehrerhaus oder Jäger gewisse Alternativen sein könnten und bittet darum, andere Alternativen zu prüfen. Nach 5 Jahren wird die Raiffeisenbank nicht mehr bestehend sein. Eine Kündigung wurde bis zum heutigen Tag nicht ausgesprochen, daher empfiehlt er abzuwarten und keine voreiligen Schlüsse zu ziehen.

Brünisholz Beat macht darauf aufmerksam, dass das Traktandum an der heutigen Versammlung behandelt wird, weil man wollte, dass die Bevölkerung darüber entscheidet und der Gemeinderat eine solche Option der Bevölkerung nicht vorenthält.

Bürdel Felix nimmt das Wort von Brünisholz Beat auf und möchte, dass der Gemeinderat andere Lösungsansätze prüft. Bürdel Felix macht den Antrag das Traktandum zu vertagen und die Schmerzgrenze bei der Raiffeisenbank zu er tasten, um den Preis neu zu verhandeln. Heute Abend ist ein Entscheid verfrüht.

Rüffieux Xaver enttäuscht die Kundenfreundlichkeit der Raiffeisenbank. Der Preis sei zu hoch und er fragt sich, welche Optionen die Raiffeisenbank hätte, wenn sie der Gemeinde den Mietvertrag künden würde. Seiner Einschätzung nach, wäre ein Umbau zu Wohnungen im Erdgeschoss nicht realisierbar. Ein Entgegenkommen zu einem anderen Preis oder andere Varianten wären wünschenswert. Eventuelle bestehe die Möglichkeit in einem anderen Gebäude der Gemeinde die Verwaltung unterzubringen.

Rüffieux Anton, Hintere Matte, wirft den Vorschlag auf, zusätzliche Räumlichkeiten bei der Raiffeisenbank für die Verwaltung anzumieten oder verweist auf das Schwesternhaus, welches Platz bietet, falls Schwester Juliette irgendwann mal nicht mehr dort wohnhaft wäre.

Neuhaus Beat nimmt Bezug auf den Antrag der Rückweisung und fügt an, dass der Bancomat unbedingt auf längere Zeit weiterbestehen müsste. Eine Neubeurteilung sollte für März 2017 angesetzt werden.

Somit wird der Gemeindeversammlung der Antrag zur Rückweisung des Geschäfts mittels Art. 14 des ARGG um eine erneute Verhandlung zu führen zur Abstimmung unterbreitet.

Der Rückweisungsantrag wird durch die Gemeindeversammlung mit 87 Ja-Stimmen und 10 Nein-Stimmen genehmigt.

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

Raemy Anton präsentiert das Traktandum, nachdem die Bauabrechnung bezüglich der Strasse Dorf – Sageboden vorgenommen werden konnte.

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

Raemy Anton erläutert, dass ein Haftpflichtfall kein Sonntagsspaziergang ist und es ein hartes Geschäft war. Die Gelegenheit wird genutzt um Felix Bündel zu danken für die Mithilfe bei komplexen Versicherungsfragen. Die Verhandlungstaktik in diesem Haftpflichtfall war sehr relevant. Nun wurde es doch noch zu einem guten Ende geführt und mit der Annahme der Bauabrechnung kann das Kapitel geschlossen werden.

Stellungnahme der Finanzkommission

Neuhaus Beat als Präsident der Finanzkommission übernimmt das Wort und dankt Raemy Anton für all die Mühen. Ein Dank an den Gemeinderat wird mittels Applaus gerichtet.

Auch der Vorsitzende Brünisholz Beat dankt insbesondere Bürdel Felix für den Einsatz.

Egger Venanz nimmt Bezug auf das Rutschgebiet und dass sein Vater immer gesagt hätte, dass die Fuhra in einer roten Zone ist, wonach kein Bau vorgenommen werden sollte.

Bürdel Felix kontert dieser ungerechtfertigten Aussage und informiert nochmals, dass für die Überbauung ein geologisches Gutachten eingeholt wurde. Die Baubewilligung ist vorhanden. Die Methode für die Schadenbehebung war extrem komplex. Man ist mit einem blauen Auge davon gekommen.

Sieber Claude weist darauf hin, dass die Stützmauer bereits einen Riss hat und doch die Garantie beansprucht werden soll.

Gemeinderat Rüffieux Anton empfiehlt online die Rutschkarten zu konsultieren. Es soll nicht zurück geschaut werden, sondern ein Schlusstrich soll gezogen werden.

Die Bauabrechnung wird durch die Gemeindeversammlung mit 91 Ja-Stimmen und 6 Nein-Stimmen genehmigt.

8. Voranschlag 2017

Raemy Anton, Gemeindeschreiber -kassier präsentiert den Voranschlag 2017 und erläutert die relevanten Posten in einer Kurzform.

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.

Stellungnahme der Finanzkommission

Der Präsident der Finanzkommission, Neuhaus Beat hat das Budget gemeinsam mit den Finanzkommissionsmitgliedern und dem Gemeinderat studiert. Raemy Anton wird verdankt für die professionelle Präsentation und die langjährige gemeinsame Zusammenarbeit.

Die Finanzkommission bezieht sich auf die Betriebskosten des Pflegeheims Bachmatte, wonach über Jahre Fehlbeträge verbucht werden mussten. Diese Bemerkung soll an einer nächsten Delegiertenversammlung zur Sprache gebracht werden und eine externe Prüfung wäre empfehlenswert.

Die Finanzkommission empfiehlt der Gemeindeversammlung, den Voranschlag anzunehmen.

Der Vorsitzende, Brünisholz Beat nimmt Bezug auf die Fehlbeträge des Pflegeheims Bachmatte und ist sich sicher, dass dieses Thema erneut besprochen werden muss.

Der Voranschlag wird durch die Gemeindeversammlung mit 95 Ja-Stimmen und 2 Nein-Stimmen genehmigt.

9. Verschiedenes

Liegenschaften der Gemeinden – Zukunft und Schicksal

Der Vorsitzende wirft die Frage zu den gemeindeeigenen Liegenschaften und deren Zukunft auf. Für die Sanierungsarbeiten im Restaurant Jäger in der Küche müssten über 500'000.00 investiert werden, damit ein Restaurant die heutigen Normen erfüllt. Das Lehrerhaus muss ebenso saniert werden.

Die Investitionen sind gross und es muss eine Auslegeordnung der Möglichkeiten vorgenommen werden. Der Gemeinderat wird sich mit dieser Thematik befassen.

Wilde Deponien

Die Gemeinderätin Pagano Lenka dankt Beat für die einleitenden Worte. Den Bürger und Bürgerinnen werden einige Beispielbilder gezeigt und es wird auf das Verbot verwiesen, welches mittels Schilder an den benannten Orten. Es wird aufgerufen, sich bei der Gemeinde Plasselb zu melden, falls Personen wild Grüngut deponieren sollten. Der Gemeinderat behält sich vor, Bussen gemäss dem Abfallreglement zu stellen.

Verdankung

Der Vorsitzende kommt auf die vergangene Legislaturperiode zu sprechen, wonach die scheidenden Gemeinderäte und Kommissionsmitglieder an der Gemeindeversammlung vom 24. Juni 2016 verabschiedet wurden.

Hervé Brügger, ehemaliger Gemeindepräsident konnte leider am 24. Juni 2016 nicht teilnehmen, wonach er heute verabschiedet wird.

Der ehemalige Gemeindepräsident wird verdankt für all seine Dienste im Namen der Gemeinde und sein Engagement.

Brügger Hervé dankt für die lieben Worte und erläuterte, dass Freunde und Leidenschaft seine Wegbegleiter waren.

Er freut sich auf einen neuen Lebensabschnitt und dankt für das Geschenk des Vertrauens und der Unterstützung. Was in den vergangenen Jahren erreicht wurde, wurde gemeinsam erarbeitet. Ein grosser Dank gebührt den Gemeinderatskollegen und Raemy Anton für die stets kooperative Zusammenarbeit. Ebenso richtet Brügger Hervé einen herzlichen Dank an die Familie für das Freihalten des Rückens und für das aufgebrachte Verständnis. Mit der Bitte sich für eine gute und gesunde Weiterentwicklung einzusetzen verabschiedet sich Brügger Hervé mit seinem altbekannten Gruss: Es lebe die Gemeinde Plasselb.

Tschanz Nicole wird ebenfalls als Gemeinderätin verabschiedet, da Sie per 1. November 2016 die neue Stelle als Gemeindeschreiberin übernommen hat. Tschanz Nicole dankt den Ratskolleginnen und Ratskollegen für das ihr geschenkte Vertrauen, diese Stelle antreten zu dürfen. Es ist ihr eine Ehre, Raemy Anton in die Pension zu begleiten, wonach sie durch ihn in die Arbeitswelt

geführt wurde. Sie freut sich auf die gemeinsame Zeit und ist sich bewusst, welche Lücke Raemy Anton hinterlassen wird.

Abstimmungen/Wahlen

Der Vorsitzende macht auf das Abstimmungswochenende aufmerksam. Die Ergänzungswahl des Gemeinderates findet am kommenden Sonntag, 27. November 2016 statt, wonach der Gemeinderat die Wahl von Seewer Bojan empfiehlt, gemäss Schreiben im Abstimmungscouvert.

Fragen und Bemerkungen seitens der Bevölkerung

Rüffieux Xaver nimmt Bezug auf das Unwetter und dankt für die rasche Reaktion und gratuliert für die Feuertaufe nach der letzten Gemeindeversammlung.

Boschung René meldet sich um Wort bezüglich des Windparks und fragt nach einer offiziellen Stellungnahme bezüglich des Bundesgerichtsentscheids.

Bei Eintreffen des Bundesgerichtsentscheids war Brünisholz Beat unterwegs zu einem Termin, wonach dies in den Medien etwas falsch dargestellt wurde. Im 2009 wurde in der Gemeindeversammlung angenommen, dass das Projekt verfolgt wird. Der Gemeinderat steht nach wie vor hinter dem Projekt, gemäss Entscheid an der Gemeindeversammlung.

Rüffieux Urban möchte sich bei allen Spendern für die Kirchenrenovation bedanken.

Er äussert den Wunsch, dass man sich für die Gestaltung des Friedhofs einsetzt, da der Friedhof Sache der Gemeinde ist. Gleichzeitig nützt er den Moment, einen Aufruf für die Ergänzungswahl zum Pfarreirat, da Marina Bertschy, Hubel, demissioniert hat.

Verdankung

Nachdem keine Voten mehr fallen richtet der Vorsitzende Worte des Dankes an seine Ratskollegen und die Gemeindeangestellten worauf er ebenfalls Dankesbekundungen für seine Arbeit von Seite der Gemeindevizepräsidentin in Empfang nehmen darf.

Mit der Einladung der Versammlungsteilnehmer zur Einnahme der obligaten von der Wirtin des Restaurants zum Jäger offerierten Suppe erklärt er den offiziellen Teil der Versammlung um 22.00 Uhr als geschlossen.

GEMEINDE PLASSELB

Die Stv. Gde'Schreiberin

Der Gde'Amman

Nicole Tschanz

Beat Brünisholz

Plasselb, 29. November 2016/nts