

PROTOKOLL
der aussordentlichen Gemeindeversammlung vom
Mittwoch, 29. Januar 2020, um 20.00 Uhr, im Vereinslokal

Prov. Fassung vom GR genehmigt am 17. Februar 2020

Vorsitz:	Jean-Daniel Feller, Ammann
Protokoll:	Simon Schwaller, Gemeindeschreiber
Anwesende:	93 stimmberechtigte Personen
Gäste:	Prof. Dr. Marc Peter, Zumholz
Medien:	Simone Frey, Freiburger Nachrichten

Um 20.00 Uhr eröffnet Ammann Jean-Daniel Feller die ausserordentliche Gemeindeversammlung und heisst dazu die anwesenden Stimmbürger und Stimmbürgerinnen, die Pfarreibehörden, die Finanzkommission sowie alle anderen Kommissionen der Gemeinde Plasselb freundlich willkommen. Einen speziellen Willkommensgruss richtet er an die Vertreterin der Medien Simone Frey und Prof. Dr. Marc Peter.

Für die heutige Versammlung haben sich folgende Personen offiziell entschuldigen lassen: Sibylle Mistic.

Aufzeichnung

Jean-Daniel Feller informiert die Anwesenden, dass die heutige Versammlung aufgenommen wird. Nach dem Verfassen des Protokolls wird die Aufzeichnung wiederum gelöscht. Falls jemand es jedoch verlangt, wird die Aufnahme bei seinem Votum unterbrochen.

Einberufung

Die Einberufung der Versammlung erfolgte durch Publikation im Amtsblatt Nr. 2 vom 10. Januar 2020 auf der Seite 45. Am 14. Januar 2020 erhielten alle Haushalte eine Einladung in Form der üblichen Broschüre. Zudem waren alle Dokumente zur heutigen Gemeindeversammlung ungekürzt auf der Homepage der Gemeinde unter www.plasselb.ch einsehbar und die Traktandenliste war im Anschlagkasten der Gemeinde aufgehängt. Die Bestimmungen von Artikel 12 des Gesetzes über die Gemeinden vom 25. September 1980 sind somit eingehalten.

Wahl Stimmzähler

Auf Vorschlag des Vorsitzenden wählt die Gemeindeversammlung Rita Siffert und Heinrich Rüffieux in das Amt als Stimmzähler. Sie bilden somit gemeinsam mit dem Gemeinderat und dem Gemeindeschreiber das Büro.

Die Stimmzähler walten ihres Amtes und melden folgende Resultate:

Heinrich Rüffieux (Fensterseite inkl. Gemeinderat)	51	Personen
Rita Siffert (Wandseite)	42	Personen
Total	93	Personen

Das absolute Mehr liegt somit bei 47 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 Stimmauszählung sind sofort zu melden. Spätere Beschwerden müssten zurückgewiesen werden.

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

1. **Protokoll der Gemeindeversammlung vom 29. November 2019**
2. **Liegenschaft Dorfstrasse 3 «Jäger»**
3. **Verschiedenes**

Da es weder zur Einberufung noch zu den Traktanden Einwände seitens der Versammlung gibt, eröffnet Jean-Daniel Feller diese. Er informiert die Anwesenden, dass auf Grund der Aufnahme, mit dem Mikrofon gesprochen werden soll. Dabei bittet er jeweils den Namen und Vornamen zu nennen, um die Redaktion des Protokolls zu erleichtern.

1. Protokoll der Gemeindeversammlung vom 29. November 2020

Das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 29. November 2019 wird nicht verlesen. Dieses lag auf der Gemeindeganzlei zur öffentlichen Einsichtnahme auf und konnte auf der Homepage eingesehen werden. Anlässlich dieser Versammlung wurden nachfolgende Sachgeschäfte von den 77 Versammlungsteilnehmern behandelt:

1. **Protokoll der Gemeindeversammlung vom 10. Mai 2019**
2. **Ersatzwahl FiKo**
3. **Projekt Sanierung der Heizung MZH – Genehmigung Kreditbegehren**
4. **Projekt Sanierung Entwässerung Fussballplatz – Genehmigung Kreditbegehren**
5. **Landverkauf an René Boschung**
6. **Nachtragskredit Ortsplanung**
7. ~~**Reglement über die Verwaltungsgebühren im Raumplanungs- und Bauwesen**~~
8. **Schulreglement – Schulkreis Plaffeien/Plasselb/Brünisried**
9. **UV-Anlage Feyersaga – Abschlussabrechnung**
10. **Voranschlag 2020 – Genehmigung**
11. **Verschiedenes**

Der Gemeinderat hat dieses anlässlich seiner Sitzung vom 9. Dezember 2019 genehmigt.

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

Beschluss:

Annahme des Protokolls vom 29. November 2019

Das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 29. November 2019 wird einstimmig angenommen.

2. Liegenschaft Dorfstrasse 3 «Jäger»

René Bapst stellt in Anbetracht der Wichtigkeit dieses Traktandums den Anwesenden die Agenda des Traktandums vor. Die Historie der vergangenen 2 Jahre wird noch einmal gezeigt. Danach werden die Zahlen vorgestellt, und es wird eine Übersicht der aktuellen Liegenschaftskosten gezeigt und detailliert vorgestellt.

Als erstes wird dann der Vorschlag der Pacht des Gebäudes gezeigt. Die Pächter, das Gastrokonzept, der Mietzins und die Position des Maklers werden vorgestellt. Auch der Mehrwert und die Nachteile, welche bei einer Pacht entstehen, werden der Versammlung vorgestellt.

Michael Rumo präsentiert der Versammlung den Verkauf der Liegenschaft. Der Kaufinteressent Prof. Dr. Marc Peter stellt sich selbst, seinen Werdegang und das geplante Konzept für die Liegenschaft Jäger vor.

Die Idee des Konzepts ist es, im Erdgeschoss ein lokales Restaurant im Landhausstil auf Abruf anzubieten. Im ersten Stock Büros. Im zweiten Stock und im Dachgeschoss entstehen Wohnungen.

Im Zusammenhang mit den Grundstücken welche mit dem Verkauf der Liegenschaft an den Käufer übergehen sollen (Art. 3 und Art 4 des Grundbuches der Gemeinde Plasselb) wird vorgestellt, dass eine Dienstbarkeit für die Öffentlichkeit errichtet wird, sodass der Zugang zur Kirche weiterhin möglich ist. Auch die Vorzüge eines Verkaufs werden der Versammlung präsentiert. Der Verkaufspreis liegt bei CHF 350'000.--.

Stellungnahme FIKO:

Der Präsident der Finanzkommission Beat Neuhaus verliest die Stellungnahme der Kommission. Am 11. Januar 2020 wurde der Kommission die beiden Anträge durch den Gemeinderat vorgestellt. Nach Beratung haben sich die Mitglieder der Finanzkommission dafür ausgesprochen, dem Vorschlag des Gemeinderates, die Liegenschaft zu verkaufen, zu folgen und diesen Antrag zu unterstützen.

Die Gründe hierfür liegen im finanziellen Bereich. Wenn beachtet wird, wie hoch der Betrag ist, welcher per sofort investiert werden muss, oder aber an die Offerte in der Höhe von rund CHF 750'000.-- für eine Pinselsanierung denkt, ist dies die beste Lösung. Auch wurde diese durch die Versammlung bereits abgelehnt. Ebenfalls abgelehnt wurde ein Umbauprojekt in der Höhe von CHF 2.7 Millionen bei welchem die Verwaltung in das Gebäude integriert werden sollte.

Die anderen Vorteile liegen darin, dass Steuereinnahmen generiert werden, es werden Arbeitsplätze geschaffen und eine Firma verlegt Ihren Hauptsitz in die Gemeinde.

Fragen aus der Versammlung:

Florian Lötscher: Er fragt, wie die Parkplätze geregelt werden und ob beim Kauf der Liegenschaft auch Parkplätze verkauft werden.

René Bapst antwortet, dass hinter dem Haus die Möglichkeit besteht die Autos zu parkieren. Hinzu kommen 2 Parkplätze bei der Einfahrt in Richtung Schürli, welche noch der Gemeinde gehören. Auch erlaubt der Gemeinderat, wenn grosse Gruppen zu einem Seminar in Plasselb sind, dass der Parkplatz bei der Schule teilweise genutzt wird.

Heidi Hägeli: Sie macht den Vorschlag eines Kaufmietvertrages über 60/70 Jahre wie beispielsweise bei den Steinbrüchen.

René Bapst antwortet, dass dies mit dem Interessenten diskutiert wurde. Jedoch ist er nicht an einer solchen Lösung interessiert. Er möchte die Liegenschaft kaufen.

Bernhard Aeby: Er teilt der Versammlung mit, dass das Konzept von Marc Peter sehr interessant klingt. Er hat jedoch Mühe eine Liegenschaft mitten im Dorf zu verkaufen und somit den Dorfplatz aus den Händen zu geben. Auch ist er überzeugt, dass es ein Schnellschuss ist die Liegenschaft nun zu verkaufen und er findet es schade, dass die Gemeinde nicht probieren will selbst etwas Ähnliches, wie das soeben vorgestellte Konzept aufzubauen. Auch stellt er den Vorschlag in den Raum, dass Alterswohnungen errichtet werden, um so eventuelle Bedürfnisse aus der Bevölkerung decken zu können. Diese Aussagen werden in mehreren Wortmeldungen von ihm bekräftigt.

René Bapst antwortet, dass die Gemeinde in den vergangenen Jahren genau solche Projekte an verschiedenen Gemeindeversammlungen präsentiert hat. Jedoch hat die Versammlung alle bisher gemachten Vorschläge jeweils abgelehnt. Aus diesem Grund steht man nun heute Abend hier und möchte die Liegenschaft verkaufen.

Die Frage von Bernhard Aeby nach den geplanten Investitionen beantwortet Marc Peter mit der Summe von rund CHF 200' bis 400'000.--.

Rüffieux Anton, Hintere Matte: Er möchte wissen, ob er dies richtig verstanden hat, dass das Land hinter der Liegenschaft auch verkauft werden soll und dort Parkplätze errichtet werden. Auch er findet es falsch den Dorfplatz zu verkaufen und so jegliches Durchgangsrecht zu untersagen. Die Aussagen von Bernhard Aeby, sowie jene von Heidi Hägeli werden unterstützt.

René Bapst antwortet, dass dies genau der Grund sei, warum auf der gesamten Parzelle Art. 3 eine Dienstbarkeit für die Öffentlichkeit errichtet wird, sodass der Durchgang immer noch gewährleistet werden kann, auch wenn dort im Normalfall keine Autos durchfahren im Alltag.

Nicole Lauper: Sie möchte vorschlagen, dass die Liegenschaft zum aktuellen Zeitpunkt vermietet wird. Sollte dies nicht klappen, kann das Gebäude zu einem späteren Zeitpunkt immer noch verkauft werden.

GR Anton Rüffieux interveniert. Er freut sich über das zahlreiche Erscheinen an der Versammlung. Auch findet er es gut, dass diskutiert wird. Er selbst habe sich schwer getan mit dem Verkauf von Gemeindeeigentum mitten im Dorf. Mit der Dienstbarkeit hat man nun jedoch eine gute Lösung gefunden. Wenn heute Abend die Vorschläge abgelehnt werden, so fängt man wiederum von vorne an. Es wurde seitens des Gemeinderates sehr viel Energie investiert und der Rat möchte das Geschäft vor den nächsten Wahlen im Frühjahr 2021 zu einem Abschluss bringen.

Brügger Jean-Raymond unterstützt die Aussagen von Bernhard Aeby. Er empfindet es als Sauerei, dass kein Verkaufspreis genannt wurde in der Botschaft. Jean-Daniel Feller antwortet, dass dies bewusst so gemacht wurde, damit viele Leute an der heutigen Gemeindeversammlung teilnehmen.

Andreas Lauper teilt der Versammlung mit, dass die Pfarrei Plasselb vor rund 7 Jahren in einer ähnlichen Lage war. Damals ging es darum, dass der Pfarreirat kritisiert wurde, dass er Steuergelder verschwende um Liegenschaften zu unterhalten, welche viel zu teuer sind. Er selbst habe kein Verständnis für die bisherigen Anträge und Voten aus der Versammlung. Aus diesem Grund unterstützt er den Antrag des Gemeinderates, die Liegenschaft zu verkaufen. Es folgt spontaner Applaus aus der Versammlung.

Beat Neuhaus: Auch er habe lange überlegt, was die beste Lösung ist. Am Schluss überwiegen jedoch die Vorteile bei einem Verkauf. Auch im Hinblick auf die kommenden Investitionen, welche unter die gesetzliche Pflicht fallen (was das Betreiben eines Restaurants nicht ist), so macht ein Verkauf durchaus Sinn.

Hervé Brügger unterstützt die Voten von Bernhard Aeby und er warnt vor einem Schnellschuss. Warum nicht jetzt vermieten und falls dies nicht funktioniert, wird das Gebäude abgerissen. So bleibt es zumindest in den Händen der Gemeinde.

Bojan Seewer teilt der Versammlung seinen Blickwinkel als Bürger und jenen als Gemeinderat mit. Als Bürger versteht er es, dass wenn nicht alle Fakten zu 100% bekannt sind, man Mühe haben kann gewisse Entscheidungen nachzuvollziehen. Als Gemeinderat ist es jedoch demotivierend, wenn immer wieder dasselbe diskutiert wird. Noch einmal eine Zusatzschleife ist nicht tragbar. Wiederum folgt spontaner Applaus.

Urban Rüffieux: Auch er war zuerst skeptisch. Nach reiflicher Überlegung ist er jedoch der Überzeugung, das Gebäude muss verkauft werden und zwar jetzt gleich.

Zum Schluss möchte Bernhard Aeby noch wissen, ob die Gemeinde ein Vorkaufsrecht eintragen lässt, dass im Falle eines Verkaufes der Liegenschaft noch reagiert werden kann. Marc Peter antwortet direkt selbst und verneint dies. Er ist klar der Meinung, dass jener welcher Kapital investiert auch entscheiden soll, was mit der Immobilie passiert.

Die verschiedenen Voten aus der Versammlung werden zwar zur Kenntnis genommen. Es wird jedoch nur über die beiden Anträge abgestimmt. Marc Peter verlässt den Saal und tritt in den Ausstand.

Hervé Brügger macht den offiziellen Antrag, das Gebäude abzureissen. Zudem fordert er dass die Abstimmung geheim erfolgt. Jean-Daniel Feller stellt der Versammlung die Frage, ob die Abstimmung offen oder geheim abgehalten werden.

Abstimmung Antrag: geheime Abstimmung

Mit einem Anteil von 86 Stimmen ist die Versammlung der Meinung, dass die kommenden Abstimmungen offen abgehalten werden.

Abstimmung Antrag 1: Pacht

Die Pacht der Gemeindeliegenschaft Jäger an der Dorfstrasse wird mit 6 Ja-Stimmen und 84 Nein-Stimmen abgelehnt

Abstimmung Antrag 1: Verkauf

Der Verkauf der Gemeindeliegenschaft Jäger an der Dorfstrasse wird mit 77 Ja-Stimmen und 12 Nein-Stimmen abgesegnet.

Beschluss:

Das Gebäude, sowie die gezeigten Art. 3 und Art. 4 werden zum Preis von CHF 350'000 an Prof. Dr. Marc Peter verkauft.

Jean-Daniel Feller lässt Marc Peter in den Saal bitten und teilt diesem die Entscheidung. Dieser bedankt sich bei der Versammlung für das Vertrauen und den getroffenen Entscheid.

3. Verschiedenes

Da keine Punkte traktandiert wurden, fragt Jean-Daniel Feller, ob jemand aus der Versammlung Fragen oder Anträge formulieren möchte.

Fragen:

Werner Hupfer möchte die Bemerkung machen, dass das Gebäude der alten Post schön renoviert wurde. Er hofft, dass noch viele Leute sich entschliessen können ihre Häuser zu renovieren. Er fordert die Versammlung auf, die Bemühungen durch einen Applaus zu honorieren. Die Versammlung kommt dieser Aufforderung nach und applaudiert kurz.

Andreas Lauper hat ein Anliegen betreffend Wald. Er ist der Meinung, dass auf dem Gebiet der Gemeinde Plasselb viel zu viel Wald abgeholzt wird. Auch scheint es, als ob jeder zweite Baum auf dem Gemeindegebiet betroffen ist. Seine Aussagen stützt er in dem er mehrere Beispiele und Ort nennt, an welchen die Bäume entsprechend markiert sind.

Auch ist er der Meinung, dass die Maschinenstunden teuer sind und er möchte wissen, wieviel dies der Gemeinde kostet. Er fordert den Gemeinderat auf, ein Auge darauf zu werfen.

Gemeinderat Anton Ruffieux antwortet, dass er die Meinung von Andreas Lauper teilweise teilt. Als Mitglied der Forstbetriebes Schwyberg muss er jedoch sagen, dass das Verhältnis zwischen Setzungen, Holzungen und Aufforstungen (Hiebsatz) klar definiert ist und regelmässig überprüft wird. Betreffend der Maschine teilt er der Versammlung mit, dass dies CHF 120.--/h kostet.

Ansonsten werden keine weiteren Fragen aus der Versammlung gestellt.

Dankesworte:

Jean-Daniel Feller dankt Marcel Pürro für das Bereitstellen des Saals und den Stimmezählern für die geleistete Arbeit an der heutigen Versammlung. Er weist daraufhin, dass die nächste Gemeindeversammlung am Freitag, 15. Mai 2020 stattfindet.

Als letztes folgt ein Aufruf, dass im März 2021 wiederum Gemeinderatswahlen sind und immer noch Kandidaten gesucht werden. Gerne beantwortet der Gemeinderat alle Fragen von interessierten Personen.

Schluss der Versammlung 21:20

Im Namen des Gemeinderates

Der Gemeindeammann

Jean-Daniel Feller



Der Gemeindeschreiber

Simon Schwaller

Plasselb, 29. Januar 2020