

Gemeindeversammlung Mittwoch, 10. Mai 2017

Zeit + Ort:	20.00 Uhr in der Mehrzweckhalle Ueberstorf
Vorsitz:	Gemeindepräsident Hans Jörg Liechti
Protokoll:	Gemeindeschreiberin Andrea Portmann
Anwesend:	97 Damen und Herren Stimmberechtigte
Gäste:	Andrea Portmann (Gemeindeschreiberin) Arthur Mülhauser (Finanzverwalter) Kaspar Aeberhard (Leiter Technische Dienste) Arthur Zurkinden (Berichterstattung Freiburger Nachrichten)
Entschuldigt:	Diverse / werden nicht namentlich aufgeführt
Schluss:	22.00 Uhr
Stimmzähler:	Daniel Fuchs, Martin Fisch, Carmine Teta, Kurt Siffert

Gemeindepräsident Hans Jörg Liechti heisst die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger um 20.00 Uhr herzlich willkommen und dankt für die Teilnahme an der heutigen Gemeindeversammlung.

Speziell begrüsst der Vorsitzende die Vertreter der Pfarreiräte beider Konfessionen, den Präsidenten der Finanzkommission Gerhard Schmutz sowie alle Kommissionsmitglieder. Ein spezieller Gruss geht an Herrn Arthur Zurkinden, den heutigen Berichtersteller der Freiburger Nachrichten und an jene Stimmberechtigten, welche heute erstmals an einer GV anwesend sind.

Entschuldigungen

Diverse Entschuldigungen sind eingegangen. Sie werden nicht namentlich aufgeführt.

Einladung zur Gemeindeversammlung vom 10. Mai 2017

Die Einladung zur heutigen Versammlung ist gesetzeskonform erfolgt durch Publikation im Amtsblatt Nr. 16 vom 21.04.2017, durch Aushang am öffentlichen Anschlagbrett und durch die Botschaft an alle Haushalte (Beschluss der GV vom 10. Juni 2016 – gültig für die Amtsperiode 2016-2021).

Stimmzähler, Büro, anwesende Stimmbürger und Gäste

Gemeindepräsident Liechti stellt nach Rückfrage in die Versammlung fest, dass ausser den vier eingangs genannten Gästen keine weiteren Personen anwesend sind, die nicht stimmberechtigt sind.

Als Stimmzähler werden bestimmt: Daniel Fuchs, Martin Fisch, Carmine Teta, Kurt Siffert. Sie bestätigen, dass 97 Stimmberechtigte anwesend sind.

Verzicht auf Tonband-Aufzeichnung

Der Gemeindepräsident informiert die Anwesenden, dass heute auf eine Aufnahme verzichtet wird, da das Aufnahmegerät der Gemeinde für diese Grösse des Raumes nicht geeignet ist.

Traktandenliste der Gemeindeversammlung vom 10. Mai 2017

1. Protokoll der Gemeindeversammlung vom 7. Dezember 2016
2. Jahresrechnung 2016
 - a) Laufende Rechnung
 - b) Investitionsrechnung
 - c) Bilanz
 - d) Bericht der Revisionsgesellschaft
3. Minimalsanierung der alten Turnhalle und Umgestaltung der Umgebung (Kreditbegehren – Beschlussfassung)
4. Verschiedenes

Weder gegen die Einberufung der Versammlung noch gegen die Aufstellung der Traktandenliste gibt es Einwände oder Wortbegehren. Gemeindepräsident Hans Jörg Liechti erklärt somit die Versammlung als eröffnet und beschlussfähig.

Traktandum 1: Protokoll der Gemeindeversammlung vom 7. Dezember 2016

GP Hans Jörg Liechti informiert, dass das Protokoll der Versammlung vom 7. Dezember 2016 vor der Versammlung auf der Gemeindeschreiberei eingesehen werden konnte. Eine Zusammenfassung wurde in der Botschaft abgedruckt. Der Vorsitzende fragt nach, ob es Anmerkungen oder Änderungswünsche zum Protokoll gibt.

Wortmeldungen:

Keine.

Da keine Wortmeldungen festzustellen sind, wird direkt zur Abstimmung fortgeschritten. Hans Jörg Liechti verliest den Antrag des Gemeinderats.

Antrag des Gemeinderates:

Der Gemeinderat beantragt, das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 7. Dezember 2016 zu genehmigen.

Abstimmung:

Das Protokoll wird mit 97 Ja- und 0 Nein-Stimmen einstimmig genehmigt.

Der Gemeindepräsident dankt den Anwesenden für die Zustimmung und Gemeindeschreiberin A. Portmann für die geleistete Arbeit und das Verfassen des Protokolls.

Traktandum 2: Jahresrechnung 2016 / Genehmigung

- a) Laufende Rechnung / b) Investitionsrechnung
- c) Bestandesrechnung / d) Bericht der Revisionsgesellschaft

Gemeindepräsident und Finanzchef Hans Jörg Liechti stellt der Versammlung die Jahresrechnung 2016 vor. Er kann mit guten Nachrichten vor die Versammlung treten.

In der Botschaft zur heutigen Versammlung wurden die relevanten Informationen zur Jahresrechnung 2016 publiziert. Er will heute der Versammlung die wichtigsten Inhalte und auch die Abweichungen gegenüber dem Budget und die Gründe hierfür aufzeigen.

a) Laufende Rechnung

Hans Jörg Liechti informiert, dass die laufende Rechnung 2016 mit einem Ertragsüberschuss von CHF 788'733.31 abschliesst – dies bei Einnahmen von CHF 9'414'222.01 und Ausgaben von 8'625'488.70. Budgetiert war ein Ertragsüberschuss von CHF 55'995.00. Der Abschluss 2016 ist somit um CHF 732'738.31 besser ausgefallen als budgetiert. In diesem Resultat inbegriffen sind auch TCHF 137 an freien Abschreibungen. Unsere Gemeinde ist nicht alleine mit einem guten Abschluss – auch diverse Nachbargemeinden weisen deutlich höhere Steuereinnahmen und damit auch Ertragsüberschüsse aus.

Finanzchef Hans Jörg Liechti zeigt den Anwesenden anhand einer Tabelle die Abweichungen pro Ressort auf. In praktisch allen Ressorts gibt es Minderkosten. Das deutlich bessere Resultat gegenüber dem Voranschlag erklärt sich insgesamt durch einen Minderaufwand von TCHF 335, durch einen Mehrertrag von TCHF 811 und auch durch einen Mehraufwand von TCHF 414 in den Bereichen Öffentliche Sicherheit (Rückstellung für Altlastensanierung Schiessstände / nicht für Behebung der Brandfolgen) sowie Finanzen (v.a. Abschreibungen). Die Aufwände im Bereich der Schiessstände erzeugen für die Gemeinde keinen Mehrwert und können auch nicht aktiviert werden. Aus diesem Grund rechtfertigt sich die mit der Revisionsstelle abgesprochene Rückstellung.

Ebenfalls gebucht wurden in diesem Jahr höhere Wertberichtigungen im Bereich Steuern. Dies hatte die Revision in der Vergangenheit gewünscht – dieser Kritikpunkt konnte nun behoben werden.

Auf der Einnahmenseite ist in diesem Jahr das Ressort Finanzen und Steuern speziell zu erwähnen. Praktisch jede Steuerkategorie ist deutlich über Budget ausgefallen.

Die Planung der Zahlen wird immer aufgrund von Werten gemacht, welche bis 4 Jahre zurück liegen. Zusammen mit den Vorgaben des Kantons versucht man, möglichst realistisch zu planen. In diesem Jahr zeigt sich nun, dass zu tiefe Einnahmen budgetiert waren.

In einer Tabelle zeigt Finanzchef Liechti den Vergleich Budget – Ist 2016 auf:

	Ist	Voranschlag	Abweichung
Einkommenssteuer natürliche Personen	5'298'530	5'050'000	248'530
Vermögenssteuer natürliche Personen	693'447	635'000	58'447
Quellensteuer	28'047	20'000	8'047
Kapitalabfindungen	445'936	120'000	325'936
Gewinnsteuer juristische Personen	168'916	170'000	-1'084
Kapitalsteuer juristische Personen	58'327	44'000	14'327
Liegenschaftssteuer	564'452	550'000	14'452
Grundstückgewinnsteuer	70'822	20'000	50'822
Handänderungssteuer	44'37	45'000	-630
Total	7'372'848	6'654'000	718'848

Die grössten Abweichungen sind bei den Einkommenssteuern natürlicher Personen und bei den Kapitalabfindungen zu sehen. Bei den Kapitalabfindungen stammt das Plus aus einer a.o. Einnahme von einer einzigen Person.

Die Finanzverantwortlichen haben anschliessend analysiert, ob man diese Entwicklung als Trendwende sehen kann. Die folgende Tabelle (Zahlen in CHF) belegt, dass nach Abgrenzung der nicht beeinflussbaren Kosten (Kanton und Gemeindeverbände) und den unsicheren Steuereinnahmen noch eine Abweichung von CHF 98'860 oder 1.1% gegenüber den budgetierten Ausgaben verbleibt.

Gewinn / Verlust	788'733
+ Freie Abschreibungen	137'378
+ Rückstellungen	180'000
= realer Überschuss	1'106'111
- Budget Überschuss	55'995
= Abweichung	1'050'116
- Abgrenzung nicht beeinflussbare Kosten	186'038
- positive Entwicklung auf allen Steuerarten	718'848
- Entwicklung restliche Positionen Finanzen	46'370
= verbleibende Abweichung	98'860

Ohne die erwähnten Sondereffekte hat der Gemeinderat also sehr gut budgetiert. Der Spielraum für die Gemeinde wurde etwas besser – es gilt aber weiterhin, die Ausgaben gut im Griff zu haben.

Finanzchef Liechti informiert nun über die Anteile der Ressorts an den Ausgaben, bzw. an den Einnahmen. Den grössten Anteil im Bereich Aufwand macht die Bildung mit 30.5 % aus, gefolgt von Finanzen und Steuern (11.5%), der sozialen Wohlfahrt (10.7%) und der Verwaltung (11.3%). Bei der Verwaltung ist nicht der Personalaufwand gestiegen – im Gemeindehaus wurde eine Wohnung saniert. Die gebundenen Ausgaben (Kanton und Gemeinwesen) sind weiterhin auf hohem Niveau konstant. Sie betragen im aktuellen Jahr CHF 3.616 Mio. (Vorjahr CHF 3.739 Mio.)

Bei den Einnahmen stammt der wesentliche Anteil aus Finanzen und Steuern (85.9 % / Vorjahr 85.3%), gefolgt vom Bereich Umwelt und Raumordnung (7.6% / Vorjahr 7.4%).

b) Investitionsrechnung 2017

Gemeinderat Liechti zeigt auf, dass die Investitionsrechnung 2016 bei Ausgaben von CHF 1'202'649.65 und Einnahmen von CHF 119'738.95 mit Nettoinvestitionen von CHF 1'082'910.70 abschliesst. Diese Zahl liegt unter dem budgetierten Wert von CHF 1'640'015.

Die Abweichung von CHF 557'104.30 ist vor allem auf die zeitliche Verzögerung verschiedener Projekte zurückzuführen. Der Finanzchef stellt deshalb den Vergleich „geplante vs. realisierte Vorhaben 2016“ vor. Im Bereich der Bauprojekte der OS Sense wurde zum Beispiel im Jahr 2016 weniger als budgetiert ausgegeben (OS Plaffeien -TCHF 84 und OS Tafers -TCHF105).

Die Nettoverschuldung sinkt auf CHF 6.102 Mio. (Vorjahr CHF 6.69 Mio. CHF). Die Nettoverschuldung pro Kopf liegt im Jahr 2016 bei CHF 2'608.- (Vorjahr 2839.-). Im Vergleich mit anderen Gemeinden des Kantons liegt man diesbezüglich im Durchschnitt. Ein inhaltlicher Vergleich ist gemäss Finanzchef Liechti aber schwierig, da in jeder Gemeinde andere Gegenbenheiten bestehen (z.B. wie konsequent investiert man in den Erhalt von Infrastruktur, gehört Wasserversorgung der Gemeinde oder nicht usw.)

Die weiteren Finanzkennzahlen 2016: Selbstfinanzierungsgrad: 137.6% (Vorjahr 50.3%), Zinsbelastungsanteil 0.85% (Vorjahr 1.06%) und Kapitaldienstanteil: 5.5% (Vorjahr 6.48%).

c) Bestandesrechnung 2016

Die Bilanzsumme 2016 beläuft sich auf CHF 12'714'966.63 (Vorjahr CHF 10'141'942.55). Dies bedeutet eine Zunahme von CHF 2'573'024.08. Das Eigenkapital beträgt aktuell CHF 1'368'554.92. Im Vorjahr betrug dieses CHF 579'821.61, was ein Plus von CHF 788'733.31 bedeutet. Dieses Plus wird erreicht durch die Zuweisung des 2016 erwirtschafteten Ertrags. Gemeindepräsident Liechti informiert, dass das Gesetz nicht vorgibt, wie hoch das Eigenkapital einer Gemeinde sein muss. Sicherlich steht unsere Gemeinde nun aber wieder besser da.

Mit einer Übersichtstabelle über die wichtigsten finanziellen Eckwerte der Gemeinde und einer Zusammenfassung schliesst Gemeindepräsident Hans Jörg Liechti nun seine Ausführungen zur Jahresrechnung 2016 ab. Die Übersicht zeigt, dass die in den letzten Jahren getroffenen Massnahmen – speziell die Steueranpassungen - notwendig waren, um die finanzielle Situation der Gemeinde zu stabilisieren. Der Abschluss 2016 mit einem Überschuss von TCHF 789 ist laut Finanzchef Liechti sehr erfreulich. Mit der Revisionsstelle wurde besprochen, wie der Ertrag verwendet werden soll. Nach Diskussion verschiedener Optionen wurde beschlossen, diesen dem Eigenkapital zuzuweisen. Dies ist auch hinsichtlich der Einführung von HRM2 sinnvoll, wenn Anlagen neu bewertet und Wert-Differenzen ausgeglichen werden müssen.

Gemeindepräsident Hans Jörg Liechti schliesst seine Ausführungen ab und dankt für die Aufmerksamkeit. Er übergibt das Wort an Gerhard Schmutz, Präsident der Finanzkommission.

d) Bericht der Revisionsstelle:

Gerhard Schmutz, Präsident der Finanzkommission informiert, dass die FIKO zur Jahresrechnung informiert wurde. Der Bericht der axalta Revisionen AG vom 29. März 2017 wurde in der Botschaft abgedruckt. Im Namen der FIKO verliest G. Schmutz die Stellungnahme der Finanzkommission zum Bericht der Revisionsstelle und bestätigt, dass alles in bester Ordnung ist. Der Bericht, das Vorgehen, die Befähigung der Personen – alles entspricht den gesetzlichen Vorgaben.

Gerhard Schmutz merkt an, dass in der Botschaft beim Antrag des Gemeinderats zu Traktandum 2 die Bilanzsumme falsch aufgeführt wurde. In der heutigen Präsentation und den Ausführungen von Gemeindepräsident Liechti wurden die Beträge aber korrekt genannt.

Die Finanzkommission empfiehlt der Versammlung die Genehmigung der Rechnung und die Entlastung der Organe.

Gemeindepräsident Hans Jörg Liechti dankt für das Verlesen des Berichts und die Rückmeldung. Der Vorsitzende lädt die Versammlung ein, sich nun zur Jahresrechnung zu äussern.

Wortmeldungen:

Keine.

Da keine Wortmeldungen festzustellen sind, schreitet der Gemeindepräsident direkt zur Abstimmung über die Jahresrechnung 2016.

Gemäss Art. 18 GG enthält sich der Gemeinderat bei dieser Abstimmung. Die Anzahl stimmberechtigter Personen beträgt somit 90 statt 97.

Antrag des Gemeinderates:

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung,

- die Bestandesrechnung per 31.12.2016 mit einer Bilanzsumme von CHF 12'714'966.63,
- die Laufende Rechnung 2016 mit einem Einnahmenüberschuss von CHF 788'733.31 bei Ausgaben von CHF 8'625'488.70 und Einnahmen von CHF 9'414'222.01, sowie
- die Investitionsrechnung 2016 mit Nettoinvestitionen von CHF 1'082'910.70, bei Ausgaben von CHF 1'202'649.65 und Einnahmen von CHF 119'738.95

zu genehmigen.

Abstimmung:

In der folgenden Abstimmung wird die Jahresrechnung inkl. Investitions- und Bestandesrechnung per 31.12.2016 mit 90 Ja- und 0 Nein-Stimmen einstimmig genehmigt. Den Verantwortlichen wird somit Entlastung erteilt.

Der Vorsitzende dankt den Anwesenden für die Zustimmung. Er dankt dem Finanzverwalter, der Finanzkommission und der Revisionsstelle für die geleistete Arbeit.

Traktandum 3: Minimalsanierung der alten Turnhalle und Umgestaltung der Umgebung (Kreditbegehren – Beschlussfassung)

Gemeindepräsident Hans Jörg Liechti übergibt das Wort zu diesem Traktandum dem zuständigen Ressortchef Bruno Riedo.

Bruno Riedo informiert eingangs zur Ausgangslage. Am 16. September 2015 lehnte die Gemeindeversammlung Ueberstorf den Kredit über CHF 4'740'000 (inkl. MWST) für den Neubau einer zweiten Turnhalle, die Umnutzung von Räumlichkeiten und die Umgestaltung der Umgebung beim Schulhaus mit 156 Nein- zu 70 Ja-Stimmen ab. Der Gemeinderat hat anschliessend sofort weiter gearbeitet, eine Planungskommission eingesetzt und einen ersten Sanierungsvorschlag ausgearbeitet. Dieser wurde dann im April 2016 dem neuen Gemeinderat übergeben.

Gemeinderat Riedo informiert die Anwesenden, dass die alte Turnhalle im Jahr 1968 gebaut wurde. Es folgten mit der Zeit einige Anpassungen – so wurden z.B. ab 1978 im Dachgeschoss je zwei Garderoben und Duschen, ein WC und ein Estrichraum eingebaut. Später wurde auch der Hallenboden saniert.

Die alte Turnhalle wird heute von der Schule als Hauptnutzerin an drei Vormittagen und an einem Nachmittag pro Woche für die Schulsport-Einzelkationen genutzt. Verschiedenste Gruppen und Vereine aus Ueberstorf benutzen die Turnhalle, den Spiegelsaal und Nebenräume vorwiegend nach Schulschluss und an den Abenden. Die alte Turnhalle wird heute und sicher auch in mittelfristiger Zukunft gut genutzt und bietet für den Spiel- und Trainingsbetrieb immer noch eine gute Alternative zur Mehrzweckhalle. Der Unterhalt an und in diesem Gebäude wurde in den letzten Jahren auf ein Minimum reduziert, weil lange ein Abbruch mit anschliessendem Neubau geplant war.

Durch den zurückgestellten und reduzierten Unterhalt hat sich grosser Sanierungsbedarf angestaut – dieser wird von Gemeinderat Bruno Riedo anhand von Fotos aufgezeigt. Vorallem die Sanitär- und Duschanlagen entsprechen nicht mehr den heutigen Bedürfnissen und müssen saniert werden.

Als erste Massnahme wurden bereits die hervorstehenden Geräte / Installationen in der Halle entfernt (Sicherheitsvorgaben). Auch wurde die in Flamatt gemietete Turnhalle gekündigt – diese ist seit März 2017 nicht mehr genutzt. Weiter konnte mit dem Samariterverein eine neue Lösung gefunden werden hinsichtlich ihres Lagerraums – dieser ist neu in der ZSA der MZH untergebracht. Dieses Entgegenkommen des Vereins ermöglicht es, im UG der alten Turnhalle Raum zu schaffen für eine kleine Garderobe.

Zielsetzung des Gemeinderats

Gemeinderat Bruno Riedo informiert, dass die beiden eingesetzten Planungskommissionen (Mitglieder aus dem Gemeinderat, der Liegenschaftskommission und der Schule) im Sommer 2016 einerseits den Auftrag erhielten, einen minimalen Sanierungsvorschlag für die alte Turnhalle auszuarbeiten, welche eine weitere Nutzungsdauer von rund 15 Jahren ermöglicht. Die zweite Planungskommission beschäftigte sich mit der Instandstellung der Umgebung des Schulhausareals. Dabei sollten die Investitionskosten möglichst gering gehalten werden (maximal CHF 1'000'000, wenn möglich tiefer). In 10-12 Jahren soll dann – auf Basis der dann relevanten Zahlen) die weitere Planung im Bereich der Sport-/Mehrzweckanlagen erfolgen.

Entwicklung der Projektkosten-Berechnungen

Die Kostenberechnungen wurden auf der Basis der ersten Kostenschätzungen von Januar 2016 schrittweise reduziert. Dabei wurden im Auftrag des Gemeinderats nicht unbedingt nötige Sanierungspunkte gestrichen und die zukünftige Anordnung von Flächen optimiert. Aus diesem Vorgehen resultiert der Vorschlag, welcher der Gemeindeversammlung nun vorgelegt wird.

Geplante Sanierungsmassnahmen in der alten Turnhalle

Gemeinderat Bruno Riedo stellt nun die geplanten Arbeiten vor (bei maximalen Ausgaben von CHF 630'000). Im Erdgeschoss wird die bestehende Garderobe in zwei Bereiche unterteilt, dabei werden diese instand gestellt und je mit neuen Duschen versehen. Somit stehen neu zwei Garderoben zur Verfügung. In der Halle müssen glatte Wände realisiert werden – dies bedingt auch das Entfernen der Griffe an den Fenstern und das Zurückversetzen der Türen. Für die Verbesserung der Akustik werden Elemente an den Wänden angebracht. Im Obergeschoss wird das Wasser abgestellt – es gibt nur noch zwei kleine Umkleidekabinen ohne Sanitärbereich. Im UG der Halle wird eine kleine Umkleidekabine für den Spiegelsaal geschaffen.

Weitere Punkte sind:

- Defekte Glaselemente (Fensterfront) und der Sonnenschutz an der Halle werden repariert.
- Die WC-Anlagen und Gänge im Erdgeschoss werden saniert.
- Das Dachgeschoss wird reduziert, um unnötige Investitionen zu vermeiden. Es gibt keine Duschen mehr im OG.
- Das Elektro-Tableau wird ersetzt und den neusten Normen angepasst.

Instandstellung Umgebung

Im Bereich der Umgebung sind gemäss den Ausführungen von Ressortchef B. Riedo folgende Massnahmen geplant (bei max. Kosten von CHF 270'000.-):

- Der Velounterstand und die instabile Treppe werden zurückgebaut.
- Ein neuer breiter zentraler Hauptzugang zum Schulhausareal wird ab der Zelglistrasse durch Anpassung des Geländes erstellt. Dadurch werden die Fusswege der Schüler und die Fahrwege der Schulbusse getrennt (neuer Parkplatz beim früheren Velounterstand).
- Die defekten Spielgeräte auf dem Areal des Schulhauses und beim Spielplatz werden repariert oder ersetzt.
- Die Treppe (unterer Pausenplatz zum Spielplatz) wird breiter und sicherer.
- Die alte Weitsprung- und Kugelstossanlage wird entfernt.

Einbezug der Nachbarn und Vereine

Gemeinderat Bruno Riedo informiert, dass die Vereine als Nutzer an der Sitzung für die Raum- und Halleneinteilung bis Sommer 2018 informiert wurden. Die Vereinsverantwortlichen wissen, dass die alte Turnhalle im Falle einer Sanierung vorwiegend im Sommer 2018 nicht benutzt werden kann und dass eventuell auch bereits während den Herbstferien 2017 mit Unterbrüchen gerechnet werden muss. Die direkt betroffenen Nachbarn an der Zelglistrasse wurden vor der Gemeindeversammlung durch eine Delegation des Gemeinderates über das Projekt informiert. Während den Bauphasen werden die Nachbarn frühzeitig informiert, wenn Einschränkungen im Fahrbetrieb voraussehbar sind.

Projektorganisation und -ablauf

Der Gemeinderat hat an der Sitzung vom 20. Februar 2017 die Projektorganisation und das Projekthandbuch verabschiedet. Das Projekt soll möglichst schlank ablaufen – die Organisation sieht weitgehend gemeindeinterne Beteiligte vor – mit Ausnahme eines externen Bauleiters. Das Projekthandbuch legt die Arbeit des Bauleiters fest und setzt klare Regeln für den Ablauf des Vorhabens. Gemeinderat Bruno Riedo stellt den Stimmbürger/innen abschliessend noch den Zeitplan des Projekts vor:

Bereits erfolgt:

- Genehmigung Projektrahmen und Ziele sowie Plako's eingesetzt:	21.11.2016
- Genehmigung Umgebungsvariante	06.02.2017
- Genehmigung Projekthandbuch	20.02.2017
- Genehmigung Kreditbegehren zu Handen Gemeindeversammlung	20.03.2017
- Kreditbegehren zu Handen Gemeindeversammlung	10.05.2017

Weitere Schritte:

- Bestimmung Bauleiter durch Gemeinderat auf Antrag Plako2	Mai 2017
- Start Baukommissions-Arbeit (Sitzungsintervall)	Juni 2017
- Start Arbeiten (ev. wichtige dringende Arbeiten)	Juli 2017
- Hauptarbeiten inkl. Umgebung	Sommer 2018

Gemeindepräsident Hans Jörg Liechti dankt Gemeinderat Bruno Riedo für die Ausführungen und die geleistete Arbeit. Er äussert sich nun abschliessend zu den finanziellen Folgen des Projekts.

Die Kostenzusammenstellung präsentiert sich wie folgt:

(alle Angaben in CHF)

Untergeschoss UG		78'256.53
Erdgeschoss EG		295'565.67
Dachgeschoss DG		26'087.17
Gebäudehülle / Dach / Spenglerei / Sonnenschutz / Aussenbeleuchtung		19'200.00
Baunebenkosten / Honorare / Sitzungsgelder / Vorarbeiten		114'000.00
Umgebungsarbeiten und Spielplatz (inkl. neue Geräte)		223'740.00
Zwischentotal		756'849.37
Subventionen Kanton		0.00
Unvorhergesehenes	(+/- 10 % nach SIA)	75'684.94
Zwischentotal 1		832'534.31
MWST 8%		66'602.74
Zwischentotal 2		899'137.05
Rundung		862.95
Total inkl. MWST		900'000.00

Die Auswirkungen der Projektkosten von CHF 900'000 (inkl. Reserven und MWST) auf die Gemeindefinanzen sind in der Folge aufgeführt

Einmalige Kosten

Minimalsanierung alte Turnhalle	CHF	630'000.00
Instandstellung Umgebung inkl. Spielplatz	CHF	270'000.00
Total (in CHF inkl. MWST)	CHF	900'000.00

Laufende Kosten

Jährliche Zinsen (im 1. Jahr)	(2%)	CHF	18'000.00
Jährliche Amortisation Sanierungskosten	(7%)	CHF	63'000.00
Total		CHF	81'000.00

Auswirkungen auf die Betriebskosten

Die Sanierung der alten Turnhalle hat keine Auswirkungen auf die Betriebskosten, da Flächen und Räume praktisch unverändert bleiben. Auch die Kosten für die Pflege und den Unterhalt der Umgebung bleiben. Die Aufwände für die Pflege der Umgebung werden sich im bisherigen Rahmen bewegen.

Auswirkungen auf den Steuersatz

Eine Steuereinheit beträgt aktuell CHF 70'000.- Der rechnerische Einfluss der Projektkosten auf den Steuersatz der Gemeinde beträgt somit 1.16 Einheiten.

Mit diesen Ausführungen schliessen die Gemeinderäte die Ausführungen zum Projekt ab. Gemeindepräsident Hans Jörg Liechti dankt allen Involvierten für die grosse Arbeit, die hier geleistet wurde. Er lädt nun die Finanzkommission ein, ihren Bericht zu verlesen.

Bericht der Finanzkommission

Gerhard Schmutz verliest den Bericht der Finanzkommission. Gemeindepräsident Hans Jörg Liechti und Gemeinderat Bruno Riedo haben der Kommission den Antrag an der Sitzung vom 5. April 2017 im Detail erläutert und Fragen beantwortet. Die Kommission sieht die Notwendigkeit der Ausgaben – sie kritisiert aber, dass die Reserven (10%) zu tief eingerechnet wurden. Da nur Kostenschätzungen und nicht konkrete Offerten vorliegen würden, müssten 25% Reserven vorgesehen werden. Die Kommission wünscht aufgrund der nicht korrekt aufgeführten Reserven folgendes Vorgehen:

- Bestimmen des Bauleiters und Einholen aller Offerten mit verbindlichen Zahlen
- Präsentation der Zahlen an der Gemeindeversammlung im Dezember 2017

Um das Projekt nicht unnötig zu blockieren, verzichtet die Finanzkommission aber auf einen Antrag und empfiehlt der Gemeindeversammlung, dem vorliegenden Kreditbegehren in der Höhe von 900'000.- CHF zuzustimmen.

Gemeindepräsident Hans Jörg Liechti dankt der Finanzkommission für den Bericht und die geleistete Arbeit. Er übergibt das Wort Gemeinderat Bruno Riedo, der zum Thema Reserven kurz Stellung nimmt.

Gemäss Bruno Riedo haben die Planungskommissionen sehr genau geplant. Diverse Arbeitsschritte sind mit Offerten belegt – bei anderen Themen konnte anhand von Erfahrungswerten geplant werden (z.B. Malerei: Fläche x Preis). Die Kommissionen sind sich deshalb sicher, dass 10% Reserven genügen und wollten deshalb nicht höhere Reserven vorschlagen. Sollte sich in den kommenden Monaten zeigen, dass der Kredit nicht eingehalten werden kann, muss der Gemeinderat in jedem Fall vor Ausführung von Arbeiten mit einem Nachtragskredit vor die Gemeindeversammlung treten. Er dankt der Finanzkommission für den Hinweis und ist auch gerne bereit, an der Versammlung im Dezember 2017 über den Stand der Planung zu informieren. Er möchte aber bewusst die Reserven bei 10% belassen und das Kreditbegehren nicht nach oben erhöhen.

Gemeindepräsident Hans Jörg Liechti dankt für diese Ergänzung und bestätigt, dass der Gemeinderat im Dezember informieren wird. Er eröffnet nun die Diskussion zu diesem Traktandum und lädt die Anwesenden ein, Fragen zu stellen.

Wortbegehren:

- Hermann Moser hält fest, dass er als Privatperson und nicht als Lehrer der Primarschule oder Pfarreipräsident spricht. Gewisse Dinge geben ihm bei diesem Projekt zu denken und er findet auch einige Aussagen widersprüchlich. Bruno Riedo hat viele Vereine aufgezählt, die Nutzer der alten Turnhalle sind. Er bedauert und ist erstaunt, dass die Vereinsvertreter heute kaum anwesend sind, um ihre Interessen zu erklären. Er stellt sich deshalb die Frage, ob die Halle auch tatsächlich weiterhin genutzt wird. Das Thema der Sicherheit mit den „glatten Wänden“ gibt ihm zu denken. Er bedauert das Entfernen der Sprossenwand und der Kletterstangen und merkt an, dass man in diesem Fall auch in der MZH einiges entfernen müsste. Der Sportunterricht in der Schule würde jedenfalls 3 Stunden Sport vorsehen – nicht 2 h Sport und 1 h Spielen. Viel mehr als Spielen ist aber nun in der alten Halle nicht mehr möglich. Er fragt deshalb, ob das Material noch vor Ort bleibt – hierzu wurden heute keine Angaben gemacht. Weiter stört ihn, dass Gemeinderat Riedo davon redet, dass man in „ca. 15 Jahren etwas Grösseres“ bauen wird. Er sagt jedoch kaum, was dann kommt und auch der Zeitrahmen ist so nicht konkret vorgegeben. Es wurde gesagt, dass die Halle in 15 Jahren abgerissen wird. Was kommt dann? Die MZH ist bereits zu 100% ausgelastet. Die Anzahl Vereine wird sich kaum verändern, das Bedürfnis bleibt somit in etwa gleich. Wird die MZH dann vergrössert? Was sind hier die Vorstellungen des Gemeinderats? Zum Thema Umgebung bedauert er, dass gewisse Geräte nun schon seit 1.5 Jahren defekt sind. Bisher wurde für die Kinder und Familien nichts repariert. Wenn in der Gemeindeverwaltung ein Computer aussteigt, würde man wohl auch nicht 1.5 Jahre warten, bis dieser ersetzt würde. Aus seiner Sicht müsste hier sofort und nicht erst 2018 etwas getan werden.
- Gemeinderat Bruno Riedo dankt für die Fragen, die berechtigt sind. Hinsichtlich der zukünftigen Nutzer kann er heute nicht genau Antwort geben. Gross wachsen wird die Gemeinde angesichts der Entwicklungen im Bereich der Raumplanung kaum. Aus diesem Grund sollte gewartet werden mit grossen Investitionen, denn die vorhandenen Strukturen reichen aus. Die Zahl der Schulkinder ist zurzeit eher sinkend – es gibt kleine Jahrgänge. Aus diesen Punkten heraus vermutet er, dass sich auch die Vereine nicht gross entwickeln und der Raumbedarf in etwa gleich bleibt. Zum Thema „glatte Wände / Spielhalle“ erklärt Bruno Riedo, dass dies Vorgaben bezüglich Sicherheit sind. Ein gewisses an Material bleibt vor Ort. Ob es mobile Geräte gibt, welche die heutigen Nutzungen abdecken würden, kann er nicht abschliessend beantworten. Fakt ist aber, dass die Halle eine reine Spielhalle bleiben wird. Wie genau der Zeitrahmen für den Abriss und neue Planungen aussieht, kann heute nicht abschliessend gesagt werden. Es können auch 12-14 Jahre sein, oder ev. auch 16. In etwa 10 Jahren muss aber der Gemeinderat mit der weiteren Planung starten. Bei der MZH besteht in ca. 10 Jahren auch Handlungsbedarf. Zurzeit wird deshalb eine Strategie über alle Liegenschaften der Gemeinde erarbeitet. Diese wird ein Gesamtbild liefern und auch aufzeigen, wo und wann allenfalls weiterer Investitionsbedarf ansteht. Zum Thema Umgebung erklärt Bruno Riedo, dass gewisse Geräte auf dem Spielplatz entfernt werden mussten, da sie defekt oder morsch waren. Er versteht das Anliegen von H. Moser, man möchte diese Themen aber koordiniert und mit der Schule gemeinsam angehen. Er kann den Wunsch des rascheren Vorgehens hier aufnehmen – aber nichts versprechen. Zum Thema Abbruch der Halle informiert Gemeinderat Riedo, dass der Zeitpunkt mit dem Gesamtzustand der Halle zusammenhängt. Das Gebäude ist nicht mehr in einer sehr guten Verfassung. Man wollte mit dem genannten Zeithorizont von ca. 15 Jahren transparent sein – deshalb wird der Kreditbetrag auch in dieser Frist amortisiert. Hinsichtlich der nicht mehr zur Verfügung stehenden Geräte für Turnen und Sport merkt Bruno Riedo an, dass auch die Schulleitung im Rahmen der Planungskommission angemerkt hat, dass die Situation nicht ideal ist. An dieser Tatsache kann aber nichts geändert werden.
- Noemi Schöbi spricht für den Volleyballclub Ueberstorf. Der Club ist froh um eine Sanierung der Halle – diese ist dringend notwendig. Die Halle wird rege genutzt, ihr Verein wächst. Die Halle ist wichtig für Trainings und auch für das jährliche Plauschturnier, welches die Haupteinnahmequelle für den Verein ist. Hinsichtlich der „glatten Wände“ merkt sie an, dass das Volleyball-Netz mit Verankerungen an der Seitenwand befestigt wird. Diese müssten auch weiterhin vorhanden sein – oder es gibt eine andere Möglichkeit.

- Gemeinderat Bruno Riedo dankt für diese Meldung und verspricht, das Thema wegen der Netzbefestigung aufzunehmen und in der Baukommission zu besprechen.
- René Siffert äussert sich für den Turnverein und auch für den Volleyballclub. Die Sanierung ist ihm sehr wichtig. Unter der Woche wird Turnen für Kinder und Eltern durchgeführt. Der Geräteraum ist sehr eng und voll mit Material – was sehr mühsam ist. Er hat verstanden, dass die Gänge frei sein müssen (Fluchtwege) – dennoch möchte er fragen, ob es hier keine Lösungen gibt und mehr Raum geschaffen werden kann.
- Ressortchef B. Riedo erklärt, dass der feuerpolizeiliche Bericht in dieser Frage klar ist – die Gänge dürfen nicht zugestellt werden. Die Bänke können nicht im Gang deponiert werden. Es wird eine Lösung gesucht.
- Daniel Gauch dankt dem Gemeinderat für die geleistete Arbeit. Er ist enttäuscht über das vorgestellte Vorhaben. Das „Bürgerkomitee“ sagte im Herbst 2015, dass man für 1 Mio. CHF die Halle komplett sanieren könne. Jetzt wird hier nur ein „Flickwerk“ vorgestellt – Vieles wird nicht gemacht. Auch die Umwandlung in eine reine Spielhalle ist bedauernswert. Er hätte sich lieber für 4 Mio. CHF eine neue Halle gewünscht. An den Volleyballclub gerichtet meint er, dass es schade ist, dass die Mitglieder erst heute mit ihren Anliegen kommen. In einer neuen Halle hätte man diese Probleme nicht mehr lösen müssen. Aus seiner Sicht würden die Schule und die Vereine mehr benötigen, als das, was nun gemacht wird. Mit 1 Mio. CHF hätte gemäss Komitee eine Sanierung der Halle gemacht werden sollen – nun macht man nur das Minimale. Es kommt ihm so vor, als ob man mit doch viel Geld „ein altes Auto einfach Schritt für Schritt noch knapp fahrtüchtig hält“ und er vermutet, dass in nächster Zeit dann noch mehr kommen wird. Er hätte einen Neubau bevorzugt.
- Gemeinderat Bruno Riedo korrigiert, dass das Komitee von 1.2 Mio. CHF geredet hat – dies ist im Protokoll der GV vom September 2015 auch so vermerkt. Das Neubauprojekt hätte insgesamt 4.7 Mio. CHF gekostet und nicht 4 Mio. CHF. Ja – ein Neubau wäre eine Möglichkeit gewesen – die Versammlung hat das Projekt aber abgelehnt. Die Umwandlung in eine reine Spielhalle hatte auch das Komitee bereits vorgeschlagen – dies auch aus Kostengründen, um den Ersatz der Geräte einzusparen. Die Halle bleibt ein „Occasion“ – sie wird aber nun gepflegt.
- Astrid Diesbach dankt, dass die Anwohner direkt informiert und einbezogen wurden. Sie dankt auch für die angekündigten Abklärungen, ob im Gerätraum mehr Raum geschaffen werden kann. Sie ist Volleyball-Trainerin von Kindern und schätzt die kleine Halle sehr. Für die Kinder ist das Erlernen des Sports hier einfacher als in der grossen Halle.
- Helene Schäfer ist Turnerin und jeweils am Montagnachmittag in der Halle. Sie kritisiert, dass seit der Demontage der Geräte / Installationen ein Öffnen der Fenster praktisch nicht mehr möglich ist. Dies ist speziell an schönen Tagen schlecht – es wird enorm heiss in der Halle und es ist kaum Luft da.
- Gemeinderat Bruno Riedo verspricht, dieses Thema anzuschauen. Die Eisenschrauben, welche jeweils für das Öffnen der Fenster benötigt wurden, sind sehr gefährlich, da sie auf Körperhöhe sind. Dies kann zu gefährlichen Verletzungen führen.
- Janina Schöbi – ebenfalls Vertreterin des VBC - möchte erklären, wieso sie persönlich im September 2015 nicht einem Neubau zustimmen konnte. Es war ihr zu teuer - privat kann sie sich auch keinen Porsche kaufen, wenn sie das Geld dafür nicht hat. Für das Training der Kinder ist die bestehende Halle absolut ausreichend. Sie stellt die Frage in den Raum, was denn geschieht, wenn die Versammlung heute nein sagt zum Vorhaben.
- Gemeinderat Bruno Riedo dankt für die Frage – die aber im Moment nicht abschliessend beantwortet werden kann. Aus seiner Sicht sind die Duschen / Garderoben in einem sehr schlechten Zustand und müssten ev. geschlossen werden. Der Gemeinderat müsste aber alles zuerst besprechen und mit neuen Vorschlägen kommen. Auch mit dem Kanton müsste man sprechen und die rechtliche Seite klären. Turnen wäre sicher noch 1-2 Jahre möglich. Der Gemeinderat hofft nun aber auf Zustimmung zum heute vorliegenden Projekt.
- Daniel Gauch stellt nochmals in den Raum, wieso man die Halle nicht direkt abreisst. Mit den jährlich eingesparten Finanzkosten von ca. CHF 80'000 könnte man dann Hallen in anderen Gemeinden mieten.

- Gemeindepräsident Liechti meint hierzu, dass dies eine mögliche Lösung sei – sie ist aber kaum realistisch, denn Hallen sind nicht wirklich frei verfügbar im Moment und auch teuer. Die Halle Flamatt wurde gemietet- dann aber kaum genutzt. Die Vereine wollten nicht nach Flamatt gehen. Die Gemeinde muss Lösungen für die Schule haben – irgendwo sind aber dann in Bezug auf freiwillige Vereinsaktivitäten auch Grenzen gesetzt.
- Hermann Moser merkt an, dass in der Halle bisher kaum „lebensgefährliche“ Installationen vorhanden waren. Er hat 40 Jahre lang hier unterrichtet und nie einen Unfall erlebt. Ja – gewisse Dinge sind nicht mehr konform, aber lebensgefährlich ist hier nichts.
- Hugo Roux fragt im Namen des Samaritervereins nach, wann der Eingang und der Zutritt zur ZSA in der MZH verbessert wird. Die Samariter haben zugesagt, ihr Lager in dieses UG zu verlegen. Die Zugangstreppe hat aber kein Geländer und die Beleuchtung ist ungenügend. Er will wissen, wann diese Themen erledigt werden.
- Gemeinderat Bruno Riedo versteht dieses Anliegen und bestätigt, dass die Offerten bereits eingeholt sind. Es müssen auch die Schwellen angepasst werden. Der Gemeinderat wollte aber vor der Ausführung den heutigen Entscheid der GV abwarten. Die Aufträge werden ausgelöst, sobald das weitere Vorgehen nun definitiv klar ist. Er dankt dem Samariterverein nochmals bestens für den Umzug in die ZSA.
- Josefine Schmutz findet, dass die Eisen-Griffe an den Fenstern definitiv gefährlich sind. Zum Glück ist bisher nichts passiert. Wegen der Luftzufuhr muss aber eine Lösung gefunden werden.
- Rita Schöbi merkt hinsichtlich extern gemieteter Hallen an, dass die Turnerinnen dies wirklich versucht hatten mit der Halle in Flamatt. Sie haben dadurch aber Mitglieder verloren. Für berufstätige Familienfrauen war es einfach organisatorisch nicht machbar. Sie ist klar gegen eine solche Lösung.
- Susanna Lüscher möchte wissen, ob die Körbe für Korb-/Basketball erhalten bleiben in der Spielhalle.
- Diese Frage kann Gemeinderat Bruno Riedo positiv beantworten. Sie sind genügend hoch über Boden angebracht und stellen keine Unfallgefahr dar.

Nachdem keine weiteren Wortbegehren mehr festzustellen sind, schreitet Gemeindepräsident Hans Jörg Liechti zur Abstimmung über das vorliegende Kreditbegehren.

Antrag des Gemeinderates:

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung:

- der Minimalsanierung der alten Turnhalle und der Instandstellung der Umgebung zu Gesamtkosten von CHF 900'000.- inkl. MWST zuzustimmen,
- den Gemeinderat zu ermächtigen, die Finanzierung der notwendigen Mittel in der Höhe von CHF 900'000.- inkl. MWST aus verfügbaren Bankguthaben oder durch Kreditaufnahme zu beschaffen.

Abstimmung:

In der folgenden Abstimmung wird der Antrag des Gemeinderats 92 Ja- und 0 Nein-Stimmen bei 5 Enthaltungen angenommen. Der Entscheid wird von der Versammlung mit Applaus bestätigt.

Gemeindepräsident Hans Jörg Liechti dankt der Versammlung für den getroffenen Entscheid. Gegenüber der Finanzkommission bestätigt der Vorsitzende, dass im Dezember der Stand der finanziellen Planung des Projekts präsentiert wird.

Traktandum 4: Verschiedenes

Brand des Kugelfangs beim Schiessstand Chrache

Gemeinderat Jean Pierre Boillat informiert die Versammlung kurz über die Geschehnisse und die Folgen des Kugelfang-Brands beim Schiessstand Chrache am 27. Februar 2017.

Aus aktueller Sicht sind Kosten von CHF 20'000.- entstanden für die Brandbekämpfung und das Entfernen und Entsorgen der Brandreste. Um die Situation und das weitere Vorgehen zu besprechen, hat der Gemeinderat zu regelmässigen Treffen mit den Beteiligten (Vereinsvertreter, Schiessoffizier) eingeladen. Parallel hat der Gemeinderat hinsichtlich der Untersuchungen gemäss Altlastenverordnung weitergearbeitet – diese sind zwingend durchzuführen und wurden nun in Auftrag gegeben. Beide Schiessstände werden untersucht – also auch der frühere Kugelfang Breiteli. Gemeinderat Jean-Pierre Boillat informiert, dass der Gemeinderat nach dem Vorliegen der Untersuchungsergebnisse Entscheide hinsichtlich der Sanierungen treffen muss. Zudem muss auch der Entscheid über den Wiederaufbau eines künstlichen Kugelfangs im Chrache getroffen werden. Über all diesen Fragen steht die Frage der Finanzierung, die noch zu klären ist. Grundsätzlich möchte der Gemeinderat aber eine Lösung zugunsten der Schützen anstreben und die Gemeinde wird hier einen Teil mitfinanzieren müssen.

Gemeindepräsident Hans Jörg Liechti dankt Gemeinderat Jean-Pierre Boillat für seine Ausführungen. Er möchte nun ein Thema ansprechen, welches ihn und auch den Gemeinderat in letzter Zeit beschäftigt. Er fasst dies unter dem Thema „Respekt“ zusammen.

Respekt?

Der Gemeinderat muss feststellen, dass gewisse Leute einfach nicht mehr wissen, was sich gehört. Beschädigte oder mit Farbe besprühte Gegenstände und Einrichtungen, verschmutzte öffentliche Toiletten, auf dem Schulareal herumliegende Zigarettenstummel und Bierflaschen – es vergeht kaum ein Wochenende, an dem sich der Gemeinderat nicht mit solchen Themen beschäftigen muss. Auch ist es an Veranstaltungen üblich, dass Autolenker ihr Fahrzeug einfach auf Behinderten-Parkplätzen abstellen. Dies ist respektlos und Hans Jörg Liechti meint klar, dass dies nicht tolerierbar ist.

Wegen der Sachbeschädigungen und Sprayereien wurde Strafanzeige gegen Unbekannt eingereicht. Weiter wird das Gespräch mit der bürgernahen Polizei gesucht und man prüft Massnahmen zur Gewährleistung von Ruhe und Ordnung im Dorf. Insgesamt ruft er dazu auf, dass alle Einwohnerinnen und Einwohner Zivilcourage haben, bei Vorfällen hinschauen und auch den Verursachern direkt ihre Meinung sagen. Er und die Kolleginnen und Kollegen werden dies sicherlich tun.

Schreibweise unseres Gemeindepensens in den Freiburger Nachrichten

Gemeindepräsident Hans Jörg Liechti informiert, dass der Name unserer Gemeinde in den Freiburger Nachrichten zukünftig korrekt geschrieben wird. Anlässlich eines interessanten Treffens zwischen dem Chefredaktor und dem Gemeinderat wurde dieses Anliegen deutlich gemacht. Bisher wurde die Gemeinde stets mit der Schreibweise Überstorf erwähnt, was immer wieder kritisiert wurde, da dies nicht die offizielle Schreibweise ist.

Wortbegehren aus der Versammlung:

Gemeindepräsident Hans Jörg Liechti fragt die Anwesenden abschliessend, ob es noch Fragen oder Anmerkungen gibt. Dies ist nicht der Fall.

Der Vorsitzende schliesst somit die Versammlung ab. Er dankt den Anwesenden herzlich für die Teilnahme und richtet seinen Dank auch an die Kommissionen und auch an die Schule. Den Bürgerinnen und Bürgern dankt er für das Interesse an der Gemeinde Ueberstorf und das pünktliche Überweisen der Steuern. Im Namen des Gemeinderats und der Gemeindeverwaltung wünscht Gemeindepräsident Hans Jörg Liechti den Anwesenden alles Gute und lädt zur nächsten Gemeindeversammlung am 7. Dezember 2017 ein.

Schluss der Versammlung um 22.00 Uhr.

Die Gemeindepräsident:

Die Gemeindepenscherin:

Hans Jörg Liechti

Andrea Portmann