Gemeinde Ueberstorf
Gemeindeversammlung vom 12. Oktober 2022

Datum:	Mittwoch, 12. Oktober 2022
Zeit:	20.00 Uhr
Ort:	Mehrzweckhalle Ueberstorf
Vorsitz:	Hans Jörg Liechti, Gemeindepräsident
Protokoll:	Stefan Spicher, Gemeindeschreiber
Anwesend:	69 Stimmbürger*innen
Gäste:	- Stefan Spicher (Gemeindeschreiber) - Daniel Gerber (Bauverwalter) - Tanja Althaus (Mitarbeiterin Bauverwaltung) - Gerhard Hauser (Co-Präsident Stiftung Schloss) - Walter Felix Rohrer (Co-Präsident Stiftung Schloss) - Cordula Blanc (Berichterstatterin Freiburger Nachrichten) - zwei weitere Gäste, welche nicht namentlich erwähnt werden
Entschuldigt:	Diverse Personen, die nicht namentlich aufgeführt werden
Ende:	21.40 Uhr
Stimmenzähler:	Valeria Fuhrer und Markus Poffet

Begrüssung

Gemeindepräsident Hans Jörg Liechti heisst die Stimmbürger*innen um 20.00 Uhr willkommen. Er dankt für die Teilnahme an der heutigen Gemeindeversammlung.

Einen speziellen Gruss richtet er an die Nationalrätin Christine Bulliard, die Vertreter der Pfarreiräte beider Konfessionen, den Präsidenten der Finanzkommission Martial Seifriz, die Mitglieder der Kommissionen und an Cordula Blanc, Berichterstatterin der Freiburger Nachrichten. Einen besonderen Gruss richtet er auch an jene Stimmbürger*innen, welche heute erstmals an einer Gemeindeversammlung anwesend sind.

Entschuldigungen

Gemeindepräsident Hans Jörg Liechti informiert, dass sich diverse Personen entschuldigt haben, welche nicht namentlich erwähnt werden.

Einladung zur Gemeindeversammlung vom 12. Oktober 2022

Die Einladung zur heutigen Versammlung ist gesetzeskonform erfolgt durch Publikation im Amtsblatt Nr. 39 vom 30. September 2022, durch Aushang im Mitteilungskasten und durch die Botschaft an alle Haushalte (Beschluss der GV vom 16. Juni 2021 – gültig für die Legislaturperiode 2021-2026).

Stimmenzähler, Büro, anwesende Stimmbürger und Gäste

Gemeindepräsident Hans Jörg Liechti stellt, nach Rückfrage bei der Versammlung fest, dass ausser den bereits vorgestellten acht Gästen keine weiteren Personen anwesend sind, die nicht stimmberechtigt sind. Als Stimmenzähler werden Valeria Fuhrer und Markus Poffet bestimmt. Er bestätigt nach der Zählung, dass 69 stimmberechtigte Personen anwesend sind.

Traktandenliste

Gemeindepräsident Hans Jörg Liechti stellt die Traktandenliste vor:

1. Protokoll der Gemeindeversammlung vom 04.05.2022
2. Kauf der Landparzelle Schloss und Gewährung eines Baurechtes
3. Kreditbegehren: Sanierung Trinkwasserleitungen Oberholz und Riedern
4. Kreditbegehren: Rutschsanierung Strasse Grossried
5. Kreditbegehren: Beschaffung Kommunalfahrzeug
6. Wahl der Revisionsstelle
7. Verschiedenes

Feststellung

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 04.05.2022

Gemeindepräsident Hans Jörg Liechti informiert, dass das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 4. Mai 2022 vor der Versammlung auf der Gemeindeverwaltung oder auf der Homepage eingesehen werden konnte. Eine Zusammenfassung wurde in der Botschaft abgedruckt. Der Vorsitzende fragt nach, ob es Anmerkungen oder Änderungswünsche zum Protokoll gibt.

Wortmeldungen

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

Antrag des Gemeinderates

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 4. Mai 2022 zu genehmigen.

Abstimmung

Das Protokoll wird mit 69 Ja-Stimmen ohne Gegenstimme genehmigt.

Der Gemeindepräsident Hans Jörg Liechti dankt den Anwesenden für die Zustimmung und dem Gemeindeschreiber Stefan Spicher für die geleistete Arbeit.

Traktandum 2: Kauf der Landparzelle Schloss und Gewährung eines Baurechtes

Gemeindepräsident Hans Jörg Liechti informiert darüber, dass der Stiftungsrat Schloss Ueberstorf vor einigen Monaten mit der Frage nach einer möglichen näheren Zusammenarbeit an den Gemeinderat gelangt ist. Die, mit dem anstehenden Pächterwechsel, notwendigen Investitionen können durch die Stiftung, nach den schwierigen Corona-Jahren, nicht vollständig selbst finanziert werden.

Von beiden Seiten wurde in der Zwischenzeit eine gemeinsame Lösung erarbeitet, um den Erhalt des Schlosses in seiner heutigen Form und Strukturen sicherzustellen. Die Gemeinde beabsichtigt, das Land der Schlossparzelle zu erwerben und der Stiftung für 80 Jahre ein entgeltliches Baurecht einzuräumen.

Kaufpreis

Der Kaufpreis basiert auf einen Landpreis von CHF 150.00 / m^2 und ergibt bei einer totalen Fläche von 3'962 m^2 einen Preis von CHF 594'300.00. Der Gemeinderat erachtet einen Landpreis von CHF 150.00 als realistisch. Eine Schätzung durch eine

externe Fachperson, spezifisch für die Ausarbeitung des Baurechtsvertrages, hat einen Landwert von CHF 420'000.00 ermittelt. Basis hierzu bildete der aktuelle Ertragswert, d.h. die Einnahmen aus dem Betrieb des Schlosses Ueberstorf. Für das Baurecht bezahlt die Stiftung Schloss Ueberstorf einen jährlichen Zins von 3% des Kaufpreises an die Gemeinde Ueberstorf.

Sicht der Stiftung Schloss Ueberstorf

Mit diesem Geschäft wird der Stiftung Schloss nach deren Pionierphase mit den heutigen Pächtern ermöglicht, die betriebliche Zukunft des Schlosses als offene Institution zu sichern. Der Kaufpreis wird vollumfänglich in den Unterhalt des bedeutsamen und historischen Gebäudes investiert. Die Stiftung hat in den letzten Jahrzehnten bereits mehr als CHF 1.5 Mio. in die Pflege und bauliche Entwicklung des Schlosses investiert.

Vorteile für die Gemeinde Ueberstorf

Mit dem Landkauf sichert sich die Gemeinde das Recht an einem der wichtigsten historischen Gebäude von Ueberstorf mit Land an bester Lage. Sie kann so indirekt Einfluss auf dessen Entwicklung und zukünftige Nutzung nehmen. Die Heimfallquote zum Zeitpunkt der Auflösung des Baurechtsvertrages beträgt, im Interesse der Gemeinde, 60 Prozent des dannzumaligen Verkehrswertes der Gebäude auf dem Schlossareal. Die Gemeinde hat ein grosses Interesse am Erhalt des Schlosses. Sie erhält durch ihr finanzielles Engagement auch Gewähr, dass weiterhin eine gemeinnützige Stiftung den offenen Betrieb im Schloss-Areal verantwortet. Ein Verkauf an externe und kommerzielle neue Investoren wäre weniger vorteilhaft, zumal eine solche Nutzung auch ohne öffentlichen Zugang denkbar wäre. Operativ wird die Gemeinde mit dem Kauf der Landparzelle keine Verantwortung übernehmen müssen.

Die Gemeinde erhält einen Baurechtszins, welcher im Vergleich zu den heutigen Marktbedingungen höher ist als ein allfälliger Darlehenszins, womit sich die Investition selbst finanziert.

Wesentliche Parameter des Baurechtsvertrages sind:

Beginn	1. Januar 2023
Dauer	80 Jahre
Baurechtszins	3%
Anpassung	Alle 5 Jahre möglich / 80% des Landesindex der Konsumentenpreise
Heimfallquote	60% des Verkehrswertes zum Zeitpunkt des Heimfalles

Ausblick

Dem Gemeinderat ist es aufgrund der speziellen Investition ein Anliegen, die Bevölkerung auf die anstehenden Projekte hinzuweisen. Folgende grössere Projekte werden voraussichtlich an den Gemeindeversammlungen vom Dezember 2022 und Mai 2023 zur Genehmigung vorgelegt:

Sanierung Gebäudehülle Gemeindehaus	CHF 250'000.00
Sanierung Gebäudehülle Schulhaus	CHF 580'000.00
Optimierung Sport- und Freizeitanlagen	CHF 3'600'000.00
Sanierung Gemeindestrasse Hermisbüel	CHF 200'000.00

Zusammenfassend betrachtet, wird die Gemeinde mittelfristig CHF 620‘000.00 höhere Schulden haben, dafür aber auch einen realen Gegenwert in der Bilanz haben, der eher steigen dürfte und gut verzinst ist.

Kosten und Finanzierung

Einmalige Kosten
Die Zusammenstellung der Kosten sieht folgende Beträge vor:

	Kosten in CHF brutto inkl. MwSt.
Erwerbspreis	594'300.00
Notariats-, Grundbuch- und Handänderungskosten (ca. 4%)	23'772.00
Diverse Projektkosten	1'928.00
Total	**620'000.00**

Die Finanzierung des Vorhabens über CHF 620'000.00 erfolgt über den steuerfinanzierten Haushalt.

Wiederkehrende Kosten
Es entstehen keine wiederkehrenden Kosten. Die Gemeinde hat keine Unterhaltspflichten.

Die Kosten für den Kredit im Überblick:

Einmalige Kosten (inkl. MWST):

Investitionsbetrag	**CHF**	**620'000.00**
Jährliche Folgekosten (im ersten Jahr):		
Amortisation (0% da Finanzvermögen)	CHF	0.00
Zinsen (2%)	CHF	12'400.00
Jährliche Einnahmen		
Baurechtszins (3% vom Landerwerbspreis)	CHF	17'829.00
Nettoertrag für die Gemeinde	**CHF**	**5'429.00**
Baurechtszins über 80 Jahre (ohne Baurechts-Zinserhöhungen)	**CHF**	**1'426'320.00**

Bericht der Finanzkommission

Martial Seifriz stellt im Namen der Finanzkommission einleitend fest, dass das Geschäft geprüft und mit den zuständigen Gemeinderatsmitgliedern besprochen wurde. Der Antrag wurde an der Sitzung im Detail erläutert.

Die Finanzkommission empfiehlt der Versammlung dem Kauf der Landparzelle Schloss und der Gewährung eines Baurechtes zuzustimmen.

Gemeindepräsident Hans Jörg Liechti dankt der Finanzkommission für die geleistete Arbeit.

Wortmeldungen

Gemeindepräsident Hans Jörg Liechti gibt die Diskussion frei. In einem ersten Teil werden die anwesenden Mitglieder des Stiftungsrates Schloss gerne Fragen beantworten.

Rolf von Wartburg möchte wissen, wie die Zukunft des Schlosses aussieht und von wo bis wo die Parzelle geht. Der Co-Präsident des Stiftungsrates Schloss, Walter Felix Rohrer, macht Aussagen zur Geschichte der Stiftung und äussert sich zur nahen Zukunft. Nachdem 400 Jahre eine geschlossene Nutzung stattfand, wurde die Stiftung 1991 durch Jean Schüpbach und Rosmarie Furrer gegründet. Die Stiftung wollte ein offenes Haus der Begegnung. Mit der Gemeinde gab es immer Kontakte. Die heutige Stiftung will dies auch. Mit dem neuen Pächter soll der Betrieb weitergeführt werden und offen sein für alle Ueberstorferinnen und Ueberstorfer. Die Stiftungsurkunde sichert

zudem die offene Nutzung. Weiter informiert Gemeinderat Bruno Riedo über die Lage der Parzelle Nr. 21.

Amanda Prankl möchte konkret wissen, was die geplanten Veränderungen im Stiftungsrat bedeuten. Der Co-Präsident des Stiftungsrates Schloss, Gerhard Hauser, informiert, dass sich der Stiftungsrat noch aus fünf Personen zusammensetzt. Zudem sei nicht sicher, ob Gemeinderätin Anne Buri Geissbühler im Stiftungsrat verbleibt. Aus Altersgründen sind in den vergangenen Jahren vier Stiftungsräte zurückgetreten, welche bislang nicht ersetzt wurden. Ebenfalls möchte man mehr Personen aus Ueberstorf wieder im Stiftungsrat. Daher wird es in den nächsten Jahren eine Erneuerung des Stiftungsrates geben. Gemeindepräsident Hans Jörg Liechti erläutert weiter, dass verschiedene Kompetenzen im Stiftungsrat wichtig seien.

Peter Mögli möchte wissen, ob der Stiftungsrat es gut finden würde, wenn der Gemeinderat auch weiterhin im Stiftungsrat vertreten sei. Gerhard Hauser bejaht dies.

Rolf von Wartburg möchte wissen, was mit dem Geld passiert. Der Verputz bröckle und die Mauer sei auch nicht in einem guten Zustand. Gerhard Hauser geht auf die finanzielle Situation der Stiftung ein. Seit 2004 konnte die Liegenschaft um rund CHF 500'000.00 abgeschrieben werden. Die Schulden sanken gleichzeitig von 2.45 Mio. auf 1.46 Mio. Dies konnte dank der erfolgreichen Arbeit der Pächterschaft und dem entsprechenden Pachtzins realisiert werden. Bis auf die Nordfassade wurden in den letzten 10 Jahren die Fassaden renoviert. Aufgrund der Pandemie sanken die Pachteinnahmen. Die finanziellen Mittel werden in erster Linie für die Sanierung der Küche eingesetzt. Die Schlossmauern sind historisch und wurden in der Vergangenheit nicht immer sachgerecht renoviert. Der Stiftungsrat arbeitet ehrenamtlich und ohne Spesen. Jeder Rappen fliesst in den Unterhalt der Liegenschaften.

***** Die Stimmberechtigten anwesenden Mitglieder des Stiftungsrates Stephan Roux, Anne Buri Geissbühler wie auch die anwesenden Gäste Gerhard Hauser, Walter Felix Rohrer und zwei weitere Gäste treten in den Ausstand. *****

Die Diskussion wird erneut eröffnet:

Amanda Prankl findet bei einer Annahme des Geschäftes, dass sich die Gemeinde aktiv am Schloss beteiligen sollte und empfiehlt im Stiftungsrat zu verbleiben. Gemeindepräsident Hans Jörg Liechti erwähnt, dass er Rückmeldungen erhalten hat, dass es nicht sinnvoll sei sich aus dem Stiftungsrat zurückzuziehen. Der Gemeinderat wird sich nochmals mit dem Verbleib im Stiftungsrat auseinandersetzen.

Willi Schmutz informiert, dass er während Jahren im Stiftungsrat war. Der Kauf der Landparzelle sei eine gute Sache. Er hat selbst viel Herzblut für das Schloss, viele Feste dort gefeiert und gute Erfahrungen gemacht hat. Die anwesende Pächterschaft hat einen Applaus verdient, da sie sehr viel geleistet hat. Er dankt auch dem Stiftungsrat. Der Bericht in den Freiburger Nachrichten vom 16. September war transparent und gut. Das Schloss ist ein Highlight am besten Platz, das Nachbarland gehört der Gemeinde, die Öffentlichkeit erhält Zugang zum Haus, der Preis ist im Verhältnis zu anderen Investitionen tief, die Baurechtzinsen betragen über 80 Jahre rund 1.4 Mio., der Landpreis ist sehr fair, weiterhin ist eine Nonprofit Organisation verantwortlich, die Gemeinde hat keine operative Verantwortung, dies sind seine Beweggründe dem Geschäft zuzustimmen.

Nationalrätin Christine Bulliard gratuliert für das Vortragen und die Idee. Es handelt sich um ein historisches Gebäude. Die Gemeinde hat vor Jahren für das Schloss gebürgt. Die Gastronomie ist schwierig, nicht nur für das Schloss auch für den Gasthof Schlüssel. Sie freut sich jedoch auf die gute Zusammenarbeit.

Nachdem alle Fragen beantwortet sind, verliest Gemeindepräsident Hans Jörg Liechti den Antrag des Gemeinderats.

Antrag des Gemeinderats

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung:

a) dem Erwerb und dem Kreditbegehren Parzelle 21 (Schlossparzelle) in der Höhe von brutto CHF 620'000.00 inkl. MWST zuzustimmen;

b) den Gemeinderat zu ermächtigen, die zur Finanzierung von brutto CHF 620'000.00 notwendigen Mittel aus verfügbaren Bankguthaben oder durch Kreditaufnahme zu beschaffen.

Abstimmung

In der folgenden Abstimmung wird der Antrag des Gemeinderates mit 66 Ja-Stimmen und einer Gegenstimme genehmigt.

Gemeindepräsident Hans Jörg Liechti dankt für die Zustimmung.

Muster Hans ergreift nochmals das Wort und möchte, dass es eine Konsultativabstimmung über den Verbleib des Gemeinderates im Stiftungsrat gibt. Gemeindepräsident Hans Jörg Liechti lässt darüber abstimmen.

In der Konsultativabstimmung sprechen sich 58 Personen für den Verbleib des Gemeinderates im Stiftungsrat aus.

Gemeinderat Bruno Riedo bedankt sich bei den Gebrüdern Thalmann, welche zu Gunsten der Gemeinde, auf das Vorkaufsrecht verzichtet haben. Die Versammlung quittiert dies mit einem Applaus. Weiter bedankt sich Gerhard Hauser im Namen des Stiftungsrates für die Zustimmung.

Zuletzt ergreift auch noch der ehemalige Stiftungsratspräsident Jean Schüpbach das Wort. Zusammen mit Rosmarie Furrer hat er das heutige Schloss aufgebaut. Er hat grosse Freude, dass es beim Schloss nun weiter geht und dankt für die Zustimmung.

Traktandum 3: Kreditbegehren: Sanierung Trinkwasserleitungen Oberholz und Riedern

Gemeinderat Thomas Hunziker informiert, dass das über 35 km lange Trinkwassernetz der Gemeinde grundsätzlich konstant unterhalten werden muss. Zum einen um die Versorgungssicherheit und die Trinkwasserqualität zu gewährleisten, zum anderen, um kosten- und zeitintensive Reparaturarbeiten zu verhindern. Das Trinkwassernetz ist grösstenteils sehr alt (70 Jahre) und hauptsächlich aus Faserzementrohren erstellt worden. Die Leitungen sind teilweise in einem sehr schlechten Zustand. Die Technischen Dienste haben die wichtigsten Abschnitte, in welchen in den letzten Monaten eine deutliche Zunahme von Rohrleitungsbrüchen festzustellen ist, erhoben. Auf den Teilstücken Oberholz und Riedern haben sich in den letzten Jahren 17 Rohrleitungsbrüche ereignet. Alle Rohrleitungsbrüche im Jahr 2022 (5 Stk.) erfolgten auf diesen zwei Teilstücken. Die bisherigen Reparaturkosten belaufen sich auf ca. CHF 110'000.00. Diese Teilbereiche sollten deshalb dringend ersetzt werden, da die Reparaturkosten stark zunehmen und die Versorgungsunterbrüche immer mehr Unmut in der Bevölkerung auslösen.

Für die zwei Sanierungsbereiche wurde eine Kostenschätzung vorgenommen. Es soll eine neue Leitung aus Polyäthylen im Graben- und im Pflügeverfahren erstellt werden. Die Länge des Sanierungsbereiches beläuft sich auf ca. 480 m. Sämtliche Hydranten werden ersetzt, die Schieber der Hauptleitung und der Hausanschlüsse werden

ebenfalls neu erstellt. Wo notwendig, werden provisorische Versorgungsleitungen installiert. Für die Arbeiten wird nach der Gemeindeversammlung das Beschaffungswesen durchgeführt.

Terminplan

Projektschritt	**vorgesehener Termin**
Beschaffungswesen	Herbst 2022
Vorbereitung / Informationen	Juni 2023
Ausführung der Arbeiten	Herbst 2023

Kosten und Finanzierung

Einmalige Kosten

Eine erste Kostenschätzung für das Sanierungsprojekt ergibt einen Betrag von CHF 290'000.00 inkl. MwSt. (Teilstück Riedern CHF 205'000.00, Teilstück Oberholz CHF 85'000.00).

Die Zusammenstellung der Kosten sieht folgende Beträge vor:

Arbeitsschritte	**Kosten in CHF brutto inkl. MwSt.**
Baumeisterarbeiten / Belagsarbeiten	120'000.00
Rohrleitungsbau / Hydranten / Armaturen	135'000.00
Ingenieurarbeiten / Baugesuch	15'000.00
Geometer / Gebühren / Dienstbarkeiten	10'000.00
Nebenarbeiten/Anpassungen	10'000.00
Total Sanierungsarbeiten	**290'000.00**

Da die Sanierung als Sofortmassnahme vorgenommen werden muss, wurde in der aktuellen Investitionsrechnung für die vorgesehenen Arbeiten im Jahr 2023 kein Betrag eingestellt.

Die Finanzierung des Vorhabens über CHF 290'000.00 erfolgt über die Spezialfinanzierung Wasser (Grundgebühren).

Wiederkehrende Kosten

Die Unterhalts- und Reparaturkosten in diesem Bereich werden abnehmen und sich in den ersten Jahren auf CHF 0.00 belaufen. Die Betriebskosten bleiben gleich und werden in der laufenden Rechnung berücksichtigt.

Die Kosten für den Kredit im Überblick:

Einmalige Kosten (inkl. MWST):

Investitionsbetrag	**CHF**	**290'000.00**
Jährliche Folgekosten (im ersten Jahr):		
Amortisation (1.25%)	CHF	3'625.00
Zinsen (2%)	CHF	5'800.00
Total	**CHF**	**9'425.00**

Rechnerischer Einfluss auf den Gemeindesteuerfuss:

Die Wasserversorgung ist eine Sonderrechnung. Sie finanziert sich über Gebühren und hat so keinen Einfluss auf dem Gemeindesteuerfuss.

Bericht der Finanzkommission

Benjamin Fehr stellt im Namen der Finanzkommission einleitend fest, dass das Geschäft geprüft und mit dem zuständigen Gemeinderatsmitglied und dem Bauverwalter besprochen wurde. Der Antrag wurde an der Sitzung im Detail erläutert.

Die Finanzkommission empfiehlt der Versammlung dem vorliegenden Kreditbegehren Sanierung Trinkwasserleitung Oberholz und Riedern zuzustimmen.

Gemeindepräsident Hans Jörg Liechti dankt der Finanzkommission für die geleistete Arbeit.

Wortmeldungen

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

Antrag des Gemeinderates

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung:

a) dem Projekt und dem Kreditbegehren Sanierung Trinkwasserleitungen Oberholz und Riedern in der Höhe von brutto CHF 290'000.00 inkl. MWST zuzustimmen;
b) den Gemeinderat zu ermächtigen, die zur Finanzierung von brutto CHF 290'000.00 notwendigen Mittel aus verfügbaren Bankguthaben oder durch Kreditaufnahme zu beschaffen.

Abstimmung

In der folgenden Abstimmung wird der Antrag des Gemeinderates mit 69 Ja-Stimmen ohne Gegenstimme angenommen.

Gemeindepräsident Hans Jörg Liechti dankt für die Zustimmung.

Traktandum 5: Kreditbegehren: Rutschsanierung Strasse Grossried

Gemeinderat Thomas Hunziker informiert, dass die Rutschung auf der Gemeindestrasse Grossried seit Jahren ein Problem ist und die Bewegungen im Moment wieder aktiv sind. Dies führt zu massiven Strassenschäden mit tiefen Rissen, Absenkungen und Belagsschäden. Die Sanierung der Rutschung ist mittlerweile auch aus Sicherheitsgründen notwendig. Die Firma pbplan AG in Plaffeien wurde beauftragt die Schäden zu beurteilen und Massnahmen zu erarbeiten. Es wurden folgende Voruntersuchungen mit Kostenschätzung vorgenommen: Diverse Feldaufnahmen – Rutschung, Begutachtung der Kanalisationsleitungen mit Kameras und Ermittlung der geologischen Verhältnisse vor Ort. Dabei wurden folgende Schäden festgestellt:

- undichte Kanalisationsleitungen
- unterspülte Kanalisationsleitungen
- tiefe Risse (5-70cm) im Strassenbereich
- vertikaler Versatz der Strasse
- schlechtes Füllmaterial in der Grabenstruktur
- Ausschwemmung der Kofferung durch Wasseraustritte
- Rutschtiefe 2-3m

Massnahmen

Das unterirdisch vorhandene Wasser muss kontrolliert gefasst und abgeleitet werden. Mit einer Drainagepackung im Bereich des Rutsches und einem neue Absturzschacht mit Schlammsammler (Ersatz für zwei bestehende Schächte) wird das Wasser gesammelt und abgeleitet. Der Auslauf ins Gelände wird mit Blocksteinen gesichert. Zur Stabilisierung der Unterkonstruktion wird ein Materialersatz und ein neuer Strassenaufbau mit Kofferung, Trag- und Deckschicht vorgesehen.

Terminplan

Projektschritt	Vorgesehene Termine
Beschaffungswesen	Ab Ende Oktober 2022
Projektstart	Winter / Frühling 2023

Kosten und Finanzierung

Einmalige Kosten
Eine erste Kostenschätzung für das Sanierungsprojekt ergibt einen Betrag von CHF 135'000.00 inkl. MwSt.

Die Zusammenstellung der Kosten sieht folgende Beträge vor:

Arbeitsschritte	**Kosten in CHF brutto inkl. MwSt.**
Planung und Bauleitung	17'500.00
Baustelleninstallation	2'500.00
Regiearbeiten	1'000.00
Aushub, Grabenarbeiten	34'500.00
Verfüllung (Sickerkies, Materialersatz)	41'500.00
Kanalisation	7'000.00
Belagsarbeiten	10'500.00
Abschlussarbeiten	3'500.00
Unvorhergesehenes (15%)	17'000.00
Total	**135'000.00**

Die Finanzierung des Vorhabens über CHF 135'000.00 erfolgt über den steuerfinanzierten Haushalt.

Wiederkehrende Kosten
Die Unterhalts- und Reparaturkosten in diesem Bereich werden abnehmen und sich in den ersten Jahren auf CHF 0.00 belaufen.

Die Kosten für den Kredit im Überblick:

Einmalige Kosten (inkl. MWST):

Investitionsbetrag	**CHF**	**135'000.00**

Jährliche Folgekosten (im ersten Jahr):

Amortisation (2.5%)	CHF	3'375.00
Zinsen (2%)	CHF	2'700.00
Total	**CHF**	**6'075.00**

Rechnerischer Einfluss auf den Gemeindesteuerfuss:

Der rechnerische Einfluss auf den Steuerfuss der Einkommens-, Vermögens-, Gewinn und Kapitalsteuern beträgt 0.07%. Konkret bedeutet dies, dass der Steuerfuss um 0.07% erhöht werden müsste, wenn die Folgekosten durch zusätzliche Steuereinnahmen finanziert werden sollen. Basis für die Berechnung bilden die Steuereinnahmen der Jahresrechnung 2021.

Bericht der Finanzkommission

Gerhard Schmutz stellt im Namen der Finanzkommission einleitend fest, dass das Geschäft geprüft und mit dem zuständigen Gemeinderatsmitglied und dem Bauverwalter besprochen wurde. Der Antrag wurde an der Sitzung im Detail erläutert.

Die Finanzkommission empfiehlt der Versammlung dem vorliegenden Kreditbegehren Rutschsanierung Strasse Grossried zuzustimmen.

Gemeindepräsident Hans Jörg Liechti dankt der Finanzkommission für die geleistete Arbeit.

Wortmeldungen

Willi Schmutz fragt, ob die Schäden nicht durch die SBB verursacht wurden. Gemeindepräsident Hans Jörg Liechti informiert, dass die SBB nach den Arbeiten die Strasse saniert habe. Gerhard Lehmann informiert weiter, dass vor den Bauarbeiten eine Bestandesaufnahme über die ganze Strasse gemacht wurden. Der Rutsch sei schon länger. Die SBB fuhr nicht mit Tausenden Lastwagen über die Strasse. Heute wurden z.B. auch 800 t Teer über das Breiteli nach Wiler vor Holz transportiert und die Gemeinde Heitenried könne auch nicht für allfällige zukünftige Schäden belangt werden.

Elisabeth Remund ist erstaunt über die Dringlichkeit des Geschäftes. Gemeindepräsident Hans Jörg Liechti meint dazu, dass die Strasse gefährlich sei und gerade mit Velo und E-Bikes die Strasse gefährlich sei.

Martin Spicher fragt, ob es grundsätzlich ein Rutschgebiet sei und eine grössere Gefahr für die Strasse sei. Daniel Gerber, Bauverwalter meint, dass die Strasse nicht grundsätzlich in einem Rutschgebiet sei. Das Hauptproblem für den Rutsch sei die Unterspülung.

Amanda Prankl fragt, ob nicht die gesamte Strasse saniert werden müsse. Bei einer ganzen Sanierung können viele Synergien genutzt werden, da der Baumeister auf Platz sei. Daniel Geber informiert, dass die Strasse, welche 2014 saniert wurde, ansonsten in einem sehr guten Zustand sei.

Nachdem alle Fragen beantwortet sind, verliest Gemeindepräsident Hans Jörg Liechti den Antrag des Gemeinderats.

Antrag des Gemeinderates

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung:

a) dem Projekt und dem Kreditbegehren Rutschsanierung Strasse Grossried in der Höhe von brutto CHF 135'000.00 inkl. MWST zuzustimmen;
b) den Gemeinderat zu ermächtigen, die zur Finanzierung von brutto CHF 135'000.00 notwendigen Mittel aus verfügbaren Bankguthaben oder durch Kreditaufnahme zu beschaffen.

Abstimmung

In der folgenden Abstimmung wird der Antrag des Gemeinderates mit 69 Ja-Stimmen ohne Gegenstimme angenommen.

Gemeindepräsident Hans Jörg Liechti dankt für die Zustimmung.

Traktandum 5: Kreditbegehren: Beschaffung Kommunalfahrzeug

Gemeinderat Thomas Hunziker informiert, dass das Fahrzeug Aebi Viatrac VT450 im Oktober 2013 beschafft wurde und ersetzt, werden soll. Das Fahrzeug hat sich im alltäglichen Gebrauch bewährt, leider haben sich in den letzten Jahren die Unterhaltskosten stark erhöht. Das Fahrzeug muss jährlich mehrmals repariert werden. Die laufenden Kosten für die Servicearbeiten nehmen zu.

Die Kosten für Unterhalt und Reparaturen der letzten fünf Jahre belaufen sich auf rund CHF 48'000.00. Für den einwandfreien Betrieb des Werkhofs, stellen diese Fahrzeugausfälle eine mühsame und herausfordernde Situation dar. Es ist deshalb notwendig, eine Ersatzanschaffung vorzunehmen. Weitere hohe Reparaturkosten können damit vermieden werden.

Die Verwaltung und das Werkhofteam haben sich Gedanken über einen mindestens gleichwertigen und verbesserten Ersatz des Aebi Viatrac gemacht und ein Fahrzeugkonzept erstellt.

Es hat sich herausgestellt, dass sich ein Traktor für die Arbeiten eines Werkhofs in unserer Region und für die Arbeiten in unserer Gemeinde als ideales Kommunalfahrzeug erweist.

Folgende Komponenten sollen angeschafft werden:

- Traktor mit den notwendigen Aufbauten für Kommunalfahrzeuge
- Anhänger für den Transport von Strassenbaumaterialien, Grüngut, Baumaterial
- Salzstreuer (Ersatz des alten Salzstreuers für den Aebi, wäre für 2023 ebenfalls vorgesehen gewesen)

Alle bestehenden Geräte können für dieses Fahrzeug weiterverwendet werden.

Nach dem Entscheid der Gemeindeversammlung wird die Beschaffung des Fahrzeugs gemäss den Vorgaben des öffentlichen Beschaffungswesens durchgeführt.

Das aktuelle Fahrzeug wird verkauft oder eingetauscht.

Termine

Projektschritt	**vorgesehener Termin**
Beschaffungswesen	November 2022 - Januar 2023
Bestellung	Februar 2023

Kosten und Finanzierung

Einmalige Kosten
Eine erste Kostenerhebung mit Offerte für die Anschaffung ergibt einen Betrag von CHF 240'000.00 inkl. MwSt.

Die Zusammenstellung der Kosten sieht folgende Beträge vor:

	Kosten in CHF brutto inkl. MwSt.
Traktor mit Zubehör, Einlösung	180'000.00
Anhänger für Transporter	28'000.00
Salzstreuer für Winterdienst	32'000.00
Total	**240'000.00**

Die Finanzierung des Vorhabens erfolgt über den steuerfinanzierten Haushalt.

Wiederkehrende Kosten
Die Unterhalts- und Reparaturkosten in diesem Bereich werden abnehmen. Die Betriebskosten bleiben in etwa gleich und werden in der laufenden Rechnung berücksichtigt.

Die Kosten für den Kredit im Überblick:

Einmalige Kosten (inkl. MWST):		
Investitionsbetrag	**CHF**	**240'000.00**
Jährliche Folgekosten (im ersten Jahr):		
Amortisation (10%)	CHF	24'000.00
Zinsen (2%)	CHF	4'800.00
Total	**CHF**	**28'800.00**

Rechnerischer Einfluss auf den Gemeindesteuerfuss:

Der rechnerische Einfluss auf den Steuerfuss der Einkommens-, Vermögens-, Gewinn und Kapitalsteuern beträgt 0.34%. Konkret bedeutet dies, dass der Steuerfuss um 0.34% erhöht werden müsste, wenn die Folgekosten durch zusätzliche Steuereinnahmen finanziert werden sollen. Basis für die Berechnung bilden die Steuereinnahmen der Jahresrechnung 2021.

Bericht der Finanzkommission

Fabian Stuber stellt im Namen der Finanzkommission einleitend fest, dass das Geschäft geprüft und mit dem zuständigen Gemeinderatsmitglied und dem Bauverwalter besprochen wurde. Der Antrag wurde an der Sitzung im Detail erläutert.

Die Finanzkommission empfiehlt der Versammlung dem vorliegenden Kreditbegehren Beschaffung Kommunalfahrzeug, jedoch unter der Berücksichtigung ökonomischer und ökologischer Aspekte, zuzustimmen.

Gemeindepräsident Hans Jörg Liechti dankt der Finanzkommission für die geleistete Arbeit.

Wortmeldungen

Willi Schmutz möchte wissen, wie alt das heutige Fahrzeug ist. Gemeindepräsident Hans Jörg Liechti erwähnt, dass das Fahrzeug 2013 gekauft wurde und 9jährig sei. Willi Schmutz meint darauf hin, dass dieses einen Verkaufswert von rund CHF 40'000 habe. Gemeinderat Thomas Hunziker meint, dass das Fahrzeug selbst verkauft werden soll, da so ein höherer Preis erzielt werden kann. Willi Schmutz findet es wahnsinnig ein 9jähriges Fahrzeug zu verkaufen. Es soll ein möglichst hoher Betrag von 25' bis 30'000 erzielt werden. Gemeindepräsident Hans Jörg Liechti erwähnt, dass immer die Bruttokosten beantragt werden müssen. Momentan wisse man auch nicht, wie lange man auf ein neues Fahrzeug warten müsse. Weitere Reparaturen werden kommen. Die Gemeinden kaufen heute eher einen Traktor als ein Kommunalfahrzeug.
Alain Brülhart informiert, dass sich die Traktoren in den letzten 10 Jahren verbessert haben, früher waren die Kommunalfahrzeuge spezialisiert. Ein Traktor sei sehr gut geeignet, robust und günstiger als ein Kommunalfahrzeug.

Elisabeth Remund möchte wissen, wo der Traktor eingestellt werden kann, da ein Fahrzeug mit so hohen Kosten unbedingt eingestellt werden sollte. Gemeinderat Thomas Hunziker erwähnt, dass ein Plan besteht, dass der Werkhof beim Feuerwehrlokal gemacht wird.

Nachdem alle Fragen beantwortet sind, verliest Gemeindepräsident Hans Jörg Liechti den Antrag des Gemeinderats.

Antrag des Gemeinderates

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung:

a) der Ersatzbeschaffung und dem Kreditbegehren Beschaffung Kommunalfahrzeug in der Höhe von brutto CHF 240'000.00 inkl. MWST zuzustimmen;

b) den Gemeinderat zu ermächtigen, die zur Finanzierung von brutto CHF 240'000.00 notwendigen Mittel aus verfügbaren Bankguthaben oder durch Kreditaufnahme zu beschaffen.

Abstimmung

In der folgenden Abstimmung wird der Antrag des Gemeinderates mit 68 Ja-Stimmen mit einer Gegenstimme angenommen.

Gemeindepräsident Hans Jörg Liechti dankt für die Zustimmung.

Traktandum 6: Wahl der Revisionsstelle

Der Präsident der Finanzkommission, Martial Seifriz informiert, dass das Gesetz über die Gemeinden des Kantons Freiburg (GG) seit dem Jahr 2006 in Artikel 98ff die Wahl einer vom Gemeinderat unabhängigen Revisionsstelle vorsieht, welche über die vom Staatsrat festgelegten, besonderen fachlichen Fähigkeiten verfügt. Dieses Kontrollorgan wird beauftragt, die Buchhaltung, die Jahresrechnung und die vorhandenen Vermögenswerte der Gemeinde auf die festgelegten Grundsätze des Rechnungswesens der öffentlichen Haushalte zu prüfen.

Folgende Revisionsgesellschaften haben seit der Einführung dieser gesetzlichen Vorgabe die Revisionen in der Gemeinde Ueberstorf durchgeführt:

- ROD Treuhand, Urtenen-Schönbühl (Jahresrechnungen 2006 bis 2012)
- Axalta Revisionen AG, Düdingen (Jahresrechnungen 2013 bis 2018)
- CORE Revision AG, Düdingen (Jahresrechnungen 2019 bis 2021)

Das Gesetz sieht eine maximale Dauer eines Mandats von drei Jahren mit einer möglichen Verlängerung um eine weitere Periode (von drei Jahren) vor. Somit ist nach der Jahresrechnung 2021 nun wiederum der Zeitpunkt gekommen, die aktuelle Revisionsstelle für eine weitere Periode von drei Jahren zu bestätigen oder eine neue Revisionsstelle zu beauftragen.

Gemäss Artikel 98 obliegt es der Finanzkommission, der Gemeindeversammlung einen Antrag für die Wahl einer unabhängigen Revisionsstelle zu unterbreiten. Die Kommission hat sich dem Thema angenommen und Offerten eingeholt. Nach eingehender Prüfung schlägt die Finanzkommission der Gemeindeversammlung eine weitere Zusammenarbeit mit der CORE Revision AG vor.

Wortmeldungen

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

Antrag der Finanzkommission

Die Finanzkommission beantragt der Gemeindeversammlung:
die CORE Revision AG für die kommenden drei Jahre (Jahresrechnungen 2022 bis 2024) als Revisionsstelle zu wählen.

Abstimmung

In der folgenden Abstimmung wird der Antrag des Gemeinderates mit 58 Ja-Stimmen ohne Gegenstimme angenommen. Der Gemeinderat enthält sich seiner Stimme.

Gemeindepräsident Hans Jörg Liechti dankt für die Zustimmung.

Traktandum 7: Verschiedenes

Gemeindepräsident Hans Jörg Liechti, informiert über den Brätzeletag für welchen man sich noch anmelden kann. Weiter informiert er über Energiesparmassnahmen der Gemeinde. Auf die Weihnachtsbeleuchtung wird verzichtet. Ebenfalls wird die Strassenbeleuchtung weiter reduziert. Die Adventsfenster findet in einem anderen Rahmen statt. Weiter muss sich die Gemeinde auf einen allfälligen Blackout vorbereiten. Er empfiehlt allen etwas Bargeld zu Hause zu haben, da bei einem Stromausfall nicht mehr mit Karten bezahlt werden kann.

Elmar Roux findet es schade, wenn die Weihnachtsbeleuchtung nicht eingeschaltet wird. Gemeindepräsident Hans Jörg Liechti erwähnt, dass die Hebebühne hätte bestellt

werden müssen und ein Entscheid gefällt werden musste. Willi Schmutz schlägt vor, die Beleuchtung aufzuhängen und nicht einzuschalten. Gemeindepräsident Hans Jörg Liechti meint, dass es auch ein Zeichen für Andere sei.

Willi Schmutz meint, dass er im nächsten Jahr 20 Jahre im Industriegebiet sei und der Deckbelag noch nicht eingebaut sei. Gemeindepräsident Hans Jörg Liechti kann nicht direkt Antwort geben und der ehemalige Gemeinderat Gerhard Lehmann Informiert, dass der Landbesitzer den Deckbelag einbauen lassen muss und die Strasse dann allenfalls in den Besitz der Gemeinde übergehen kann. Willi Schmutz fragt nach, ob also der Besitzer und Landverkäufer für den Deckbelag zuständig sei, was von Gemeindepräsident Hans Jörg Liechti bejaht wird.

Nachdem keine weiteren Wortbegehren festzustellen sind, schliesst Gemeindepräsident Hans Jörg Liechti die Gemeindeversammlung. Er richtet seinen Dank an die Gemeinderatskollegen*innen und den Kommissions- sowie Arbeitsgruppenmitgliedern.

Die nächste Gemeindeversammlung findet statt am Mittwoch, 14. Dezember 2022.

Schluss der Versammlung um 21:40 Uhr.

Der Gemeindepräsident:	Der Gemeindeschreiber:
Hans Jörg Liechti	Stefan Spicher