



GEMEINDE TENTLINGEN

Protokoll der 2. Gemeindeversammlung vom Freitag, 13. Dezember 2019, 20:00 bis 22:05 Uhr im Hotel Sternen

Anwesend:	116 2 Rüffleux Imelda	Stimmberechtigte Personen Gäste Pressevertreterin Freiburger Nachrichten
Vorsitz:	Liechti Gerhard	Gemeindepräsident
Entschuldigt:	4	Personen: Kaeser Huguette, Gemeinderätin, Lauper Gabriel, Präsident der FIKO und 2 weitere
Protokoll:	Gugler Jérôme	Gemeindeschreiber
Publikation:		Amtsblatt des Kantons Freiburg vom 22.11.2019 Mitteilungsblatt Nr.3 / November 2019 Anschlagkasten Gemeinde seit 25.11.2019 FN-Wochenanzeiger vom 13.12.2019
Stimmenzähler:		Neuhaus Peter Gauch André Brülhart Erich Aeby Roman

Traktanden

- 1 Gemeindeversammlung: Protokoll
Protokoll der GV vom 26.04.2019 - Genehmigung
- 2 Gemeindeversammlung
Finanzwesen: Voranschlag 2020
- 3 Gemeindeversammlung
Landverkauf: Artikel 10, Äbnet
- 4 Gemeindeversammlung
Verschiedenes

1	Gemeindeversammlung: Protokoll Protokoll der GV vom 26.04.2019 - Genehmigung
---	--

Ausgangslage:

Das Protokoll konnte im Mitteilungsblatt Nr. 3 / November 2019 sowie auf der Homepage der Gemeinde eingesehen werden. Pendenzen, welche dieses Protokoll betreffen, werden soweit wie möglich beantwortet.

Diskussion:

Wird nicht genutzt.

Antrag des Gemeinderates:

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 26.04.2019 zu genehmigen.

Abstimmung:

JA: einstimmig

2	Gemeindeversammlung Finanzwesen: Voranschlag 2020
---	---

Ausgangslage:

Traktanda 2 erstreckt sich von Punkt 2.1 bis 2.4 und wird von Ammann Gerhard Liechi unterbreitet. Sämtliche Zahlen sind im Mitteilungsblatt 3/2019 ersichtlich.

2.1 Voranschlag Laufende Rechnung 2020

Der Voranschlag der Laufenden Rechnung weist einen Ausgabenüberschuss von CHF 132'900.00 auf.

2.2 Voranschlag Investitionen 2020

Für das Jahr 2020 sind Investitionen in der Höhe von CHF 3'732'900.00 vorgesehen.

2.3 Sanierung Kanalisation Oberlandstrasse - Kreditbegehren

Dieses Traktanda wird aufgrund der Abwesenheit von GR Huguette Kaeser ebenfalls von Ammann Gerhard Liechi unterbreitet.

Die Entwässerung in der Zälgstrasse ist im Mischsystem, d.h. das Schmutz- und Regenwasser wird in derselben Kanalisation abgeleitet.

Dieses Mischwasser durchfliesst die Einlaufschächte der Strassenkanalisation. Die Schlamm-sammler der Strassenkanalisation füllen sich mit organischem Material. Wenn diese nicht regelmässig gereinigt werden, verstopfen sie.

Der Kanton wird im Jahre 2020 auf diesem Abschnitt der Kantonalstrasse einen Flüsterbelag einbauen. Die Kanalisation muss vorgängig saniert werden. Es ist vorgesehen, mit zwei Bohrungen je eine neue Schmutz- und Meteorwasserleitung einzuziehen. Nach der Sanierung werden das Abwasser und das Meteorwasser durch die Kanalisation vom Kreuzweg fliessen.

Die Baukosten für die Kanalsanierung belaufen sich auf:

Tiefbauarbeiten Schmutzwasser	CHF	78'000.00
Tiefbauarbeiten Meteorwasser	CHF	86'000.00
Verschiedenes / Unvorhergesehenes	CHF	18'000.00
Baubewilligung, Durchleitungsrecht	CHF	33'000.00
Projekt- und Bauleitung	CHF	45'000.00
Total (ohne MwSt.)	CHF	260'000.00
=====		

Bericht der Finanzkommission

Die Finanzkommission hat das genannte Kreditbegehren geprüft und empfiehlt der Gemeindeversammlung diesem Kredit über CHF 260'000.00 mit Folgekosten von CHF 10'400.00 pro Jahr durch eine Fondentnahme der Abwasserbeseitigung zuzustimmen, welche die laufende Rechnung nicht belastet.

Diskussion

keine

Antrag des Gemeinderates

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung diesem Kreditbegehren zuzustimmen.

Abstimmung

JA: einstimmig

2.4 Schlussabstimmungen über den Laufenden Voranschlag und den Investitions-voranschlag 2020

Bericht der Finanzkommission

Robert Göx präsentiert den Bericht der Finanzkommission.

Die Finanzkommission hat den Voranschlag 2020 geprüft und empfiehlt der Gemeindeversammlung, dem **Voranschlag 2020 der Laufenden Rechnung** mit einem Defizit **von CHF 132'900.00** zuzustimmen.

In diesem Sinn empfiehlt die Finanzkommission der Gemeindeversammlung, dem **Investitionsvoranschlag 2020** mit **Nettoinvestitionen von CHF 3'732'900.00** unter Einbezug der obenerwähnten Hinweise zuzustimmen.

Antrag:

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung

- a) Die Genehmigung des Voranschlags 2020 der Laufenden Rechnung mit einem Defizit von CHF 132'867.00
- b) Die Genehmigung des Investitionsvoranschlags 2020 mit Nettoinvestitionen von CHF 3'732'900.00

zuzustimmen.

Diskussion

Wird keine gewünscht.

Abstimmung

- a) JA: einstimmig
- b) JA: einstimmig

3

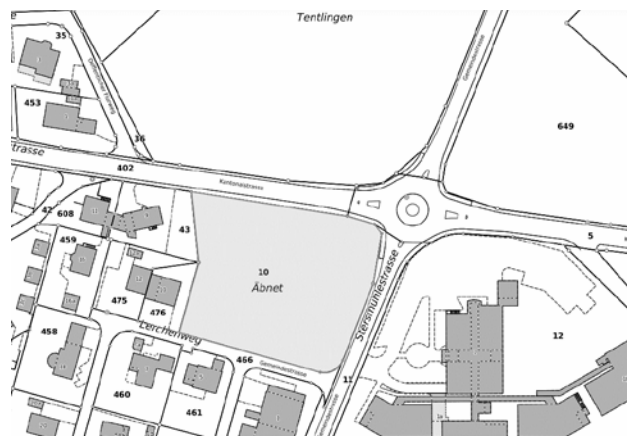
Gemeindeversammlung

Landverkauf: Artikel 10, Äbnet

Ausgangslage:

Dieses Traktanda wird von Ammann Gerhard Liechti unterbreitet. Die Gemeinde Tentlingen ist Besitzerin von Art. 10, Äbnet, welcher sich gegenüber des Heims Linde befindet. Die Fläche des Grundstücks beträgt 4'323 m² und befindet sich in der "Mischzone Wohnen und Gewerbe".

Der Gemeinderat ist seit einem Jahr mit verschiedenen Investoren im Gespräch, um auf dieser Parzelle ein Projekt zu lancieren, welches für die Gemeinde Tentlingen einen erheblichen Mehrwert generiert.



Der Gemeinderat sieht vor, dass ein privater Investor dieses Projekt realisieren sollte. Dieser wurde aufgrund der Wichtigkeit des vorgelegten Vorschlages ermittelt. Damit dieses Projekt realisiert werden kann, muss die Gemeinde das Land dem Investor verkaufen. Im Vertrag mit dem Investor werden die Details geregelt, die bei der Bebauung zu erfüllen sind.

Der Gemeinderat hat zusammen mit dem Investor das ausgewählte Projekt an einem separaten Anlass am Mittwoch, 27. November 2019 vorgestellt, damit sich die interessierte Bevölkerung für die Abstimmung an der Gemeindeversammlung informieren konnte.

Die Eigentumsübertragung erfolgt nach Vorliegen einer rechtskräftigen Baubewilligung für das geplante Projekt. Sollte die geplante Nutzung nicht umgesetzt werden, wird der Verkauf hinfällig.

Diskussion:

Dominik Gauch wendet sich mit einigen Fragen und Bemerkungen an die Anwesenden. Man müsse das Projekt kritisch hinterfragen. Das Quartier wurde 1992 erschlossen und mit dem Projekt würde das eine Verdoppelung der Einwohner bedeuten. Er fragt sich, ob das Generalunternehmen ortsansässige Firmen berücksichtigt. Dazu äussert sich **Ammann Gerhard Liechti**, dass dies noch nicht abgeklärt wurde. Weiter führt **Dominik Gauch** aus, dass wenn das Bauland weg ist, es vielleicht einmal der jüngeren Generation fehlen wird. Es hat momentan in der Schweiz ca. 70'000 leere Wohnungen, wobei schon in Marly 360 Wohnungen entstehen. Das Projekt sei ein städtebauliches Werk. Er möchte wissen, wer die Umlegung der ARA Leitung bezahlen wird. Auf diese Frage antwortet **Ammann Gerhard Liechti**, dass der Investor diese bezahlen wird. Zu einer weiteren Frage von **Dominik Gauch**, betreffend den neuen Haltestellen der tpf, antwortet der **Ammann**, dass bis jetzt weder mit dem Kanton noch mit dem Landeigentümer Gespräche geführt wurden. Auch die Wasserversorgung ist für die Zukunft und die wachsende Bevölkerung gesichert. Die Gemeinde beabsichtigt in Zukunft, das Wasser aus den Nesslera-Quellen zu beziehen. **Dominik Gauch** fragt auch an, ob man das Projekt verschieben könnte, da von der Information bis zur Abstimmung an der Gemeindeversammlung wenig Zeit gewesen wäre. Hierzu antwortet der **Ammann**, dass bei einer Verschiebung um ein halbes Jahr, der Investor sich wohl zurückziehen würde. **Dominik Gauch** bemerkt auch, dass die Stersmühlestrasse für ältere Leute, die zu Fuss unterwegs sind, gefährlich ist. Der **Ammann** informiert dazu, dass in Zukunft geplant ist, die Stersmühlestrasse zu sanieren, womit auch die Sicherheit erhöht würde.

Claudia Jelk ist voll und ganz für das Projekt. Sie findet es sei eine Chance für das Dorf.

Céline Schmutz Ducry arbeitet u.a. mit alten Leuten und findet das Projekt gut, da es die Möglichkeit zur Begegnung mit der Bevölkerung bietet. Sie möchte den Investoren vorschlagen, die Wohnungen altersgerecht zu bauen.

Eva Spring denkt, dass es für ältere Leute sehr schwierig ist zu verstehen, dass man Land einfach überbaut. Man muss jedoch verdichtet bauen und in die Höhe wachsen. Sie findet das Projekt eine schöne Idee aber die kleinen Wohnungen scheinen nicht unbedingt für Familien geplant. Die Realisierung dieses Projekts lässt viel Spielraum für das Sternenareal und einer eventuellen Begegnungszone dort. Vielleicht sollte auch etwas für die Jungen dabei sein.

Werner Straumann dankt dem Gemeinderat für das Projekt. Seiner Ansicht nach bringt es für Tentlingen nur Vorteile.

Claudia Jelk merkt an, dass gemäss den Plänen mehrheitlich grössere Wohnungen gebaut werden sollen.

Manfred Gross ist klar gegen das Projekt. Das Land soll weitere 5 – 10 Jahre strategische Landreserve sein. Es wird dann auch mehr Wert haben. Er denkt, es habe genug Wohnungen in Tentlingen und die Neuzuzüger werden sich nicht ins Dorf integrieren.

Ammann Gerhard Liechti antwortet hierzu, dass man in 10 Jahren sicher mehr Geld rausholen könnte. Dem Gemeinderat geht es aber um die Einkaufsmöglichkeit und nicht nur ums Geld. Wenn wir diese Landfläche nicht überbauen, erhalten wir mit der neuen Ortsplanung keine oder nur sehr wenige neuen Bauflächen zugeteilt.

Claudia Jelk findet die Aussage, dass Neuzuzüger sich nicht ins Dorf integrieren würden, sehr störend und abwertend.

Robert Göx meldet sich als Privatperson und erwähnt, dass der Finanzbedarf für die Gemeinde in Zukunft grösser sein wird. Neue Steuereinnahmen sind dringend nötig. Er sieht positive Übertragungseffekte in dem Sinn, dass die Immobilienwerte ansteigen werden, da eine Einkaufsmöglichkeit besteht. Unter dem Strich sieht er nur positive Vorteile.

Ammann Gerhard Liechti teilt mit, dass die Firma HRS plant, die Überbauung qualitativ hochstehend im Minergie-Standard zu realisieren. Coop hätte einen Mietvertrag über 10 Jahre, mit der Möglichkeit, um zweimal 5 Jahre zu verlängern. Der Gemeinderat würde bei einer Realisierung des Projekts eine Sperrung (nur noch Zubringerdienst) des Kreuzwegs abklären, damit dieser für Fussgänger attraktiv würde. Zudem ist seit einem Jahr eine Kommission am Planen, was mit dem Sternenareal passieren soll.

Bericht der Finanzkommission:

Die Finanzkommission hat den Vorschlag des Gemeinderates geprüft und die finanziellen Auswirkungen analysiert. Sie kommt zu folgenden Ergebnissen:

- a) Der Landverkauf erfolgt zu einem angemessenen Preis.
- b) Das Projekt beinhaltet die Ansiedelung eines Detailhandels und die Schaffung zusätzlicher Wohnungen. Ein Detailhändler im Dorfzentrum ist eine einmalige Chance für Tentlingen und wird die Attraktivität unseres Dorfes als Wohn- und Arbeitsstandort nachhaltig erhöhen. Zusätzlicher Wohnraum lässt höhere Steuereinnahmen erwarten und erleichtert damit die Finanzierung notwendiger Investitionen in die Dorfinfrastruktur.
- c) Der Investor erwartet von der Gemeinde einen Aufschub der Planungen für die langfristige Nutzung des Sternenareals. Die finanziellen Konsequenzen dieses vorübergehenden Aufschubs sind für die Gemeinde tragbar.
- d) Die Gemeinde hat das Sternenareal 2016 zu einem Kaufpreis von CHF 1'800'000.00 erworben, um die Entwicklung des Dorfkerns mitgestalten zu können. Die Finanzkommission hat dem Vorhaben im Jahr 2016 unter der Bedingung zugestimmt, dass die Gemeinde nach einer Übergangsphase der unveränderten Weiternutzung eine Investitionslösung entwickelt, die das Projekt auf eine nachhaltige Basis stellt.
- e) Aus finanzieller Sicht sind die Projekte Äbnet und Sternenareal unabhängig voneinander zu betrachten. Die Finanzkommission erwartet, dass die Planungen für eine nachhaltige Entwicklung des Sternenareals nach Ablauf der Stillhaltefrist unvermindert fortgesetzt werden.

Unter den oben genannten Anmerkungen empfiehlt die Finanzkommission der Gemeindeversammlung, dem Verkauf des Grundstücks Art. 10 zum Preis von CHF 1'550'000.00 an die HRS Investment AG zuzustimmen.

Antrag:

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung dem Verkauf des Grundstücks Art. 10 zum Preis von CHF 1'550'000.00 an die HRS Investment AG zuzustimmen.

Abstimmung:

JA: 91

NEIN: 19

4	Gemeindeversammlung Verschiedenes
---	---

Verschiedenes

Vorgängig zur Gemeindeversammlung (GV) hat sich der **Elternverein Giffers Tentlingen** an den Gemeinderat gewendet, mit einer Anfrage betreffend die Ausserschulische Betreuung (ASB). **Ammann Gerhard Liechti** informiert hierzu, dass die frühere Umfrage gezeigt hat, dass der Bedarf an ASB da ist. Diese wird aber sehr teuer werden. Der Gemeinderat bleibt an diesem Thema weiter dran und wird im Frühling an der GV informieren.

Eva Spring findet es gut, dass die Zahlen der Umfrage über die ASB gezeigt wurden. Sie habe gute Kontakte zum Jugendamt und würde zur Verfügung stehen bei Fragen rund um die ASB. Sie weiss auch, dass ein Betrieb ASB 2 – 3 Jahre braucht bis es läuft. Der **Ammann** sagt hierzu, dass wir hier in Tentlingen nicht nichts haben. Der Tageselternverein Sense (TEVS) wird von der Gemeinde angeboten. Er hat jedoch momentan leider zu wenige Tagesmütter, um den Bedarf abzudecken.

Ruth Häni teilt mit, dass die Umfrageblätter für die ASB mit dem Mittagstisch erst im Mai verteilt werden. Dieser Termin ist zu spät, da zu diesem Zeitpunkt die meisten Eltern bereits eine Lösung gesucht haben. Die Umfrage müsste schon im Januar oder Februar bei den Eltern eintreffen, mit einer Anmeldefrist von 30 Tagen.

Amman Gerhard Liechti teilt weiter mit, dass die Nesslerastrasse ab dem 6. Januar bis zum 17. Januar 2020 wegen Holzschlags während des Tages gesperrt bleibt.

Amman Gerhard Liechti ruft die Anwesenden auf, interessierte Personen zu melden, welche sich für das Amt der zurücktretenden Gemeinderätin Mirjam Trinchan zur Wahl stellen möchten.

Erich Schorro fragt an, ob man das Datum der Gemeindeversammlung im Dezember nicht ändern kann. Der Ammann sagt dazu, dass die meisten Leute die GV gerne am Freitag haben. Er schaut das jedoch für 2021 mit dem Gemeinderat an.

Robert Torche fragt an, ob man den Werkhof am Freitagnachmittag nicht früher öffnen kann.

Margrit Gauch stellt die Frage, ob es nicht möglich ist, beim Waldweg einen Robidog aufzustellen. Gemeinderätin Mirjam Trinchan teilt zu diesem Thema mit, dass es vom Waldweg bis zum nächsten Robidog gerade mal 1 1/2 Minuten sind. Der Gemeinderat wird dieses Thema noch einmal aufnehmen.

Esther Stoll und Mathilde Delley beschweren sich, dass der tpf Bus am Morgen um 07.03 Uhr immer sehr voll ist. Der Gemeinderat wird bei den tpf eine Anfrage stellen, ob das Angebot ausgebaut werden kann.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen gewünscht werden, dankt **Ammann Gerhard Liehti** allen Anwesenden, der Verwaltung, dem Strassendienst und der Wirtin Trudi Lauper. Er ruft die Anwesenden auf, Rückmeldungen an den Gemeinderat zu machen. Diese sind sehr wichtig. Auch sollen die Einwohner an der Gemeindeversammlung Themen, die Ihnen wichtig sind, einbringen, damit man diese im Plenum besprechen kann. Der Gemeinderat möchte durch die Gemeindeversammlung die Bevölkerung verbinden und nicht spalten. Er versuche das Beste für alle Einwohner von Tentlingen zu machen. Er wünscht allen frohe Weihnachten und die besten Wünsche zum neuen Jahr. Er schliesst die Versammlung um 22:05 Uhr.

Vize-Ammann David Rotzetter dankt dem Ammann Gerhard Liehti für seinen grossen Einsatz im Dienst der Gemeinde.

Gugler Jérôme
Gemeindeschreiber

Liehti Gerhard
Ammann