



GEMEINDE TENTLINGEN

Protokoll der 1. Gemeindeversammlung vom Freitag, 24. April 2026, 20:00 bis 21:45 Uhr im Saal des Restaurants Sternen Tentlingen

Anwesend:	63 5	Stimmberechtigte Personen nicht stimmberechtigte Personen: Finanzverwalter Matthias Thürler, Auszubildende Tiffany Jost, Philippe Roschy mit seiner Mutter, Pressevertreterin Martina Schmid
	Pressevertreterin	Martina Schmid, Freiburger Nachrichten
Vorsitz:	Josiane Broch	Gemeindepräsidentin
Entschuldigt:		Bauverwalterin Prisca Morschett, Robert Göx Fiko und Markus Buchs OPK
Protokoll:	Jérôme Gugler	Gemeindeschreiber
Publikation:		- Mitteilungsblatt der Gemeinde Nr. 1 vom April 2026, ab dem 09. April 2026 bei der Bevölkerung - Homepage und Schaukasten der Gemeinde ab dem 02.04.2026 - Amtsblatt Nr. 14 vom 02.04.2026
Stimmzählerinnen:		Esther Nabholz Stoll und Daniela Aeby

Die **Gemeindepräsidentin Josiane Broch** eröffnet die 1. ordentliche Gemeindeversammlung vom Jahr 2026 um 20.00 Uhr im Saal des Restaurants Sternen in Tentlingen. Sie heisst die 63 Stimmberechtigten und 5 Gäste herzlich willkommen. Sie bedankt sich bei Martina Schmid von den Freiburger Nachrichten für die mediale Berichterstattung.

Die letzte Gemeinderatssitzung in der bisherigen Besetzung hat bereits stattgefunden. Für Damaris Bongard und Gerhard Liechi ist es heute die letzte Gemeindeversammlung als Mitglied des Gemeinderats. Die Verabschiedungen werden wir an der nächsten Gemeindeversammlung vom 08. Juni 2026 machen.

Gegen die Wahl der Stimmzählerinnen Esther Nabholz Stoll und Daniela Aeby sowie gegen die Traktandenliste werden keine Einwände erhoben. Die Versammlung gilt somit als beschlussfähig.

Traktanden

- | | |
|---|-------------|
| 1. Protokoll der Gemeindeversammlung vom 10. Dezember 2025 | Genehmigung |
| 2. Rechnungsablage 2025 | |
| 2.1. Erfolgsrechnung | Genehmigung |
| 2.2. Investitionsrechnung | Genehmigung |
| 2.3. Bilanz | Genehmigung |
| 2.4. Bericht der Revisionsstelle | |
| 3. Gesundheit; Bestätigung formelle Übertragung des Gemeindeverbandes Pflegeheim Aergera in die Senseera Gesundheit AG und Bestätigung Auflösung des Gemeindeverbandes Pflegeheim Aergera | Genehmigung |
| 4. Reglemente: Reglement über das Gemeindebürgerrecht | Genehmigung |
| 5. Reglemente: Reglement über die Verwaltungsgebühren und Ersatzabgaben im Raumplanungs- und Bauwesen | Genehmigung |
| 6. Verschiedenes | |

1	Protokoll der Gemeindeversammlung vom 10. Dezember 2025
---	---

Ausgangslage

Das Protokoll der GV vom 10. Dezember 2025 liegt zur Genehmigung vor. Der Entwurf des Protokolls wurde am 15. Januar 2026 auf der Homepage der Gemeinde veröffentlicht.

Diskussion

keine

Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung dem Protokoll vom 10. Dezember 2025 zuzustimmen.

Beschluss

JA: einstimmig

2	Rechnungsablage 2025
---	----------------------

Ausgangslage

Die Erfolgsrechnung 2025 schliesst mit einem Gewinn von CHF 300'732.32 ab. Dies nach Abschreibungen von CHF 245'427.75 (Allgemeiner Haushalt). Budgetiert war ein Defizit von CHF 105'000.00.

Die Nettoinvestitionen belaufen sich auf CHF 1'548'865.45, budgetiert waren CHF 7'353'200.00. Die grosse Differenz zum Budget ist darauf zurückzuführen, dass verschiedene budgetierte Projekte noch nicht realisiert werden konnten.

Das genaue Zahlenmaterial können Sie den Seiten 2–34 im Mitteilungsblatt entnehmen.

Der Gemeinderat hat die Jahresrechnung 2025 am 30. März 2026 geprüft und genehmigt.

Die Revisionsstelle hat die Rechnung 2025 am 07. und 08. April 2026 geprüft. Der Revisionsbericht wird an der Gemeindeversammlung präsentiert.

Der Finanzkommission wurde die Jahresrechnung am 08. April 2026 vorgelegt.

Gemeinderat Gerhard Liechti präsentiert die Jahresrechnung 2025.

Diskussion

Antje Burri hat eine Frage zu Kultur. Die Schützen, der älteste Verein von Giffers-Tentlingen, hat sein 200-Jahre-Jubiläum gefeiert und wird am eidgenössischen Schützenfest teilnehmen. Giffers hat dafür Geld überwiesen und Tentlingen nicht. **Gemeinderätin Claudia Jelk** erklärt, dass wir keinen speziellen Betrag für das Jubiläum gegeben haben, weil es kein offizielles Fest gab. Aber für das eidgenössische Schützenfest schon. **Gemeinderat Gerhard Liechti** teilt mit, dass dies überprüft wird.

Finanzkommission

Die Revision der Jahresrechnung 2025 wurde erstmals durch die BDO AG durchgeführt. Gemäss deren Bericht zur Jahresrechnung vom 15. April 2026 wird empfohlen, die Jahresrechnung 2025 zu genehmigen. Die Finanzkommission schliesst sich dem an und empfiehlt der Gemeindeversammlung, die Jahresrechnung mit einer Bilanzsumme von CHF 18'911'224.98 und einem Gewinn von CHF 300'732.32 sowie Nettoinvestitionen von CHF 1'548'865.45 zu genehmigen.

Antrag des Gemeinderates

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung die Annahme der Jahresrechnung 2025:

- 2.1 Genehmigung der Erfolgsrechnung 2025 mit einem Mehrertrag von CHF 300'732.32
- 2.2 Genehmigung der Investitionsrechnung 2025 mit Nettoinvestitionen von CHF 1'548'865.45
- 2.3 Genehmigung der Bilanz 2025 mit einer Summe von CHF 18'911'224.98

Beschluss

JA: einstimmig

3	Gesundheit; Bestätigung formelle Übertragung des Gemeindeverbandes Pflegeheim Aergera in die Senseera Gesundheit AG und Bestätigung Auflösung des Gemeindeverbandes Pflegeheim Aergera; Genehmigung
---	---

Ausgangslage

1 Ausgangslage, politische Entscheide und Historie

Anlässlich der Delegiertenversammlung des Gemeindeverbandes Gesundheitsnetz Sense vom 29.11.2023 wurde entschieden, das Projekt des Zusammenschlusses der Pflegeheime und der Spitex im Sensebezirk zu lancieren. An der Delegiertenversammlung des Gemeindeverbandes Gesundheitsnetz Sense vom 27.11.2024 wurde die finanzielle Abwicklung des Projektes vorgestellt und erläutert.

Alle Gemeinden wurden eingeladen, die finanzielle Abwicklung sowie die Auswirkungen auf ihre Gemeinde in einer Simulation zu prüfen. Diese Präsentation erfolgte am 17. und 18.12.2024. Anlässlich der darauffolgenden Vernehmlassung durch alle Gemeinden vom 17.12.2024 bis zum 11.2.2025 kamen in Bezug auf die finanzielle Abwicklung von 15 Gemeinden keine weiteren Anliegen mehr hinzu.

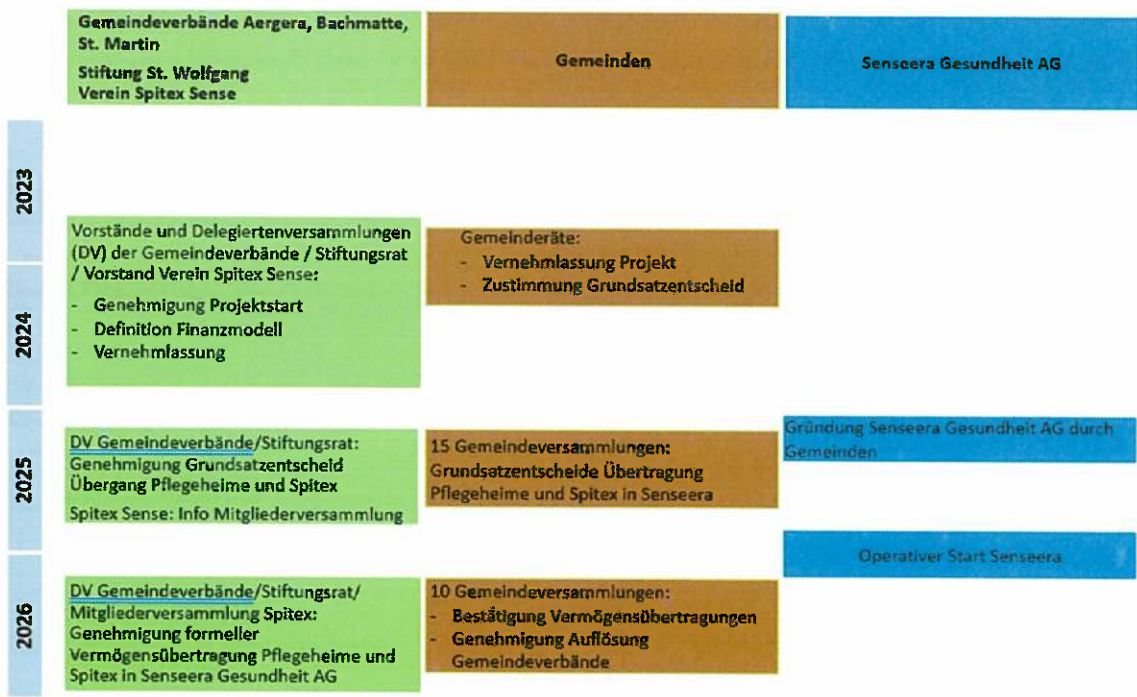
Alle 15 Gemeinden des Sensebezirks sowie alle betroffenen Gemeindeverbände der aktuellen Pflegeheime, die Stiftung St. Wolfgang und der Verein Spitex Sense waren mit der Abwicklung einverstanden.

Am 20.3.2025 wurde durch die 15 Gemeinden im Rahmen ihrer Exekutivkompetenz (Gemeinderat) gemäss den jeweiligen Finanzreglementen der Gemeinden die „Senseera Gesundheit AG“ mit einem Aktienkapital von CHF 250'000.00 gegründet. Die Gemeinden sind gemäss ihrer zivilrechtlichen Bevölkerungszahl an der „Senseera Gesundheit AG“ beteiligt. Nur die Gemeinden des Sensebezirks sind Aktionäre.

Die Senseera Gesundheit AG ist am 1.1.2026 mit dem Zusammenschluss aller Pflegeheime und der Spitex gestartet. Nun erfolgt noch die formelle Abwicklung.

Die Grundsatzentscheide des Überganges der Pflegeheime und der Spitex wurden durch die Delegiertenversammlungen der Gemeindeverbände und des Stiftungsrates der Stiftung St. Wolfgang im Grundsatz genehmigt. Ebenfalls haben alle 15 Gemeindeversammlungen im Frühling 2025 dem Übergang der Pflegeheime in die Senseera Gesundheit AG zugestimmt.

Entscheide während des Projektes



Im Jahr 2026 sind Gemeindeentscheidungen nur in 10 Gemeinden notwendig, da die Gemeinden Düdingen, Schmitten, Bösinggen, Ueberstorf und Wünnewil-Flamatt nicht über den Übergang der Stiftung entscheiden müssen. Die Entscheidungskompetenz obliegt dem Stiftungsrat.

2 Übertragung der Pflegeheime und der Spitex in die „Senseera Gesundheit AG“

Mit Ausnahme des Pflegeheimes Maggenberg (vgl. unten) werden alle Pflegeheime der aktuellen Organisationen (Gemeindeverbände Aergera, Bachmatte, St. Martin, Stiftung St. Wolfgang) sowie der Verein Spitex Sense mittels Vermögensübertragung in die „Senseera Gesundheit AG“ eingebracht.

Bei den Gemeindeverbänden sind die Delegiertenversammlungen zuständig für die Vermögensübertragungen. Die am jeweiligen Gemeindeverband angeschlossenen Gemeinden bestätigen an der Gemeindeversammlung anschliessend die Vermögensverwendung und die Auflösung der Gemeindeverbände.

Bei der Stiftung St. Wolfgang erfolgen die Entscheide ausschliesslich durch den Stiftungsrat. Beim Verein Spitex Sense ist die Generalversammlung zuständig.

Ausnahme:

Da der Gemeindeverband Gesundheitsnetz Sense (Pflegeheim Maggenberg), an welchem alle 15 Gemeinden angeschlossen sind, wegen der ungelösten Situation mit der Pensionskasse aktuell noch bestehen bleibt, erfolgen in den Gemeindeversammlungen zurzeit keine Entscheide über die Integration des Gemeindeverbandes Gesundheitsnetz Sense (Pflegeheim Maggenberg) in die Senseera Gesundheit AG.

3 Formelle Übertragungstransaktion inkl. Auflösungsbeschluss

Die konkrete Übertragungstransaktion auf der Basis der revisionsgeprüften Jahresrechnungen 2025 sowie der Auflösungsbeschluss des Gemeindeverbandes werden an folgenden Delegiertenversammlungen formell beschlossen:

Delegiertenversammlung Gemeindeverband Bachmatte:	15.4.2026
Delegiertenversammlung Gemeindeverband Aergera:	22.4.2026
Delegiertenversammlung Gemeindeverband St. Martin:	22.4.2026

Die Umsetzung erfolgt rückwirkend per 31.12.2025/01.01.2026. Die Auflösung der Gemeindeverbände wird nach den Vermögensübertragungen vollzogen.

4 Grundlagen für die Entscheidung durch die Gemeindeversammlung

Zusätzlich zu den Entscheidungen der Delegiertenversammlungen werden die Übertragungs- und Auflösungsentscheide durch die Gemeindeversammlungen bestätigt.

Auf der Basis des Gesetzes über die Gemeinden (GG, SGF 140.1) sowie der Statuten der Gemeindeverbände ist ein Beschluss betreffend Übertragung des Pflegeheimes durch die Delegiertenversammlung des Gemeindeverbandes, unter Vorbehalt der Zustimmung der entsprechenden Verbandsgemeinden, zu treffen. Bei den Gemeinden sind die Gemeindeversammlungen dafür zuständig. Sie haben gemäss den Statuten der Gemeindeverbände die Kompetenz, deren Auflösung zu bestätigen und mit der Auflösung auch die Verwendung der Vermögen der Verbände für einen gleichen oder ähnlichen Zweck – die Senseera Gesundheit AG hat den gleichen Zweck - zu bestätigen.

5 Anträge an die Gemeindeversammlung

- 1) Bestätigung rückwirkende Übertragung aller Aktiven und Passiven sowie Rechte und Verpflichtungen (Vermögensübertragung gemäss FusG) des Gemeindeverbandes Pflegeheim Aergera per 1.1.2026 zu den Werten per 31.12.2025 in die „Senseera Gesundheit AG“.
- 2) Genehmigung, dass im Nachgang der Abwicklung der Vermögensübertragung die Auflösung des Gemeindeverbandes Pflegeheim Aergera und dessen Löschung aus dem Handelsregister vollzogen wird.
- 3) Genehmigung der Auszahlung des kurzfristigen Fremdkapitals des Gemeindeverbandes Aergera (durch die Gemeinden übernommene Investitionsbeiträgen aus den Vorjahren) durch die Senseera Gesundheit AG zu Gunsten der Gemeinden nach der zivilrechtlichen Bevölkerung per 31.12.2023.

Diskussion

Keine

Beschluss

JA: einstimmig

4 Reglement über das Gemeindebürgerrecht; Genehmigung

Ausgangslage

Die Gemeinde Tentlingen verfügt bisher über kein «Reglement über das Gemeindebürgerrecht». Um diesen Zustand zu ändern, hat der Gemeinderat basierend auf dem Musterreglement des Kantons ein neues Reglement verfasst. Das Reglement wurde den kantonalen Fachstellen (Amt für institutionelle Angelegenheiten, Einbürgerungen und Zivilstandswesen / Amt für Gemeinden) und der Finanz-kommission zur Vorprüfung eingereicht. Es wurde bestätigt, dass das Reglement der kantonalen Gesetzgebung entspricht. Dazu wurde das Reglement auch dem Eidgenössischen Preisüberwacher zur Prüfung eingereicht. Dieser verzichtet auf die Abgabe einer Empfehlung.

Reglement über das Gemeindebürgerrecht

Gemeindeversammlung (voraussichtlich am)	24.04.2026
Direktion der Institutionen und der Land- und Forstwirtschaft	___.2026
In Kraft getreten	___.2026

Inhaltsverzeichnis

Art. 1	Gegenstand.....	3
Kapitel 1	Erwerb des Gemeindebürgerrechts	3
Art. 2	Voraussetzungen a) für ausländische Personen	3
Art. 3	b) für Schweizerinnen und Schweizer und Freiburgerinnen und Freiburger	4
Kapitel 2	Verlust des Gemeindebürgerrechts	4
Art. 4	Entlassung aus dem Gemeindebürgerrecht	4
Kapitel 3	Verfahren.....	4
Art. 5	Ordentliche Einbürgerung a) Zuständige Behörde	4
Art. 6	b) Stellungnahme der Einbürgerungskommission der Gemeinde	4
Art. 7	c) Entscheid.....	5
Art. 8	d) Rücküberweisung des Dossiers an das Amt für Zivilstand und Einbürgerungen.....	5
Art. 9	Entlassung aus dem Gemeindebürgerrecht	5
Kapitel 4	Einbürgerungskommission der Gemeinde	6
Art. 10	Bezeichnung und Zusammensetzung.....	6
Kapitel 5	Verwaltungsgebühren	6
Art. 11	Verwaltungsgebühren	6
Kapitel 6	Rechtsmittel und Schlussbestimmungen	7
Art. 12	Rechtsmittel.....	7
Art. 13	Inkrafttreten	7

Die Gemeindeversammlung von Tentlingen

gestützt auf:

- das Gesetz vom 14. Dezember 2017 über das freiburgische Bürgerrecht (BRG - SGF 114.1.1);
- das Reglement vom 19. März 2018 über das freiburgische Bürgerrecht (BRR – SGF 114.1.11);
- Das Gesetz vom 25. September 1980 über die Gemeinden (GG – SGF 140.1);

erlässt das folgende Reglement:

Art. 1 Gegenstand

Dieses Reglement regelt die Voraussetzungen für den Erwerb und Verlust des Gemeindebürgerrechts sowie das diesbezügliche Verfahren und die damit verbundenen Gebühren. Die bundesrechtlichen und kantonalen Bestimmungen bleiben vorbehalten.

Kapitel 1: Erwerb des Gemeindebürgerrechts**Art. 2 Voraussetzungen****a) für ausländische Personen**

Das Gemeindebürgerrecht kann einer ausländischen Person gewährt werden, wenn:

- a) sie die bundesrechtlichen Voraussetzungen erfüllt;
- b) sie die auf Kantonsebene vorgesehenen allgemeinen Integrationsvoraussetzungen sowie die weiteren besonderen Anforderungen an den Wohnsitz, die Aufenthaltsbewilligung und das Alter erfüllt;
- c) sie ihren zivilrechtlichen Wohnsitz seit mindestens 3 Jahren in der Gemeinde hat. Der Gemeinderat kann ausnahmsweise von dieser Voraussetzung absehen, wenn wichtige Gründe dies rechtfertigen;
- d) ihre Lage in persönlicher, administrativer und beruflicher Hinsicht klar ist, damit der Einbürgerungsentscheid in voller Kenntnis der Sachlage gefällt werden kann. Die betroffene Person kann zur Zusammenarbeit aufgefordert werden;
- e) sie eine positive und echte Motivation zeigt, Schweizer Bürgerin oder Bürger zu werden.

Art. 3 Voraussetzungen**b) für Schweizerinnen und Schweizer und Freiburgerinnen und Freiburger**

Das Gemeindebürgerrecht kann einer Person mit Schweizer oder freiburgischem Bürgerrecht gewährt werden, wenn:

- a) sie die kantonalen Anforderungen an den Wohnsitz erfüllt;
- b) sie ihren zivilrechtlichen Wohnsitz seit mindestens 3 Jahren in der Gemeinde hat. Der Gemeinderat kann ausnahmsweise von dieser Voraussetzung absehen, wenn wichtige Gründe dies rechtfertigen;
- c) sie in der Gemeinde gut integriert ist oder eine besondere Bindung zur Gemeinde hat;
- d) ihre Lage in persönlicher, administrativer und beruflicher Hinsicht klar ist, damit der Einbürgerungsentscheid in voller Kenntnis der Sachlage gefällt werden kann.

Kapitel 2: Verlust des Gemeindebürgerrechts**Art. 4 Entlassung aus dem Gemeindebürgerrecht**

¹ Eine Person, die über mehrere Bürgerrechte freiburgischer Gemeinden verfügt, kann um die Entlassung aus ihrem Gemeindebürgerrecht ersuchen, sofern sie mindestens ein Gemeindebürgerrecht beibehält.

² Das Verfahren zur Entlassung aus dem Gemeindebürgerrecht ist im Gesetz über das freiburgische Bürgerrecht geregelt.

Kapitel 3: Verfahren**Art. 5 Ordentliche Einbürgerung****a) Zuständige Behörde**

¹ Der Gemeinderat ist für die Erteilung des Gemeindebürgerrechts an Ausländerinnen und Ausländer, Schweizerinnen und Schweizer sowie Freiburgerinnen und Freiburger zuständig.

² Er kann alle für seinen Entscheid notwendigen und zweckdienlichen Instruktionsmassnahmen nach dem Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege vornehmen. Zu diesem Zweck kann namentlich die betroffene Person zur Zusammenarbeit aufgefordert werden.

Art. 6 Ordentliche Einbürgerung

b) Stellungnahme der Einbürgerungskommission der Gemeinde

¹ Bevor der Gemeinderat entscheidet, prüft die Einbürgerungskommission der Gemeinde die Dossiers und hört die Bewerberinnen und Bewerber grundsätzlich an. Sie kann darauf verzichten, diese anzuhören, wenn aus dem Dossier hervorgeht, dass sie oder er vollkommen integriert ist¹.

² Die Kommission hat die Aufgabe, grundsätzlich durch eine Anhörung zu überprüfen, ob die Voraussetzungen für die Einbürgerung erfüllt sind.

³ Nach der Anhörung oder der Prüfung des Dossiers leitet die Kommission ihre Stellungnahme und gegebenenfalls das Anhörungsprotokoll, die ins Dossier integriert werden, an den Gemeinderat weiter.

⁴ Aus der Stellungnahme muss hervorgehen, weshalb die Einbürgerungskommission der Gemeinde der Ansicht war, dass die Einbürgerungsvoraussetzungen erfüllt sind oder nicht.²

⁵ Bei Schweizerinnen und Schweizern und Freiburgerinnen und Freiburgern sind die Anhörung und die Abgabe einer Stellungnahme durch die Einbürgerungskommission fakultativ, ausser wenn der Gemeinderat es anders bestimmt.

Art. 7 Ordentliche Einbürgerung

c) Entscheid

¹ Der Gemeinderat entscheidet, nachdem er die Stellungnahme der Einbürgerungskommission der Gemeinde erhalten hat. Bei Schweizerinnen und Schweizern oder Freiburgerinnen und Freiburgern entscheidet der Gemeinderat direkt, es sei denn er beschliesst, sie vorgängig von der Einbürgerungskommission der Gemeinde anhören zu lassen, damit diese eine Stellungnahme abgeben kann.

² Ein ablehnender Entscheid über die Erteilung des Gemeindebürgerrechts muss die Gründe erläutern, weshalb das Gesuch abgelehnt wurde.

³ Nebst der Begründung muss der Entscheid des Gemeinderates die folgenden Angaben enthalten:

- a) die Zusammensetzung des Gemeinderats;
- b) den Namen der Person, die das Einbürgerungsgesuch oder das Gesuch um Erlangung des Gemeindebürgerrechts gestellt hat;
- c) das Dispositiv;
- d) das Datum des Entscheids;
- e) die Unterschrift der Gemeindepräsidentin oder des Gemeindeammanns und der Gemeindeschreiberin oder des Gemeindeschreibers;
- f) den Hinweis auf die Möglichkeit, den Entscheid beim Oberamtmann des Sensebezirks innert 30 Tagen seit der Eröffnung des Entscheids mit Beschwerde anzufechten.

Art. 8 Ordentliche Einbürgerung

d) Rücküberweisung des Dossiers an das Amt für Zivilstand und Einbürgerungen

¹ Das Dossier muss spätestens, wenn der Entscheid der Gemeinde rechtskräftig wird an das Amt für Zivilstand und Einbürgerungen zurücküberwiesen werden.

² Zusammen mit ihrem Entscheid überweist die Gemeinde das Anhörungsprotokoll und die Stellungnahme der Kommission.

Art. 9 Entlassung aus dem Gemeindebürgerrecht

¹ Das Gesuch um Entlassung aus dem Gemeindebürgerrecht muss schriftlich erfolgen und eine kurze Begründung sowie die Zivilstandsdokumente enthalten, die die verschiedenen Bürgerrechte der gesuchstellenden Person belegen können.

¹ Art. 43 Abs. 3 BRG

² Art. 43 Abs. 4 BRG

² Jedes Gesuch um Entlassung aus dem Gemeindebürgerrecht muss vom Amt für Zivilstand und Einbürgerungen auf die Gemeindebürgerrechte der gesuchstellenden Person hin überprüft werden.

³ Der Gemeinderat stellt die Urkunde über die Entlassung aus dem Gemeindebürgerrecht aus. Wird die Entlassung verweigert, so muss dieser Entscheid begründet werden.

⁴ Eine Kopie des Entscheids über die Entlassung aus dem Gemeindebürgerrecht geht an das Amt für Zivilstand und Einbürgerungen, das im informatisierten Zivilstandsregister die nötigen Nachführungen vornimmt.

⁵ Das Verfahren zur Entlassung aus dem Gemeindebürgerrecht ist nach Artikel 48 BRG unentgeltlich.

Kapitel 4: Einbürgerungskommission der Gemeinde

Art. 10 Bezeichnung und Zusammensetzung

¹ Die Einbürgerungskommission der Gemeinde besteht aus fünf Mitgliedern, die aus den in der Gemeinde wohnhaften Aktivbürgerinnen und Aktivbürgern gewählt werden.

² Zu Beginn jeder Legislaturperiode wählt die Gemeindeversammlung die Mitglieder der Einbürgerungskommission der Gemeinde für die Dauer der Legislaturperiode.

³ Wird kein Mitglied des Gemeinderats in die Einbürgerungskommission der Gemeinde gewählt, so kann eine Vertreterin oder ein Vertreter des Gemeinderats den Kommissionsitzungen ohne Stimmrecht beiwohnen.

Kapitel 5: Verwaltungsgebühren

Art. 11 Verwaltungsgebühren

¹ Pro Dossier können die folgenden Gebühren erhoben werden:

Ordentliche Einbürgerung

- | | |
|-------------------------------|-----------------|
| a) Vorprüfung des Dossiers | max. CHF 300.00 |
| b) Entscheid des Gemeinderats | max. CHF 300.00 |

Ordentliche Einbürgerung für Personen der zweiten Generation

- | | |
|-------------------------------|-----------------|
| a) Vorprüfung des Dossiers | max. CHF 300.00 |
| b) Entscheid des Gemeinderats | max. CHF 300.00 |

Erteilung des Gemeindebürgerrechts an Schweizerinnen und Schweizer oder Freiburgerinnen und Freiburger

- | | |
|-------------------------------|-----------------|
| a) Vorprüfung des Dossiers | max. CHF 300.00 |
| b) Entscheid des Gemeinderats | max. CHF 300.00 |

² Wird das Gesuch zurückgezogen, ausgesetzt oder abgewiesen, so bleibt die Verwaltungsgebühr für die bereits durchgeführten Verfahrensschritte geschuldet.

³ Eine Bewerberin oder ein Bewerber, die oder der sich in einer schwierigen Finanzlage befindet, kann eine Kürzung der Gebühren beantragen. Der Gemeinderat entscheidet über die Kürzung der Gebühren.

⁴ Die Gebühren sind fällig, sobald der Gemeinderat den Entscheid gefällt hat.

⁵ Pro Dossier kann hingegen der Betrag der Gebühr, der sich aus den verschiedenen Arbeitsvorgängen des Kantons und der Gemeinde zusammensetzt, den Höchstbetrag von CHF 1'500.00 nicht überschreiten.

Kapitel 6: Rechtsmittel und Schlussbestimmungen

Art. 12 Rechtsmittel

Die Entscheide des Gemeinderats über die Erteilung des Gemeindebürgerrechts oder die Entlassung aus dem Gemeindebürgerrecht können beim Oberamtmann des Sensebezirks innert 30 Tagen seit ihrer Eröffnung mit Beschwerde angefochten werden.

Art. 13 Inkrafttreten

Dieses Reglement tritt in Kraft, sobald es von der Direktion der Institutionen und der Land- und Forstwirtschaft genehmigt worden ist.

Durch die Gemeindeversammlung angenommen am 24. April 2026.

Die Gemeindepräsidentin
Josiane Broch



Der Gemeindegeschreiber
Jérôme Gugler

Von der Direktion der Institutionen, der Land- und Forstwirtschaft genehmigt am

Didier Castella Staatsrat, Direktor

Finanzkommission

Die Finanzkommission hat das Reglement über das Gemeindebürgerrecht gesichtet und empfiehlt der Gemeindeversammlung, das Reglement zu genehmigen. Die Verwaltungsgebühren sind verhältnismässig.

Diskussion

Esther Nabholz Stoll fragt, was passiert, wenn niemand für die Kommission gefunden werden kann? **Die Gemeindepräsidentin** teilt mit, dass sie zuversichtlich sei, dass sich genügend Leute zur Verfügung stellen werden.

Antrag des Gemeinderates

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung die Genehmigung des «Reglements über das Gemeindebürgerrecht».

Beschluss

JA: einstimmig

5	Reglement über die Verwaltungsgebühren und Ersatzabgaben im Raumplanungs- und Bauwesen mit Gebührentarifen; Genehmigung
---	---

Ausgangslage

Um zusätzliche Arbeiten bei den Baugesuchen (FRIAC) und weiteren Aufwänden im Bereich der Bauverwaltung weiterverrechnen zu können, hat die Gemeinde Tentlingen das «Reglement über die Verwaltungsgebühren und Ersatzabgaben im Raumplanungs- und Bauwesen» mit den Gebührentarifen neu erstellt. Um sicherzustellen, dass die Rahmenbedingungen des Reglements den Anforderungen entsprechen, wurde es der Direktion für Raumentwicklung, Infrastruktur, Mobilität und Umwelt, dem Amt für Gemeinden sowie dem Preisüberwacher und der Finanzkommission zur Vorprüfung übermittelt. Die Rückmeldungen der kantonalen Ämter waren zustimmend und der Preisüberwacher gibt keinen formellen Antrag ab. Folglich sieht der Preisüberwacher von einer vertieften Prüfung dieser Gebühren ab, sofern zu einem späteren Zeitpunkt keine konkreten Hinweise vorliegen.

**Reglement über die Verwaltungsgebühren und Ersatzabgaben im
Raumplanungs- und Bauwesen**

Gemeindeversammlung
Direktion für Raumentwicklung, Infrastruktur, Mobilität und Umwelt
In Kraft getreten

(24.04.2026)
___.2026
___.2026

Inhaltsverzeichnis

Kapitel 1	Allgemeine Bestimmungen	3
Art. 1	Gegenstand.....	3
Art. 2	Kreis der Gebühren- und Abgabepflichtigen.....	3
Kapitel 2	Verwaltungsgebühren	3
Art. 3	Gebührenpflichtige Leistungen	3
Art. 4	Gebührentarif	4
Art. 5	Berechnungskriterien und Beträge	4
Kapitel 3	Ersatzabgaben	5
Art. 6	Ersatzabgaben für Parkplätze.....	5
Art. 7	Ersatzabgaben für Spiel- und Erholungsplätze.....	5
Art. 8	Berechnungsart und Beträge der Ersatzabgaben.....	6
Kapitel 4	Weitere Bestimmungen	6
Art. 9	Fälligkeit	6
Art. 10	Rechtsmittel.....	6
Kapitel 5	Schlussbestimmungen	7
Art. 11	Inkrafttreten	7

Die Gemeindeversammlung von Tentlingen

gestützt auf:

- die Artikel 61 und 135a Abs. 3 des Raumplanungs- und Baugesetzes vom 2. Dezember 2008 (RPBG; SGF 710.1);
- Artikel 42 Abs. 4 des Gesetzes vom 9. September 2016 über die Gebäudeversicherung, die Prävention und die Hilfeleistungen bei Brand und Elementarschäden (KGVG; SGF 732.1.1),

erlässt das folgende Reglement:

Kapitel 1: Allgemeine Bestimmungen**Art. 1 Gegenstand**

¹ Gegenstand des vorliegenden Reglements ist die Erhebung von Gebühren und Ersatzabgaben im Raumplanungs- und Bauwesen.

² Das Reglement legt insbesondere den Kreis der Abgabepflichtigen, den Gegenstand der Gebühren und Ersatzabgaben sowie deren Berechnungskriterien und Höchstbeträge fest.

³ Im vorliegenden Reglement gelten die männlichen Bezeichnungen für Personen beider Geschlechter.

Art. 2 Kreis der Gebühren- und Abgabepflichtigen

¹ Schuldner der Gebühren und Ersatzabgaben ist der Gesuchsteller, welcher das Gemeinwesen um eine oder mehrere der in Art. 3 bezeichneten Leistungen ersucht, oder dem diese zukommt, oder der von einer in den Artikeln 6 und 7 erwähnten Pflichten befreit wird.

Kapitel 2: Verwaltungsgebühren**Art. 3 Gebührenpflichtige Leistungen**

¹ Der Gebührenpflicht unterliegen:

- a) die Begutachtung von Vorprüfungsgesuchen und definitiven Gesuchen betreffend Detailbebauungspläne (DBP);
- b) Vorprüfungsgesuche, Gesuche um Standortbewilligung sowie Bewilligungsgesuche;

- c) die Kontrolle der Arbeiten und die Erteilung der Bezugsbewilligung bzw. vorläufigen Bezugsbewilligung;
 - d) die Erstellung des Übereinstimmungsnachweises durch den Geometer. Diese wird i.d.R. durch den Eigentümer dem im Baugesuch benannten Geometer beauftragt. Erfolgt dies nicht innert angemessener Frist, nimmt die Gemeinde eine Ersatzbeauftragung vor, welche dem Eigentümer verrechnet wird.
 - e) die Erfassung von Baugesuchen gemäss Art. 135a Abs. 3 RPBG in Verbindung mit Art. 89a RPBR für Gesuchsteller, durch die Gemeinde;
 - f) die Kontrollen der Gebäude und andere Tätigkeiten zur Wahrung der Sicherheit und der Hygiene im Sinne von Art. 170 RPBG, sowie im Bereich der Prävention gegen Brand und Naturgefahren;
- ² Dem vorliegenden Reglement unterliegen sowohl die Projekte, die im Rahmen der Detailbebauungspläne realisiert werden als auch die Objekte, die entsprechend den Artikeln 135 RPBG und 84 ff. RPBR der Bewilligungspflicht unterstehen.

Art. 4 Tarifblatt

¹ Der Gemeinderat legt die genaue Höhe der Verwaltungsgebühren und Ersatzabgaben sowie Stundenansätze in einem separaten Gebührentarif fest (vgl. Gebührentarife zum Reglement über die Verwaltungsgebühren und Ersatzabgaben im Raumplanungs- und Bauwesen). Er ist dabei an die in diesem Reglement genannten Höchstbeiträge gebunden.

² Alle im Reglement und im Gebührentarif aufgeführten Beträge verstehen sich exklusive der allfälligen MWST.

Art. 5 Berechnungskriterien und Beträge

¹ Die Gebühren setzen sich aus einer Grundtaxe und einer proportionalen Gebühr zusammen. Die Grundtaxe dient zur Deckung der Kosten der Eröffnung und Erledigung eines Dossiers.

² Die Grundtaxe beträgt

- a) max. CHF 200.00 für ein Gesuch im vereinfachten Verfahren und max. CHF 500.00 für ein ordentliches Baugesuch.
- b) für die Bearbeitung eines Detailbebauungsplan (DBP) max. CHF 500.00.
- c) für eine periodische Brandschutzkontrolle durch die kommunale Brandschutzfachperson max. CHF 500.00 und für die Nachkontrolle max. CHF 300.00.
- d) Das Bearbeiten von Anfragen nach einem vorzeitigen Baubeginn oder Verlängerung der Baubewilligung beträgt max. CHF 150.00.

³ Die proportionale Gebühr für Detailbebauungspläne (DBP) wird pro m² des Planungsperimeters erhoben. Die Gebühr beträgt max. CHF 1.00/m².

⁴ Die proportionale Gebühr für Bewilligungsgesuche wird auf die Bausumme (BKP 2, ohne Umgebungsarbeiten) erhoben: Bis CHF 2'000'000.00 zum Ansatz von max. 3‰ (Promille), den CHF 2'000'000.00 übersteigenden Betrag zum Ansatz von max. 2‰ (Promille)

⁵ Der Höchstbetrag der gesamten Gebühr beträgt CHF 20'000.00 pro Gesuch.

⁶ Im Einzelfall soll der Gesamtbetrag in einem Verhältnis zur erbrachten Gegenleistung stehen. Falls erforderlich, wird die proportionale Gebühr nach Zeitaufwand berechnet. Sie beträgt max. CHF 120.00 pro Stunde.

⁷ Für die nachträgliche Behandlung von Baugesuchen bewilligungspflichtiger Bauarbeiten, welche ohne eine bestehende Bewilligung durchgeführt wurden, wird eine Gebühr für den Mehraufwand von max. CHF 600.00 verlangt.

⁸ Erfordert die Komplexität des Gesuches den Beizug von Spezialisten (z.B. Ingenieur- und Ortsplanungsbüros, ökologische Beratungsdienste usw.), so wird hierfür der effektive Betrag nach Rechnung des Spezialisten verrechnet.

⁹ Die Gebühren der verschiedenen kantonalen Ämter (z.B. für Gutachten zu Baugesuchen im vereinfachten Verfahren) werden vollumfänglich an den Gesuchsteller weiterverrechnet.

¹⁰ Veröffentlichungen im Amtsblatt werden direkt dem Gesuchsteller verrechnet.

¹¹ Benachrichtigungen mit eingeschriebenem Brief an die betroffenen Nachbarn werden direkt dem Gesuchsteller verrechnet. Die Gebühr pro Brief beträgt max. CHF 40.00.

¹² Wird die in Art. 3 Abs. 1 unter Buchstabe d) des Reglements genannte Leistung von der Gemeinde ausgeführt, so wird dies mit max. CHF 100.00 verrechnet.

¹³ Die Gebühren für die in Art. 3 Abs. 1 unter Buchstabe e) des Reglements genannten Leistungen zur elektronischen Erfassung durch die Gemeinde werden im Stundenaufwand verrechnet. Der Stundenansatz beträgt max. CHF 120.00.

¹⁴ Zusätzliche Arbeitsaufwände (z.B. Unterstützung von Gesuchstellern bei Baugesuchen im vereinfachten Verfahren für die Berechnungen der Überbauungs- und Geschossflächenziffer) werden im Aufwand pro Stunde verrechnet. Der Stundenansatz beträgt max. CHF 120.00.

¹⁵ Gebühren für zurückgewiesene, zurückgezogene oder nicht bewilligte Baugesuche werden wie folgt berechnet:

- a) Falls Gesuche mehr als zwei Mal zurückgewiesen werden müssen, da sie unvollständig sind oder nicht dem Baureglement der Gemeinde entsprechen, kann der Gemeinderat für jede weitere Einreichung des Gesuches die Grundtaxe separat in Rechnung stellen.
- b) Für Gesuche, die vom Gesuchsteller selbst im Verlaufe des Bewilligungsverfahrens zurückgezogen werden, kann ein Anteil von der Gebühr verlangt werden.
- c) Für nicht bewilligte Gesuche wird die vollständige Gebühr ebenfalls geschuldet.

Kapitel 3: Ersatzabgaben

Art. 6 Ersatzabgaben bei Parkplätzen

¹ Bei der Befreiung von der Pflicht zur Erstellung von Parkplätzen wird eine Ersatzabgabe geschuldet.

² Die erforderliche Anzahl Parkplätze wird durch das Gemeindebaureglement festgelegt.

Art. 7 Ersatzabgaben bei Spiel- und Erholungsplätzen

Bei der Befreiung von der Pflicht zur Erstellung von Spiel- oder Erholungsplätzen nach Art. 63 RPBR wird eine Ersatzabgabe geschuldet.

Art. 8 Berechnungsart und Beiträge der Ersatzabgaben

¹ Die in den Artikeln 6 und 7 vorgesehenen Ersatzabgaben werden je im Verhältnis der Anzahl Parkplätze beziehungsweise der Fläche der Spielplätze, die zu errichten wären, berechnet.

² Die Abgabe pro Parkplatz beträgt max. CHF 10'000.00.

³ Die Abgabe pro m² an Spiel- oder Erholungsplatzfläche beträgt max. CHF 300.00.

⁴ Die genauen Beträge werden im Tarifblatt des Gemeinderates festgelegt.

Kapitel 4: Weitere Bestimmungen

Art. 9 Fälligkeit

¹ Die Verwaltungsgebühren werden mit dem Entscheid über das entsprechende Gesuch oder die Durchführung der Kontrolle erhoben. Sie sind sofort fällig und innert 30 Tagen zahlbar.

² Für die in Art. 3 Abs. 1 erwähnten Leistungen wird der Gebührenbetrag im Zeitpunkt der Genehmigung des Detailbebauungsplans, im Zeitpunkt der Erteilung der Bewilligung, der Kontrolle der Arbeiten beziehungsweise im Zeitpunkt der Erteilung der Bezugsbewilligung erhoben.

³ Bei den Vorprüfungsgesuchen wird die Gebühr innert sechs Monaten ab Zustellung des Vorprüfungsberichts erhoben, sofern innert dieser Frist nicht ein endgültiges Gesuch eingereicht wird.

⁴ Die Ersatzabgabe ist ab der Erteilung der Bewilligung geschuldet.

⁵ Für jede nicht bei Fälligkeit bezahlte Gebühr wird ein Verzugszins erhoben. Anwendbar ist der Verzugszinssatz der Einkommens- und Vermögenssteuer.

⁶ Gebühren können auf Antrag durch den Gemeinderat ganz oder teilweise erlassen werden, wenn ein finanzieller Härtefall vorliegt, wenn gemeinnützige Zwecke verfolgt werden oder wenn die Gebühr unter Wür-

digung der gesamten Umstände überhöht erscheint. Das begründete Erlassgesuch ist in der Regel vorgängig, spätestens aber 10 Tage nach Rechnungserhalt an die Gemeindeverwaltung zu richten.

Art. 10 Rechtsmittel

¹ Gegen eine Verfügung, welche der Gemeinderat selbst oder ein dem Gemeinderat untergeordnetes Organ trifft, kann der Betroffene innert 30 Tagen nach deren Zustellung beim Gemeinderat eine schriftliche und begründete Einsprache einreichen.

² Einsprachen gegen die Gebührenpflicht und den Betrag sind schriftlich und begründet innert 30 Tagen nach Erhalt der Rechnung an den Gemeinderat zu richten. Der Gemeinderat entscheidet über die Einsprachen innert 30 Tagen.

³ Jeder vom Gemeinderat getroffene Einspracheentscheid kann innert 30 Tagen nach dessen Zustellung durch Beschwerde beim zuständigen Oberamt angefochten werden.

⁴ Das Verfahren richtet sich im Übrigen nach den Bestimmungen des Gesetzes über die Gemeinden, beziehungsweise denjenigen des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege.

Kapitel 5: Schlussbestimmungen

Art. 11 Inkrafttreten

Das vorliegende Reglement tritt mit der Genehmigung durch die Direktion für Raumentwicklung, Infrastruktur, Mobilität und Umwelt in Kraft.

Durch die Gemeindeversammlung von Tentlingen angenommen, am 24. April 2026.

Die Gemeindepräsidentin

Josiane Broch



Der Gemeindeschreiber

Jérôme Gugler

Von der Direktion für Raumentwicklung, Infrastruktur, Mobilität und Umwelt genehmigt am

Jean-François Steiert
Staatsrat, Direktor

Gebührentarife zum Reglement über die Verwaltungsgebühren und Ersatzabgaben im Raumplanungs- und Bauwesen

Gemeinderat
In Kraft getreten

25.06.2025
___.2026

Der Gemeinderat von Tentlingen beschliesst

die folgenden Gebühren gemäss Art. 5 und Ersatzabgaben gemäss Art. 8 des Reglements über die Verwaltungsgebühren und Ersatzabgaben im Raumplanungs- und Bauwesen.

Beschrieb	Art.	max. Betrag in CHF	gültiger Be- trag in CHF
Grundtaxen	Art. 5		
Baugesuch im ordentlichen Verfahren	Abs. 2 a)	500.00	300.00
Baugesuch im vereinfachten Verfahren	Abs. 2 a)	200.00	120.00
Bearbeitung eines DBP	Abs. 2 b)	500.00	200.00
Periodische Brandschutzkontrolle	Abs. 2 c)	500.00	150.00
Periodische Brandschutzkontrolle: Nachkontrolle	Abs. 2 c)	300.00	60.00
Bearbeiten von Anfragen nach vorzeitigem Bau- beginn / Verlängerung der Baubewilligung	Abs. 2 d)	150.00	100.00
Proportionale Gebühren	Art. 5		
Bearbeitungsgebühr DBP pro m ²	Abs. 3	1.00	0.20
Betrag Bausumme < CHF 2'000'000.00	Abs. 4	3 ‰	2 ‰
Betrag Bausumme > CHF 2'000'000.00	Abs. 4	2 ‰	1.5 ‰
Zusätzliche Gebühren	Art. 5		
Stundenansatz proportionale Gebühren nach Zeitaufwand	Abs. 6	120.00	90.00
Behandlung nachträgliche Bewilligungsgesuche	Abs. 7	600.00	300.00
Benachrichtigung der betroffenen Nachbarn pro Brief	Abs. 11	40.00	20.00
Übereinstimmungsnachweis Ersatzvornahme	Abs. 12	100.00	50.00
Stundenansatz Erfassung FRIAC	Abs. 13	120.00	60.00
Stundenansatz zusätzliche Arbeitsaufwände	Abs. 14	120.00	90.00
Ersatzabgaben	Art. 8		
Ersatzabgabe pro fehlenden Parkplatz	Abs. 2	10'000.00	8'000.00
Ersatzabgabe für fehlende Spiel- und Erholungs- plätze pro m ²	Abs. 3	300.00	200.00

Durch den Gemeinderat von Tentlingen angenommen an seiner Sitzung vom 25. Juni 2025.

Die Gemeindepräsidentin



Josiane Broch

Der Gemeindeschreiber

Jérôme Gugler



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Eidgenössisches Departement für
Wirtschaft, Bildung und Forschung WBF
Preisüberwachung PUE

CH-3003 Bern PUE POST CH AG

Gemeinde Tentlingen
Jérôme Gugler
Prädenwanstrasse 1
1734 Tentlingen

Per E-Mail: jerome.gugler@tentlingen.ch

Aktenzeichen: PUE-52-157

Ihr Zeichen:

Bem, (Datum vgl. Datumstempel der elektronischen Unterschrift)

Vorprüfung Reglement über die Verwaltungsgebühren und Ersatzabgaben im Raumplanungs- und Bauwesen

Sehr geehrter Herr Gugler

Besten Dank für Ihre Eingabe vom 1. Juli 2025 in oben genannter Angelegenheit.

Eine summarische Prüfung der Tarife im Bauwesen hat keinen Hinweis auf einen Preismissbrauch gemäss Preisüberwachungsgesetz (PüG, SR 942.20) ergeben. Der Preisüberwacher verzichtet daher diesbezüglich auf die Abgabe eines formellen Antrags. Das bedeutet, dass der Preisüberwacher diese Gebühren nicht ohne konkrete Hinweise zu einem späteren Zeitpunkt einer vertieften Prüfung unterzieht. Eine vertiefte Prüfung kann aber beispielsweise erfolgen, wenn sich in einem Punkt plötzlich konkrete Hinweise auf eine missbräuchlich hohe Gebühr ergeben würden oder sich die Verhältnisse wesentlich verändert haben. Je nach Ergebnis einer solchen Prüfung könnte der Preisüberwacher der Gemeinde dann zu diesem Zeitpunkt beantragen, die Gebühren für die Zukunft entsprechend anzupassen.

Weiter können wir Ihnen mitteilen, dass mit der Unterbreitung des Reglements der Pflicht zur Konsultation gemäss Art. 14 Abs. 1 des Preisüberwachungsgesetzes nachgekommen wurde. Damit sind die formellen Anforderungen von Art. 14 PüG Abs. 1 erfüllt.

Wir bedanken uns nochmals für die Eingabe und verbleiben mit

freundlichen Grüssen



Meierhans Stefan 29B3X
09.07.2025

Info: [admin.ctvs@signature | valentin.ch](mailto:admin.ctvs@signature.valentin.ch)

Stefan Meierhans
Preisüberwacher

Preisüberwachung PUE
Einsteinstrasse 2
3003 Bern
Tel. +41 58 462 21 01
zoe.ruefenacht@pue.admin.ch
<https://www.preisueberwacher.admin.ch/>



PUE-0-IP005201/45

Finanzkommission

Die Finanzkommission hat das Reglement über die Verwaltungsgebühren und Ersatzabgaben im Raumplanungs- und Bauwesen gesichtet und empfiehlt der Gemeindeversammlung, das Reglement zu genehmigen. Die Gebührentarife (Gebühren und Ersatzabgaben) sind verhältnismässig.

Diskussion

- **Eva Spring:** Auf was stützt sich dieses Reglement? **Gemeinderätin Aurelia Zbinden:** Auf das Musterreglement des Kantons Freiburg.
- **Roland Rölli:** Die periodische Brandschutzkontrolle soll maximal CHF 500.00 kosten? **Gemeinderat David Rotzetter:** Dies gilt nur für bestimmte Bauten, die durch den Brandschutzexperten kontrolliert werden, wie z. B. das Heim Linde oder den Sternen.
- **Esther Nabholz Stoll:** Wenn ein Parkplatz fehlt, kann dies CHF 10'000.00 als Abgabe kosten und wenn ein Spiel- und Erholungsplatz fehlt, nur CHF 300.00. Sie findet dies eine schlechte Gewichtung und nicht in Ordnung. **Gemeinderätin Aurelia Zbinden:** Die Gebühren sind an die Nachbargemeinden angepasst und basieren auf Kantonsgesetz.
- **Peter Neuhaus:** Wir haben die Liegenschaftssteuern bereits bei 3 ‰ Promille und wieder kommt man auf die Liegenschaftsbesitzer zu. Das stört ihn. Er bittet, darüber nachzudenken, die Liegenschaftssteuern wieder zu senken. **Die Gemeindepräsidentin** nimmt dies so entgegen.

Antrag des Gemeinderates

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung die Genehmigung des «Reglements über die Verwaltungsgebühren und Ersatzabgaben im Raumplanungs- und Bauwesen» mit den Gebührentarifen.

Beschluss

JA: 60

NEIN: 1

6	Verschiedenes
---	---------------

Projektabrechnungen

Gemeinderat Gerhard Liechti präsentiert folgende Projektabrechnungen:

- Schulliegenschaften, Knabenschulhaus Giffers; Anteil Planungskosten Umbau und Sanierung: Kreditunterschreitung Tentlingen: CHF -25'958.75
- Schulliegenschaften, Knabenschulhaus Giffers; Anteil Provisorium: Kreditunterschreitung Tentlingen CHF -11'297.10
- Sportanlagen, Sporthalle Giffers; Anteil Sanierungen Sporthalle: Beleuchtungswechsel LED inkl. Tableau: Kreditunterschreitung Tentlingen CHF -1'001.20
- Sportanlagen, Fussballplätze Giffers; Anteil Beleuchtungswechsel LED: Kreditunterschreitung Tentlingen CHF -11'171.05
- Strassendienst, Werkhof Tentlingen; Anteil Anschaffung Salzsilo, Winterdienst: Kreditüberschreitung Tentlingen CHF 739.00

Beat Stauffer fragt, ob und wie lange die provisorischen Schulcontainer beim Schulhaus bleiben. **Gemeinderat Gerhard Liechti** antwortet, dass sie stehen bleiben, bis das grosse Schulhaus saniert ist.

Eva Spring möchte wissen, ob die provisorischen Schulcontainer gekauft oder gemietet wurden. **Gemeinderat Gerhard Liechti** teilt mit, dass wir die Container gekauft haben, da dies uns günstiger kommt.

Brücke Stersmühle

Gemeinderätin Damaris Bongard teilt mit, dass die Wasserbauarbeiten bei der neuen Brücke Stersmühle Anfang April wieder aufgenommen wurden und dass im Juni oder Juli dieses Jahres noch der Feinbelag auf der neuen Brücke eingebaut wird.

Restaurant Sternen

Vizegemeindepräsident David Rotzetter zum Restaurant Sternen:

An der vergangenen Gemeindeversammlung (GV) wurde das Projekt von der Bevölkerung klar abgelehnt. An jener GV wurden zwei Anträge gestellt, welche im Gemeinderat intensiv besprochen wurden. Es wird eine Arbeitsgruppe geben, die aus Personen aus der Bevölkerung, der Ortsplanungskommission, der Finanzkommission und aus dem Gemeinderat bestehen wird. Die Hauptaufgabe wird die Entwicklung zu einem Gesamtkonzept für das Sternenareal, dem Artikel 10 und der geplanten Begegnungszone sein. Die Mitglieder der Arbeitsgruppe können erst nach der kommenden GV zusammengestellt werden. Er selbst wird nicht Teil dieser Arbeitsgruppe sein, da er seit über 10 Jahren an diesem Projekt dran ist. Hier braucht es frischen Wind.

Wir brauchen eine Übergangslösung für das Restaurant, um eine neue Gesamtplanung zu machen. Das dauert sicher 5 Jahre. Darum hat der Gemeinderat geprüft, ob man den Sternen als Restaurant weiterbetreiben kann. Zusammen mit Philippe Roschy (Präsident von Gastro Freiburg) wurde eine allfällige Miete des Restaurants angeschaut. Er hat grosses Interesse, den ganzen Sternen für 5 Jahre (mit einer Option für weitere 5 Jahre) zu mieten. Für die Eröffnung des Restaurants braucht es ca. CHF 300'000.00 an Investitionen. Philippe Roschy würde davon ca. CHF 200'000.00 – 250'000.00 investieren. Die Leistungen der Gemeinde betragen CHF 60'000.00 für die Bereiche: Malerei im OG, Entsorgung, Reinigung, Heizung, Lüftung, Schliessanlage, Elektroinstallationen, Entkalkungsanlage und Brandschutz. Von diesen rund CHF 60'000.00 müssten wir etwa die Hälfte auch ohne Vermietung machen lassen, wenn wir den Saal auch in Zukunft benutzen wollen.

Philippe Roschy findet es wichtig, dass wieder ein Restaurant eröffnet wird. Er würde es zusammen mit seiner Schwester übernehmen und führen. Leider wird die Eröffnung nicht schon auf den 01. Mai 2026 möglich sein, aber auf den 01. November 2026. Er wird aber zusammen mit dem «Seniorenchörlü Senseoberland» am Freitag, 01. Mai 2026, von 17.00 – 19.00 Uhr, einen Aperö vor dem Sternen offerieren. Er erhält dafür Applaus.

André Rickenbacher möchte wissen, wie das mit dem Mietvertrag etc. vor sich geht. **Vizegemeindepräsident David Rotzetter** teilt mit, dass die Miete von Philippe Roschy jährlich CHF 42'000.00 betragen wird. Der Entwurf des Mietvertrags liegt vor und wird nun durch unseren Anwalt geprüft. Er hofft, dass dieser Anfang Mai unterschrieben werden kann. Dies liegt in der Kompetenz des Gemeinderats. Mit diesem Mietvertrag über 5 Jahre erkaufen wir uns vor allem Zeit, etwas Neues zu planen.

André Rickenbacher: Es wäre gut, wenn der Ablauf an die Bevölkerung kommuniziert würde.
Vizegemeindepräsident David Rotzetter: Wir können dies über den WhatsApp-Kanal, den Infokasten und die Homepage machen. Oder die Freiburger Nachrichten lesen.

Peter Neuhaus: Hat es eine Ausstiegsklausel im Mietvertrag? Wird im Mietvertrag geregelt, dass dies nicht 5 oder 10 Jahre blockiert wird.
Philippe Roschy: Ich brauche mindestens 5 Jahre Planungssicherheit, dass ich die Investitionen über 5 Jahre abschreiben kann. Dazu noch die Option für weitere 5 Jahre.
Vizegemeindepräsident David Rotzetter: Wie gesagt, unser Anwalt prüft den Vertrag.

Stellungnahme der Finanzkommission durch Gabriel Lauper zum Sternenareal:

Der Gemeinderat hat die Finanzkommission an der Sitzung vom 8. April 2026 darüber informiert, dass er den Sternen für die Dauer von 5 Jahren an Philippe Roschy vermieten möchte. Der Mietvertrag soll ein Vorkaufsrecht und eine Verlängerungsoption um weitere fünf Jahre beinhalten. Der Gemeinderat ist der Auffassung, dass er über dieses Geschäft allein entscheiden kann und hat deshalb kein Traktandum vorgesehen, in dem die Gemeindeversammlung über die geplante Nutzung des Sternenareals abstimmen kann. Am 15. April 2026 wurde die Bevölkerung mittels Flugblatts darüber informiert, dass unter «Verschiedenes» über die geplante Nutzung des Sternenareals berichtet werden soll.

Die Finanzkommission begrüsst die Bemühungen des Gemeinderats für die Suche nach Lösungen für die Nutzung des Sternenareals. Sie weist darauf hin, dass eine dauerhafte Vermietung des Sternen nicht dem Beschluss der Gemeindeversammlung entspricht. Zudem hat die geplante Arbeitsgruppe zur Entwicklung des Sternenareals wegen der langen Mietlaufzeit und des Vorkaufsrechts keine Möglichkeit in nützlicher Zeit, eine alternative Lösung zu realisieren.

Das Restaurant kann dauerhaft nicht kostendeckend betrieben werden, deshalb ist die dauerhafte Vermietung ein finanzielles Verlustgeschäft für die Steuerzahler. Geplant sind Anfangsinvestitionen für anstehende Renovationen in Höhe von mindestens ca. CHF 60'000.00 seitens der Gemeinde. Ausserdem decken die Mieteinnahmen nicht die jährlichen Kosten der Gemeinde. Unter Einbezug der Finanzierungs- und Instandhaltungskosten beträgt der erwartete jährliche Verlust ca. CHF 50'000.00. Dabei sind weitere Unterhaltskosten und allfällige Abschreibungen nicht berücksichtigt. Hochgerechnet auf 5 bis 10 Jahre ergibt dies einen Verlust von CHF 300'000.00 bis CHF 600'000.00 für den Steuerzahler. Die Höhe der erwarteten Unterhaltskosten würde den Betrag noch einmal deutlich erhöhen.

Der Gemeinderat argumentiert, dass eine vorübergehende Vermietung unter finanziellen Aspekten günstiger sei als ein Leerstand. Dabei wurde nicht berücksichtigt, dass bei einer Wiederaufnahme des Restaurantbetriebs die Gemeinde als Vermieter neben den Betriebskosten auch für notwendige Unterhaltsinvestitionen aufkommen muss. Diese Kosten sind wegen des Gebäudezustands sehr wahrscheinlich und stellen ein hohes finanzielles Risiko für die Gemeinde dar. Diese Risiken müssen bei der Planung der finanziellen Konsequenzen für die Gemeinde sorgfältig analysiert und bei der Entscheidung berücksichtigt werden.

Wegen der hohen finanziellen Risiken für den Steuerzahler ist die Finanzkommission der Ansicht, dass das der Gemeinderat den Mietvertrag nicht ohne Zustimmung der GV, sprich Bürger und Steuerzahler abschliessen soll. Das Geschäft sollte an der GV vom 8. Juni 2026 oder später als ordentliches Traktandum behandelt werden. Vorzulegen ist ein detaillierter Finanzplan für die geplante Mietdauer sowie Details zum geplanten Vorkaufsrecht und präzise Überlegungen zu Alternativen nebst deren Kostenfolgen für die Gemeinde.

Philippe Roschy ist darüber erstaunt. Wenn er bis zum 08. Juni 2026 warten muss, wird es mit der Eröffnung auf den 01. November 2026 sehr eng. Es wäre das erste Mal, dass man einen Mietvertrag von der Gemeindeversammlung genehmigen lassen müsste.

Gabriel Lauper: Das Vorkaufsrecht ist sehr gefährlich für die Gemeinde.

Vizegemeindepräsident David Rotzetter: Das Vorkaufsrecht gilt nur während der Mietdauer.

Gabriel Lauper: Wenn ein Vorkaufsrecht eingetragen ist, kann jemand bspw. CHF 2 Mio. bieten und dann kann Philippe Roschy auch sagen, dass er für CHF 2 Mio. auch kaufen will.

Philippe Roschy: Ich will auch eine Sicherheit für die nächsten 5 Jahre. Das Vorkaufsrecht ist nicht für das Sternenareal sondern für das Hotel Restaurant. Er will am 01.11.2026 eröffnen und bis dahin sind noch einige Arbeiten zu machen. Er habe viele Anfragen von anderen Gemeinden für andere Restaurants.

Roland Röllli findet es gut, dass Philippe Roschy sich bemüht, das Restaurant Sternen wieder zu eröffnen. Sein Investor Christoph Leuteneger wäre immer noch zu haben mit dem an der letzten GV vorgestellten Projekt.

Roland Böhlen: Er sei derjenige, der für den Sternen eingestanden ist und viel dafür gemacht hat. An der Gemeindeversammlung sagten die Leute Nein zu der Blockverbauung und somit Ja zum Sternen. Philippe Roschy setzt sich für den Sternen ein und investiert viel Geld, um ihn am 01. November 2026 zu eröffnen. Wir sollten dazu stehen und Ja sagen. Herr Cotting aus Marly hat sein Angebot zurückgezogen und an einem anderen Ort investiert. Darum sollte man den Fisch jetzt rausziehen. Wir müssen alle für den Sternen einstehen und das Projekt durchziehen. Es gibt dafür Applaus.

Vizegemeindepräsident David Rotzetter: Dies war eine Information und der Mietvertrag wird auch durch die Fiko geprüft.

Philippe Roschy: Ich kann nicht bis zum 08.06.2026 warten.

Gabriel Lauper: Wir von der Fiko sind nicht dagegen. Er habe einfach ein Problem mit dem Vorkaufsrecht. Wenn er nach 4 oder 5 Jahren den Sternen kauft. Was passiert dann?

Vizegemeindepräsident David Rotzetter: Es gibt keine öffentliche Beurkundung. Wir machen nur einen Mietvertrag.

Adrian Roth: Man kann eine gegenseitige Schutzklausel in den Vertrag einbauen.

Vizegemeindepräsident David Rotzetter: Wir werden das für den Mietvertrag abklären.

Gemeinderat Gerhard Liechi: Es geht hier um zwei verschiedene Sachen. Jeder Verkauf kommt vor die GV, auch mit einem Vorkaufsrecht. Es wird Bedingungen geben. Wenn es aber in den 5 Jahren ist, kann Philippe Roschy das gleiche selbst bauen. Das Wort Vorkaufsrecht wurde seiner Meinung nach falsch gewählt. Wir suchen eine Übergangslösung für das Gebäude für die kommenden 5 Jahre. Wir geben auch sonst viel Geld für andere Sachen wie z. B. ein Freizeitbad aus.

Antje Burri: Es braucht eine gegenseitige Absicherung, dass wenn zwischenzeitlich vorher ein Projekt zustande käme, Philippe Roschy eine Sicherung hat.

Gemeindepräsidentin Josiane Broch: Danke für die Wortmeldungen. Wir machen uns an die Arbeit und geben den Vertrag an den Anwalt, der einen Vertrag mit für alle passenden Bedingungen ausarbeiten soll.

Allgemeine Bemerkungen

Antje Burri: Das Senslerbad ist in der Investitionsrechnung drin. Dazu kommt Primarschule Giffers-Tentlingen-St. Silvester, die sich in der Agglo Freiburg befinden. Man darf nicht vergessen, dass wir ein Bad in der Gemeinde im Heim Linde haben. Die Kosten der Agglo kommen auch noch. Schlussendlich zahlen wir für die Kosten in Marly und Plaffeien auch. Wir tragen schon jetzt viel Geld ins Oberland. Es kommen riesige Kosten auf uns zu. Wasser, Gesundheit und andere Institutionen, alles geht rauf mit den Kosten. Aufgepasst wo wir Ja sagen. Geht an die Infoveranstaltungen zum Senslerbad und lasst euch die Augen öffnen, was das alles kostet. Zudem ist der Sensebezirk immer noch nicht im Bereich Wasser vernetzt. Die Wasserversorgung ist auch ein grosses Thema.

Gemeinderat Gerhard Liechti:

So, jetzt ist es so weit, seine letzte Gemeindeversammlung für lange Zeit. Mit einem traurigen und einem lachenden Auge will er jetzt das Wort ergreifen. Er dankt dem jetzigen Gemeinderat, der heute kein grosses Trara gemacht hat. Er kam 1996 in den Gemeinderat. Man hat damals in Tentlingen sicher nicht auf einen jungen linken Berner gewartet. Er will heute keine alten Geschichten und Anekdoten erzählen. Sein grösster Dank geht mit Abstand an seine Ehefrau Praxed. Sie war und ist sein Halt und sein Gegenpol. Sie hat ihn getragen, gebremst und den Rücken freigehalten. Er hat in den 30 Jahren mehr Zeit für die Gemeinde als für seine Kinder aufgewendet. Merci.


Dank auch an seine Wegbegleiter im Gemeinderat. Es war immer interessant. Zwei Personen will er speziell danken: David Rotzetter, sein guter Freund war er immer da, um zuzuhören und ihn auch in schwierigen Momenten zu unterstützen. Die andere Person ist Matthias Thürler, einer der qualifiziertesten Finanzverwalter im Sensebezirk. Ohne ihn hätte er das Amt als Finanzminister nicht so lange ausüben können. Er dankt allen für den Austausch. Es war ihm immer eine Freude, bei schweren und leichten Themen. Er hat sich immer mehr auf Gemeindeversammlung gefreut als auf seinen Geburtstag. Zum Schluss verabschiedet er sich mit einem Zitat aus einem Lied von «Züri West» mit dem Titel «Fingt ds Glück eim». Das Zitat lautet: « Irgendeinisch fingt ds Glück eim». Er kann sagen: «Tschau zäme».

Dies wird mit einem grossen Applaus honoriert.

Gemeindepräsidentin Josiane Broch: Sie ist noch nicht so weit wie Gerhard und freut sich momentan noch mehr auf den Geburtstag als auf die Gemeindeversammlung.

Gemeindepräsidentin Josiane Broch: Sie dankt allen, die in der Gemeinde mitgeholfen haben und vor allem auch ihren Ratskolleginnen und -kollegen für die grosse Arbeit. Sie wünscht allen einen schönen Abend und gute Heimkehr.

Der Vizegemeindepräsident David Rotzetter dankt Josiane Broch für ihre super Arbeit und dass sie als Syndic eingesprungen ist.


Broch Josiane
Gemeindepräsidentin




Gugler Jérôme
Gemeindeschreiber

