

PROTOKOLL

Der ausserordentlichen Gemeindeversammlung von Dienstag, 12. September 2023, um 19 Uhr, in der Auberge communale von Courgevaux.

Anwesend: Insgesamt **68** Bürgerinnen und Bürger nehmen an dieser Versammlung teil, sowie 5 Personen ohne Stimmrecht, nämlich: Nadja Jemmely, Chantal Tzaut und Mathias Aeby, die nicht in der Gemeinde wohnen, sowie die Vertreter der Presse: Margrit Käch, Freiburger Nachrichten + Murtenbieter und Nicole Rüttimann, La Liberté.

Vorsitz: Eddy Werndli, Gemeindepräsident (EW).

Protokoll: Daniele Perrenoud, Gemeindegeschreiberin.

Entschuldigt: Der Gemeindepräsident gibt die Liste der entschuldigten Personen nicht bekannt. Die Namen werden jedoch im Protokoll aufgeführt.

Entschuldigt: Pascal Kuchen, Andrea Niggli, Serge Lassueur, Marie-Antoinette Lassueur.

Stimmzähler: Folgende Stimmzähler werden ernannt: Bernard Müller, Christian Jufer, Grégory Perrin.

Eddy Werndli, Gemeindepräsident, heisst im Namen des Gemeinderates die Anwesenden zu dieser Versammlung willkommen. Diese Gemeindeversammlung wurde durch Bekanntmachung im Amtsblatt des Kantons Freiburg Nr. 34 vom 25. August 2023, durch Aushang am öffentlichen Anschlagbrett und durch persönliche Einladung einberufen. Da es keine weiteren Anmerkungen gibt, erklärt der Gemeindepräsident diese Versammlung somit für eröffnet.

Die heute Abend zu treffenden Entscheidungen werden mit der Mehrheit der Stimmen getroffen. Die Mehrheit beträgt **35**. Enthaltungen werden nicht gezählt. Bei Stimmgleichheit entscheidet gemäss Art. 18 des Gemeindegesetzes der Präsident. Heute Abend kann der Gemeinderat abstimmen. Die Mitglieder des Gemeinderats stimmen nicht über den Jahresabschluss ab.

Eddy Werndli erläutert die Frage: Warum, eine ausserordentliche Gemeindeversammlung?

Wir erlauben uns, Sie daran zu erinnern, dass unsere ordentliche Gemeindeversammlung, die das "Budget 2023" betrifft, am 24. Januar 2023 stattgefunden hat.

Das Gemeindegesetz schreibt vor, dass 2 ordentliche Gemeindeversammlungen pro Jahr obligatorisch sind.

Unsere Räumlichkeiten im Ärztezentrum an der Hauptstrasse 52 wurden bis zum 31.12.2022 gemietet. Bei Ablauf des Vertrags war die Zukunft dieser Räumlichkeiten nicht bekannt. Wir hatten die Hoffnung, eine Lösung mit Ärzten aus dem Kanton Bern zu finden, doch diese kam vor allem aus finanziellen Gründen nicht zustande. Wir erfuhren, dass es in der Schweiz einen Mangel an Allgemeinmedizinern gibt. Dieser wichtige und anspruchsvolle Beruf geht einen Wandel durch. Etwa 50 % der Ärzte kommen aus dem Ausland, speziell aus Deutschland, Österreich, Frankreich und Italien.

Das Recht zu praktizieren unterliegt der Anerkennung der Diplome durch den Bund und die Kantone, der Anerkennung durch die Krankenkassen und vor allem der Beherrschung der deutschen und französischen Sprache für unsere Region.

Der Gemeinderat war stets bestrebt, eine Lösung für die Ansiedlung von Ärzten in unserem Dorf zu finden. Anfang Januar 2023 hatten wir die Aufgabe, die Zukunft unseres Gebäudes an der Hauptstrasse 52 zu lösen. Eine aussergewöhnliche Situation. Im März 2023 beschlossen wir, unsere Gemeindeverwaltung in das Parterre der Nr. 52 zu verlegen. Im April/Mai 2023 hatten wir die Gelegenheit, mit Dr. Manfred Aebischer, Dermatologe in

Montilier und in Zusammenarbeit mit der DELC Holding AG, Baar und der DELC Klinik in Biel eine konstruktive Lösung zu finden. Miete des 1. Stocks, eine Nettfläche von 280 m², Vertragsbeginn 01.01.2024, für eine Dauer von 10 Jahren.

Spezialisierung: Dermatologie, plastische Chirurgie, Venenzentrum, Lasertherapie, Venenthrombose, Krampfadern, Lipödem.

Wir erinnern Sie daran, dass an unserer ordentlichen Gemeindeversammlung vom 30. Mai 2023 eine entsprechende Information gegeben wurde.

Ein 10-Jahres-Vertrag wird am 07.09.2023 unterzeichnet, unsere finanzielle Beteiligung an der Ausrüstung der Räumlichkeiten ist notwendig.

Aus diesem Grund berufen wir diese ausserordentliche Gemeindeversammlung ein.

Frau Mona Bouasria, Verantwortliche für öffentliche Gebäude, wird Ihnen diese Entwicklung im Detail vorstellen.

Schulhausplatz 7:

In unseren ehemaligen Räumlichkeiten der Gemeindeverwaltung führen wir Gespräche über die Ansiedlung einer wichtigen Kindertagesstätte in unserer Region. Wir verhandeln für 2024.

Durch die Entwicklung unserer Gemeinde ist eine Kinderkrippe in Courgevax für die Zukunft unseres Dorfes notwendig geworden. Für die Anpassung der Räumlichkeiten müssen wir die Finanzplanung studieren, dies für das Budget 2024.

Nach dieser Präsentation geht Eddy Werndli zur Tagesordnung über:

Traktanden

1. Protokoll der Gemeindeversammlung vom 30. Mai 2023
2. Gemeindegebäude, Hauptstrasse 52
 - a) Vermietung
 - b) Umbauarbeiten der Räumlichkeiten
 - c) Bericht der Finanzkommission
 - d) Finanzierung, Genehmigung
3. Gemeindegebäude, Schulhausplatz 7, Information
4. Ancienne Poste 3, Information
5. Verschiedenes

1. Protokoll der ordentlichen Gemeindeversammlung vom 30. Mai 2023

Dieses Protokoll wurde auf der Website veröffentlicht und lag auch im Gemeindebüro aus. Es wurde daher nicht gelesen.

Der Gemeindepräsident fragt, ob es Anmerkungen gibt.

Isabelle König hat eine Anmerkung zum Protokoll für ihre Frage unter "Verschiedenes". Sie hatte die Frage gestellt, wie viel der Umzug kosten wird. Die Verantwortliche, Mona Bouasria, hatte den Betrag von CHF 1'700.00 genannt. Dies wurde nicht im Protokoll vermerkt.

Mona Bouasria antwortet Frau König, dass sie es nicht richtig verstanden habe. Sie habe diese Zahl artikuliert, aber der Betrag für den Schliessplan und die Aufteilung der Stockwerke sei nicht enthalten gewesen. Es sei klar, dass ein Umzug nicht nur CHF 1'700.00 koste.

Es gibt keine weiteren Anmerkungen, wir kommen zur Abstimmung:

Ergebnis: Die Gemeindeversammlung genehmigt mit der Mehrheit der Ja-Stimmen (48) und 3 Nein-Stimmen das Protokoll der ordentlichen Gemeindeversammlung vom 30. Mai 2023.

2. Gemeindegebäude Hauptstrasse 52

EW gibt das Wort an MB, die diesen Punkt vorstellt.

a. Vermietung

Wie bei der letzten ordentlichen Versammlung informiert, wollte der Gemeinderat den ersten Stock des Gebäudes vermieten, und zwar in erster Linie an Ärzte. Um die Räumlichkeiten im ersten Stock mit der Gemeindeverwaltung im Erdgeschoss vermieten zu können, musste ein neues Türschliesssystem eingebaut werden. Dieses ermöglicht es, alle Türen der Verwaltung und des zukünftigen Mieters zu schliessen, um die Daten der Gemeindeverwaltung zu sichern. Der Gemeinderat hat gemäss dem Finanzreglement der Gemeinde Courgevax die Möglichkeit, Kosten bis zu einem Betrag von 30'000 CHF zu übernehmen.

Die folgenden Kosten sind der Gemeinde Courgevax entstanden:

Beschreibung	Preis inkl. MWSt.
Schliesssystem	24'985.35
TOTAL	24'985.35

Der Gemeinderat wurde von Dr. Aebischer (Dermatologe, der in der Gemeinde Montilier niedergelassen ist) und der DELC Holding Gruppe in Biel kontaktiert. Dr. Aebischer sowie weitere Hautärzte möchten sich in den Räumlichkeiten im ersten Stock niederlassen. Die Räumlichkeiten wurden besichtigt und die Mietmodalitäten besprochen. Der Gemeinderat informiert, dass der Mietvertrag mit einer Laufzeit von 10 Jahren ab dem 1. Januar 2024 vom zukünftigen Mieter unterzeichnet wurde.

Die Ärzte möchten Umbaumassnahmen durchführen, um ihre Praxis unter den bestmöglichen Bedingungen zum Jahresbeginn einrichten zu können. Dem Gemeinderat wurde ein Umbauplan mit der von einem Architekturbüro vorgenommenen Kostenschätzung übermittelt. Die für den Umbau anfallenden Kosten werden sich auf CHF 350'000.00 belaufen. Es wurde vorgeschlagen, dass die DELC Holding den Betrag von CHF 250'000.00 und die Gemeinde Courgevax den Betrag von CHF 100'000.00 übernimmt.

Martin Schwaar sagte, dass die Verwaltung vor kurzem ein neues Schliesssystem erhalten habe. Er fragt sich, ob sich diese Schlösser direkt amortisieren werden.

Mona Bouasria sagte, dass diese Schlösser zu geringeren Kosten geführt haben.

Roland Bollin sagte, es gebe gesetzliche Bestimmungen, die besagen, dass die Gemeinde solche Schlösser einbauen müsse. Nun werde uns weisgemacht, dass dies dem Vermieter gehöre.

Mona Bouasria sagt, dass wir diese Schlösser gemacht haben, um Vermieten zu können. Ohne dieses System können wir keinen Mieter aufnehmen.

Roland Bollin ist der Meinung, dass dieser Betrag in die Kosten für den Umzug gehen sollte.

Martin Schwaar möchte wissen, ob diese Beträge fix sind. Ist die Beteiligung ein Vertrag oder ein Vorschlag, was bedeutet, dass es noch eine Änderung geben kann.

Jean-Daniel Müller versteht nicht, wie man die Verwaltung umziehen kann, bevor sie umgebaut ist. Er macht auf den Lärm aufmerksam, den ein Umbau mit sich bringt.

Mona Bouasria erklärt, dass der Gemeinderat zum Zeitpunkt des Umzugs noch nicht wusste, was gemacht werden soll, und dass dies die Verwaltung stören könnte.

Jean-Daniel Müller entgegnet, die Gemeinde habe gewusst, dass sie vermieten wolle - ein Umbau sei ein Umbau und er bemitleide die Angestellten.

Mona Bouasria sagte, dass man das nicht erwartet habe - sie würde gerne mit ihrer Präsentation fortfahren.

Eddy Werndli erklärt, dass das Recht des Mieters im OR Art. 256 - (Recht auf Gebrauch, um vermietet zu werden) festgelegt ist. Der Vermieter ist verpflichtet, Räume zur Verfügung zu stellen, damit sie für medizinische Zwecke genutzt werden können.

Jean-Daniel Müller bezweifelt nicht, was der Gemeindepräsident sagt. Aber man zieht nicht um und baut dann um. Das ist verkehrt herum.

Martin Schwaar möchte noch einmal wissen, ob es sich um einen Vorschlag oder einen Vertrag handelt.

Mona Bouasria sagt, dass es sich um einen Vorschlag handelt.

Martin Schwaar sagt, dass sich das Obligationenrecht auf einen Vertrag bezieht.

Mona Bouasria stellt klar, dass der Mietvertrag unterzeichnet ist, die Arbeiten aber ein Vorschlag sind.

Jean-Daniel Müller ist nicht gegen die Arbeiten. Aber man sollte vorher besser nachdenken.

Hans Tschirren sagt, es habe kein Feuer und keine Überschwemmung gegeben, man hätte mit dem Umzug warten können. In der Armee wäre dies genau geplant worden. Hier wird der Pflug vor die Ochsen gesetzt und es ist traurig, was hier passiert.

Mona Bouasria versteht, dass die Versammlung es gerne gesehen hätte, wenn der Gemeinderat mit dem Umzug gewartet hätte.

Mona Bouasria fährt mit ihrer Präsentation weiter:

Der Grund für diese ausserordentliche Versammlung ist vor allem, dass die Arbeiten bis zum Ende des Jahres durchgeführt werden sollten und es nicht möglich war, dieses Projekt bei unserer ordentlichen Versammlung am 19. Dezember vorzustellen.

Die folgenden Kosten sind noch zu erwarten, um die neue Arztpraxis unterzubringen: CHF 100'000. Somit beläuft sich der beantragte Gesamtbetrag auf CHF 140'000.00. Dieser Betrag umfasst CHF 100'000 für den Umbau, CHF 24'985.35 für die Schlosserarbeiten und einen Reservebetrag von CHF 15'000.00.

Sie zeigt den Plan mit den vorgesehenen Arbeiten:

FormAD
Architektur | Design
FormAD GmbH - Marktplatz 8 - 8033 Zurich
Contact: 079 419 42 55 - mail@formad.ch

Legende
■ bestehend
■ neu
■ Abbruch

ausst. Formad
1/2023



Der Gemeinderat bittet die Gemeindeversammlung, den Investitionskredit von CHF 140'000.00 für den Umbau der Räumlichkeiten zu genehmigen, um die neue Arztpraxis aufzunehmen.

Fragen?

Philippe Kocian ist erstaunt über die Wahl der Klinik. Er selbst brauche nicht oft einen Dermatologen, aber es gebe nicht genug Allgemeinmediziner. Der Umbau verursache Kosten für eine Medizin auf hohem Niveau - und dafür wurde die Gemeindeversammlung aufgeboten.

Mona Bouasria wiederholt, dass der Mietvertrag unterschrieben sei, aber die Sanierung noch nicht. Sie sagt, dass der Gemeinderat versucht habe, Allgemeinärzte zu finden, aber das sei sehr kompliziert, es gebe zu wenig davon im Kanton Freiburg. Der Gemeinderat konnte die Räume nicht leer stehen lassen.

Philippe Kocian fragte, warum Dr. Curty nicht geblieben sei.

Mona Bouasria erklärt, dass Dr. Müller nicht alleine arbeiten wollte. Das war der einzige Grund, warum sie nach Freiburg gegangen ist.

Martin Schwaar weiss, dass Frau Müller mit dem Gemeinderat nicht zufrieden war. Sie war eine gute Ärztin. Und sie ist der Beweis dafür, dass es im Kanton FR Allgemeinärzte gibt.

Petr Grossmann: Die Verwaltung wird nicht das erste und nicht das letzte Unternehmen sein, wo ein Umbau in dieser Form stattfindet. In vielen Unternehmen ist das Alltag.

Marina König ist auch der Meinung, dass nur wenige Unternehmen umziehen, wenn sie wissen, dass Bauarbeiten anstehen.

Beat Weber findet es immer schwierig, wenn sich ehemalige Gemeinderäte melden. Er fasst zusammen, dass es bisher Ärzte in der Hauptstrasse 52 gab - es hat kein Vermögen gekostet, die Allgemeinmediziner unterzubringen. Nun werde ein Facharzt gerufen, der der Bevölkerung nicht viel nütze, und es werde viel Steuergeld investiert. Er würde gerne wissen, wie der Vertrag aussieht, wie lange er läuft und was passiert, wenn dieser Facharzt geht. Er ist der Meinung, dass die Gemeinde dann CHF 140'000 an Steuergeldern verschwendet hat. Er möchte wissen, ob es eine Bestimmung bezüglich der Kündigung gibt?

Eddy Werndli erklärt, dass ein Vertrag über 10 Jahre unterzeichnet wurde. Er sagt, man müsse die Gesetze befolgen: Zuerst den Vertrag unterschreiben (die Dauer ist wichtig) und danach die Räumlichkeiten einrichten. In diesem Fall habe man nach den Vorgaben des Gesundheitswesens gehandelt. Man muss den Fachleuten folgen - man muss sich an das Gesetz halten

Beat Weber macht auf das Risiko aufmerksam, das mit dieser Vertragssituation verbunden ist. Es sei nicht mit der Renovation einer Mietimmobilie zu vergleichen. Er erläutert noch die spezielle Beziehung zu einem Facharzt. Bei einem Wechsel werde der nächste Arzt wieder teure Umbauten verlangen. Die Gemeinde sei an diesen Knebelvertrag gebunden. Er stellt fest, dass die Gemeinde um jeden Preis einen Arzt haben will.

Eddy Werndli erwähnt noch einmal Artikel 256 OR und sagt, dass bei jedem Mieterwechsel die Räumlichkeiten angepasst werden müssen.

Beat Weber möchte wissen, ob diese Investitionen im Mietvertrag enthalten sind? Jedes Mal, wenn ein neuer Arzt komme, müsse die Gemeinde dafür bezahlen.

Eddy Werndli entgegnet, dass ein Mietvertrag nicht von alleine zustande kommt.

Mona Bouasria erklärt den Umbau weiter: Kleinere Umbauarbeiten - Optimierung der Raumaufteilung, Verbreiterung der Türen und elektrische Anpassungen. Sie ist der Meinung, dass dies ein Mehrwert für das Gemeindegebäude ist.

Christian Jufer möchte die Kündigungsfrist wissen.

Eddy Werndli sagt, dass es ein Mustervertrag des Kantons FR ist mit einer Kündigung nach 10 Jahren.

Thomas Batschelet möchte wissen, ob es mehrere Angebote für diese Arbeiten gab?

Mona Bouasria erklärt, dass es sich hierbei nur um eine Kostenschätzung handelt. Der Gemeinderat habe darum gebeten, dass lokale Unternehmen angefragt werden. **Herr Zairi** möchte wissen, wie hoch die Nettomiete ist.

Eddy Werndli sagt, dass es CHF 54'000 pro Jahr über 10 Jahre ist.

Martin Schwaar ist schockiert über den Betrag, da die Gemeinde gerne 1'850.- Miete für die Wohnung am Schulhausplatz hätte, die sich im Umbau befindet. Es sei unrealistisch, nur 54'000.- zu verlangen. Man müsse bedenken, dass diese Firma kosmetische Dienstleistungen anbiete....

Felix Mülhauser sagt, dass der Vertrag am 07.09.2023 unterzeichnet wurde. Er möchte wissen, ob die Firma DELC bereits ein unterschriebenes Exemplar hat?

Eddy Werndli bejaht dies. Der CEO, Bruno Schulze, und der Verwaltungsratspräsident haben unterschrieben.

Felix Mülhauser sagt, dass der Gemeinderat die Gemeindeversammlung vor vollendete Tatsachen stellt - ohne dass die Gemeindeversammlung dazu etwas gesagt hat. Er betont, dass dies ein Vergehen sei.

Mona Bouasria antwortet, dass die Unterzeichnung des Vertrags in der Kompetenz des Gemeinderats liegt. Der Gemeinderat hat kein Versprechen gemacht, CHF 100'000 zu investieren.

Felix Mülhauser möchte wissen, ob es andere Versprechungen oder ähnliches gegeben hat?

Mona Bouasria antwortet mit Nein. Sie sagt, dass im Falle einer Ablehnung des Umbaukredits durch die Gemeindeversammlung der Vertrag trotzdem weitergeführt wird.

Isabelle König stellt fest, dass der Vertrag unterzeichnet ist und es keine Verpflichtung gibt. Sie versteht nicht, dass Eddy Werndli sagt, dass man verpflichtet ist, umzubauen und wenn die Gemeindeversammlung es ablehnt - ist man nicht verpflichtet???

Mona Bouasria sagte, dass der Gemeinderat keine Verpflichtung gegenüber dem Unternehmen DELC habe.

Isabelle König versteht die Argumentation nicht.

Mona Bouasria sagte, dass die Gemeinde nichts bezahlen muss, wenn die GV sich dagegen ausspricht - sie hat nicht die Kompetenz.

Eddy Werndli sagte, dass sich die Anwälte um den Fall kümmern würden.

Martin Schwaar entgegnet, wenn die Bevölkerung nein sage, gebe es keinen Anwalt, der dagegen vorgehen könne.

Eddy Werndli sagt, dass sie entweder etwas in Courgevaux realisieren können oder, wenn nicht, sich zurückziehen. Er sagt, dass Dr. Manfred Aebischer 4500 Patienten hat und bis nach Zürich bekannt ist.

Frau Mülhauser betont erneut, dass die Gemeinde Allgemeinmediziner braucht.

Eddy Werndli sagt, dass wir keine finden. Er habe mit dem Kantonsjuristen gesprochen, der zugegeben habe, dass es einen Mangel gebe. Er kenne einen Bürger von Courgevaux, der Arzt sei und in Genf arbeite. Er würde nicht gerne nach Courgevaux zurückkehren. In Genf seien es andere Einkünfte. Die Gemeinde hat sieben Ärzte kommen und gehen sehen. Ausserdem kämen sie untereinander nicht klar. Die jungen Ärzte würden gerne fünf Tage pro Woche arbeiten und Urlaub haben. Sie würden lieber im Krankenhaus arbeiten. Hinzu kommt noch der Verwaltungsaufwand.

Rita Jufer möchte wissen, ob sie den Vertrag kündigen können, wenn der Kredit abgelehnt wird.

Eddy Werndli sagt, dass sie das Recht haben, zurückzutreten, und das ist schade. Aber wenn die Versammlung das will - bitte sehr.

Mona Bouasria sagte, dass die Finanzkommission das Vorgehen grundsätzlich nicht gut fand, aber es gehe nicht um den Betrag. Das Projekt sei für die Gemeinde von Vorteil und man solle nicht aus Prinzip darauf verzichten.

Isabelle König stellt noch fest, dass die Firma in Zug ansässig ist und in Courgevaux keine Steuern zahlen wird.

Mona Bouasria antwortet, dass die Miete und ein Teil der Steuern an die Gemeinde gehen.

Herr Hunkeler möchte wissen, ob man das Gebäude 52 nicht verkaufen könne. Seitdem die Gemeinde dieses Gebäude habe, gebe es nur noch Defizite.

Mona Bouasria antwortet, dass die Moncor-Klinik alle Mieten bezahlt habe und Dr. Curty gerade dabei sei, die Rückstände in Raten zu begleichen.

Beat Weber möchte wissen, ob bei einer Vermietung an eine andere Institution ebenfalls 140.000 CHF investiert werden müssen und ob es nicht möglich ist, ohne Umbau zu vermieten? Er sagt, er kenne das Obligationenrecht....

Eddy Werndli sagt, dass der Richter nach dem Obligationenrecht urteilen wird.

Mona Bouasria gibt zu, dass der Vermieter Verpflichtungen hat, es müssen Änderungen vorgenommen werden, aber vielleicht keine so weitreichenden Änderungen.

Felix Mülhauser sagte, dass es seines Wissens nach nicht Dr. Aebischer war, der den Mietvertrag unterschrieben hat.

Mona Bouasria sagt, dass Dr. Aebischer in vier bis fünf Jahren in Rente gehen werde und er junge Ärzte ausbilden werde.

Félix Mülhauser möchte wissen, ob Dr. Aebischer nach Courgevaux komme.

Mona Bouasria bejaht dies.

Philippe Kocian sagt, dass die GV vor vollendete Tatsachen gestellt wird. Wenn die GV nein sage, werde man strafrechtlich verfolgt.

Mona Bouasria antwortete, dass es keine Bedingungen im Mietvertrag gibt, die strafbar sind.

Yvonne Kurzmeyer möchte wissen, ob es sich um eine Schönheitsklinik handelt?

Mona Bouasria antwortete, dass es auch Schönheitschirurgie gebe, aber in erster Linie sei es Dermatologie.

Eddy Wernli zählt auf, was in einer dermatologischen Praxis behandelt wird. Er sagt, dass sie auch Tätowierungen entfernen.

Yvonne Kurzmeyer sagte, dass sie Dermatologen kenne, die an 3 von 5 Tagen Schönheitsoperationen durchführen.

Mona Bouasria schliesst die Diskussionen und geht zum nächsten Punkt über.

b. Umbauarbeiten der Räumlichkeiten

Wie bereits bei der letzten ordentlichen Versammlung angekündigt, ist die Gemeindeverwaltung in ihre neuen Räumlichkeiten an der Hauptstrasse 52 umgezogen.

Infolge dieses Umzugs waren Arbeiten und Kosten im Zusammenhang mit dem Umzug dringend erforderlich. Diese Arbeiten wurden vorgenommen, damit die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in diesen Räumlichkeiten effizient arbeiten können.

Der Gemeinderat ist gemäss dem Finanzreglement der Gemeinde Courgevaux befugt, Kosten bis zu einem Betrag von CHF 30'000.00 zu tätigen.

Die folgenden Kosten sind der Gemeinde Courgevaux entstanden:

Beschreibung	Preis inkl. MWSt.
Umzug	3'015.60
Reinigung	4'200.30
Leuchtmittel	6'245.00
Umzug der Fotokopierer	269.25
Umzug Informatik	2'205.70
Schalter und Türe	10'805.20
TOTAL	26'741.05

Folgende Kosten sind noch vorgesehen, um den Umzug fertigzustellen

Beschreibung	Preis inkl. MWSt.
Malerarbeiten Schalter und Türe	1'500.00
Neue Möbel für den Empfang	2'000.00
Schilder (17 Stück) für Parking	1'105.00
2 neue Bürostühle	1'200.00
Sicherheit Informatik – Firewall	1'922.45
Diverses	2'000.00
TOTAL	<u>9'727.15</u>

Der Gemeinderat bittet die Gemeindeversammlung, den Investitionskredit von CHF 37'000.00 betreffend Umbauarbeiten der Räumlichkeiten zu genehmigen.

Fragen?

Roland Bollin sagt, dass zu diesen CHF 37'000.00 das Schliesssystem hinzukommt. Dies wäre der aktuelle Betrag.

Mona Bouasria sagt, sie habe seine Überlegungen verstanden. Aber der Gemeinderat habe diesen Betrag mit der Finanzverantwortlichen besprochen und der Betrag sei der richtigen Stelle zugewiesen worden.

Da es keine weiteren Fragen gab, kündigte der Gemeindepräsident den nächsten Punkt an:

c. Bericht der Finanzkommission

Da die Finanzkommission nur sehr wenig Zeit hatte, den Bericht zu verfassen, verteilt Roland Bollin Kopien davon an die Teilnehmer der Gemeindeversammlung. Der Bericht wird in seiner Gesamtheit dem Protokoll beigefügt, siehe Seiten 12 bis 14.

d. Finanzierung, Genehmigung

Eddy Werndli geht auf den Bericht der Finanzkommission ein. Der Gemeinderat habe sich beraten lassen und nach bestem Wissen und Gewissen gearbeitet. Das Ziel war, den ersten Stock mit Ärzten zu belegen. Er wisse nicht, wie es weitergehen solle, wenn die Versammlung dies ablehne. Man müsse mit der Arztgruppe verhandeln. Man habe sich ihnen gegenüber nach dem Gesetz verpflichtet. Allgemeinmediziner zu finden, müsse man vergessen.

Jean-Daniel Müller kennt die Räumlichkeiten und den ersten Stock gut. Er sagt, dass Umbauarbeiten notwendig sind. Er schlägt vor, in geheimer Wahl abzustimmen.

Laut der Gemeindeschreiberin ist gemäss Art. 18, Gesetz über die Gemeinden, ein Fünftel der anwesenden Mitglieder erforderlich, die eine geheime Abstimmung wünschen: 14

26 anwesende Mitglieder wünschen eine geheime Abstimmung.

Es wird zur geheimen Wahl übergegangen.

Vermietung

Der Gemeinderat bittet die Gemeindeversammlung, einen Investitionskredit von CHF 140'000 für einen Umbau zur Vermietung des ersten Stocks der Hauptstrasse 52 und einen für 10 Jahre unterzeichneten Vertrag zu genehmigen.
Investitionskredit CHF 140'000.- für 10 Jahre.

Ergebnis der geheimen Wahl :
Eingegangene Wahlzettel: 68

Ja: 28

Nein: 38

Leer: 1

Ungültig: 1

Die Gemeindeversammlung lehnt den Investitionskredit von CHF 140'000.- ab.

Umzug

Der Gemeinderat bittet die Gemeindeversammlung, den Investitionskredit von CHF 37'000.00 für den Umzug der Verwaltung zu genehmigen, Zuständigkeit gemäss Finanzreglement CHF 30'000.00.

Ergebnis der geheimen Wahl:

Eingegangene Wahlzettel: 68

Ja: 32

Nein: 33

Leer: 2

Ungültig: 1

Die Gemeindeversammlung lehnt den Investitionskredit von CHF 37'000.- ab.

3. Gemeindegebäude, Schulhausplatz 7, Information

Mona Bouasria stellt diesen Punkt vor.

- Die Gemeindeverwaltung ist in die Hauptstrasse 52 umgezogen.
- Nach dem Umzug der Gemeindeverwaltung stehen die alten Räumlichkeiten leer.
- Der Gemeinderat hat über verschiedene Optionen nachgedacht, damit die Räumlichkeiten so bald wie möglich wieder genutzt werden können.
- Es wurden mehrere Optionen geprüft, wie z. B. die Umwandlung der Räumlichkeiten in Wohnungen (wie früher) oder die Vermietung der Räumlichkeiten im derzeitigen Zustand.
- Die Option, für die sich der Gemeinderat entschied, ist die Vermietung der Räumlichkeiten an eine Kindertagesstätte.
- Der Bedarf an Krippen in unserer Region ist real und die derzeitigen Krippen haben Wartelisten und können daher die Erwartungen der Eltern nicht erfüllen.
- Im Dorf gibt es derzeit keine Krippe und der Gemeinderat möchte diese Lücke schliessen.
- Der Standort am Schulhausplatz 7 ist ideal, da er sich im Zentrum des Dorfes befindet, über Parkplätze verfügt und vor allem neben einem Spielplatz liegt.

Fragen :

Roland Bollin möchte wissen, ob es bereits Schätzungen gibt oder ob sie wieder vor vollendete Tatsachen gestellt werden.

Mona Bouasria teilt mit, dass der Gemeinderat aus seinen Fehlern gelernt habe. Wenn die Diskussionen weitergehen, kommt der Gemeinderat auf die Kommission und die Versammlung zu.

Martin Schwaar sagt, dass er und seine Frau direkte Nachbarn seien, er bestreite nicht, was Frau Bouasria erklärt. Aber er lehne er jegliche Verantwortung ab. Wenn ein Kind auf sein Grundstück kommt, ist er nicht verantwortlich. Es muss immer eine Aufsichtsperson da sein. Dies muss in die Planung einbezogen werden.

Mona Bouasria bestätigt nochmals, dass es das Ziel ist, an eine Kindertagesstätte zu vermieten.

Roland Tinguely möchte wissen, ob die Wärmedämmung in dem Projekt enthalten ist?

Mona Bouasria sagt, dass dies ein separates Projekt ist. Sie habe bereits eine Offertanfrage gemacht und die thermische Sanierung werde noch in diesem Jahr erfolgen.

Helena Bollin fasst zusammen und bittet darum, im Protokoll zu vermerken, dass die Projekte abgelehnt werden, und sie schlägt der Gemeindeversammlung vor, dass der Gemeinderat allein für die abgeschlossenen Verträge und die entstandenen Kosten verantwortlich ist und nicht die Gemeindeversammlung.

Mona Bouasria teilt mit, dass für diesen Punkt "Schulhausplatz 7" keine Kosten angefallen sind und dass der Gemeinderat wegen der Kosten, über die abgestimmt werden müssen, vor die Gemeindeversammlung gehen wird.

Dorothea Buri möchte wissen, ob es sich um eine private oder öffentliche Kindertagesstätte handelt.

Roger Brönnimann erklärte, dass der Gemeinderat darüber diskutiere, aber diese Frage sei noch offen.

Als ehemalige Gemeindepräsidentin rät **Helena Bollin** dem Gemeinderat, nie mehr solch unklare Projekte der Gemeindeversammlung zu präsentieren – das ist unverantwortlich.

4. Ancienne Poste 3, Information

Mona Bouasria stellt diesen Punkt vor:

- Eine Kommission für die Ancienne Poste 3 wurde einberufen, um die Fortschritte des Architekturbüros, das den Wettbewerb gewonnen hatte, zu verfolgen und zu beaufsichtigen.
 - Das Architekturbüro legte einen Entwurf vor, der von der Kommission und dem Gemeinderat als zu teuer eingestuft wurde. Es wurde ein zweiter Entwurf vorgelegt, der zu denselben Ergebnissen führte.
 - Der Gemeinderat berief daraufhin eine Sitzung mit dem Architekturbüro ein, um die Grundsätze des Projekts in Erinnerung zu rufen:
 - Der Gemeinderat möchte erschwinglichen Wohnraum für Senioren.
 - Er möchte mit diesen Wohnungen keine Rendite erzielen, sondern eine ausgeglichene Rechnung und dass die Gemeinde Courgevaux bei diesem Projekt keinen Verlust macht.
 - Er erinnerte daran, wie wichtig es ist, dass die Mieten angemessen und innerhalb der durch die Ergänzungsleistungen festgelegten Grenzen bleiben, damit alle Senioren, die dies wünschen, diese künftigen Wohnungen beziehen können.
- Ein neues Projekt wird derzeit ausgearbeitet und wir werden auf Sie zurückkommen, sobald dieses die von der Kommission und dem Gemeinderat festgelegten Kriterien erfüllt, um Ihnen ein tragfähiges Projekt zu präsentieren.

Fragen:

Felix Mülhauser möchte wissen, wie viele Architektenhonorare und Spesen sich bisher angesammelt haben.

Alfred Rentsch erklärt, dass sich etwa CHF 300'000 angesammelt haben. Mit dem neuen Projekt, das sie ausarbeiten müssen, sinken auch die Honorare. Die Architekten seien verpflichtet, ein tragbares Projekt vorzulegen. Der Gemeinderat erwartet keine zusätzlichen Kosten. Wenn sie dieses Projekt wollen, müssen sie ein finanzierbares Projekt vorlegen. 9 Millionen für ein solches Projekt sind für die Gemeinde nicht finanzierbar. Der Gemeinderat will ein Projekt, das die Kosten deckt - mit einer kleinen Rendite für einen Renovierungsfonds. Dies ist derzeit nicht der Fall.

5. Verschiedenes

Helena Bollin möchte Informationen über den Umbau der Auberge communale. Der Pachtvertrag läuft nächstes Jahr aus. Sie wünscht sich, dass diese Auberge erhalten

bleibt und es wäre eine vorrangige Aufgabe des Gemeinderats, etwas für die Bürger zu tun.

Hans Tschirren möchte wissen, ob die Gemeinde ihren Einwohnern weiterhin den Service der SBB-Tageskarten anbietet.

Myriam Danthe bejaht dies. Die Verwaltung habe sich bei der SBB angemeldet, um diesen Service auch 2024 noch für die Bevölkerung anzubieten.

Hans Tschirren möchte über den Notfalltreffpunkt informiert werden.

Alfred Rentsch wird bei der nächsten Versammlung darüber informieren.

EW schliesst die Sitzung um 21 Uhr 15 und lädt zum traditionellen Umtrunk ein.

Im Namen des Gemeinderates:



Eddy Werndli
Gemeindepräsident



Daniele Perrenoud
Gemeindeschreiberin

Finanzkommission der Gemeinde Courgevaux

*Mitglieder: Bollin Roland (Präsident), Isabelle König (Sekretärin), Robert Brännimann,
Arnaud Jatterand, Felix Mülhauser*

Vorgeschichte

Ende der letzten Gemeindeversammlung vom 30. Mai 2023 stand unter dem «Traktandum Divers» die Frage eines Umzuges der Gemeindeverwaltung im Raum. Aufgrund der Auskunft der verantwortlichen Ressortchefin sollen sich die Kosten für einen Umzug auf CHF 1'700.- belaufen.

Am 12. Juli 2023 gelangte die Gemeinde Courgevaux über dessen Chef Finanzen an den Präsidenten der Finanzkommission, um die Situation eines Umzuges der Gemeindeverwaltung mit Kosten von rund CHF 25'000.- (inkl. Reserve) zu erläutern. Der Umzug soll, infolge Platzmangels im Bereich Archive, Ende Juli – Anfang August erfolgen.

Am 13. Juli 2023 verlangte die Finanzkommission von Gemeinderat:

- eine Risikoanalyse;
- das Aufzeigen von Vor- und Nachteilen des Umzuges der Verwaltung;
- das Ausweisen der genauen Kosten;
- und das Aufzeigen eines Mehrwertes für die Gemeinde.

Die Finanzkommission machte ausdrücklich darauf aufmerksam, dass das Vorhaben keine Dringlichkeit hat und mit dem Budget 2024 zu präsentieren sei. Der Aufforderung wurde keine Folge geleistet, die Finanzkommission erhielt keine weiteren Informationen oder Antworten.

Aktuelle Situation

Um den 20. August 2023 erhielten die Mitglieder der Finanzkommission, zeitgleich wie alle Einwohnerinnen und Einwohner von Courgevaux, eine undatierte, mit neuer Adresse versehene Einladung zur heutigen ausserordentlichen Gemeindeversammlung.

Am 31. August 2023 wurde die Finanzkommission zu einer Sitzung auf den 7. September 2023 zwecks Information über die Geschäfte eingeladen. Wir erhielten die genauen Informationen zur heutigen Gemeindeversammlung also fünf Tage vor dem heutigen Termin, inklusive einem Wochenende.

Art. 97^{ter} des Gesetzes über die Gemeinden regelt klar, dass die Unterlagen und Auskünfte den Kommissionen mindestens 20 Tage vor einer Sitzung zugestellt sein müssen. Der Gemeinderat hat damit die rechtlichen Vorgaben nicht eingehalten.

R. König 1

Rückblick

In Ihrem Bericht zur letzten Gemeindeversammlung vom 30. Mai 2023 erwähnte die Finanzkommission: „Aufgefallen ist, dass mehrere Investitionen in der Umsetzung im Verzug sind und ein Finanzplan bloss im Entwurf vorliegt. Wir werden diesen in der zweiten Jahreshälfte mit dem Chef Finanzen besprechen“. Bis zur Sitzung vom 7. September 2023 erfolgten keine Informationen oder eine Besprechung eines angepassten Finanzplans vom Mai 2023.

Aktuelle Situation

Es ist Aufgabe der Finanzkommission die Geschäfte des Gemeinderates hinsichtlich der Finanzierung in einem Gesamtkontext zu prüfen. Auf Grund der uns zur Verfügung stehenden Unterlagen und Informationen anlässlich der Sitzung vom 7. September 2023 ist eine transparente und verantwortungsvolle Beurteilung der beiden traktandierten Geschäfte von der Finanzkommission, nicht möglich.

An der Sitzung vom 7. September 2023 wurden der Finanzkommission die beiden traktandierten Geschäfte «Vermietung Route Principale» und «Umbau Räumlichkeiten» in der Höhe von CHF 177'000.- unterbreitet. Es scheint sich hier teilweise um bereits vollzogene Geschäfte zu handeln. Wir müssen uns bei unserem Urteil auf zahlreiche unbelegte Aussagen des Gemeindepräsidenten und der verantwortlichen Ressortchefin abstützen.

Der Finanzkommission wurde am 7. September 2023 ein Vertrag mit einer Aktiengesellschaft DELC HOLDING AG mit Sitz in Baar, unterzeichnet vom Gemeindepräsidenten am Tag der Sitzung, gezeigt, eine Grobschätzung der Umbaukosten inklusive der Verteilung der Kosten zwischen Mieter und Vermieter vom 30. August 2023 und ein Umbauplan eines Architekten aus Zürich abgegeben. Weitere Informationen erfolgten durch die zuständige Ressortchefin mittels PowerPoint. Viele Fragen der Finanzkommission sind weder fundiert beantwortet noch schriftlich belegt.

Zusammenfassung

Es ist offensichtlich, dass wir – die Finanzkommission, wie auch Sie als Einwohner der Gemeinde Courgevaux - vor bereits beschlossenen bzw. bereits umgesetzten Geschäften stehen. Auf Grund der uns zur Verfügung stehenden Unterlagen und Informationen können wir die Situation nicht abschliessend beurteilen und sind nicht bereit rechtliche Überschreitungen in Bezug auf eingegangene unterzeichnete Verträge zu legitimieren.

Wir beantragen der Gemeindeversammlung, die beiden zu finanzierenden Geschäfte in der Höhe von CHF 177'000.-, aufgrund der zur Verfügung stehenden Unterlagen und Informationen des Gemeinderates, abzulehnen.



Forderungen

Die Finanzkommission fordert, dass die beim Treffen mit der Gemeinde am 7. September 2023 erwähnten Dokumente bis Mitte Oktober 2023 vorgelegt werden:

- ein nachgeführter Finanzplan;
- ausführliche Informationen zu den am 7. September 2023 abgeschlossenen 10-jährigen Mietvertrag und den Rahmenbedingungen mit der Aktiengesellschaft DELC HOLDING AG mit Sitz in Baar;
- Bankgarantien zu den vom Gemeinderat erwähnten Finanzierungen der Aktiengesellschaft DELC HOLDING AG mit Sitz in Baar im Zusammenhang mit dem Umbauten an der Route Principale 52;
- Zusammenstellung der Kosten Gebäude Route Principale 52 seit dem Kauf durch die Gemeinde, das heisst effektive Kosten des Gebäudes (Kaufpreis, Kosten für Einrichtung Arztpraxis), Anleihe (Zinssatz), eingezogene Mieten, nicht eingenommene Miete, fehlende Einnahmen (Rendite des Gebäudes);
- Altes Gemeindebüro, d.h. Jahr der Renovierung, Zusammenfassung der Gesamtinvestitionen für die Möblierung (neue Büros, neues Sitzungszimmer des Gemeinderates, Änderungen gemäß Gesetzesvorgaben, usw.) über die Jahre, Kosten für die Gemeinde;
- Verträge des vollzogenen Umzugs der Gemeindeverwaltung und Aufzeigen der weiteren Nutzung der frei gewordenen Räume (inkl. Begründung);
- Langfristige Kosten für die Gemeinde (Vergleich mit altem Büro);

Eine glaubhafte Beurteilung der Finanzierungen der Vorhaben des Gemeinderates sind der Finanzkommission nur dann möglich, wenn entsprechende aktuelle Unterlagen zur Verfügung stehen.

Wir distanzieren uns von allfälligen im Vorfeld unterzeichneten Verträgen mit Dritten und verlangen eine externe und neutrale Untersuchung des Vorgehens des Gemeinderates.

Wir stehen für Offenheit, Ehrlichkeit, Transparenz.

Für die Finanzkommission

Roland Bollin



Präsident

Isabelle König



Sekretärin