

## **PROTOKOLL**

der ordentlichen Gemeindeversammlung vom 27. Mai 2019 um 20 Uhr im Saal der Auberge communale in Courgevau.

**Anwesend:** 43 Bürgerinnen und Bürger nehmen an dieser Versammlung teil sowie 2 Personen ohne Stimmrecht: Herr Hervé Mory, Gemeindegeschreiber, nicht in der Gemeinde wohnhaft, sowie Frau Cordula Blanc der Freiburger Nachrichten und vom Murtenbieter.

**Vorsitz:** Herr Eddy Werndli, Gemeindepräsident

**Protokoll:** Hervé Mory, Sekretär.

**Entschuldigt:** Der Gemeindepräsident teilt die entschuldigten Personen nicht mit. Die Namen werden aber im Protokoll aufgeführt. Entschuldigt: Pascal Kuchen, Andrea Niggli.

**Stimmzähler:** Es werden ernannt: Kurt Liniger und René Wettler.

Der Gemeindepräsident **Eddy Werndli** heisst die Anwesenden im Namen des Gemeinderates an dieser Gemeindeversammlung willkommen. Diese Gemeindeversammlung wurde durch Mitteilung im Amtsblatt des Kantons Freiburg Nr. 18 vom 3. Mai 2019, durch Publikation am öffentlichen Anschlagbrett und durch persönliche Einladung einberufen. Das Informationsbulletin wurde mehr als 10 Tage vor der Versammlung verteilt. Da gegen die Art der Einberufung keine Einwände gemacht werden, wird diese Versammlung als eröffnet erklärt.

Zuerst informiert der Gemeindepräsident, dass Herr Michel Wuillemin krankheitshalber abwesend ist.

## **Tagesordnung**

1. Protokoll der ordentlichen Gemeindeversammlung vom 13. Dezember 2018
2. Rechnung 2018
  - 2.1 Laufende Rechnung
  - 2.2 Investitionsrechnung
  - 2.3 Bericht der Finanzkommission und der Revisionsstelle
  - 2.4 Approbation / Genehmigung
3. Nominierung der Revisionsstelle, Periode 2019-2021
4. Gebäude Hauptstrasse 52, Verkauf, Genehmigung
5. Finanzkommission, Wahl eines Mitglieds
6. Reglement über die Beteiligung der Gemeinde an den Kosten der schulzahnärztlichen Behandlungen, Genehmigung
7. Verschiedenes

### **1. Protokoll der ordentlichen Gemeindeversammlung vom 13. Dezember 2018**

Dieses Protokoll wurde auf der Homepage veröffentlicht und konnte ebenfalls auf dem Gemeindebüro konsultiert werden. Es wird deshalb nicht verlesen. Da keine Bemerkungen gemacht werden, wird abgestimmt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmige Annahme mit 43 Ja-Stimmen.

## 2. Rechnung 2018

### 2.1 Laufende Rechnung

Das Wort geht an **Alfred Rentsch** für die Vorstellung der Rechnung.

Die wichtigsten Erklärungen sind im Informationsbulletin enthalten.

**H. Rentsch** wird deshalb nicht auf Details eingehen, sondern sich auf die wichtigsten Abweichungen in jedem Kapitel konzentrieren. Die Zahlen sind in Tausend Franken und grafisch dargestellt. Die Grafiken sind sehr aussagekräftig. Die Kernpunkte seiner Kommentare im Blick auf jedes einzelne Kapitel wurden bereits im Infobulletin festgehalten, welches mit der Einladung versendet wurde.

Die laufende Rechnung schliesst mit	
einem Gesamtaufwand	CHF 7'370'846.08
einem Gesamtertrag	CHF 7'501'242.05
und einem Jahresüberschuss von	CHF 130'395.97

Einige Elemente werden aber noch zusätzlich erwähnt.

Kapitel 3: Ausgabenüberschuss von CHF 18'000.00. Dies auf Grund der Weihnachtsbeleuchtung.

Kapitel 4: Rückerstattung des Gesundheitsnetzes See in der Höhe von CHF 30'000.00.

Kapitel 7: Trinkwasser: Reservezuweisung in Höhe von CHF 27'000.00.

Kapitel 7, Abwasser: Rückerstattung der ARA Muntelier von CHF 13'000.00 und tiefere Kosten von CHF 15'000.00.

Kapitel 7, Abfälle: Reservezuweisung von CHF 5'000.00.

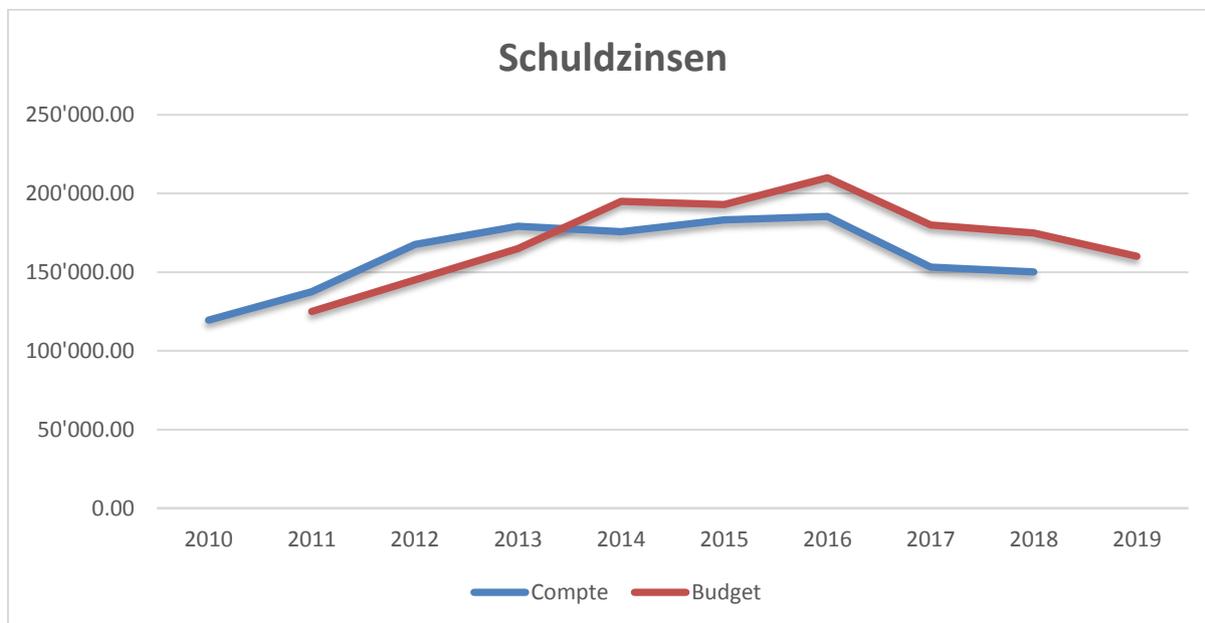
Kapitel 8: Die vorgesehene Entnahme aus den Reserven musste schlussendlich nicht getätigt werden.

Kapitel 9, Steuern: CHF 330'000.00 Mehreinnahmen als vorgesehen. Die Einkommenssteuer ist um CHF 40'000.00 höher als budgetiert. Die Vermögenssteuer hat sich auch positiv entwickelt. CHF 71' Mehreinnahmen. Die Steuereinnahmen über Kapitaleistungen können praktisch nicht vorhergesehen werden. Mit einem budgetierten Ertrag von CHF 60'000.00, belaufen sich aber die Steuereinnahmen auf CHF 345'000.00 in 2018. Bei der Quellensteuer haben sich die Einnahmen verdoppelt. Das Budget sah CHF 80'000.00 vor, die Rechnung weist CHF 153'000.00 aus.

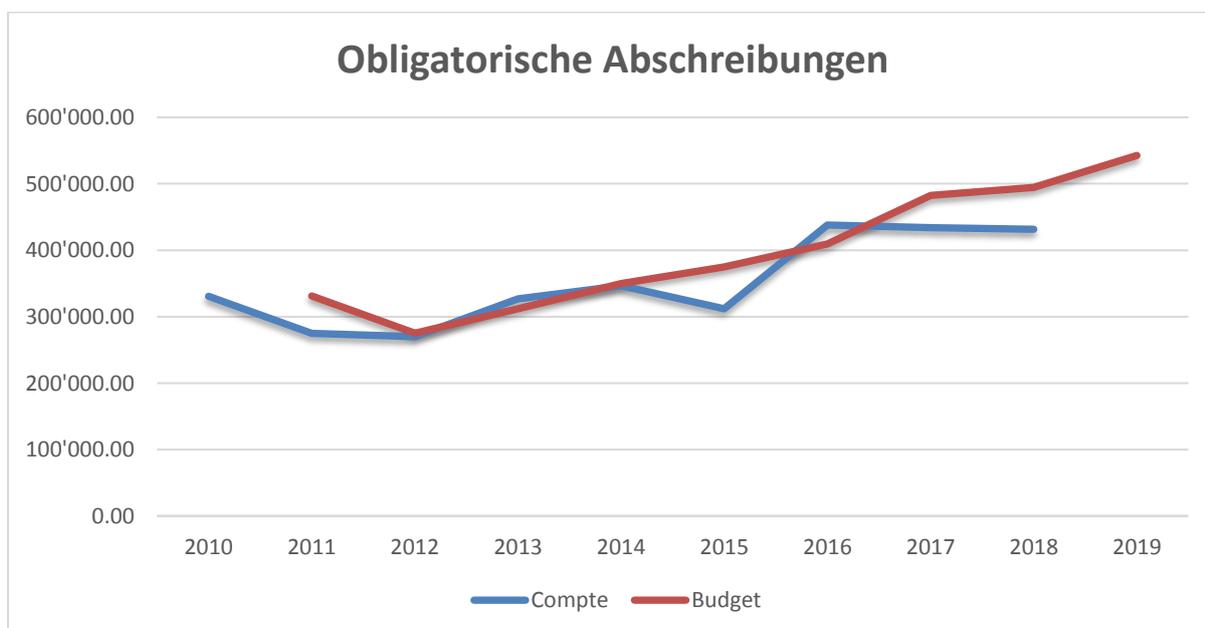
Es wurden aber CHF 139'000.00 weniger Gewinnsteuer eingenommen. Die Mindereinnahmen resultieren vor allem daraus, dass eine Firma Steuererlass für die nächsten 5 Jahre erhalten hat. Zusätzliche Einnahmen konnten auch im Immobiliensektor verzeichnet werden. Mehreinnahmen von CHF 319'000.00 für Grundstückgewinnsteuern und CHF 61'000.00 für Handänderungssteuern.

Obligatorische Abschreibungen sind um CHF 63'000.00 tiefer. Dies auf Grund ausserordentlicher Abschreibungen in 2017. Zudem konnten in 2018 wiederum ausserordentliche Abschreibungen von CHF 739'000.00 vorgenommen werden. Auch die Schuldzinsen sind um CHF 25'000.00 tiefer.

Hier die Tabelle der Schuldzinsen



Hier die Tabelle der obligatorischen Abschreibungen



Kapitel 9, Gebäude: Das Budget wurde um CHF 17'000.00 überschritten. Die Dachrinnen in der Auberge mussten ersetzt werden.

Zusätzlich stellt Alfred Rentsch eine Tabelle vor, die das Jahresergebnis ohne ausserordentliche Abschreibungen und ausserordentlichen Steuereinnahmen aufzeigt.

<b>Eliminierung der ausserordentlichen Erträge</b>		in 1'000
Jahresergebnis		130
Ausserordentliche Abschreibungen	+	739
Rückvergütung Schulkreis	-	51
Rückvergütung GNS	-	31
Rückvergütung Sozialwesen	-	18
Korrektur Steuer auf Kapitaleistungen	-	270
Korrektur Liegenschaftsgewinnsteuer	-	300
Handänderungssteuer	-	60
<b>Total korrigiertes Jahresergebnis</b>	<b>+</b>	<b>139</b>

Fragen ?

Da es keine Fragen hat wird zum nächsten Punkt übergegangen.

## 2.2 Investitionsrechnung

Jede Investition wird detailliert in Tabellenform vorgestellt.

Dies kann so zusammengefasst werden.

<b>Investitionsrechnung 2018</b>	<b>Aufwand</b>	<b>Ertrag</b>
<b>Total Investitions-Ausgaben</b>	<b>1'369'416.84</b>	
<b>Total Investitions-Einnahmen</b>		<b>83'818.40</b>
<b>Nettoinvestitionen</b>		<b>1'312'598.44</b>
<b>Budget 2018 Investitionsrechnung</b>	<b>Aufwand</b>	<b>Ertrag</b>
<b>Total Investitions-Ausgaben</b>	<b>1'713'862.00</b>	
<b>Total Investitions-Ausgaben</b>		<b>107'000.00</b>
<b>Nettoinvestitionen</b>		<b>1'606'862.00</b>
<b>Minderinvestition zu Budget</b>		<b>-294'263.56</b>

Fragen?

Da es keine Fragen hat, wird zum nächsten Punkt übergegangen

## **Bilanz 2018**

Flüssige Mittel Stufe 1: CHF 3'070'795.47.

Liegenschaften Gemeinde: Bilanz: CHF 3'967'431.00. Wert : CHF 13'732'721.00.

Beteiligungen : CHF 3'435'310.00.

Obligatorische Reserven: Siehe Tabelle (Zuteilung und Entnahme).

<b>Obligatorische Reserven</b>	<b>31.12.17</b>	<b>Zunahme</b>	<b>Abnahme</b>	<b>31.12.18</b>
Fonds Zivilschutz	601'350	0	0	601'350
Feuerpolizei	132'927	17'158	0	150'085
Trinkwasser	265'049	27'660	0	292'709
Abwasser	279'843	0	6'637	273'206
Abfälle	169'721	4'817	0	174'538
<b>Total obligatorische Reserven</b>	<b>1'448'890</b>	<b>49'635</b>	<b>6'637</b>	<b>1'491'888</b>

Die Bilanz schliesst am 31.12.2018 mit einem Nettovermögen von 309'544.59.

Die Nettoverschuldung hat sich gegenüber 2017 um CHF 288' erhöht. Dies erklärt sich vor allem durch die Verringerung um CHF 300' des Banksaldos gegenüber dem Vorjahr. Dies ist nicht verwunderlich, da mit den flüssigen Mitteln Investitionen von über CHF 1'300' gemacht wurden. Die Pro-Kopf-Verschuldung bei einer Bevölkerung von 1400 Einwohnern (2017: 1437) beläuft sich auf CHF 3'185.00. Dies bedeutet eine leichte Zunahme pro Einwohner gegenüber 2017.

Der Autofinanzierungsgrad beträgt 102.4 %, der Cash-flow: CHF 1'344'272.00.

Der Anteil an Zinsen ist 2.3%.

Alfred Rentsch schliesst damit seinen Bericht und bedankt sich bei seinen Kollegen des Gemeinderates und beim Kassier für die Zusammenarbeit, der Finanzkommission für ihre Arbeit und ihre Bemerkungen und den Einwohnerinnen und Einwohnern für das entgegengebrachte Vertrauen.

Fragen? Da es keine Fragen hat, wird zum nächsten Punkt übergegangen.

Das Wort geht an die Finanzkommission für ihren Bericht.

## 2.3 Bericht der Finanzkommission und der Revisionsstelle

Dieser Bericht wird auf Französisch von Frau **Isabelle König** gelesen. Er wird gleichzeitig auf Deutsch projiziert. Der Bericht basiert auf dem Schreiben der Revisionsstelle Treuhand + Immorat AG vom 15. April 2019. Die gesetzlichen Vorschriften des Kantons wurden eingehalten. Die Finanzkommission hebt das positive Ergebnis der Rechnung 2018 hervor, welche mit einem Einnahmenüberschuss von CHF 130'395.97 bei einer Bilanzsumme von CHF 13'254'767.20 abschliesst. Die Investitionen von 1.3 Millionen wurden mit Eigenmitteln finanziert. Ausser den obligatorischen Abschreibungen von CHF 430'000.00 konnten noch zusätzliche Abschreibungen über CHF 740'000.00 getätigt werden.

Die Finanzkommission schlägt der Gemeindeversammlung vor, nach Prüfung und nach Empfehlung der Revisionsstelle, die Rechnung 2018 zu genehmigen.

Da es keine Fragen hat, wird zur Abstimmung übergegangen.

## 2.4 Genehmigung

Laufende Rechnung 2018: Die Gemeindeversammlung genehmigt mit 37 Ja-Stimmen und ohne Gegenstimmen die laufende Rechnung 2018, die mit einem Einnahmenüberschuss von CHF 130'395.97 abschliesst.

Investitionsrechnung 2018: Die Gemeindeversammlung genehmigt mit 37 Ja-Stimmen und ohne Gegenstimmen die Investitionsrechnung 2018, die mit einer Nettoinvestition von CHF 713'973.14 abschliesst.

Der Gemeindepräsident dankt für das entgegengebrachte Vertrauen. Es wird zum nächsten Punkt übergegangen.

## 3. Nominierung der Revisionsstelle, Periode 2019-2021

Der Gemeindepräsident weist auf den Artikel 98 Gesetz über die Gemeinden hin. Die Gemeindeversammlung bezeichnet die Revisionsstelle auf Antrag der Finanzkommission. Das Wort geht an Herrn **Roland Bollin**, Präsident der Finanzkommission. Roland Bollin erklärt, dass die Revisionsstelle die maximale Mandatsdauer (2 x 3 Jahre) erfüllt hat. Deshalb muss eine neue Revisionsstelle gewählt werden. Die Finanzkommission hat 4 Offerten eingeholt. 2 vergleichbare Angebote sind eingegangen. Die Finanzkommission hat diese untersucht. Sie schlägt vor, folgende Revisionsstelle für 3 Jahre zu nominieren:

- Axalta Revisionen AG, Düringen.

Fragen?

Da niemand Fragen hat, wird zur Abstimmung übergegangen.

Abstimmungsergebnis: Die Gemeindeversammlung stimmt dem Vorschlag der Finanzkommission mit der Mehrheit der Ja-Stimmen und keiner Gegenstimme zu, die Axalta Revisionen AG für 3 Jahre zu nominieren.

#### **4. Gebäude Hauptstrasse 52, Verkauf, Kompetenzerteilung**

Das Wort geht an **Nicola Ostini** für die Vorstellung.

Die Gemeinde hat diese Liegenschaft in 2015 für einen Kaufpreis von 2.2 Millionen erworben. Renovationen und Anpassungen wurden für CHF 330'000.- getätigt.

**Heutige Situation:** Betrieb des medizinischen Zentrums von Courgevaux durch das Unternehmen Medizinische Zentrum von Courgevaux AG – Dr. B. Curty seit 1. August 2018. Das Ziel, die Implantation eines medizinischen Zentrums in Courgevaux ist erreicht.

**Zukünftige Situation:** Der Betreiber möchte neue medizinische Projekte verwirklichen. Diese beinhalten neue Investitionen, Planung und Umsetzung von neuen Projekten.

Der Gemeinderat empfiehlt den Verkauf des Gebäudes an den Betreiber, der es erwerben möchte. Dies aus folgenden Gründen:

- Kein Geschäftsrisiko im Zusammenhang mit den zukünftigen Investitionen
- Einsparung von Ressourcen bei der Verwaltung des Gebäudes und bei zukünftigen Projekten
- Investition und gezieltes Management des Bedarfes durch medizinische Fachkräfte
- In Zukunft garantierter Betrieb eines medizinischen Zentrums (durch eine Klausel im Kaufvertrag)
- Möglichkeit zur Erzielung eines interessanten Verkaufspreises
- Möglichkeit, die Verkaufseinnahmen in ein neues Projekt zu investieren.

Gespräche sind im Gange. Sobald alle Elemente geregelt sind, kann der Kaufvertrag erstellt werden.

Es soll sichergestellt werden, dass schnell reagiert werden kann, damit der Geschäftsbetrieb und die Entwicklung des Medizinischen Zentrums nicht verzögert werden. Aus diesem Grund bittet der Gemeinderat die Gemeindeversammlung um eine Kompetenzerteilung.

Nicola Ostini weist auf Art. 10 Abs. 1, Buchst. g, sowie Art. 10, Abs. 2, Gesetz über die Gemeinden hin.

##### Konditionen der Erteilung :

- Mindestpreis : CHF 3'000'000.00
- Das Gebäude muss als medizinisches Zentrum für einen Mindestzeitraum (idealerweise 10 Jahre) bewirtschaftet werden
- Käufer: Der jetzige Betreiber, gemeinsam mit Investoren des Gesundheitsbereichs, die den Käufer in diesem Projekt begleiten

**Alfred Rentsch** beleuchtet noch die finanziellen Aspekte:

Sofortige positive Konsequenzen für die Finanzen:

Der Verkauf führt zu einem ausserordentlichen Gewinn	min. 500'000.00
Ausserordentliche Abschreibungen können mit dem Gewinn getätigt werden, deshalb weniger obligatorische Abschreibungen in der Zukunft	env. 55'000.00
Einsparungen auf die Unterhaltskosten der Liegenschaften	env. 10'000.00
Einsparungen auf die jährlichen obligatorischen Abschreibungen	25'200.00

Negative Konsequenzen:

Die jährlichen Mieteinnahmen fallen weg	-118'800.00
---	-------------

Mittel- und langfristig hat der Verkauf aber eine positive Auswirkung auf die Finanzen. Mit einem Ertrag von mindestens CHF 3'000'000.00, kann die Gemeinde bereits einen ersten Teil des Projekts Dorfplatz, Ancienne Poste 3 und Auberge finanzieren.

Da das Darlehen am 31.12.2018 über CHF 2'368'100.00 eine fixe Laufzeit bis 2025 hat und mit 1.45 % verzinst ist, müssen wir diese Verpflichtung so belassen. Doch für einen ersten Teil des Projekts benötigen wird keine zusätzlichen Mittel, die Darlehenssituation bleibt unverändert oder verbessert sich sogar noch mit den Abschreibungen.

Das Wort geht an die Finanzkommission für ihre Begutachtung dieser Angelegenheit. **Roland Bollin** unterstreicht, dass die Finanzkommission dieses Verkaufsprojekt unterstützt. Sie argumentiert, dass die Gemeinde damit andere Projekte finanzieren könnte und dass zukünftige Investitionen in Verbindung mit diesem Gebäude nicht mehr in ihre Zuständigkeit fällt. Ebenso werden die ausstehenden Mieten mit diesem Verkauf geregelt.

Fragen?

**H. Laurent Schmutz** möchte wissen was passiert, wenn der Käufer sich entschliesst, vor den 10 Jahren zu verkaufen? Der Gemeindepräsident antwortet, dass die Liegenschaft mindestens 10 Jahre als medizinisches Zentrum bewirtschaftet werden muss. Es ist vorgesehen, dass 5 bis 6 zusätzliche Ärzte im Zentrum angestellt werden. Die zukünftigen Investitionen werden nicht mehr von der Gemeinde finanziert. Dies ist ein Vorteil des Verkaufs.

**Frau Silvia Schürch** möchte wissen, warum es ausstehende Mieten hat. **Der Gemeindepräsident** erklärt, dass die Gemeinde Ausbauarbeiten vornehmen musste, damit ein medizinisches Zentrum sich in Courgevaux niederlassen kann. Aus diesem Grund musste die Gemeinde einen Mietvertrag abschliessen. Dann kam es auch zu Problemen mit den Zulassungen zur Berufsausübung durch den Kanton. Dies alles hat den Bewirtschaftungsbeginn des Zentrums verschoben. Deshalb wurde mit den Mietern vereinbart, dass zum Kaufpreis die ausstehenden Mieten dazugerechnet werden. **Alfred Rentsch** präzisiert, dass die Gemeinde diese Mieten zurückgewinnt, deshalb hat der Gemeinderat auch um eine Kompetenzerteilung für einen Mindestkaufpreis von 3 Millionen angesetzt.

**Frau Zita Köberle** möchte wissen, ob der Wert der Liegenschaft und das Land getrennt berechnet wurde. **Alfred Rentsch** antwortet, dass der Schätzpreis der Liegenschaft aus einem globalen Preis besteht, der beides umfasst.

Da es keine Fragen mehr hat, wird zur Abstimmung übergegangen.

Abstimmungsergebnis: Die Gemeindeversammlung genehmigt mit 36 Ja-Stimmen und 1 Gegenstimme die Kompetenzerteilung an den Gemeinderat zum Verkauf der Liegenschaft Hauptstrasse 52 zu einem Mindestpreis von 3 Millionen.

## **5. Finanzkommission, Wahl eines Mitglieds**

Der Gemeindepräsident informiert, dass Herr Cotting aus der Finanzkommission zurückgetreten ist, dies aus gesundheitlichen Gründen. Er dankt ihm für sein Engagement und wünscht ihm rasche Genesung.

Das Wort geht an **H. Roland Bollin**. Die Finanzkommission bedankt sich bei Herrn Cotting, der fast 10 Jahre in der Kommission mitgewirkt hat. Herr Cotting hat seine Erfahrung eingebracht und hat mit seiner direkten Art die Dinge angesprochen. Er kann heute Abend nicht anwesend sein. Eine Abordnung des Gemeinderates und der Finanzkommission werden ihn besuchen und ihm offiziell danken.

Die Finanzkommission schlägt zwei Kandidaten als Ersatz zur Wahl vor:

H. Arnaud Jotterand und H. Mathias Kurz. Die beiden Kandidaten stellen sich nacheinander der Versammlung vor.

Der Gemeindepräsident stellt die Frage, ob es noch andere Vorschläge hat. Dies ist nicht der Fall. Es wird zur geheimen Wahl übergegangen. Die Stimmzähler verteilen die Wahlzettel und sammeln sie wieder ein. Danach werden die Stimmen ausgezählt.

### **Wahlergebnis:**

Ausgeteilte Wahlzettel:	42
Eingegangene Wahlzettel:	42
Leere Stimmzettel:	1
Gültige Stimmzettel:	41

Arnaud Jotterand	22 Stimmen
Mathias Kurz	19 Stimmen

H. Arnaud Jotterand ist als Mitglied der Finanzkommission gewählt.

## **6. Reglement über die Beteiligung der Gemeinde an den Kosten der schulzahnärztlichen Behandlungen, Genehmigung**

Das Wort geht an **Mona Bouasria** für die Vorstellung dieses Objekts.

Sie erinnert daran, dass das Reglement auf der Gemeindeverwaltung sowie auf Internet eingesehen werden konnte. Sie hebt die hauptsächlichen Punkte hervor.

Die Gemeinde beteiligt sich an den Zahnkosten der Kinder und Jugendliche während ihrer obligatorischen Schulzeit. Sie beteiligt sich an den Kosten der Kontrollen und der Behandlungen. Die Tabelle der Gemeindebeteiligungen ist Bestandteil dieses Reglements und wird seit 2005 im Schulkreis Murten

Fragen?

Da es keine Fragen hat, wird zur Abstimmung übergegangen.

**Abstimmungsergebnis:** Die Gemeindeversammlung genehmigt mit einer Mehrheit der Stimmen, ohne Gegenstimme, das Reglement über die Beteiligung der Gemeinde an den Kosten der schulzahnärztlichen Behandlung.

## 7. Verschiedenes

Das Wort geht an die Gemeindeversammlung.

Da niemand mehr das Wort verlangt, schliesst der Gemeindepräsident die Sitzung um 22 Uhr 05 und lädt die anwesenden Personen zu einem Umtrunk ein.

IM NAMEN DES GEMEINDERATES

Der Gemeindepräsident:    Der Sekretär:

Eddy Werndli

Hervé Mory