

Protokoll

Der Einwohnergemeindeversammlung Tschugg, Donnerstag, 13. Juni 2024, 20.00 Uhr in der Mehrzweckanlage Tschugg

Vorsitz: Stephan Garo
Protokoll: Martin Schneider
Anwesend: 44 (14%) Stimmberechtigte

Pünktlich um 20.00 Uhr eröffnet Stephan Garo die Versammlung.

Die Versammlung wurde in den Amtsanzeigern vom 16. Mai und 23. Mai 2024 publiziert. S. Garo weist darauf hin, dass die Publikationsfrist von 30 Tagen nicht eingehalten wurde, da uns der vorgezogene Redaktionsschluss Anzeiger wegen Auffahrt einen Streich spielte. Ein Mitteilungsblatt mit Erläuterungen zu den einzelnen Traktanden wurde am 06. Juni 2024 jeder Haushaltung zugestellt.

S. Garo macht auf die Rügepflicht aufmerksam. Verfahrensfehler müssen sofort gerügt werden, sonst kann keine Beschwerde erhoben werden. Beschwerden sind innerhalb von 30 Tagen bei Regierungsstatthalteramt Seeland in Aarberg einzureichen.

Das Stimmrecht besitzt, wer seit mehr als 3 Monaten in der Gemeinde wohnt und mindestens 18-jährig ist. Stephan Garo teilt mit, dass zurzeit 314 Personen stimmberechtigt sind, 160 Frauen und 154 Männer.

Nicht stimmberechtigt sind Melanie Gutmann, C. Pfähler und W. Nather, beide noch nicht 3 Monate wohnhaft in Tschugg.

Als Stimmenzählerin wird Susanne Tschannen vorgeschlagen und gewählt.

S. Garo stellt die Traktandenliste vor und fragt, ob Änderungen gewünscht werden:

1. Rechnung 2023
2. Kredit Um- und Ausbau Liegenschaft Unterdorf 7
3. Verschiedenes

Die Versammlung genehmigt die Traktandenliste stillschweigend.

1. Rechnung 2023

M. Schneider teilt mit, dass die Rechnung 2023 mit einem Verlust im Gesamthaushalt von CHF 5'622.21 abschliesst. Gesamthaushalt heisst, unter Berücksichtigung der Resultate der Spezialfinanzierungen. Die Spezialfinanzierungen schliessen wie folgt ab:

Kabel-TV, Aufwandüberschuss CHF 14'481.19

Im Hinblick auf den Verkauf des Netzes per 31.12.2023 wurde auf das Einfordern der Benützungsgebühren 2023 verzichtet. Der Verkauf wird in der Rechnung 2024 wirksam. Das Verwaltungsvermögen per 31.12.2023 beträgt CHF 68'347.54, dieses wird mit dem Vermögen der Kabel-TV Spezialfinanzierung von CHF 114'833.38 abgeschrieben. Der Rest von rund CHF 46'000.00 wird dem Eigenkapital gutgeschrieben.

Wasserversorgung, Ertragsüberschuss CHF 23'233.60, dieser wurde der Spezialfinanzierung gutgeschrieben, welche nun über ein Vermögen von CHF 167'528.58 verfügt.

Abwasserentsorgung, Aufwandüberschuss CHF 43'574.86, dieser wurde der Spezialfinanzierung entnommen, diese verfügt per Ende 2023 über ein Vermögen von 262'086.16.

Abfallentsorgung, Ertragsüberschuss CHF 9'818.77, damit konnte ein Teil der Schuld der Spezialfinanzierung gegenüber dem Steuerhaushalt getilgt werden. Die Schuld beträgt nun noch CHF 26'021.78.

Betrachtet man die Gemeinderrechnung ohne Spezialfinanzierungen, schliesst diese nach Vornahme von gesetzlich vorgeschriebenen Abschreibungen mit einem Gewinn von CHF 19'381.47. Zusätzliche Abschreibungen mussten in der Höhe von CHF 28'250.04 vorgenommen werden. Nach HRM2 müssen zusätzliche Abschreibungen gemäss Art. 84 der Gemeindeverordnung vorgenommen werden und in die finanzpolitische Reserve eingelegt werden, wenn im allgemeinen Haushalt ein Ertragsüberschuss ausgewiesen wird und die Nettoinvestitionen höher als die ordentlichen Abschreibungen ausfallen.

M. Schneider stellt fest, dass die Erfolgsrechnung im Mitteilungsblatt ausführlich kommentiert wurde. Aus diesem Grund möchte er auf ein paar Punkte aus der Bilanz verweisen.

Auf der Aktivseite finden wir per Ende 2023 Flüssige Mittel von CHF 839'326.94. Das Finanzvermögen hat um den Betrag des Kaufes der Liegenschaft Unterdorf 7, Traube, zugenommen und beträgt CHF

2'224'642.00. Forderungen, dh. offen Rechnungen, Steuerguthaben etc. betragen CHF 653'030.28. Das Verwaltungsvermögen hat durch die Investitionen Buditsch Oberdorf und Kindergarten deutlich zugenommen und beträgt CHF 4'660'397.12. Auf der Passivseite finden wir Fremdkapital von 8'376'822.04. Dieses besteht aus laufenden Verbindlichkeiten wie Kreditoren, langfristige Finanzverbindlichkeiten wie Hypotheken und Darlehen in der Höhe von 4'840'000.00, Vorfinanzierungen von CHF 714'295.61, Reserven von CHF 687'769.58 sowie dem Eigenkapital von CHF 1'147'364.22.

Alles in allem kann die Gemeinde Tschugg auf gesunde Finanzen blicken.

Der Gemeinderat stellt den Antrag, die Rechnung 2023 zu genehmigen.

S. Garo eröffnet die Diskussion, welche nicht benützt wird.

Die Gemeindeversammlung genehmigt die Rechnung 2023 einstimmig.

2. Kredit Um- und Ausbau Liegenschaft Unterdorf 7

K. Couillandre teilt mit, dass an der Gemeindeversammlung vom 27. September 2023, 69 von 84 anwesenden Stimmberechtigten dem Kauf der «Traube» zum Preis von 1,72 Mio. CHF zugestimmt haben. Die vom Gemeinderat gebildete Arbeitsgruppe, zusammen mit Architekt Peter Bergmann, hat sich intensiv mit der möglichen Nutzung der Liegenschaft Unterdorf 7, auseinandergesetzt. Am 14. Mai 2024 hat die Arbeitsgruppe das Projekt und das Nutzungskonzept vor Ort vorgestellt.

Sie zeigt die vorgesehene Nutzung in den einzelnen Stockwerken. Im Keller befinden sich die technischen Installationen und die Kellerabteile.

Im Erdgeschoss, im ehemaligen Saal, wird im Teil gegen die Strasse die Tagesschule Räumlichkeiten erhalten. Im hinteren Bereich wird ein Essraum eingebaut, welcher durch Tagesschule und Restaurant genutzt werden kann. Der Bereich Restaurant weist 40 Plätze auf und bleibt von der Grösse her unverändert. Im bestehenden Treppenhaus wird ein Lift eingebaut. Im westlichen Teil ist die Gemeindeverwaltung, inklusive Sitzungszimmer geplant

Im ersten Stock sind drei hindernisfreie Wohnungen geplant, davon zwei 2-Zimmer und eine 3-Zimmer Wohnung sowie ein Studio, welches

über die Westseite erschlossen wird. Der Luftraum über der zukünftigen Tagesschule bleibt vorläufig leer.

Im Dachgeschoss bleiben die bestehenden 5 Zimmer mit zwei Nasszellen unverändert und es wird eine kleine Küche eingebaut für die geplante Nutzung als Hotel- oder Gästezimmer. Auf der Westseite gibt es ein weiteres Studio, auch dieses wird über einen Zugang auf der Westseite erschlossen.

Im Aussenbereich wird ein Teil des Gartens für die Tagesschule ausgespart. Östlich des Stallgebäudes gibt es Platz für eine neue Kehrichtsammelstelle der Gemeinde sowie rund 20 Parkplätze. Die künftige Nutzung der Stallungen und der Restfläche wird später definiert.

Die Kosten für den Umbau und Ausbau des Gebäudes inklusive Kehrichtsammelstelle werden auf rund 1,7 Millionen Franken geschätzt. Unter Einbezug der Realisationsfrist von insgesamt 2 bis 3 Jahren und Reserven gehen wir vorsichtigerweise von Gesamtkosten von rund 2 Millionen Franken aus.

Eine Detaillierte Übersicht der Kosten- und Einnahmen sind im Mitteilungsblatt abgebildet worden.

Total Kauf- und Umbaukosten (Investition)	3'720'000.00
Total kalkulatorische Folgekosten pro Jahr	111'600.00
Total geplante Einnahmen pro Jahr	126'200.00

Übersicht Gesamt-Finanzierung

Kaufpreis 2023:

1,72 Millionen Franken Kredit: 1,72 Mio. CHF zu 1.5% p.a.

Umbau/Ausbau 2024-2026:

2 Millionen Franken Kredit: 2,0 Mio. CHF zu 2% p.a.

Der Gemeinderat stellt den Antrag, dem Kreditrahmen von 2 Millionen Franken für den Um- und Ausbau Traube zuzustimmen und den Gemeinderat zu ermächtigen, einen zusätzlichen Kredit von bis 2 Millionen Franken aufzunehmen.

S. Garo eröffnet die Diskussion.

J. Schneider hat gesehen, dass zwei grosse Einnahmeposten ausgewiesen werden, welche nicht sicher sind. Gibt es einen Vertrag mit der Schule betreffend Miete der Räumlichkeiten der Tagesschule und findet man einen Pächter für das Restaurant?

S. Garo erklärt, dass wenn kein Pächter gefunden wird, die Zimmer über die Gemeindeverwaltung vermietet werden. Seitens der Schule gibt es eine Zusicherung per Mail.

J. Schneider denkt, dass das Projekt finanziell scheitern könnte, wenn man keinen Pächter findet.

S. Garo erklärt, dass die Schule allenfalls die ganzen Räumlichkeiten mieten würde. Die Einnahmen aus der Vermietung der Hotelzimmer wurde zudem sehr zurückhaltend budgetiert.

J. Schneider meint, dass man den Kredit nur bewilligen sollte unter dem Vorbehalt, dass es eine schriftliche Vereinbarung mit der Schule gibt und ein Pächter gefunden ist.

S. Garo meint, dass es schwierig ist, etwas zu vermieten, was noch nicht gebaut ist.

F. Tribolet denkt, dass die ganze Finanzierung nicht gesichert ist. Die Folgekosten sind mit 1% zu tief gerechnet. Er möchte wissen, ob die Fläche westlich der Liegenschaft Bauland ist.

S. Garo stellt fest, dass es sich um Land in der Dorfzone handelt. Die Mietzinsen der Wohnungen sind tief gerechnet.

C. Pfähler möchte wissen, was für ein Bodenbelag auf dem Parkplatz vorgesehen ist. Sie findet es schade, dass dort Bäume gefällt werden müssen.

S. Garo erklärt, dass es einen Mergelbelag gibt.

F. Tribolet erkundigt sich nach dem Stall. Geplant ist hinter dem Gebäude eine Gartenwirtschaft. Er hat bedenken, dass es Geruchsmissionen gibt.

S. Garo erklärt, dass vorläufig mit dem Stall noch nichts geplant ist.

M. Stauffiger erkundigt sich nach den Nebenkosten.

S. Garo teilt mit, dass die Mietzinsen ohne Nebenkosten gerechnet sind.

C. Pfähler fragt, ob die Nebenkosten in den Folgekosten eingerechnet sind.

S. Garo erklärt, dass diese separat verrechnet werden.

Da das Wort nicht mehr gewünscht wird, schliesst S. Garo die Diskussion.

Der Gemeinderat stellt den Antrag, dem Kreditrahmen von 2 Millionen Franken für den Um- und Ausbau Traube zuzustimmen und den Gemeinderat zu ermächtigen, einen zusätzlichen Kredit von bis 2 Millionen Franken aufzunehmen.

Der Kredit wird mit 43 Ja gegen 1 Nein genehmigt.

3. Verschiedenes

A. Tribolet erinnert daran, dass man im Frühling ein Schreiben verteilt hat betreffend Zurückschneiden der Hecken. Leider halten sich die Liegenschaftsbesitzer nicht daran. Weiter möchte er wissen, ob man mit der Renaturierung weiter ist, aktuell verrichtet der Biber dort die Unterhaltsarbeiten.

S. Garo stellt fest, dass man sich dieser Problematik bewusst ist, man wird dort nachhacken.

S. Strebel ergänzt, dass man betreffend Renaturierung auf eine Offerte von Lüscher & Aeschlimann wartet.

F. Tribolet hat festgestellt, dass im Unterdorf Heu verbrannt wird. Er wünscht, dass ein Flugblatt verteilt wird welches darauf hinweist, dass dies verboten ist.

S. Garo verspricht, dass der Gemeinderat dies macht.

Da keine Wortmeldungen zu verzeichnen sind schliesst S. Garo die Versammlung um Uhr 20.25 Uhr mit den besten Wünschen für die Sommermonate.

NAMENS DER VERSAMMLUNG

Der Präsident: Der Sekretär:

S. Garo

M. Schneider

Das Protokoll hat während der Zeit vom 14. Juni 2024 bis 14. Juli 2024 öffentlich aufgelegt. Einsprachen wurden keine eingereicht.

Der Gemeinderat hat das Protokoll unter dem Vorbehalt von Einsprachen anlässlich seiner Sitzung vom 14. Juni 2024 genehmigt.

Tschugg, 17. Juni 2024

NAMENS DES GEMEINDERATES

Der Präsident: Der Sekretär:

S. Garo

M. Schneider