

ordentliche Versammlung der Einwohnergemeinde

Montag, 28. Mai 2018, 20:00 Uhr, im Gemeindesaal Gerzensee

<u>Vorsitz</u>	Gemeindepräsident:	Lehmann Stefan
<u>Protokoll</u>	Gemeindeschreiber:	Germann Erhard
<u>Anwesend</u>	36 Stimmberechtigte	
<u>Pressevertreter</u>	keine	
<u>Entschuldigungen</u>	Stoller Rahel Keusen Marianne Keusen Michael Keusen Roman Scheidegger Peter Lehmann Vincent Horst Marianne Horst Martin Horst Nicola Horst Mischa Horst Simon	Streitl Martin Lehmann Vreni Lehmann Walter Keusen Regula Keusen Andreas Augstburger Romy Augstburger Ueli

VERHANDLUNGEN

Der Vorsitzende begrüsst die anwesenden Bürgerinnen und Bürger und heisst ganz speziell alle diejenigen willkommen, welche heute erstmals an einer Gemeindeversammlung in Gerzensee teilnehmen und sich so aktiv an der Gemeindepolitik beteiligen.

Er weist ordnungsgemäss darauf hin, dass sich Jugendliche zwischen dem 14. und dem 18. Altersjahr, die seit mindestens drei Monaten in der Gemeinde wohnen, gestützt auf Art. 29 des Organisationsreglements der Einwohnergemeinde Gerzensee an der Gemeindeversammlung zu traktandierten Geschäften äussern können.

Lehmann Stefan hält fest, dass die Publikation und Einladung zur Versammlung in den Anzeigern vom 26. April, 17. und 24. Mai 2018 erfolgte. Im Hinblick auf die heutige Versammlung erhielt zudem wiederum jeder Haushalt eine Informationsbroschüre 1/2018 mit den wichtigsten Ausführungen zu den einzelnen Traktanden.

Der Präsident erläutert Art. 20, 30, 32, 33, 36, 37 und Art. 44 des Organisationsreglements (OgR) der Einwohnergemeinde Gerzensee sowie Art. 47 des Gemeindegesetzes (GG).

Das Stimmrecht der Anwesenden wird nicht bestritten.

Der Vorsitzende schlägt folgende Person als Stimmzähler vor:

- Hänni Martin

Diskussion

Es gehen keine weiteren Wahlvorschläge ein.

Wahl

Der Vorsitzende erklärt das Wahlbüro als gewählt.

Der Versammlungsleiter stellt fest, dass die Einberufung zur heutigen Gemeindeversammlung gestützt auf die Bestimmungen im Organisationsreglement (OgR) der Einwohnergemeinde Gerzensee ordnungsgemäss erfolgte und erklärt die Versammlung als eröffnet.

Lehmann Stefan erläutert kurz die Traktandenliste der heutigen Versammlung.

Die Traktanden zur heutigen Versammlung lauten:

A-Geschäfte

1. **Jahresrechnung 2017**
 - 1.1 Orientierung
 - 1.2 Genehmigung der Jahresrechnung 2017
 - 1.3 Bericht zum Datenschutz
2. **Kauf Gewerberaum in Wohn- und Geschäftshaus (ehemaliges Postlokal)**
Kreditgenehmigung
3. **Gemeindeverband Sekundarstufe 1 Wichtrach**
Ersatz-Neubau Schulanlage Hängert
Genehmigung Planungskredit
4. **Wasserversorgungsreglement**
Genehmigung Teilrevision
5. **Abwasserentsorgungsreglement**
Genehmigung Teilrevision

C-Geschäfte

6. **Orientierungen**
 - 6.1 Umsetzung Konzept Friedhof; Information zum Stand der Arbeiten
 - 6.2 Restaurierung Brunnen, Mauer und Treppe an der Dorfstrasse
Information zu den ausgeführten Arbeiten
 - 6.3 Sanierung und Erweiterung Schul- und Mehrzweckanlage
Information zum Planungsstand
 - 6.4 Personelles Gemeindeverwaltung
7. **Verschiedenes**

8.221 Verwaltungsrechnung**Jahresrechnung 2017; Genehmigung Gemeindeversammlung****Protokoll**

Lehmann Stefan orientiert über das Ergebnis der Jahresrechnung 2017.

Der Gesamthaushalt schliesst mit einem Aufwandsüberschuss von CHF 215'488.63 ab. Budgetiert war ein Aufwandüberschuss von CHF 115'000.00. Die Schlechterstellung gegenüber dem Budget 2017 beträgt CHF 100'488.63. Der Allgemeine Haushalt schliesst ebenfalls mit einem Aufwandüberschuss von CHF 234'318.28, die Spezialfinanzierungen mit einem Ertragsüberschuss von CHF 18'829.65 ab.

Lehmann Stefan weist auf die grössten Abweichungen zum Voranschlag hin:

Mehraufwand/Mindererträge	- Primarstufe, Anteil am LA Lehrergehälter	CHF	68'234.75
(+ CHF 50'000.-)	- Einkommenssteuern nat. Personen	CHF	84'058.30
	- Rückstellung für Steuerteilung nat. Personen	CHF	160'000.00
Mehrerträge/Minderaufwand	- passive Steuerausscheidungen Einkommen	CHF	67'297.35
(+ CHF 50'000.-)	- Sondersteuern, Sonderveranlagungen	CHF	65'907.95

Stefan Lehmann gibt die Gründe für die Abweichungen bekannt. Die Detailpositionen der Jahresrechnung wurden auf der Homepage der Gemeinde Gerzensee aufgeschaltet und die gesamte Jahresrechnung konnte auf der Verwaltung eingesehen werden.

Stefan Lehmann weist auf die Zusammensetzung des Eigenkapitals hin. Das Eigenkapital gemäss HRM2 beträgt per 31.12.2017 nun CHF 7'047'211.40 und erhöhte sich gegenüber dem Eigenkapital per 01.01.2017 um CHF 409'101.62. Stefan Lehmann weist darauf hin, dass sich bei der Grafik mit der Entwicklung des Eigenkapitals in der Infobroschüre ein Fehler eingeschlichen hat und die Grafik nun noch mit der fehlenden SF Wasserversorgung ergänzt wurde.

Bei den Kennzahlen kann noch kein Vergleich über eine längere Dauer vorgenommen werden und es steht noch keine Interpretationshilfe des Kantons zur Verfügung. Stefan Lehmann weist darauf hin, dass wir Nettovermögenshalter bleiben und z.B. der sehr hohe Selbstfinanzierungsgrad bei der Abwasserentsorgung auffällt, da in diesem Bereich im Jahr 2017 praktisch keine Investitionen angefallen sind.

Der Gemeinderat hat die vorliegende Jahresrechnung 2017 mit allen Bestandteilen am 06. April 2018 genehmigt. Das Revisionsorgan der Einwohnergemeinde Gerzensee, die ROD Treuhand AG, hat die Buchführung und Jahresrechnung 2017 geprüft und beantragt gemäss Bestätigungsbericht vom 19. April 2018 die mit Aktiven und Passiven von CHF 9'644'901.12 und einem Aufwandüberschuss von CHF 215'488.63 (Gesamthaushalt) abschliessende Jahresrechnung 2017 zu genehmigen.

Diskussion

Marti Walter erkundigt sich, ob die Höhe des Eigenkapitals von Gerzensee einen Einfluss auf den Finanzausgleich hat. René Gägger teilt mit, dass dies nicht der Fall ist, da Gerzensee in den Finanzausgleich (Disparitätenabbau) einzahlt und nicht Bezüger ist.

Der Gemeinderat von Gerzensee beantragt der Gemeindeversammlung die Jahresrechnung 2017 wie folgt zu genehmigen (Nachkredite in der Kompetenz der Gemeindeversammlung sind keine zu genehmigen):

ERFOLGSRECHNUNG

Aufwand Gesamthaushalt	CHF	6'081'976.28
Ertrag Gesamthaushalt	CHF	5'866'487.65
Aufwandsüberschuss	CHF	215'488.63

davon

Aufwand Allgemeiner Haushalt	CHF	5'371'590.98
Ertrag Allgemeiner Haushalt	CHF	5'137'272.70
Aufwandüberschuss	CHF	234'318.28

Aufwand Wasserversorgung	CHF	284'864.65
Ertrag Wasserversorgung	CHF	282'270.15
Aufwandüberschuss	CHF	2'594.50

Aufwand Abwasserentsorgung	CHF	306'154.60
Ertrag Abwasserentsorgung	CHF	316'261.60
Ertragsüberschuss	CHF	10'107.00

Aufwand Abfall	CHF	119'366.05
Ertrag Abfall	CHF	130'683.20
Ertragsüberschuss	CHF	11'317.15

INVESTITIONSRECHNUNG

Ausgaben	CHF	613'720.95
Einnahmen	CHF	110'000.00
Nettoinvestitionen	CHF	503'720.95

NACHKREDITE

in der Kompetenz der Gemeindeversammlung	CHF	0.00
--	-----	------

Abstimmung

Die Jahresrechnung 2017 wird ohne Gegenstimme genehmigt.

Bericht zum Datenschutz

Gemäss Art. 14 Abs. 3 des Organisationsreglements ist das Rechnungsprüfungsorgan auch die Aufsichtsstelle für Datenschutz im Sinn von Art. 33 des kantonalen Datenschutzgesetzes. Die Berichterstattung erfolgt einmal jährlich an der Versammlung. Stefan Lehmann orientiert, dass die ROD Treuhand AG mit dem Jahresbericht der Datenschutzaufsichtsstelle vom 19. April 2018 bestätigt, dass die wesentlichen Vorschriften zu den Datenschutzbestimmungen eingehalten werden und dass für das Jahr 2017 keine Reklamationen oder Beschwerden in Bezug auf die Datenschutzbestimmungen eingegangen sind.

Der Bericht zum Datenschutz ist von der Gemeindeversammlung ohne Abstimmung zur Kenntnis zu nehmen.

8.500 "Vermögensverwaltung - Grundeigentum"**Kauf Gewerberaum in Wohn- und Geschäftshaus (ehemaliges Postlokal); Kreditgenehmigung****Protokoll**

Tschannen Monika orientiert über das Geschäft.

Seit Februar 2015 befindet sich die Postagentur Gerzensee im Volg-Laden. Das «ehemalige» Postlokal steht seither leer und die Stockwerkeinheit wurde durch die Post Immobilien AG zum Verkauf ausgeschrieben.

Da sich die Gemeinde mit steigendem Schulraumbedarf befasst und schon länger eine Verbesserung der Werkhofsituation ansteht, hat der Gemeinderat die Zweckdienlichkeit der Stockwerkeinheit des ehemaligen Postlokals überprüft.

Die Schulraumplanung der Schule Region Gerzensee zeigt auf, dass spätestens auf das Schuljahr 2019/2020 ein Schulzimmer am Schulstandort Gerzensee fehlt. Da der Kindergarten im Schuljahr 2018/2019 in Gerzensee nur mit einer Klasse geführt wird, kann das Obergeschoss des Kindergartens übergangsmässig für eine Schulklasse genutzt werden. Im Schuljahr 2019/2020 wird es jedoch wiederum eine zweite Kindergartenklasse geben und somit muss der fehlende Schulraum spätestens zu diesem Zeitpunkt zur Verfügung stehen. In diesem Zusammenhang wurde die Idee entwickelt, die Bibliothek vom Schulhaus ins ehemalige Postlokal zu verlegen und somit könnte der ehemals als Schulzimmer geplante Raum entsprechend genutzt werden.

Beim bestehenden Werkhof ist schon seit längerer Zeit eine Sanierung/Erweiterung geplant. Im Finanzplan wurde dieses Geschäft immer wieder zurückgestellt. Der aktuelle Werkhof entspricht nicht mehr den heutigen Bedürfnissen und es besteht dringender Handlungsbedarf. Der Werkhof ist nicht beheizbar und in den Wintermonaten ergeben sich dadurch Probleme mit den Fahrzeugen. Nach der Reinigung werden die Fahrzeuge in den unbeheizten Raum eingestellt und bei Temperaturen unter null Grad ist die Funktionsfähigkeit nicht sichergestellt. Gerade im Winterdienst kann dies zu ungewünschten Verzögerungen führen. Mit dem geplanten Kauf des Gewerberaumes des ehemaligen Postgebäudes könnten viele Probleme gelöst werden. Die Fahrzeuge können in die Garage eingestellt werden und zusätzlich würde für die Mitarbeiter der Werkgruppe ein Büro inkl. Toilette/Dusche zur Verfügung stehen.

Kaufobjekt

Mit der Post Immobilien AG wurden Verhandlungen für den Erwerb der folgenden Stockwerkeinheit (im IST-Zustand) geführt:

Gerzensee, Grundparzelle Nr. 271, StwE-Einheit Nrn. 271-1 (Postlokal und Büroräumlichkeiten im EG, 4 Aussenabstellplätze, 4 Einstellhallenplätze).

Bauliche Anpassungen

Unter Vorbehalt der Zustimmung der Gemeindeversammlung zum Kauf der Stockwerkeinheit, sind folgende bauliche Anpassungen vorgesehen:

- Demontage der Schliessfachanlage
- Demontage der Fenstergitter
- Neue Sektionaltore zum Einstellraum/Garage
- Einbau Dusche im Büro
- Anpassung Zufahrt Einstellraum/Garage

Die Stockwerkeigentümer sind mit dem Kauf der Einheit durch die Gemeinde inkl. der baulichen Anpassungen einverstanden. Die Vorbereitung des Baugesuchs wurde in Auftrag gegeben.

Kosten

Kaufpreis	Fr. 545'000.00
Verschreibung	Fr. 3'000.00
Umbauarbeiten (aussen)	Fr. 55'900.00
Umbauarbeiten (innen)	Fr. 46'100.00
Total Verpflichtungskredit	Fr. 650'000.00

Finanzielle Auswirkungen

Der Verpflichtungskredit beläuft sich auf Fr. 650'000.–. Im aktuellen Finanzplan 2017-2022 wurde für das Jahr 2018 bereits ein Betrag von Fr. 580'000.– vorgesehen.

Die Investition, welche im Verwaltungsvermögen bilanziert wird, verursacht Folgekosten. Während 25 Jahren (Lebensdauer gemäss HRM2) fallen lineare Abschreibungen von Fr. 26'000.– / Jahr an. Der Kauf kann voraussichtlich aus eigenen Mitteln finanziert werden. Bei einem kalkulatorischen Zinssatz von 2,0 % müsste im ersten Jahr mit einem Zinsaufwand von Fr. 13'000.– gerechnet werden. Für die Betriebs- und Unterhaltskosten ist von einem Betrag von jährlich rund Fr. 10' - 15'000.– auszugehen. Weiter kann mit Mieterträgen für die Autoeinstellhallenplätze und Aussenparkplätze von jährlich rund Fr. 7'000.– gerechnet werden. Ohne Berücksichtigung der kalkulatorischen Zinse entstehen somit jährliche Folgekosten von ca. Fr. 30'000.– / Jahr.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, dem Verpflichtungskredit von Fr. 650'000.– für den Kauf inkl. Umbauarbeiten des Gewerberaums im Wohn- und Geschäftshaus (ehemaliges Postlokal) zuzustimmen.

Diskussion

Walter Marti erachtet den Kaufpreis als sehr günstig. Die Umlagerung der Bibliothek könnte jedoch ein Problem werden. Aufgrund der Raumstruktur sind anderweitige Nutzungen aber auch möglich. Er macht den Vorschlag für die ÖV Nutzer beim Eingangsbereich eine Sitzgelegenheit zu realisieren.

Gemäss Stefan Lehmann wurden die Vor- und Nachteile des Standorts eingehend geprüft. In der Unterstufe ist die Bibliothek Teil des Unterrichts. Für die Realisierung der Bibliothek sind keine grossen baulichen Anpassungen nötig. Die Anregung betreffend die Sitzgelegenheit wird geprüft.

Für Heidi Lüdi handelt es sich um einen stolzen Kaufpreis im Verhältnis zu den Öffnungszeiten der Bibliothek (3 Stunden pro Woche). Sie wünscht sich eine Kaffeemaschine in den Räumlichkeiten der Bibliothek.

Stefan Lehmann nimmt den Wunsch bezüglich der Kaffeemaschine entgegen.

Werner Neuhaus erkundigt sich ob eine Bewertung für die Stockwerkeinheit gemacht wurde. Das Stockwerk hat keine Wohnung. Aus seiner Sicht handelt es sich um keine Ideallösung für die Schule.

Gemäss den Ausführungen von Stefan Lehmann war der ausgeschriebene Kaufpreis höher. Ein Teil der geplanten Umbauarbeiten wurden vom Kaufpreis abgezogen. Eine Containerlösung beim Schulhaus wäre auch möglich gewesen. Dies ist jedoch nicht nachhaltig und hat auch seinen Preis. Mit dem Kauf der Stockwerkeinheit können die aktuellen Bedürfnisse der Schule und des Werkhofs abgedeckt werden. Eine Bewertung der Stockwerkeinheit wurde gemacht.

Andreas Dubler hat die Bewertung gemacht und erläutert diese kurz.

Alain Lauber präzisiert, dass die Bibliothek während mehr als drei Stunden geöffnet ist.

Sarah Hossmann erkundigt sich, ob eine Kombination mit einem Bistro möglich wäre. Es wäre ein schöner Treffpunkt.

Gemäss Stefan Lehman möchte die Gemeinde nicht bestehende Gewerbebetriebe konkurrenzieren.

Abstimmung

Ohne Gegenstimme wird dem Antrag des Gemeinderates entsprochen.

2018-33

5.400 Sekundarstufe I

Gemeindeverband Sekundarstufe 1 Wichtrach; Ersatz-Neubau Schulanlage Hängert; Genehmigung Planungskredit

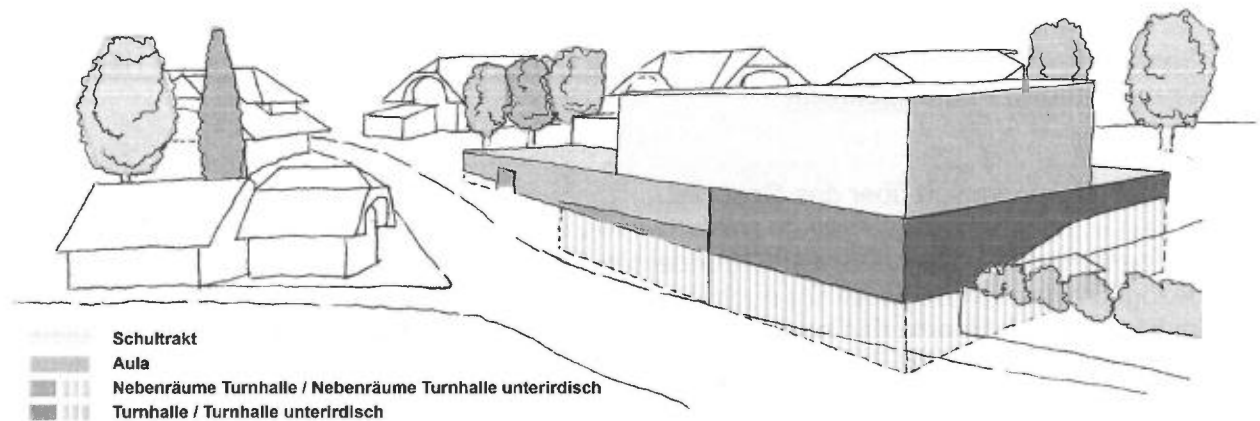
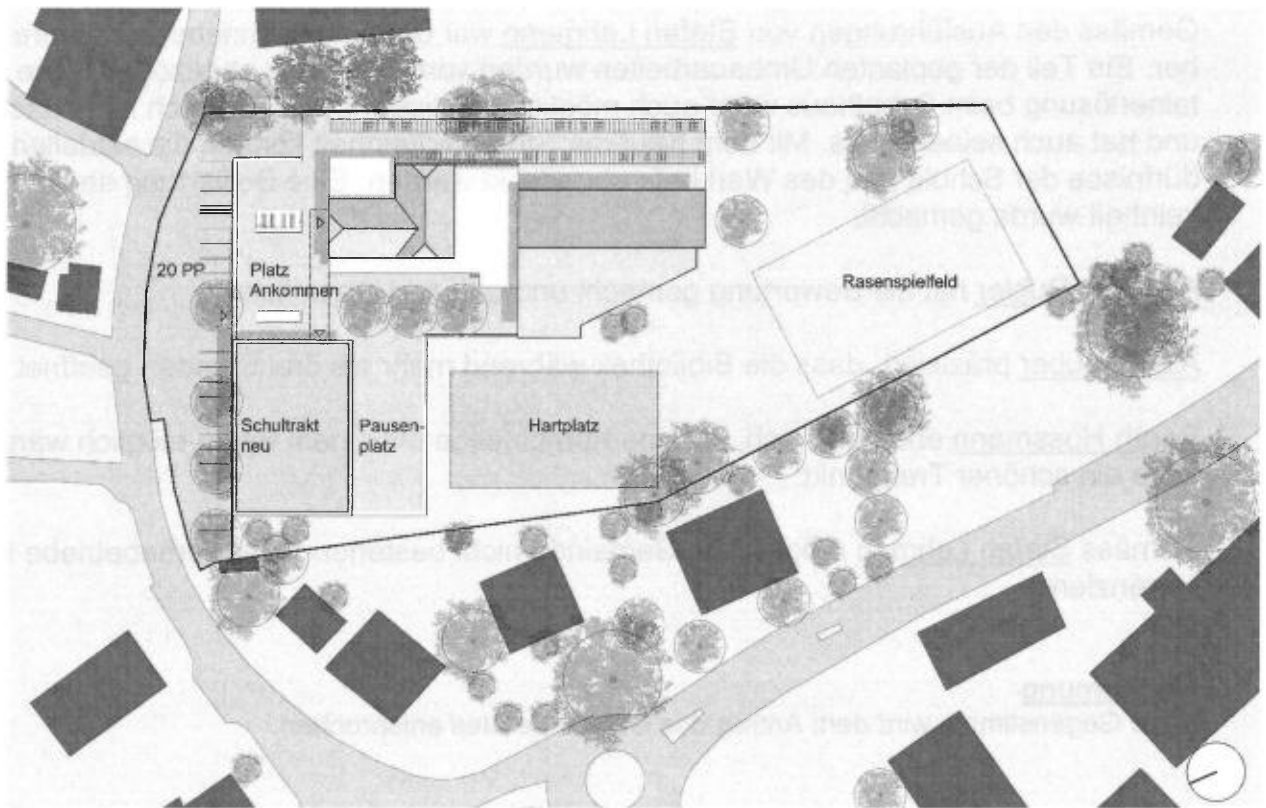
Protokoll

Lauber Alain orientiert über das Geschäft.

Die bestehende Infrastruktur der Sekundarschule genügt den heutigen Anforderungen sowohl bezüglich Platzverhältnissen als auch Zustand und Ausstattung der Bauten längst nicht mehr. Insbesondere fehlt eine den heutigen Erfordernissen entsprechende Turnhalle im Schulareal. Ein Gutachten über den Zustand der älteren Gebäude Nord, eine Machbarkeitsstudie sowie intensive Vorarbeiten der Nichtständigen Kommission (NSK) des Verbands haben aufgezeigt, dass längerfristig die günstigste Variante der Abbruch der Schulbauten an der Hängertstrasse und ein Ersatz-Neubau mit dem benötigten Raumprogramm ist. Das Gesamtprojekt wird auf rund 10 Mio. Fr. veranschlagt.

Das Konzept

Rykart Architekten aus Liebefeld haben die öffentliche Ausschreibung gewonnen und treten als Generalplanungsbüro für das Projekt auf.



Das Konzept besteht durch:

- Ein (statt zwei) Neubau(ten): benötigt weniger Unterhalt
- Klare Nutzungsordnung
- Verbesserte Eingangssituation
- Entspannung der dichten Erschliessung
- Klare Verkehrsanbindung zur Hängertstrasse
- Kein zusätzlicher Landverbrauch

Kosten

Gemäss Beschluss der Abgeordnetenversammlung werden die Kosten der Machbarkeitsstudie und des Beschwerdeverfahrens von insgesamt knapp Fr. 57'000.-- separat abgerechnet und nicht dem Projektierungskredit belastet. Bis Mitte 2017 wurden für die Arbeiten der NSK, die Verfahrensbegleitung, die Ausschreibung des Planerauftrags sowie das Auswahlverfahren Fr. 66'000.- ausgegeben.

Projektierungskosten und Finanzierung

Aufgelaufene Kosten (Stand 21.06.2017)	Fr. 66'000.00
Antragsvorbereitung bis Juni 2018	Fr. 10'000.00
Bauherrenbegleitung	Fr. 24'000.00
Erarbeitung Vorprojekt durch Planer	Fr. 275'000.00
Zusatz-Projektkosten (Baugrund, Geometer, Altlasten, Nebenkosten)	Fr. 65'000.00
Total Projektierungskosten	Fr. 440'000.00

Der Gemeindeverband plant die Finanzierung durch Aufnahme von Hypotheken oder Darlehen auf dem Kapitalmarkt. Der beantragte Verpflichtungskredit wird über eine Amortisationsdauer von **10 Jahren** ab 2019 abgeschrieben und belastet die Erfolgsrechnung mit Fr. 44'000.- jährlich. Damit erhöhen sich die Schülerbeiträge während dieser Dauer im Mittel um rund **Fr. 200.- oder 1.9 %** jährlich (ohne Zinsen).

Mutmasslicher Baukredit und dessen Folgekosten

Sollte später das Bauprojekt zur Ausführung gelangen, müsste ein weiterer Verpflichtungskredit in der Höhe von rund 10,3 Mio. Fr. beantragt werden. Diese Investition würde über eine Dauer von 25 Jahren ab ca. 2022 amortisiert. Die Folgekosten (Abschreibungen und Zinsen) würden die Schülerbeiträge im Mittel um rund Fr. 2'700.- je Schüler und Jahr erhöhen, was gegenüber dem Budget 2018 ein Zuwachs von rund 25% zur Folge hätte.

Antrag

Der Gemeinderat empfiehlt, dem Planungskredit «Ersatz-Neubau Nord» Schulanlage Sekstufe 1 Wichtrach mit Fr. 440'000.- zuzustimmen.

Der Verpflichtungskredit dient zur baureifen Entwicklung eines Projekts zwecks

- Abbruch der bestehenden Altbauten Nord an der Hängertstrasse
- Ersatzneubau mit Neugestaltung des Zugangsbereichs und der Parkplätze

Diskussion

Heidi Lüdi möchte wissen, ob der Planungskredit von Fr. 440'000.- nur die Gemeinde Gerzensee betrifft.

Alain Lauber präzisiert, dass die Gemeinde über den Gesamtbetrag abstimmen muss.

Walter Marti informiert über die Geschichte des alten Baus. Dort musste gespart werden. In der Zwischenzeit ist die Schule gewachsen. Es ist bitter nötig, dass etwas geht. Für ihn kommt nur ein Neubau in Frage.

Abstimmung

Dem Antrag des Gemeinderates wird ohne Gegenstimme entsprochen.

Wasserversorgungsreglement; Genehmigung Teilrevision**Protokoll**

Urfer Ueli informiert über das Geschäft.

Das bestehende Wasserversorgungsreglement ist seit 01.01.2000 in Kraft. Im Bereich Finanzierung besteht ein Anpassungsbedarf. Neu werden die Wasser- und Abwasserinstallationen nicht