

Gemeinde Gurmels

Einladung zur Gemeindeversammlung vom Freitag, 24. Juni 2016, um 20.00 Uhr in der Aula der Orientierungsschule Gurmels

Traktandenliste:

- 1. Protokoll der Gemeindeversammlung vom 15. April 2016**
- 2. Beschlussfassung über die Art der Einberufung der Gemeindeversammlung;
Genehmigung**
- 3. Erteilung einer Finanzkompetenz an den Gemeinderat; Genehmigung**
- 4. Kompetenzerteilung an den Gemeinderat zur Vornahme kleiner Grundstücksgeschäfte;
Genehmigung**
- 5. Kompetenzerteilung an den Gemeinderat zum Verkauf von Industrieland in der Industrie-
und Gewerbezone Peitschmatte, Gurmels; Genehmigung**
- 6. Kompetenzerteilung an den Gemeinderat zum Verkauf einer Baulandparzelle an der
Kaisereggstrasse, Kleingurmels; Genehmigung**
- 7. Kompetenzerteilung an den Gemeinderat zum Verkauf von Baulandparzellen im Quartier
Bodenzelg/Bulliard (Bulliardhöhe), Gurmels; Genehmigung**
- 8. Wahl der Finanzkommission (5 Mitglieder)**
- 9. Wahl der Einbürgerungskommission (5 Mitglieder)**
- 10. Wahl der Ortsplanungskommission (6 von 7 Mitglieder)**
- 11. Verschiedenes**

Das Protokoll der letzten Gemeindeversammlung liegt zur Einsichtnahme auf der Gemeindeverwaltung öffentlich auf. Die Unterlagen zur Gemeindeversammlung können auf Verlangen zugestellt oder auf unserer Webseite www.gurmels.ch unter der Rubrik **Politik/Gemeindeversammlung** heruntergeladen werden.

An der Gemeindeversammlung sind gemäss Art. 9 des GG alle Aktivbürger/-innen stimmberechtigt, welche ihren politischen Wohnsitz in der Gemeinde haben.

Die Gemeindeversammlung ist öffentlich. Nicht stimmberechtigte Personen nehmen an dem für sie speziell reservierten Ort Platz.



Inhaltsverzeichnis

		Seite
Traktandum 1	Auszug aus dem Protokoll der GV vom 15. April 2016	3
Traktandum 2	Beschlussfassung über die Art der Einberufung der Gemeindeversammlung	4
Traktandum 3	Erteilung einer Finanzkompetenz an den Gemeinderat	5
Traktandum 4	Kompetenzerteilung an den Gemeinderat zur Vornahme kleiner Grundstücksgeschäfte	6
Traktandum 5	Kompetenzerteilung an den Gemeinderat zum Verkauf von Industrieland in der Industrie- und Gewerbezone Peitschmatte, Gurmels	7
Traktandum 6	Kompetenzerteilung an den Gemeinderat zum Verkauf einer Baulandparzelle an der Kaisereggstrasse, Kleingurmels	8
Traktandum 7	Kompetenzerteilung an den Gemeinderat zum Verkauf von Baulandparzellen im Quartier Bodenzelg/Bulliard (Bulliardhöhe), Gurmels	9 - 10
Traktandum 8	Wahl der Finanzkommission (5 Mitglieder)	11
Traktandum 9	Wahl der Einbürgerungskommission (5 Mitglieder)	12
Traktandum 10	Wahl der Ortsplanungskommission (6 von 7 Mitglieder)	12
Traktandum 11	Verschiedenes	12



1. Protokoll der Gemeindeversammlung vom 15. April 2016

Auszug aus dem Gemeindeversammlungsprotokoll

Ort und Zeit Freitag, 15. April 2016, 20.00 Uhr, Aula OS Gurmels

Teilnehmende
Aktivbürger 57 Stimmberechtigte

Vorsitz Daniel Riedo, Gemeindepräsident

Protokoll Gabriel Schmutz, Gemeindeschreiber

Die Gemeindeversammlung:

- verabschiedet das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 10. Dezember 2015;
- genehmigt die zusätzlichen Abschreibungen von Fr. 1'680'942.95 und die Jahresrechnung 2015 mit einem Ertragsüberschuss von Fr. 4'228.28;
- genehmigt den Kredit von Fr. 210'000.00 für die Anschaffung von Kommunalfahrzeuge für den Werkdienst (Ersatz für Bucher);
- verabschiedet offiziell die abtretenden Gemeinderätinnen aus ihrem Amt.

Das Protokoll wird nicht verlesen. Es kann ab sofort auf der Homepage der Gemeinde oder bei der Gemeindeverwaltung Gurmels eingesehen werden. Mehrere Exemplare liegen vor Beginn der Gemeindeversammlung in der Aula der OS Gurmels zur Einsichtnahme auf.

Antrag des Gemeinderates

Das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 15. April 2016 ist zu genehmigen.



2. Beschlussfassung über die Art der Einberufung der Gemeindeversammlung; Genehmigung

Gemäss Artikel 12 des Gesetzes über die Gemeinden muss die Gemeindeversammlung an der ersten Sitzung der Legislaturperiode über die Art der Einberufung entscheiden. Dieser Entscheid gilt für die gesamte Legislaturperiode 2016-2021. Dabei stehen zwei Möglichkeiten zur Wahl:

- Persönliche Einladung an alle Stimmberechtigten (ca. 3'200)
- Rundschreiben an alle Haushaltungen (ca. 1'700)

Der Gemeinderat beantragt der Versammlung, die Einladung in Form eines Rundschreibens an alle Haushaltungen, d. h. mit dem Informationsblatt zur Gemeindeversammlung zu verschicken. Er liess sich dabei von folgenden Überlegungen leiten:

- Diese Form hat sich seit Jahren gut bewährt und ist kostengünstiger.
- Die Bevölkerung ist mit dem regelmässig erscheinenden Informationsblatt zur Gemeindeversammlung als offizielles Informationsorgan des Gemeinderates vertraut.
- Die Zustellung des offiziellen Mitteilungsblattes ist auch bei Briefkästen mit der Aufschrift „keine Werbung“ garantiert.

Antrag des Gemeinderates

Die Gemeindeversammlung genehmigt für die Legislaturperiode 2016-2021 die Einberufung der Gemeindeversammlung jeweils in Form eines Rundschreibens, d.h. mit dem Informationsblatt an alle Haushaltungen.



3. Erteilung einer Finanzkompetenz an den Gemeinderat; Genehmigung

In Artikel 89ff des Gesetzes über die Gemeinden sind die Ausgaben-Grundsätze geregelt. Folgende Aussagen bilden den Hauptbestandteil dieser Artikel:

- Der Voranschlag gilt für diejenigen Ausgaben, welche in einem einzelnen Rechnungsjahr gedeckt werden können, als Ausgabenbewilligung.
- Einen besonderen Beschluss der Gemeindeversammlung erfordern die Ausgaben, die nicht in einem einzelnen Rechnungsjahr gedeckt werden können sowie die sich darauf beziehenden Zusatzkredite.

Der Gesetzgeber räumt in Artikel 90 des gleichen Gesetzes dem Gemeinderat die Kompetenz ein, dringliche, unvorhersehbare Ausgaben zu beschliessen und zu tätigen. Diese müssen laut Gesetzestext an der nächsten Gemeindeversammlung genehmigt werden.

Bisherige Praxis

Seit mehreren Legislaturen wurde dem Gemeinderat von der Gemeindeversammlung jeweils eine Finanzkompetenz erteilt. Die Finanzkommission wird über die in dieser Finanzkompetenz getätigten Ausgaben informiert und die Beschlüsse werden in der Jahresrechnung speziell aufgeführt. Diese Kompetenz wurde in den vergangenen Legislaturperioden nur sehr selten in Anspruch genommen. Der Gemeinderat ist für die Einhaltung des Voranschlags verantwortlich. Er wird deshalb immer interessiert sein, eine ausgeglichene Rechnung zu präsentieren und von der Finanzkompetenz nur in wirklich dringenden Fällen Gebrauch machen.

Antrag des Gemeinderates

Die Kompetenz des Gemeinderates, Ausgaben die nicht im Voranschlag enthalten, jedoch dringend und unvorhersehbar sind, sowie allfällige dringliche Zusatzkredite für Investitionen, die durch die Legislative genehmigt wurden, wird auf Fr. 60'000.00 pro Einzelfall festgelegt. Die im Rahmen dieser Kompetenz getätigten Ausgaben werden jeweils in der Jahresrechnung aufgeführt. Die Kompetenzerteilung gilt für die Legislaturperiode 2016-2021.



4. Kompetenzerteilung an den Gemeinderat zur Vornahme kleiner Grundstücksgeschäfte; Genehmigung

Gemäss Artikel 10, Absatz 2 des Gesetzes über die Gemeinden kann die Gemeindeversammlung die Zuständigkeit zur Vornahme nachfolgender Geschäfte an den Gemeinderat delegieren. Diese Kompetenzen haben Gültigkeit für die Dauer der Legislaturperiode 2016-2021.

Artikel 10, g)

Den Kauf, den Verkauf, den Tausch, die Schenkung oder die Teilung von Grundstücken, die Begründung beschränkter dinglicher Rechte und alle anderen Geschäfte, deren wirtschaftlicher Zweck dem eines Grundstückserwerbs gleichkommt.

Artikel 10, h)

Bürgschaften und ähnliche Sicherheitsleistungen, mit Ausnahme von Gutsprachen zu Fürsorgezwecken.

Artikel 10, i)

Darlehen und Beteiligungen, die bezüglich Sicherheit oder Ertrag nicht den üblichen Bedingungen entsprechen.

Artikel 10, j)

Die Annahme einer Schenkung mit Auflage oder eines Vermächtnisses mit Auflage.

Von der Kompetenz für Geschäfte im oben erwähnten Sinne hat der Gemeinderat bisher nur selten Gebrauch gemacht. Am ehesten kommt die Kompetenz gemäss **Art. 10 Bst. g für kleinere Grundstücksgeschäfte zur Anwendung** (z.B. bei Strassenprojekten, Güterzusammenlegungen, Trottoirbauten oder Korrekturen von Parzellengrenzen). Die Kompetenz trägt dazu bei, dass der Gemeinderat solche Geschäfte rascher und ohne allzugrossen administrativen Aufwand erledigen kann.

Antrag des Gemeinderates

Die Gemeindeversammlung genehmigt für die Legislaturperiode 2016-2021 die Kompetenzerteilung an den Gemeinderat zur Vornahme von Geschäften gemäss Art. 10, Bst. g bis j bis zu einem Höchstbetrag von Fr. 60'000.00 pro Geschäftsfall.



5. Kompetenzerteilung an den Gemeinderat zum Verkauf von Industrieland in der Industrie- und Gewerbezone Peitschmatte, Gurmels; Genehmigung

Die Gemeindeversammlung vom 24. Juni 2011 hat dem Gemeinderat die Kompetenz erteilt, das Industrieland in der Peitschmatte, Gurmels zu den nachstehenden Bedingungen zu verkaufen. Diese Kompetenz ist mit dem Ende der Legislaturperiode 2011-2016 abgelaufen und muss erneuert werden. Das Land wird dabei in enger Zusammenarbeit mit den anderen Grundeigentümern angeboten, damit innerhalb des Perimeters keine Konkurrenzsituation entsteht. Jeder Eigentümer verkauft sein Land jedoch unabhängig.



Bei der Formulierung der Verkaufsbedingungen lautet wie folgt:

1. Der Verkaufspreis für das erschlossene Bauland beträgt Fr. 120.00 pro m².
2. Die Mindestfläche, welche erworben werden kann, liegt bei 1'000m², sofern nicht massgebliche Gründe eine geringere Fläche rechtfertigen.
3. Mit der Überbauung der Parzelle ist spätestens 2 Jahre nach notarieller Verschreibung zu beginnen.
4. Die Notariats- und Grundbuchkosten gehen zulasten der Käuferschaft.
5. Der Gemeinderat behält sich das Recht vor, einen Kaufinteressenten aufgrund des geplanten Bauvorhabens oder Tätigkeitsgebiets abzulehnen bzw. einem anderen vorzuziehen.

Antrag des Gemeinderates

Die Gemeindeversammlung delegiert dem Gemeinderat die Kompetenz, das Bauland im Perimeter der Industrie- und Gewerbezone „Peitschmatte“, Gurmels, gemäss Artikel 10, Absatz 2 des Gemeindegesetzes (GG), zu den obgenannten Bedingungen zu verkaufen.

Die Kompetenzübertragung gilt bis zum Ablauf der Legislaturperiode im Jahr 2021.



6. Kompetenzerteilung an den Gemeinderat zum Verkauf einer Baulandparzelle an der Kaisereggstrasse, Kleingurmels; Genehmigung

Die Gemeinde Gurmels besitzt im Ortsteil Kleingurmels eine Parzelle von 623 m². Die Parzelle befindet sich in der Dorfzone und ist erschlossen. Allerdings ist diese Parzelle aufgrund der Geometrie praktisch nicht überbaubar und daher als Einzelparzelle für die Gemeinde eher uninteressant. Der Gemeinderat wurde im Frühjahr 2016 angefragt, ob die Gemeinde die Parzelle verkaufen würde.

Für den Verkauf ist gemäss Gemeindegesetz eine Kompetenzdelegation der Gemeindeversammlung an den Gemeinderat nötig.



Die Verkaufsbedingungen werden wie folgt formuliert:

1. Der Verkaufspreis für das erschlossene Bauland beträgt mindestens Fr. 250.00 pro m².
2. Der Gemeinderat behält sich das Recht vor, einen Kaufinteressenten aufgrund des geplanten Bauvorhabens abzulehnen bzw. einem anderen vorzuziehen.
3. Mit der Überbauung der Parzelle ist spätestens 2 Jahre nach notarieller Verschreibung zu beginnen.
4. Die Notariats- und Grundbuchkosten gehen zulasten der Käuferschaft.

Antrag des Gemeinderates

Die Gemeindeversammlung delegiert dem Gemeinderat die Kompetenz, die Baulandparzelle Artikel Nr. 194 an der Kaisereggstrasse, Kleingurmels, gemäss Artikel 10, Absatz 2 des Gemeindegesetzes (GG), zu den obgenannten Bedingungen zu verkaufen.

Die Kompetenzübertragung gilt bis zum Ablauf der Legislaturperiode im Jahr 2021.



7. Kompetenzerteilung an den Gemeinderat zum Verkauf von Baulandparzellen im Quartier Bodenzelg/Bulliard (Bulliardhöhe), Gurmels; Genehmigung

Die dritte Etappe der Baulandverkäufe in der Bulliardhöhe in Gurmels ist abgeschlossen. Wie bis anhin beabsichtigt der Gemeinderat den Verkauf der total 26 Parzellen auch weiterhin zu staffeln, damit die Bebauung lokal konzentriert und systematisch erfolgt (Verringerung der Bauimmissionen für die bereits dort Wohnenden) und die Einnahmen aus den Verkäufen über mehrere Jahre verteilt werden. In der nun vierten Verkaufsetappe sollen weitere fünf Parzellen (Nr. 10 und 11 sowie 21-23) angeboten werden. Für den Verkauf ist gemäss Gemeindegesetz eine Kompetenzdelegation der Gemeindeversammlung an den Gemeinderat nötig.

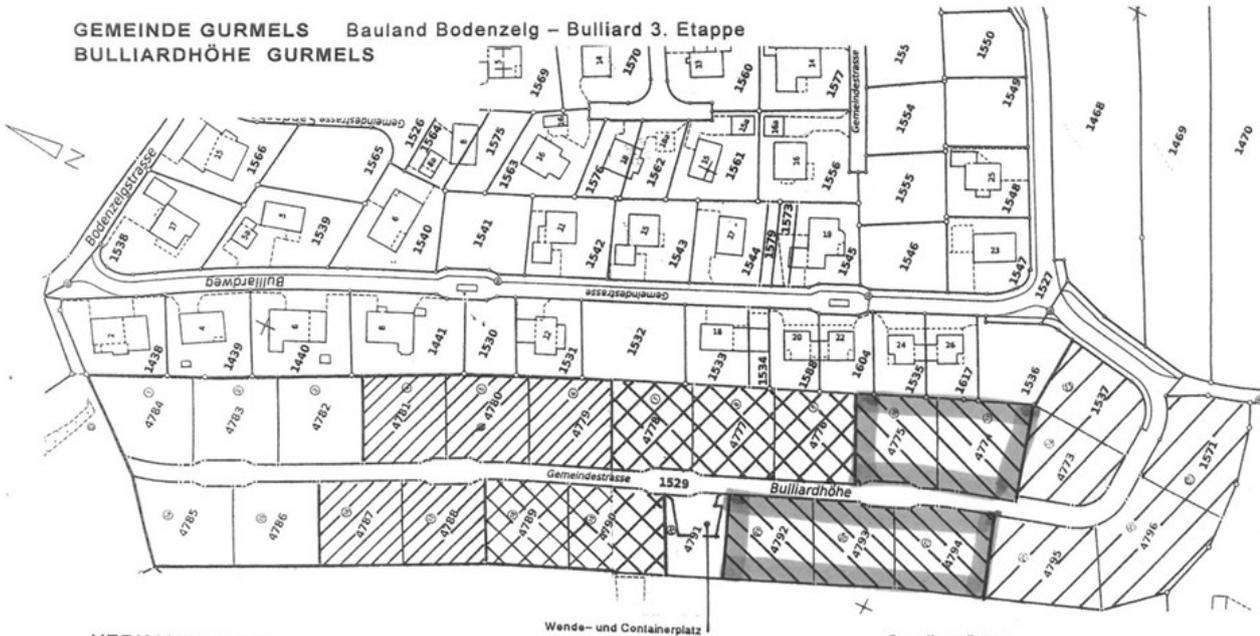
Die Verkaufsbedingungen werden wie folgt formuliert:

1. Die nachfolgenden Parzellen werden ausschliesslich für einheimische Personen zum erwähnten Preis verkauft:
 - Parzelle 11 (Artikel 4774) zu Fr. 350.00 pro m²
 - Parzellen 22 und 23 (Artikel 4793 und 4794) zu Fr. 370.00 pro m²Als „Einheimisch“ gelten Personen welche seit mindestens 15 Jahren im Gebiet der heutigen Gemeinde Gurmels wohnhaft sind oder in der Vergangenheit während mindestens 15 Jahren im heutigen Gebiet der Gemeinde Gurmels wohnten.
2. Die nachfolgenden Parzellen werden für alle Personen zum erwähnten Preis verkauft:
 - Parzelle 10 (Artikel 4775) zu Fr. 400.00 pro m²
 - Parzellen 21 (Artikel 4792) zu Fr. 420.00 pro m²
3. Das Land wird nicht an den Grundstück- und Immobilienhandel abgegeben.
4. Der Gemeinderat behält sich das Recht vor, einen Kaufinteressenten aufgrund des geplanten Bauvorhabens abzulehnen bzw. einem anderen vorzuziehen.
5. Mit der Überbauung der Parzelle ist spätestens 2 Jahre nach notarieller Verschreibung zu beginnen.
6. Die Notariats- und Grundbuchkosten gehen zulasten der Käuferschaft.
7. Die Parzellen werden in der Reihenfolge der definitiv eingegangenen Kaufzusagen vergeben, allenfalls mit Losentscheid.



7. Fortsetzung

GEMEINDE GURMELS Bauland Bodenzeitg – Bulliard 3. Etappe BULLIARDHÖHE GURMELS



VERKAUFS-ETAPPEN

- 1. Etappe, alle Parzellen verkauft
- 2. Etappe, alle Parzellen verkauft
- 3. Etappe, alle Parzellen verkauft
- 4. Etappe, Verkauf ab Juli 2016
- 4. Etappe, Parzellen verkauft
- 5. Etappe, Verkauf voraussichtlich ab Juni 2017

Parzellengrößen

Nr.	Artikel	Fläche	Nr.	Artikel	Fläche
1	4784	679 m ²	14	4785	682 m ²
2	4783	653 m ²	15	4786	643 m ²
3	4782	674 m ²	16	4787	648 m ²
4	4781	666 m ²	17	4788	630 m ²
5	4780	657 m ²	18	4789	652 m ²
6	4779	672 m ²	19	4790	777 m ²
7	4778	657 m ²	20	4791	Wendeplatz
8	4777	673 m ²	21	4792	684 m ²
9	4776	674 m ²	22	4793	639 m ²
10	4775	659 m ²	23	4794	783 m ²
11	4774	756 m ²	24	4795	870 m ²
12	4773	626 m ²	25	4796	999 m ²
13	1537	667 m ²	26	1571	847 m ²

Antrag des Gemeinderates

Die Gemeindeversammlung delegiert dem Gemeinderat die Kompetenz, die Baulandparzellen Artikel Nr. 4774, 4775, 4792, 4793 und 4794 in der Bulliardhöhe, Gurmels, gemäss Artikel 10, Absatz 2 des Gemeindegesetzes (GG), zu den obgenannten Bedingungen zu verkaufen.

Die Kompetenzübertragung gilt bis zum Ablauf der Legislaturperiode im Jahr 2021.



8. Wahl der Finanzkommission (5 Mitglieder)

Gemäss Art. 96 des Gesetzes über die Gemeinden hat die Gemeindeversammlung eine aus mindestens drei Mitgliedern bestehende Finanzkommission zu wählen. Die Kommission wird für die Dauer einer Legislaturperiode aus den Aktivbürgern der Gemeinde gebildet. Die Mitglieder des Gemeinderates und das Gemeindepersonal sind nicht wählbar.

Der Finanzkommission stehen folgende Befugnisse zu:

- a) sie prüft den Voranschlag;
- b) sie nimmt Stellung zum Finanzplan und zu dessen Nachführungen;
- c) sie prüft die Anträge betreffend Ausgaben, die gemäss Art. 89, Abs. 2 einen besonderen Beschluss der Gemeindeversammlung erfordern;
- d) sie unterbreitet der Gemeindeversammlung einen Antrag für die Bezeichnung der Revisionsstelle;
- e) sie nimmt zuhanden der Gemeindeversammlung Stellung zum Bericht der Revisionsstelle;
- f) sie prüft Anträge betreffend Änderung des Steuerfusses

Seit dem Jahr 2006 zählt die Finanzkommission 5 Mitglieder. Der Gemeinderat schlägt der Gemeindeversammlung vor, für die Legislaturperiode 2016-2021 diese Anzahl beizubehalten. Er empfiehlt der Versammlung weiter, die Zusammensetzung entsprechend der politischen Parteien und Gruppen im Gemeinderat anzustreben.

Zwecks Vorbereitung zur Wahl hat der Gemeinderat die Verantwortlichen der politischen Parteien und Gruppen gebeten, Wahlvorschläge zu unterbreiten. Den Stimmberechtigten steht selbstverständlich das Recht zu, an der Versammlung eigene Vorschläge zu unterbreiten.

Antrag des Gemeinderates

Die Finanzkommission setzt sich aus 5 Mitgliedern zusammen. Es werden zur Wahl vorgeschlagen:

Daniel Bürgi, Cordast (bisher)

René Clerc, Liebistorf (neu)

Thomas Jungo, Gurmels (neu)

Marianne Meuwly, Gurmels (bisher)

Andrea Roschi, Guschelmuth (bisher)



9. Wahl der Einbürgerungskommission (5 Mitglieder)

Mit der Revision des Gesetzes über das freiburgische Bürgerrecht (BRG), welche am 1. Juli 2008 in Kraft getreten ist, wurde jede Gemeinde verpflichtet, eine Einbürgerungskommission einzusetzen. Die Kommission muss sich aus 5 bis 11 Aktivbürgern zusammensetzen. Die Hauptaufgabe der Kommission besteht darin, die Gesuchstellenden anzuhören, damit sie sich vergewissern kann, dass die Integrationsbedingungen, die das Gesetz vorsieht, erfüllt sind. Die Kommission gibt anschliessend zuhanden des Gemeinderates eine Stellungnahme ab.

Die Gemeindeversammlung vom 11. Dezember 2008 hat eine Kommission mit 5 Mitgliedern gewählt. Der Gemeinderat schlägt der Gemeindeversammlung vor, für die Legislaturperiode 2016-2021 diese Anzahl beizubehalten. Er empfiehlt der Versammlung weiter, die Zusammensetzung entsprechend der politischen Parteien und Gruppen im Gemeinderat anzustreben.

Zwecks Vorbereitung zur Wahl hat der Gemeinderat die Verantwortlichen der politischen Parteien und Gruppen gebeten, Wahlvorschläge zu unterbreiten. Den Stimmberechtigten steht selbstverständlich das Recht zu, an der Versammlung eigene Vorschläge zu unterbreiten.

Antrag des Gemeinderates

Die Einbürgerungskommission setzt sich aus 5 Mitgliedern zusammen. Es werden zur Wahl vorgeschlagen:

Markus Wüstefeld, Liebistorf, Gemeinderat
Patrick Baeriswyl, Gurmels (bisher)
Margrit Gamma, Gurmels (bisher)
Michel Gassmann, Cordast (neu)
Daniel Vaucher, Cordast (bisher)

10. Wahl der Ortsplanungskommission (6 von 7 Mitglieder)

Gemäss dem Kantonalen Raumplanungs- und Baugesetz vom 2. Dezember 2008 ist der Gemeinderat für die Ortsplanung verantwortlich. Das gleiche Gesetz bestimmt in Art. 36, Abs. 2, dass eine aus mindestens fünf Mitgliedern bestehende Ortsplanungskommission zu bestimmen ist, deren Mehrheit durch die Gemeindeversammlung gewählt wird.

Wie in der vergangenen Legislaturperiode möchte der Gemeinderat auch in der neuen Legislaturperiode 2016-2021 eine Ortsplanungskommission mit 7 Mitgliedern bilden.

Von Amtes wegen wird der für die Ortsplanung zuständige Gemeinderat Markus Wüstefeld in dieser Kommission Einsitz nehmen.

Wie bei der Wahl der Finanzkommission und der Einbürgerungskommission steht selbstverständlich auch hier dem Stimmbürger das Recht zu, an der Versammlung eigene Vorschläge zu unterbreiten.

Antrag des Gemeinderates

Die Ortsplanungskommission setzt sich aus 7 Mitgliedern zusammen. Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung folgende 6 Mitglieder zu wählen:

Petra Aebischer, Gurmels (bisher)
Marco Beretta, Wallenbuch (bisher)
Donat Bürgy, Cordast (bisher)
Martin Mettler, Kleingurmels (neu)
Lukas Schmutz, Guschelmuth (bisher)
Heribert Schöpfer, Guschelmuth (bisher)

11. Verschiedenes