



Gemeinde Jaun

Dorfstrasse 10
1656 Jaun

Protokoll der Gemeindeversammlung

*Versammlung vom 10. Juli 2017 im Schulhaussaal in Jaun
Beginn um 20.00 Uhr*

Vorsitz:	Jean-Claude Schuwey, Ammann
Anwesend:	112 Stimmbürgerinnen und Stimmbürger
Entschuldigt:	Niemand
Stimmzähler:	François Buchs, Michaël Buchs des Jean-Marie, Anton Mooser des Walter und Daniel Thürler des Athanas
Protokoll:	Aldo Buchs

Einleitung:

Ammann Jean-Claude Schuwey

- begrüsst die anwesenden Bürgerinnen und Bürger, die Gäste sowie die Vertreter der Presse (Freiburger Nachrichten);
- bittet alle Personen, welche nicht stimmberechtigt sind, beim reservierten Tisch Platz zu nehmen;
- hält fest, dass die heutige Gemeindeversammlung form- und fristgerecht einberufen worden ist;
- präsentiert die Traktandenliste;
- stellt fest, dass keine Einwände gegen die Einberufung, die Traktandenliste und den Ablauf der Geschäfte gemacht werden;
- ernennt vier Stimmzähler und bittet die Personen, welche nicht stimmberechtigt sind, sich den Stimmzählern zu zeigen;
- eröffnet die Gemeindeversammlung.

Traktandenliste:

1. Protokoll (wird nicht verlesen, es kann im Gemeindebüro oder auf www.jaun.ch eingesehen werden)
2. Kauf Liegenschaft Sägerei Oberbach: Beschlussfassung und Kreditbegehren
3. Liegenschaft Dischlisen
 - a) Verkauf
 - b) Erteilen eines Baurechts für die Talstation der Seilbahn
4. Verschiedenes

Abstimmungsergebnisse:

- | | |
|---|---|
| 1. Protokoll | dieses wird genehmigt |
| 2. Antrag von Theodor Schuwey | einstimmig angenommen |
| 3. Kauf Liegenschaft Sägerei Oberbach:
Beschlussfassung und Kreditbegehren | angenommen mit 87 Ja-
Stimmen gegen 5 Nein-Stimmen |
| 4. Liegenschaft Dischlisen | |
| a) Verkauf | einstimmig angenommen |
| b) Erteilen eines Baurechts für die Talstation der
Seilbahn | einstimmig angenommen |
-

1. Protokoll

Das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 03. April 2017 konnte wie üblich im Gemeindebüro und unter www.jaun.ch eingesehen werden. Zum Protokoll sind keine weiteren Bemerkungen anzubringen. Dieses wird genehmigt.

2. Kauf Liegenschaft Sägerei Oberbach: Beschlussfassung und Kreditbegehren

Botschaftstext:

Im Zusammenhang mit dem Bau eines neuen Produktionslokals beim bestehenden Käsekeller und Verkaufslokal veräussert die Käsereigenossenschaft Jaun und Umgebung das Grundstück der ehemaligen Sägerei im Oberbach. Im Gespräch mit dem Vorstand der Käsereigenossenschaft ist der Gemeinderat zur Überzeugung gelangt, dass die Gemeinde die Liegenschaft kaufen sollte, hauptsächlich aus folgenden zwei Gründen:

- 1. Die Gemeinde will das Projekt Käsereineubau unterstützen*
- 2. Das Grundstück sollte durch die öffentliche Hand erworben werden*

Der vorgeschlagene Kaufpreis beträgt Fr. 300'000.00 für das Grundstück, das laut Grundbuchauszug wie folgt beschrieben ist:

"Gemeinde Jaun, Art. 253aab, In der Au, ass. no 304, hangar, ass. no 740, scierie et place de 2'314 m²"

Dieser Vorschlag kam nach intensiven Verhandlungen zustande und berücksichtigt insbesondere die zwei oben genannten Punkte, die, näher beschrieben, folgende sind:

Unterstützung Neubauprojekt durch die Gemeinde

Der Kaufpreis von rund Fr. 130.00 pro Quadratmeter (Bauland in der Wohnzone II) erklärt sich insbesondere durch die Tatsachen, dass

- die Gemeinde damit eine finanzielle Unterstützung des Projekts gewährt, die einen starken Gegenwert hat*

- die finanzielle Tragbarkeit gegeben ist. Momentan beträgt der Pächtertrag der Liegenschaft rund Fr. 9'000.00 pro Jahr
- sich die Gemeinde für ein entsprechendes Darlehen gegenwärtig zu einem Zinssatz von zirka 0.5 % auf mehrere Jahre refinanzieren kann
- dem Bauprojekt keine weiteren finanziellen Zugeständnisse gewährt werden

Grundstück im Eigentum der Gemeinde

Der Gemeinderat hält fest, dass das Grundstück von zentraler Bedeutung für die touristische Infrastruktur von Jaun ist und für mehrere Jahre bleiben wird. Insbesondere seien erwähnt die neue Sesselbahn und die geplante Beschneiungsanlage für das ganze Skigebiet. Mit dem Kauf der Liegenschaft durch die Gemeinde wird folgendes erreicht:

- Die Jaun-Gastlosen Bergbahnen AG (JGB AG) muss dieses Areal nicht selber kaufen und kann das Augenmerk auf die Finanzierung der Beschneiungsanlage fokussieren
- Indirekt leistet die Gemeinde damit einen weiteren finanziellen Beitrag an die JGB AG
- bei Schwierigkeiten der JGB AG bliebe das Grundstück ganz einfach im Besitz der Gemeinde Jaun
- Die JGB AG hat mit der Gemeinde als Eigentümerin den bestmöglichen, zuverlässigen und sicheren Partner

All diese Gründe bewogen den Gemeinderat dazu, dieses Geschäft der Gemeindeversammlung zu unterbreiten und hofft auf eine breite Zustimmung durch die Gemeindebürger.

Die Finanzierung ist wie folgt vorgesehen:

Kauf der Liegenschaft Sägerei Oberbach (Kreditbegehren) Fr. 300'000

Jährliche Folgekosten: Fr. 12'000
(Zins 3 % = 9'000 + Schuldentilgung 1 % = 3'000)

Ammann Jean-Claude Schuwey übergibt das Wort dem Vize-Ammann, Berthold Buchs, für die Leitung der Debatte des Traktandums 2.

Umgehend nach Bekanntgabe des Traktandums "Kauf Liegenschaft Sägerei Oberbach: Beschlussfassung und Kreditbegehren" teilt unser Vize-Ammann betreffend Ausstandspflicht mit, dass dies juristisch abgeklärt worden sei. Die Mitglieder der Käsereigenossenschaft Jaun und Umgebung müssen in den Ausstand treten, jedoch nicht ihre Angehörigen (gemäss Art. 25 ff des Ausführungsreglements vom 28. Dezember 1981 zum Gesetz über die Gemeinden).

Er bittet deshalb die Mitglieder der Käsereigenossenschaft, geordnet den Saal zu verlassen, um eine Kontrolle der in den Ausstand tretenden Personen zu gewährleisten. Folgende 16 Personen treten in den Ausstand:

- Max Buchs
- Patrick Buchs
- Dominik Cottier
- Michael Cottier
- Robert Jaggi
- Edy Mooser

- Pascal Mooser
- Valentin Mooser
- Martin Rauber
- Noël Rauber
- Beat Schuwey
- Christian Schuwey
- Dominik Schuwey
- Gilbert Schuwey
- Katja Schuwey
- Walerich Schuwey

Die Mitglieder der Käsereigenossenschaft aus Abländschen, welche nicht stimmberechtigt sind, müssen den Saal nicht verlassen, dürfen sich jedoch nicht zum Traktandum äussern.

Es handelt sich um folgende Personen:

- Ferdinand Bergmann
- Hanspeter Dänzer
- Armin Poschung

Unser Vize-Ammann erläutert den Botschaftstext im Detail und teilt zusätzlich folgendes mit:

- Für die Berechnung des Zinses ist ein Zinssatz von 3 % angenommen worden, welcher wie üblich für die Budgeterstellung angewendet wird. Jedoch bestehe zurzeit die Möglichkeit, Darlehen zu einem Zinssatz von 0.5 % aufzunehmen, was jährliche Zinsfolgekosten von 1'500 Franken bei einem Darlehen von 300'000 Franken ausmacht. Zins und Amortisation pro Jahr betragen somit 4'500 Franken. Dem gegenüber stehen jedoch erfreulicherweise Mietzinseinnahmen von rund 9'000 Franken.
- Durch den Verkauf der Liegenschaft Dischlisen (Traktandum 3 a) kann die Gemeinde über 200'000 Franken einkassieren. Somit hätte eigentlich nur ein Betrag von 100'000 Franken als Kreditbegehren beantragt werden müssen. Da jedoch der Kauf des Sägerei-Areals und somit der Betrag von 300'000 Franken so schnell als möglich bezahlt werden muss und die Abwicklung des Verkaufs des Dischlisen mit dem Erstellen des Baurechtsvertrages über längere Zeit dauert, muss zwischenzeitlich ein Darlehen von 300'000 Franken aufgenommen werden können. Sobald jedoch der Dischlisenverkauf abgeschlossen ist, wird der Verkaufserlös für die Teilrückzahlung des Darlehens verwendet.

Zum Kauf der Liegenschaft Sägerei Oberbach mit der Beschlussfassung und dem Kreditbegehren äussert sich der Präsident der Finanzkommission wie folgt (Wortprotokoll):

Die Finanzkommission ist der Meinung, dass der Gemeinderat das einzig Richtige gemacht hat, nämlich heute Abend die Bürger über den Kauf der Liegenschaft Sägerei Oberbach abstimmen zu lassen. Der Kauf dieser Liegenschaft ist ein strategisch wichtiger Entscheid für die Entwicklung in Jaun. Mit dem Kauf dieser Liegenschaft können zwei Probleme für die Entwicklung in der Gemeinde gelöst werden.

Erstens kann die Käsereigenossenschaft durch den Verkauf des Grundstückes den Bau des Fabrikationsgebäudes sichern, was zu Mehreinkommen in der Gemeinde Jaun führt. Ein besserer Milchpreis für die Bauern und die Wertschöpfung der Milchverarbeitung bringen Steuereinnahmen für die Gemeinde. Mehreinkommen bedeutet auch, dass mehr Investitionen gemacht werden können, was wiederum positiv ist für die Unternehmen in Jaun. Zweitens kommt ein strategisch wichtiger Platz in Gemeindehände, der für den Tourismus von Jaun von grösster Bedeutung ist. An der ordentlichen Gemeindeversammlung vom 4. Dezember 2006 haben die Bürger der Defizitgarantie für die Sesselbahn zugestimmt. Der Entscheid vor mehr als 10 Jahren setzte den Entscheid für die Abstimmung von heute Abend. Es nützt nichts, die Jaun-Gastlosen Sesselbahn AG finanziell zu unterstützen, wenn dieser kein Parkplatz zur Verfügung steht.

Die Finanzkommission beantragt deshalb der Gemeindeversammlung dem Antrag des Gemeinderates zuzustimmen.

Über den Verkauf der Dischlisenhütte, zu einem solchen Preis, braucht sich die Finanzkommission wohl nicht zu äussern. Diese einmalige Gelegenheit gilt es zu nutzen. Mit dem Verkauf der Dischlisenhütte wird der Liegenschafts Kauf Sägerei Oberbach für die Gemeinde Jaun tragbar. Aus diesem Grunde beantragt die Finanzkommission den Verkaufserlös der Dischlisenhütte als Amortisation für die Liegenschaft Sägerei Oberbach einzusetzen.

Die Finanzkommission beantragt der Gemeindeversammlung dem Kauf der Liegenschaft Sägerei Oberbach und dem Verkauf der Dischlisenhütte zuzustimmen.

*Im Namen der Finanzkommission
Der Präsident: Mario Buchs*

Eröffnung der Diskussion:

Theodor Schuwey stellt den Antrag, im Kaufvertrag zwischen der Käsereigenossenschaft Jaun und Umgebung und der Gemeinde Jaun ein Kauf- und Vorkaufsrecht zugunsten der Jaun-Gastlosen Bergbahnen AG vorzumerken und gleichlautend im Grundbuch einzutragen, ebenfalls zum Betrag von 300'000 Franken, jedoch mit entsprechender Möglichkeit der Indexierung. Dadurch könne gewährleistet werden, dass nur die Jaun-Gastlosen Bergbahnen AG dieses Land bei Bedarf einmal kaufen könne.

Unser Vize-Ammann antwortet, dass die Aufnahme des Kauf- und Vorkaufsrechts zugunsten der Jaun-Gastlosen Bergbahnen im Kaufvertrag eine gute Idee sei, jedoch müsse mit dem Notar abgeklärt werden, ob auch die Indexierung vertraglich festgehalten werden könne.

Nach kurzer Beratung schlägt unser Vize-Ammann vor, zuerst über den Antrag von Theodor Schuwey abzustimmen. Er bittet die Stimmzähler, die anwesenden Stimmberechtigten erneut zu zählen. Die Auszählung ergab, dass 96 Stimmberechtigte anwesend sind.

Antrag von Theodor Schuwey:

Die Gemeindeversammlung beschliesst, im Kaufvertrag, zwischen der Käsereigenossenschaft Jaun und Umgebung und der Gemeinde Jaun, ein Kauf- und Vorkaufsrecht zu 300'000 Franken zugunsten der Jaun-Gastlosen Bergbahnen AG vorzumerken und gleichlautend im Grundbuch einzutragen, mit entsprechender Indexierung.

Resultat der Abstimmung:

Die Gemeindeversammlung stimmt dem Antrag von Theodor Schuwey, betreffend Vormerkung eines Kauf- und Vorkaufsrecht (sowohl im Kaufvertrag als auch im Grundbuch) zu 300'000 Franken zugunsten der Jaun-Gastlosen Bergbahnen AG, mit entsprechender Indexierung einstimmig zu.

Das Wort wird nicht mehr verlangt. Somit wird über den Antrag des Gemeinderates laut Traktandum abgestimmt.

Antrag des Gemeinderates:

Die Gemeindeversammlung beschliesst, die Liegenschaft Sägerei Oberbach (Art. 253aab des Grundbuches der Gemeinde Jaun) zum Preis von Fr. 300'000.00 von der Käsereigenossenschaft Jaun und Umgebung abzukaufen und stimmt dem Kreditbegehren von Fr. 300'000.00 zu.

Resultat der Abstimmung:

Die Gemeindeversammlung stimmt dem Kauf der Liegenschaft Sägerei Oberbach (Art. 253aab des Grundbuches der Gemeinde Jaun) zum Preis von Fr. 300'000.00 und dem Kreditbegehren von Fr. 300'000.00 mit 87 Ja-Stimmen gegen 5 Nein-Stimmen zu.

3. Liegenschaft Dischlisen

a) Verkauf

Botschaftstext

Da die Armee die Liegenschaft Dischlisen und den Schiessplatz in diesem Bereich nicht mehr benötigt, hat der Gemeinderat diese Liegenschaft im Echo vom Jauntal vom 03. Mai 2017 öffentlich zum Verkauf wie folgt ausgeschrieben (Teilauszug):

"Die Gemeinde Jaun schreibt hiermit die Liegenschaft "Dischlisen" (Alphütte und Bergstation der Materialseilbahn) mit einem Umschwung von 1'110 m² öffentlich zum Verkauf aus. Die Liegenschaft "Dischlisen" befindet sich zwischen den Alpweiden Jansegg und Maischüpfen auf dem Gemeindegebiet von Jaun. Zur Liegenschaft "Dischlisen" gehört auch die Bergstation der Materialseilbahn. Die Seilbahn kann durch den Käufer genutzt werden und wird mittels separater Vereinbarung geregelt."

Auf Grund dieser Kaufausschreibung sind vier Angebote eingereicht worden. Das höchste Angebot hat Kevin Boschung aus Jaun eingereicht. Er ist bereit, für die Liegenschaft Dischlisen 202'000 Franken zu bezahlen. Der Gemeinderat schlägt deshalb vor, die Liegenschaft Dischlisen an Kevin Boschung zum Preis von 202'000 Franken zu verkaufen. Die zukünftige Benützung der Seilbahn wird mit separater Vereinbarung oder direkt im Kaufvertrag geregelt, so dass sämtlicher Unterhalt und eventuelle Reparaturen oder auch eine Demontage der Anlage durch den neuen Käufer übernommen werden muss. Sämtliche durch den Verkauf entstehenden Kosten wie Notar, Grundbuch, usw. müssen vom Käufer übernommen werden.

Betreffend Ausstandspflicht bittet unser Ammann die betroffenen Personen gemäss Art. 25 ff des Ausführungsreglements vom 28. Dezember 1981 zum Gesetz über die Gemeinden in den Ausstand zu treten. Folgende Person tritt in den Ausstand:

- Kevin Boschung

Unser Ammann erläutert den Botschaftstext und ergänzt noch, dass dieser Verkauf ein Willkommensgeschenk für das vorhergehende Traktandum sei.

Eröffnung der Diskussion:

Betreffend der Materialeilbahn macht Theodor Schuwey den Vorschlag, im Baurechtsvertrag ein Leitungs-, ein Masten- und ein Fusswegrecht aufzuführen.
Unser Ammann dankt für diesen Hinweis.

Antrag des Gemeinderates:

Die Gemeindeversammlung beschliesst, die Liegenschaft Dischlisen (Art. 777) mit einer Fläche von 1'110 m² zum Preis von 202'000 Franken an Kevin Boschung aus Jaun zu verkaufen.

Resultat der Abstimmung:

Die Gemeindeversammlung stimmt dem Verkauf der Liegenschaft Dischlisen (Art. 777) mit einer Fläche von 1'110 m² zum Preis von 202'000 Franken an Kevin Boschung aus Jaun einstimmig zu.

3. Liegenschaft Dischlisen

b) Erteilen eines Baurechts für die Talstation der Seilbahn

Botschaftstext

Die Talstation der Seilbahn Dischlisen befindet sich in der "Grube" auf Art. 778 des Grundbuches der Gemeinde Jaun (Eigentum der Gemeinde Jaun). Damit der neue Besitzer der Liegenschaft Dischlisen die Seilbahn gebrauchen kann, wird für die Hütte der Talstation ein unentgeltliches Baurecht für 99 Jahre gewährt. Sämtliche daraus entstehenden Kosten müssen vom Baurechtsbegünstigten übernommen werden.

Die Ausstandspflicht bleibt für dieses Traktandum bestehen wie unter Traktandum "3. Liegenschaft Dischlisen a) Verkauf" erwähnt. Es handelt sich um dieselbe Person.

Unser Ammann erläutert den Botschaftstext und ergänzt noch, dass im Baurechtsvertrag betreffend der Materialeilbahn ein Leitungs- und Mastenrecht aufgeführt wird.

Eröffnung der Diskussion:

Zur Erteilung eines Baurechts für die Talstation der Seilbahn werden keine Fragen gestellt.

Antrag des Gemeinderates:

Die Gemeindeversammlung beschliesst, das Gebäude der Talstation der Seilbahn Dischlisen an Kevin Boschung im Baurecht für 99 Jahre zu übertragen.

Resultat der Abstimmung:

Die Gemeindeversammlung stimmt dem unentgeltlichen Baurecht für 99 Jahre an Kevin Boschung einstimmig zu.

4. Verschiedenes

Unter Verschiedenem erteilt unser Ammann das Wort an Hans-Peter Bellorini, Vorstandsmitglied der Käseereigenossenschaft Jaun und Umgebung.

Hans-Peter Bellorini bedankt sich ganz herzlich für die Zustimmung über den Kauf des Sägerei-Areals im Oberbach. Dem Gemeinderat dankt er speziell für die Vorbereitung dieses Geschäftes. Auf Grund des positiven Entscheides von heute Abend sei nun sicher auch die Gemeinde Saanen bereit, einen Beitrag beizusteuern. Ebenfalls wird die Schweizer Patenschaft für Berggemeinden die Unterstützung der Gemeinde wohlwollend zur Kenntnis nehmen und weiter nach Geldgebern suchen.

Die Gesamtfinanzierung für den Bau des Käsefabrikationsgebäudes sei somit gesichert. Eine Investition in der Grössenordnung von über 6.5 Mio. Franken sei ohne Unterstützung Dritter schlichtweg nicht möglich.

Abschliessend teilt Hans-Peter Bellorini noch folgendes mit:

- sämtliche Mitglieder der Käseereigenossenschaft Jaun und Umgebung ziehen nun an einem Strick und schauen zuversichtlich in die Zukunft;
- vergangene Woche habe die Käseereigenossenschaft die Liegenschaften von der Familie Küttel abgekauft (Wohnung, Verkaufsladen, Käsekeller und eine Parzelle auf der Nord-Ostseite);
- dass das ganze Baubewilligungsverfahren nur knapp 15 Wochen gedauert habe, sei auch dem Oberamt in Bulle zu verdanken;
- die voraussichtliche Bauzeit dauert neun Monate, so dass Ende März 2018 die Käsefabrikation aufgenommen werden kann.

Unser Ammann dankt Hans-Peter Bellorini für seinen unermüdlichen Einsatz als Vorstandsmitglied der Käseereigenossenschaft Jaun und Umgebung.

Schlusswort

Unser Ammann dankt allen Bürgerinnen und Bürgern für das Vertrauen gegenüber dem Gemeinderat und wünscht allen einen schönen Sommer.

Ende der Gemeindeversammlung um 20.45 Uhr.

Der Schreiber

Der Ammann

Aldo Buchs

Jean-Claude Schuwey