

# Einladung

## zur 17. Generalratssitzung

vom Mittwoch, 17. September 2025, 20:00 Uhr in der Aula Primarschule Flamatt



**BOTSCHAFT**

## Sitzungseröffnung

- ✓ Traktandenliste
- ✓ Präsenzliste
- ✓ Mitteilungen

## Traktanden

- |          |  |   |
|----------|--|---|
|          | 0.11.3.030   | Protokolle  |
| <b>1</b> | <b>Generalrat Protokolle Periode 2021-2026</b><br><b>Genehmigung des Protokolls vom 21.05.2025</b>         |   |
|          | 7.10.0.010   | Wasserversorgungsgenossenschaften, Aktiengesellschaften etc.  |
| <b>2</b> | <b>Anstalt Wasserversorgung WüFla</b><br><b>Wahl Verwaltungsrat</b>  |   |
|          | 7.10.0.010   | Wasserversorgungsgenossenschaften, Aktiengesellschaften etc.  |
| <b>3</b> | <b>Anstalt Wasserversorgung WüFla</b><br><b>Genehmigung Leistungsvertrag Wasserversorgung</b>              |   |
|          | 7.10.0.010   | Wasserversorgungsgenossenschaften, Aktiengesellschaften etc.  |
| <b>4</b> | <b>Finanzreglement Wasserversorgungsanstalt Wünnewil-Flamatt</b><br><b>Genehmigung Finanzreglement</b>     |   |
|          | 3.00.0.010   | Reglemente, Verordnungen, Weisungen (Gemeinde)                |
| <b>5</b> | <b>Öffnungszeiten der Geschäfte / Reglement</b><br><b>Genehmigung Reglement</b>                            |   |
|          | 1.40.6.010   | Grundbuch   |
| <b>6</b> | <b>Art. 748, GB Wünnewil-Flamatt</b><br><b>Art. 748, Grundbuch Wünnewil-Flamatt, Grundsatzentscheid</b>    |   |
|          | 0.11.3.020   | Botschaften und Akten   |
| <b>7</b> | <b>Parlamentarische Vorstösse; Motionen und Postulate (GenR)</b><br><b>Anträge, Motionen und Postulate</b> |   |
|          | 0.11.3.010   | Generalrat (Sitzungen, Handakten, Geschäftsakten in Dossiers) |
| <b>8</b> | <b>Verschiedenes, Generalratssitzung</b><br><b>Verschiedenes</b>   |   |

0.11.3.030	Protokolle
<b>1</b>	<b>Generalrat Protokolle Periode 2021-2026</b> Genehmigung des Protokolls vom 21.05.2025

**Kommentar:**

Das noch nicht genehmigte Protokoll der letzten Generalratssitzung vom 21. Mai 2025 liegt in der Gemeindekanzlei zur Einsichtnahme auf oder kann unter [www.wuennewil-flamatt.ch](http://www.wuennewil-flamatt.ch) eingesehen werden.

Der Generalrat

- genehmigte das Protokoll der letzten Sitzung des Generalrates vom 26. Februar 2025.
- genehmigte die Jahresrechnung 2024 bestehend aus Erfolgs- und Investitionsrechnung.
- genehmigte das Reglement über die Beiträge für Kinderbetreuungsplätze für Familien in der Gemeinde Wünnewil-Flamatt.
- genehmigte den Ausführungskredit über Fr. 425'000 für die Einführung des Trennsystems an der Altschlosstrasse 3-11.
- fällt die beiden Grundsatzentscheide das Bezirks-Pflegeheim Maggenberg per 31.12.2025 in die Senseera Gesundheit AG zu übertragen sowie die Abwicklung der Vermögensübertragung des Pflegeheimes Maggenberg der Übergang des Gemeindeverbandes Gesundheitsnetz Sense in den Mehrzweckverband Sensebezirk und die damit verbundene Auflösung des Gemeindeverbandes Gesundheitsnetz Sense vollzogen wird.
- Wählte für das Geschäftsjahr 2025/26 Verena Wiget (SVP) zur neuen Generalratspräsidentin und Georg Schafer (ML) zum Vizepräsidenten. Karl Gobet (die Mitte) wurde zum neuen Stimmenzähler und Michel Gabriel (ML) zum neuen Ersatzstimmenzähler gewählt.

**Antrag:**

**Der Gemeinderat beantragt dem Generalrat:**

1. **Das Protokoll der Generalratssitzung vom 21. Mai 2025 zu genehmigen.**

7.10.0.010	Wasserversorgungsgenossenschaften, Aktiengesellschaften etc.
<b>2</b>	<b>Anstalt Wasserversorgung WüFla</b> Wahl Verwaltungsrat

**Kommentar:**

Im Organisationsreglement der Wasserversorgungsanstalt Wünnewil-Flamatt, welches vom Generalrat an seiner Sitzung vom 11. Dezember 2024 genehmigt wurde, ist die Wahl des Verwaltungsrates geregelt:

**Art. 10 Verwaltungsrat**

- 1 Der Verwaltungsrat ist das oberste Organ der WVA WüFla und besteht aus 5 bis 7 Mitgliedern, darunter ein Mitglied des Gemeinderats Wünnewil-Flamatt, mindestens ein Mitglied des Generalrats Wünnewil-Flamatt.
- 2 Wahlvoraussetzungen für die Präsidentin oder den Präsidenten sind eine ausgewiesene Führungskompetenz sowie Wohnsitz in Wünnewil-Flamatt. Für die Mitglieder des Verwaltungsrates ist eine fachliche oder berufliche Kompetenz in einem der Bereiche Bau, Energie, Finanzen und Wirtschaft erforderlich.
- 3 Im Übrigen konstituiert sich der Verwaltungsrat selbst.
- 4 Die Amtsperiode des Verwaltungsrats beträgt 5 Jahre und beginnt jeweils ein Jahr versetzt, zu jener der Gemeindebehörden.

Im März wurde mittels eines Aufrufs in der WüFla, auf der Gemeindehomepage und über die iSense-App nach Mitgliedern für den Verwaltungsrat gesucht.

Auf diesen Aufruf wurde aus der Bevölkerung die Kandidatur von Roberto Santovito eingegeben.

Im Rahmen interner Diskussionen der Wasserversorgungsgenossenschaft Flamatt und in Zusammenarbeit mit der Gemeinde wurden von dieser Seite 3 Kandidaturen eingereicht.

Die Mitglieder des Verwaltungsrates werden gemäss Organisationsreglement für die Amtsperiode von September 2025 bis Mai 2027 gewählt.

**Antrag:**

**Der Gemeinderat hat sich an seiner Sitzung vom 23. Juni 2025 näher mit der Besetzung des Verwaltungsrats befasst und stellt dem Generalrat folgende Anträge:**

**1. Festlegung Anzahl Mitglieder des Verwaltungsrates**

Der Gemeinderat schlägt vor, für die erste Amtsperiode, die Anzahl Mitglieder des Verwaltungsrates auf 6 Personen festzulegen.



**2. Festlegung Anzahl Generalrätinnen oder Generalräte im Verwaltungsrat**

Aus den Fraktionen ist die Kandidatur von Jürg Weber (Mitte Links) eingegangen.

Der Gemeinderat schlägt gemäss Organisationsreglement vor, die Anzahl Generalrätinnen und Generalräte im Verwaltungsrat auf eine Person festzulegen.

**3. Wahl der Mitglieder des Verwaltungsrates**

Im Rahmen der oben erwähnten Ausschreibung sind folgende Kandidaturen eingegangen.

		
Manuel Waeber Flamatt  Vertreter Gemeinderat	Fritz Gurtner Flamatt  Aktueller Präsident Wasserversorgungs- genossenschaft Flamatt (WVGf)	Peter Baumann Flamatt  Aktueller Qualitätsverantwortlicher WVGf
		
Andreas Schafflützel Flamatt  Aktueller Vize-Präsident WVGf	Roberto Santovito Flamatt  Kandidatur aus Ausschreibung  Geschäftsführer Ironforge Consulting AG	Jürg Weber Wünnewil  Vertreter Generalrat

Der Gemeinderat stellt dem Generalrat den Antrag, die obengenannten Personen in den Verwaltungsrat der Wasserversorgungsanstalt Wünnewil-Flamatt zu wählen.

#### 4. Wahl des Präsidiums

Aufgrund der speziellen Ausgangslage zum Start der Wasserversorgungsanstalt Wünnewil-Flamatt, beantragt der Gemeinderat dem Generalrat Manuel Waeber zum Präsidenten des Verwaltungsrates zu wählen.

3	7.10.0.010 Wasserversorgungsgenossenschaften, Aktiengesellschaften etc. <b>Anstalt Wasserversorgung WüFla</b> Genehmigung Leistungsvertrag Wasserversorgung
---	---

**Kommentar:**

Im Organisationsreglement der Wasserversorgungsanstalt Wünnewil-Flamatt, welches vom Generalrat an seiner Sitzung vom 11. Dezember 2024 genehmigt wurde, wird der Abschluss eines Leistungsvertrags zwischen der Gemeinde und der WVA WüFla geregelt.

Der Leistungsvertrag wurde durch einen Rechtsanwalt geprüft und mit Vertretern der aktuellen Wasserversorgungsgenossenschaft Flamatt besprochen.

Der Gemeinderat hat den Leistungsvertrag an seiner Sitzung vom 18. August 2025 genehmigt. Dem Generalrat liegt der Vertrag zur Genehmigung oder Ablehnung vor. Inhaltlich sind gemäss Information des Rechtsdiensts des Amts für Gemeinden sowie dem von der Gemeinde mandatierten Rechtsanwalt keine Anpassungen seitens Generalrats möglich.

**Antrag:**

**Der Gemeinderat beantragt dem Generalrat:**

**Den vorliegenden Leistungsvertrag zwischen der Wasserversorgungsanstalt und der Gemeinde zu genehmigen.**

4	7.10.0.010 Wasserversorgungsgenossenschaften, Aktiengesellschaften etc. <b>Finanzreglement Wasserversorgungsanstalt Wünnewil-Flamatt</b> Genehmigung Finanzreglement
---	--

**Kommentar:**

Im Organisationsreglement der Wasserversorgungsanstalt Wünnewil-Flamatt wird geregelt, dass die WVA WüFla nach den Rechnungsgrundsätzen von HRM2 geführt wird. Demnach ist die Erstellung eines Finanzreglements notwendig.

Das Finanzreglement wurde vom Amt für Gemeinden vorgeprüft und die Rückmeldungen wurden aufgenommen.

**Antrag:**

**Der Gemeinderat beantragt dem Generalrat:**

**Das Finanzreglement der Wasserversorgungsanstalt Wünnewil-Flamatt zu genehmigen.**

5	3.00.0.010      Reglemente, Verordnungen, Weisungen (Gemeinde) <b>Öffnungszeiten der Geschäfte / Reglement</b> Genehmigung Reglement
---	--

**Kommentar:**

Das aktuelle *Reglement über die Öffnungszeiten der Geschäfte* ist in unserer Gemeinde seit 1999 in Kraft. Auf kantonomaler Ebene wurden seither einige Änderungen/Anpassungen sowohl beim *Gesetz über die Ausübung des Handels* als auch beim *Reglement über die Ausübung des Handels* vorgenommen. Diese Änderungen haben dazu geführt, dass unser Reglement nicht mehr in allen Belangen mit der kantonalen Gesetzgebung übereinstimmt. Folgende Änderungen respektive Anpassungen gegenüber dem alten Reglement wurden vorgenommen:

- Die nächtliche Öffnung für Veranstaltungen war im bisherigen Reglement auf 4 Anlässe pro Jahr pro Veranstalter limitiert. Dies fällt weg.
- Der Artikel zu der ständigen Öffnung von Automaten und Autovermietungen fällt weg.
- Im neuen Reglement wird darauf hingewiesen, dass die Bestimmungen zu Arbeits- und Ruhezeiten der Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern eingehalten werden müssen.

Bei der Ausarbeitung des vorliegenden Reglements wurde mit Ausnahme von Art. 5 *Öffnung an Sonn- und Feiertagen* Abs. 2 und 3 (Regelung Postkreise 3175 und 3176 sowie 3184 und 3185), 1:1 das kantonale Musterreglement übernommen.

**Antrag:**

**Der Gemeinderat beantragt dem Generalrat:**

**Das vorliegende Reglement über die Öffnungszeiten der Geschäfte der Gemeinde Wünnewil-Flamatt zu genehmigen.**



6

1.40.6.010

Grundbuch

**Art. 748, GB Wünnewil-Flamatt**

Art. 748, Grundbuch Wünnewil-Flamatt, Grundsatzentscheid

**Kommentar:**Ausgangslage

Die Gemeinde Wünnewil-Flamatt hat 1942 das Grundstück 748 in Flamatt vom Staat Freiburg für CHF 891.90 erworben. Die Parzelle mit einer Gesamtfläche von 2864 Quadratmetern liegt in der Wohnzone von mittlerer Dichte. Durch die Nähe zur Bahnhaltestelle Flamatt, zu den diversen Einkaufsmöglichkeiten, zur Primarschule und zum Naherholungsgebiet Sense kann von einer attraktiven Wohnlage gesprochen werden. In der Anlagebuchhaltung ist das Grundstück mit CHF 1'432'000 im Finanzvermögen aufgeführt.

Aktuelle Nutzung

Die Parzelle wird seit Jahren an diverse Interessierte als Pflanzland vermietet. Aus diesen Vermietungen resultieren jährliche Einnahmen von rund CHF 900, dem steht ein Aufwand von gut CHF 2'600 für Wasserverbrauch und ARA-Grundgebühren gegenüber.

Gesetzliche Rahmenbedingungen

Das Raumplanungs- und Baugesetz sieht in Art. 46a für der Bauzone zugewiesene Grundstücke eine Baupflicht vor.

Baupflicht – Grundsätze

1

Die der Bauzone zugewiesenen Grundstücke müssen innert zwölf Jahren ab Rechtskraft des Genehmigungsentscheids gemäss ihrer Nutzungsbestimmung überbaut und verwendet werden. Diese Vorschrift gilt auch für unüberbaute Grundstücke, deren Zuweisung zur Bauzone im Rahmen einer Gesamtrevision der Ortsplanung beibehalten wird.

2

Wenn die Grundstücke innert der in Absatz 1 festgelegten Frist nicht überbaut und gemäss ihrer Nutzungsbestimmung verwendet werden, verfügt die zuständige Behörde über ein gesetzliches Kaufsrecht zum Verkehrswert über die gesamte oder einen Teil der betroffenen Fläche.

3

Die zuständige Behörde gemäss Absatz 2 ist der Staat für die Grundstücke, die den Arbeitszonen von kantonaler Bedeutung zugewiesen und vom kantonalen Richtplan als solche anerkannt werden, beziehungsweise die Gemeinde für die anderen Grundstücke in der Bauzone.

4

Die Gemeinden und der Staat können das Kaufsrecht nach Absatz 3 subsidiär ausüben.

5

Wenn die von der Behörde erworbenen Grundstücke an Dritte veräussert werden, wird ein Rückkaufsrecht zugunsten der Behörde mit einer vertraglichen Pflicht zur Überbauung innert einer festgelegten Frist gebildet.

6

Wenn die Grundstücke nicht innerhalb von fünfzehn Jahren ab Rechtskraft des Genehmigungsentscheids überbaut und gemäss ihrer Nutzungsbestimmung verwendet werden, überprüft die Gemeinde, ob ihre Belassung in der Zone zweckmässig ist.

Aus dem vorangehenden Artikel kann geschlossen werden, dass auch die Gemeinden dieser Pflicht nachkommen müssen, sofern es sich nicht um Zonen von allgemeinem Interesse handelt.

Erwägungen

Der Gemeinderat ist der Auffassung, dass ein Grundsatzentscheid fällig ist, dies sowohl hinsichtlich der Nutzung als auch der Eigentumsverhältnisse von Artikel 748 Grundbuch (GB) Wünnewil-Flamatt.

Auch wenn der Gemeinderat eine eher geringe Wachstumsstrategie verfolgt, ist es unabdingbar, die bestehenden und noch unbebauten Baulandparzellen mit geeigneten Bauprojekten zu nutzen, ansonsten werden durch die vorhandenen Baulandreserven neue Einzonierungen in den vorgesehenen Richtplangebieten nicht möglich sein und eine Weiterentwicklung unserer Gemeinde in diesem Bereich ausgeschlossen.

Aus raumplanerischer Sicht und unter Berücksichtigung der Pflicht zur Siedlungsentwicklung nach innen, drängt sich aus Sicht des Gemeinderates ein Projekt zur Überbauung des Art. 748 auf.

Der Gemeinderat hat sich mit drei möglichen Varianten auseinandergesetzt:

**1. Die Gemeinde realisiert ein eigenes Projekt mit entsprechenden Mietwohnungen**

Überlegung Gemeinderat:

Die grosse Investition kann bei zunehmend schwieriger Finanzlage nicht mit Eigenmitteln erfolgen. Zur Finanzierung müssen Kredite aufgenommen werden, was sich negativ auf die Rendite des Projekts auswirkt. Weiter gehört es nicht zu den Kernaufgaben der Gemeinde, Wohnungen zu erstellen und zu vermieten.

**2. Die Gemeinde verkauft die Parzelle**

Überlegung Gemeinderat:

Eine einmalige Verbesserung des Jahresergebnisses um den Buchgewinn von rund CHF 1 Mio. und die Verbesserung der Liquidität von rund CHF 2,45 Mio. hat nur kurzfristig einen positiven Effekt auf die Erfolgsrechnung.

**3. Die Gemeinde tritt das Land im Baurecht ab**

Überlegung Gemeinderat:

Bei einem Grundstückswert von rund CHF 2,45 Mio. und einer Verzinsung können jährliche Einnahmen von rund CHF 40'000 realisiert werden.

Der Gemeinderat ist der Überzeugung, dass das Abtreten im Baurecht sowohl hinsichtlich der Einflussnahme zu einem künftigen Projekt als auch in finanzieller Hinsicht die beste Variante darstellt. Er beabsichtigt eine Arbeitsgruppe einzusetzen, welche sich der Weiterentwicklung des Projekts widmet und Lösungen für den Ersatz des wegfallenden Pflanzlandes erarbeitet.

**Antrag:**

**Der Gemeinderat beantragt dem Generalrat:**

**Die Absicht der Abtretung von Artikel 748, GB Wünnewil-Flamatt im Baurecht weiterzuverfolgen.**



7

0.11.3.020

Botschaften und Akten

## Parlamentarische Vorstösse; Motionen und Postulate (GenR)

### Anträge, Motionen und Postulate

Beantwortung von hängigen Interpellationen durch den Gemeinderat.  
Eingegangene Anträge, Motionen etc. (bitte vorgängig dem Büro zukommen lassen).

#### Auszug aus dem Geschäftsreglement vom 22.08.2024

##### Art. 37

<sup>1</sup> Nach Erledigung der Geschäfte der Tagesordnung kann jedes Mitglied zu anderen, dem Generalrat zustehenden Geschäften Anträge stellen.

<sup>2</sup> Der Generalrat entscheidet noch an der gleichen oder an der nächsten Sitzung, ob den Anträgen Folge gegeben werden soll.

##### Antrag

Art. 17 Abs. 1 GG

Art. 17 Abs. 1 GG

##### Art. 38

Die Motion ist ein Antrag, durch den der Gemeinderat beauftragt wird, dem Generalrat eine Vorlage zu unterbreiten, einen Antrag zu stellen oder eine bestimmte Massnahme zu treffen.

##### Motion

##### Art. 39

Das Postulat ist ein Antrag, durch den der Gemeinderat beauftragt wird, eine bestimmte Frage zu prüfen, darüber zu berichten und allenfalls Antrag zu stellen.

##### Postulat

##### Art. 40

<sup>1</sup> Der Generalrat kann anlässlich bedeutender Ereignisse Resolutionen verabschieden, die lediglich den Charakter einer Erklärung haben.

<sup>2</sup> Das Büro und jedes einzelne Mitglied haben das Recht, unter dem Traktandum "Verschiedenes" Resolutionen zu beantragen. Der Resolutionsentwurf ist vor der Eröffnung des Traktandums der Präsidentin oder dem Präsidenten schriftlich vorzulegen. Die Präsidentin oder der Präsident gibt ihn bei der Eröffnung bekannt.

<sup>3</sup> Der Generalrat hat sofort über Resolutionsanträge im Anschluss an eine Diskussion abzustimmen. Beim Entscheid über die Resolution schlägt er auch die Kommunikationsform und die allfälligen Empfänger der Resolution vor.

##### Resolutionen

##### Art. 41

<sup>1</sup> Anträge sind schriftlich zu stellen und dem Sekretariat des Generalrats vor oder während der Sitzung abzugeben. Anträge müssen von ihren Verfassenden anlässlich der Sitzung erneut vorgebracht werden.

<sup>2</sup> Die Präsidentin oder der Präsident kann die Mitglieder, welche einen Antrag stellen, einladen, sich kurz zu fassen. Die mündliche Begründung kann auf die nächste Sitzung verschoben werden.

<sup>3</sup> Ein Antrag darf in keiner Weise darauf hinzielen, auf einen Beschluss zurückzukommen, der vom Generalrat in den letzten drei Jahren gefasst wurde. Die Präsidentin oder der Präsident teilt den Verfassenden eines solchen Antrags unverzüglich mit, dass letzterer unzulässig ist. Bei Beanstandungen entscheidet das Büro sofort.

<sup>4</sup> Nur der Gemeinderat kann dem Generalrat beantragen, ein Geschäft erneut zu behandeln, über das dieser vor weniger als drei Jahren befunden hat.

##### Form der Anträge und Rückkommen

Art. 8 Abs. 1 und 2 ARGG

Art. 20 GG

##### Art. 42

<sup>1</sup> Offensichtlich unzulässige Anträge können vom Büro zurückgewiesen werden.

<sup>2</sup> Der Gemeinderat kann zu den als zulässig erachteten Anträgen Stellung nehmen, bevor der Generalrat über ihre Überweisung abstimmt.

<sup>3</sup> Nach der Stellungnahme des Gemeinderats wird die Diskussion eröffnet. Anschliessend wird über die Erheblicherklärung abgestimmt.

<sup>4</sup> Ein erheblich erklärter Antrag wird an den Gemeinderat überwiesen, welcher zu dessen Inhalt Stellung nimmt und diese innert Jahresfrist dem Generalrat zur Beschlussfassung unterbreitet. Der Entscheid kann auch nur ein Grundsatzentscheid sein, wenn der Antrag eine längere Prüfung erfordert.

<sup>5</sup> Die Stellungnahme des Gemeinderates ist allen Mitgliedern des Generalrats spätestens 14 Tage vor der Sitzung vorzulegen, in welcher der Antrag behandelt wird.

##### Behandlung der Anträge

Art. 17 Abs. 1 GG

**Kommentar:**

Informationen des Gemeinderates und Wortmeldungen der Generalrätinnen und Generalräte.

---

Auszug aus dem Geschäftsreglement vom 22.08.2024

**Art. 43**

<sup>1</sup> Dem Gemeinderat können im Traktandum „Verschiedenes“ Fragen gestellt werden.

Dieser antwortet sofort oder an der nächsten Generalratssitzung.

<sup>2</sup> Die Fragen werden vorzugsweise schriftlich gestellt. Fragen, die vor der Sitzung schriftlich gestellt wurden, müssen von ihren Verfasserinnen und Verfassern anlässlich der Sitzung erneut vorgebracht werden.

## Fragen

Art. 17 Abs. 2 GG

Art. 8 Abs. 2 ARGG

**Art. 44**

Andere Vorstösse wie namentlich Feststellungen, Bemerkungen, Wünsche, Anfragen, Gesuche oder Kritiken werden wie Fragen im eigentlichen Sinne behandelt, sofern sie eine Antwort des Gemeinderats erfordern.

## Andere Vorstösse

Wünnewil, den 27. August 2025

Gemeinde Wünnewil-Flamatt

**Gemeinderat Wünnewil-Flamatt**