

Erläuterungen und Anträge

zu den Traktanden der Einwohnergemeindeversammlung
vom 27. März 2023

Traktandum 1

Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 28. November 2022

Kurzfassung des Protokolls vom 28. November 2022

1. Verabschiedung des Protokolls der letzten EWGV vom 26. September 2022
2. Genehmigung Einzelmutation Holdenweid
3. Bewilligung eines Kredits über CHF 550'000.00 für Hochwasserschutzmassnahmen Hohlenbächli
4. Bewilligung eines Kredits über CHF 264'000.00 für Ersatz Wasserleitung Steinenweg
5. Bewilligung eines Kredits über CHF 314'000.00 für Wasserleitung Buechring (4. Etappe)
6. Kenntnisnahme vom Aufgaben- und Finanzplan 2023-2027
7. Genehmigung Budget 2023 der Einwohnergemeinde
8. Verschiedenes und Umfrage:
 - Ehrung der Personen mit herausragenden Leistungen im Jahr 2022
 - Diverse Verabschiedungen
 - Mitteilungen des Gemeinderates
 - o Gemeinderat Andreas Schäfer teilt das Ergebnis der Kreditabrechnung für den Ersatz des Ölkessels der Heizanlage Wärmeverbund Rübmat mit. Der Kredit schliesst mit einer Unterschreitung ab.
 - o Gemeindepräsidentin Andrea Heger-Weber teilt mit, dass der Gemeinderat vermehrt Geschwindigkeitskontrollen mit der Smiley-Tafel durchführen wird. Die Auswertung und die daraus resultierenden weiteren Schritte werden im kommenden Jahr bekannt gegeben.
 - o Gemeindepräsidentin Andrea Heger-Weber lädt die Anwesenden an die Eröffnung des Adventsfensters vom 1. Dezember 2022 sowie an den Neujahrsapéro vom 8. Januar 2023 ein.
 - Wortmeldungen bei der Umfrage:
 - o Daniel Regenass fragt an, ob auf dem Kirchmattparkplatz die Elektroparkplätze gratis genutzt werden können.
 - o Gemeindepräsidentin Andrea Heger-Weber teilt mit, dass dies über die EBL läuft.

Das vollständige Protokoll der Gemeindeversammlung ist ab 10. März 2023 unter www.hoelstein.ch/Politik und Verwaltung/Gemeindeversammlung online abrufbar oder kann ab 16. März 2023 bei der Gemeindeverwaltung in Papierform eingesehen werden.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt, das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 28. November 2022 zu genehmigen.

Traktandum 2

Kredit über CHF 99'000.00 für Netzerweiterung Wärmeverbund am Bündtenweg Parzelle 187

Mit Gemeindeversammlungsbeschluss vom 26. September 2022 wurde die Parzelle 187 am Bündtenweg im Baurecht abgegeben. Ein Vertragsbestandteil ist, dass sich der Baurechtsnehmer dem Wärmeverbund Hölstein anschliesst. Um dem Anschluss gemäss den vertraglichen Bestimmungen gerecht zu werden, muss die Netzerweiterung bis zur Parzelle 187 durch die Gemeinde realisiert werden.



Die Kosten werden von den beteiligten Unternehmen wie folgt offeriert:

Netzerweiterung Bündtenweg, Parzelle 187

Tiefbau	CHF	35'933.15
Rohrbau	CHF	38'000.15
Wärmezähler	CHF	1'000.00
Planung	CHF	9'046.80
Unvorhergesehenes	CHF	6'019.90
Zwischentotal	CHF	90'000.00
Reserve (10%)	CHF	9'000.00
Total inkl. MWST	CHF	99'000.00

Der Liegenschaftseigentümer hat einen einmaligen Anschlussbeitrag zu bezahlen. Der Anschlussbeitrag ist beim Anschluss der Liegenschaft an den Wärmeverbund fällig. Gemäss dem Reglement über den Wärmeverbund der Gemeinde ist ein Beitrag von CHF 750.00 pro kW zu entrichten. Mit einer maximalen Wärmeleistung gemäss Wärmelieferungsvertrag von 6 kW bezahlt der Liegenschaftseigentümer CHF 4'500.00 dem Wärmeverbund zurück. Der Gemeinderat beantragt bei der Gemeindeversammlung wie üblich den Bruttokredit, ohne dass die Zahlung der Anschlussbeiträge berücksichtigt wird.

Aufgrund der vertraglichen Verpflichtungen gegenüber dem Baurechtsnehmer, muss der Anschluss von der Gemeinde zwingend realisiert werden. Die Netzerweiterung hat bei einer Annahme durch die Gemeindeversammlung einen Einfluss auf das nachfolgende Traktandum. Wenn die Gemeindeversammlung dem Verkauf des Wärmeverbunds zustimmt, wird der Gemeinderat dafür bestrebt sein, dass die Netzerweiterung einen Einfluss auf das Übernahmeangebot der ADEV Energiegenossenschaft haben wird. Der Wert und der Ausbaustandard des Wärmeverbunds steigen.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt, den Kredit über CHF 99'000.00 für die Netzerweiterung am Bündtenweg Parzelle 187 zu genehmigen.

Traktandum 3

Verkauf Wärmeverbund an ADEV Energiegenossenschaft

In den letzten Monaten hat sich der Gemeinderat aus mehreren Blickwinkeln intensiv mit dem Thema Wärmeverbund auseinandergesetzt.

Ausgangslage

Es gibt zwei Szenarien:

Szenario 1: Der Wärmeverbund bleibt +/- so wie heute. Dies würde bedeuten, dass der Standort der Wärmeerzeugung weiterhin beim Schulhaus Rübmat bleiben würde. Weiter würde dies bedeuten, dass in Bezug auf den Perimeter und in Bezug auf das Ausbaupotenzial der Wärmeverbund so bleiben würde wie heute. Aktuell hat der Wärmeverbund nur noch eine Auskawkapazität von ca. 50 kW.

Szenario 2: Der Wärmeverbund wird deutlich ausgebaut. Die Wärmeerzeugung wird am Ort des Bürgerstschopfs neu gebaut (freistehende Heizzentrale). Es wird eine Übergangsphase geben, bis zum Ersatz des Holzkessels im Schulhaus Rübmat. Der Standort des Notkessels (Ölkessel) wird im Schulhaus Rübmat bleiben.

Bei beiden Szenarien kann die Gemeinde die Betreiberin des Wärmeverbunds sein oder eine externe Firma. Somit stellt sich die Frage, ob die Gemeinde den Wärmeverbund auch in Zukunft selber betreiben soll?

Um dies herauszufinden, wurden bei zwei externen Anbietern Offerten eingeholt für eine Übernahme des Wärmeverbunds. Der Gemeinderat hat die Angebote ausgewertet und für den Vergleich zwischen Eigenbetrieb und externem Anbieter sich für das Angebot der Firma ADEV Energiegenossenschaft entschieden. Somit konnte für beide Szenarien ein Vergleich gezogen werden.

Szenario 1: Der Wärmeverbund bleibt +/- so wie heute.

Eigenbetrieb Gemeinde	ADEV Energiegenossenschaft
Verträge bis 31.12.2026	Verträge bis 31.12.2026
Grundpreis CHF 81.00 kW und Jahr	Grundpreis CHF 81.00 kW und Jahr
Arbeitspreis 11.4 Rp. kWh	Arbeitspreis 11.4 Rp. kWh

- Die bestehenden Verträge werden ohne Änderungen am Tarifmodell übernommen.
- Aktuelles Tarifmodell wird übernommen = keine Preiserhöhung für Wärmekunden.
- Sämtliche Verträge mit allen Wärmebezüglern laufen per 31. Dezember 2026 aus. In beiden Szenarien kommt es somit zu Neuverhandlungen, egal ob die Gemeinde oder die ADEV den Wärmeverbund betreibt.

Weitere Angebote ADEV:

- Für die Benützung der Räumlichkeiten im Schulhaus zahlt die ADEV der Gemeinde einen Mietzins von CHF 8'000.00 pro Jahr.
- Für Übernahme des Wärmeverbunds bietet die ADEV einen einmaligen Preis von CHF 250'000.00 an.

Szenario 2: Der Wärmeverbund wird deutlich ausgebaut.

Damit die Zahlen resp. die Tarifmodelle vergleichbar sind, wurden die wichtigsten Parameter (Investitionskosten, Entwicklung Wärmeverbund, Laufzeit Wärmeliefervertrag) vorgegeben.

- Erforderliche Investitionskosten für die erwähnte Entwicklung: CHF 3,35 Mio. exkl. MWSt.
- Kosten Ersatz Holzkessel, Sommer 2032 CHF 0,7 Mio. exkl. MWSt.
- Kosten Ersatz Ölkessel, Sommer 2038 CHF 0,25 Mio. exkl. MWSt.

Eigenbetrieb Gemeinde	ADEV Energiegenossenschaft
Grundpreis CHF 235.00 kW und Jahr	Grundpreis CHF 260.00 kW und Jahr
Arbeitspreis 8.0 Rp. kWh	Arbeitspreis 8.5 Rp. kWh
<u>Fazit:</u> Wenn die Gemeinde den Wärmeverbund selber weiterführt <u>und ausbaut</u> , müssen die Wärmebezüglern mit einer Kostenerhöhung von rund 20 % rechnen.	<u>Fazit:</u> Wenn der Wärmeverbund durch die ADEV ausgebaut und betrieben wird, müssen die Wärmebezüglern mit einer Kostenerhöhung von rund 29 % rechnen.

Auch die Gemeinde ist Wärmebezügerin – was hat dies für Auswirkungen bei einem ausgebauten Betrieb durch die ADEV?

- Die Heizkosten für die Gemeindeliegenschaften steigen um rund CHF 6'500.00 pro Jahr resp. 9 %.
- Die Gemeinde bezieht 26 % der verkauften Wärmemenge.

Liegenschaft	Leistung ¹⁾ kW	Wärmeverbrauch ²⁾ kWh	Heizkosten	
			Regiebetrieb	ADEV
Bennwilerstrasse 7	28	62'647		
Bennwilerstrasse 9	46	101'295		
Bündtenweg 40	34	74'141		
EG Rübmat Schulhaus	24	51'776		
EG Rübmatthalle	48	106'086		
	180 kW	395'945 kWh/a	73'970.--/a	80'449.--/a
¹⁾ neue Berechnung, d.h. abweichend vom aktuellen Wert			Differenz	6'479.--/a
²⁾ Dreijahres-Durchschnitt			100%	108.8%

Einschätzung Gemeinderat

- Das Übernahmeangebot für Szenario 1 ist sehr attraktiv. Für die Wärmekunden bleibt der Preis gleich bis mind. Ende 2026.
- Für die Gemeinde ergeben sich folgende Vorteile:
 - o Die Nettoschuld wird vergütet (CHF 250'000.00).
 - o Es entstehen Minderkosten beim Werkhof und der Verwaltung in der Höhe von rund CHF 10'000.00.
 - o Das spezifische Fachwissen für den Betrieb des Wärmeverbunds muss nicht mehr durch die Gemeinde sichergestellt werden.
- Der Preisvergleich (Szenario 2) ist ebenfalls interessant. Die Mehr-Heizkosten für die Gemeinde fallen moderat aus im Vergleich zu den potenziellen Einsparungen auf der Verwaltung und dem Werkhof.
- Das spezifische Fachwissen für den Betrieb des Wärmeverbunds muss nicht mehr durch die Gemeinde sichergestellt werden.
- Minimierung des Risikos bei der Gemeinde durch Verkauf infolge der hohen Investitionssumme.
- Nachteile:
 - o Kein Mitspracherecht mehr, ob der Wärmeverbund ausgebaut werden soll.
 - o Kein Mitspracherecht woher die Schnitzel kommen (weiterer Bezug durch ADEV bei der Bürgergemeinde vorgesehen).

Der Gemeinderat erachtet einen Wärmeverbund als eine sehr gute, ökologische Heizungslösung. Aus diesem Grund ist es auch wichtig, dass der Wärmeverbund Hölstein langfristig betrachtet ausgebaut werden kann. Aufgrund der hohen Investitionskosten und der hohen Projektlast in der Gemeinde kann der Gemeinderat Hölstein dieses Vorhaben nicht selber umsetzen. Weiter ist der Betrieb eines Wärmeverbunds nicht eine Kernaufgabe einer Gemeinde. Aus all diesen Gründen empfiehlt der Gemeinderat, den Wärmeverbund an die ADEV Energiegenossenschaft zu verkaufen.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt, den Verkauf des Wärmeverbunds an die ADEV Energiegenossenschaft zu genehmigen.

Hölstein, im März 2023

Gemeinderat Hölstein

Druck: Gemeindeverwaltung Hölstein