



Protokoll der 44. Sitzung des Gemeinderates der Amtsperiode 2013-2017 vom Donnerstag, 19. Januar 2017, 19:30 Uhr im Gemeinderatszimmer

Vorsitz: Spycher-Gerber Silvia, Gemeindepräsidentin

Anwesend: Scholl Christoph, Vize-Präsident
Studer Thomas, Mitglied
Grab Franziska, Mitglied
Lüdi Walter, Ersatzmitglied
Zuber-Raymann Andreas, Mitglied
Altermatt-Tschida Andreas, Mitglied
Däster-Engel Peter, Mitglied
Hadorn-Zaugg Hans Peter, Mitglied
Zeller-Vuilleumier Carmen, Mitglied
Andres Oliver, Mitglied

Entschuldigt Heimgartner-Steiner Max, Mitglied
Hugi Fabian, Ersatzmitglied
Kohler-Jipulan Beat
von Büren-Wemer Stephan, Ersatzmitglied
von Burg Franziska, Ersatzmitglied
Ziegler-Zimmermann Norbert, Ersatzmitglied

Protokollführung: Caspar Mario, Gemeindeschreiber

Referenten: Leimer Thomas, Bauverwalter

Traktanden

öffentlich

1. Protokollgenehmigung
Protokoll der Sitzung vom 15.12.2016
2. Zinssätze für die Verzinsung der Gemeindesteuern
Festlegung der Zinssätze für die Verzinsung der Gemeindesteuern im Kalenderjahr 2017
3. Jahresrechnung 2017
Freigabe von Budgetkredite 2017
4. Kreditorenrechnungen
Ergebnis der Rechnungskontrollen vom 19.12.2016, 9.1.2017 und 16.1.2017
5. Behörden 2013 - 2017
Einsatz des Gemeindeverwalters als Stellvertreter des Inventurbeamten
6. kommunale Rechtsgrundlagen

**Einsprache gegen eine Anschlussgebührenrechnung der Hinterwinkelstrasse
3
- Entscheid Beschwerdebearbeitung Bundesgericht**

7. Fernwärmanlage im Pfarreizentrum
Fernwärme/Abschluss von Wärmelieferungsverträgen

8. Mitteilungen und Verschiedenes
Mitteilungen und Verschiedenes

nicht öffentlich

9. Abschreibungen Finanzvermögen
Abschreibungen Finanzvermögen zu Lasten Rechnung 2016

10. Steuererlassgesuche und Nachlassbegehren
Steuererlassgesuche

11. Postulat der FDP-Fraktion zur Überprüfung der Anschlussgebühren
Postulat der FDP-Fraktion zur Überprüfung der Anschlussgebühren

012 Gemeinderat
1-2017

1. Protokollgenehmigung
Protokoll der Sitzung vom 15.12.2016

Akten

- Protokoll der Sitzung Nr. 43 vom 15.12.2016

Beschluss

Das Protokoll der Sitzung Nr. 43 vom 15.12.2016 wird genehmigt.

900 Recht
2-2017

2. Zinssätze für die Verzinsung der Gemeindesteuern
Festlegung der Zinssätze für die Verzinsung der Gemeindesteuern im Kalenderjahr 2017

Akten

- Verfügung des Finanzdepartements vom 10.11.2016
- Konditionen der Raiffeisenbank Weissenstein

Ausgangslage

Gemäss Steuerreglement der Einwohnergemeinde Selzach beschliesst der Gemeinderat die Zinssätze für Steuervorauszahlungen (Vergütungszins), für verspätete Steuerzahlungen (Verzugszins) und für Steuerrückerstattungen (Rückerstattungszins). Hinsichtlich Vergütungszins und Rückerstattungszins hat er sich dabei immer an den Zinssätzen des ortsansässigen Bankinstituts, der Raiffeisenbank Weissenstein, orientiert. Gemäss Beschluss vom 20. Januar 2011 soll der Verzugszinssatz ab 2011 so festgelegt werden, dass er 0.5 % über demjenigen des Kantons liegt.

Aufgrund der zurzeit reichlich vorhandenen Liquidität rechtfertigt es sich, in diesem Jahr beim Vergütungszins keinen Zins zu gewähren. Dies deckt sich mit dem vom Finanzdepartement mit Verfügung vom 10.11.2016 mitgeteilten Konditionen.

Eintreten wird beschlossen.

Einstimmiger Beschluss

1. Der Zinssatz für Steuervorauszahlungen (**Vergütungszins**) im Kalenderjahr 2017 wird auf **0.0 %** festgelegt (gemäss Verfügung des Finanzdepartements vom 10.11.2016).
2. Der Zinssatz für verspätete Steuerzahlungen (**Verzugszins**) im Kalenderjahr 2017 wird auf **3.50 %** festgelegt (gemäss Verfügung des Finanzdepartements vom 10.11.2016).
3. Der Zinssatz für Steuerrückerstattungen (**Rückerstattungszins**) im Kalenderjahr 2017 wird auf **0.15 %** festgelegt (Gemäss Zinssatz Mitglieder-Sparkonti Raiffeisenbank Weissenstein)

911 Rechnungswesen
3-2017

3. Jahresrechnung 2017 Freigabe von Budgetkredite 2017

Akten

- Budget 2017, von der Gemeindeversammlung beschlossen am 5. Dezember 2016

Ausgangslage

Gemäss § 38 Absatz 4, lit. a) der Gemeindeordnung der Einwohnergemeinde Selzach beschliesst der Gemeinderat über die Verwendung beschlossener Kredite. Gemäss bisheriger Praxis werden vor allem Kredite, deren Verwendung eine politische/strategische Bedeutung hat, resp. mit umfangreichen Arbeitsvergebungen verbunden sind, durch den Gemeinderat freigegeben. Der Entscheid über die Verwendung der anderen Kredite soll an die Kommissionen und Verwaltung delegiert werden.

Christoph Scholl möchte die unten aufgeführten Kredite ergänzen lassen (*kursiv*).

Thomas Studer ergänzt, dass die Anschaffung des Schredders grundsätzlich in den operativen Bereich gehört und nicht durch den Gemeinderat freigegeben werden muss.

Christoph Scholl möchte aufgrund der Höhe des Betrages und der Praxis der Vorjahre bei der Anschaffung des Schredders mitentscheiden.

Thomas Leimer erklärt auf Anfrage, dass der Kredit über CHF 50'000.00 bei Konto Nr. 6150.5010.07 „Bettlacherstrasse“ nur Planungskosten enthalte.

Einstimmiger Beschluss

1. Der Gemeinderat wird folgende im Budget 2017 enthaltenen Kredite selber freigegeben:

Erfolgsrechnung

KontoNr	Bezeichnung	Budget
5451.3636.04	Beitrag an Schülerhort	40'000.00
5721.3637.01	Sonstige Beiträge an Private	4'000.00
6150.3131.00	Planungskredit für weitere Verkehrsmassnahmen	49'000.00
0229.3158.01	<i>Unterhalt Immaterielle Anlagen (EDV- Projekte)</i>	<i>12'300.00</i>

Invetitionsrechnung

KontoNr	Bezeichnung	Budget
2170.5040.03	Schulraumplanung	50'000.00

6150.5010.05	Einmündungen	80'000.00
	Dorfstrasse/Moosstrasse	
6153.5060.03	Schredder	60'000.00

Alle übrigen Kredite des Budgets 2017 der Erfolgsrechnung und der Investitionsrechnung werden zur Verwendung durch die Kommissionen, bzw. die Verwaltung, freigegeben.

911 Rechnungswesen
4-2017

4. Kreditorenrechnungen
Ergebnis der Rechnungskontrollen vom 19.12.2016, 9.1.2017 und 16.1.2017

Kontrolle vom 19.12.2016

Christoph Scholl und **Stephan von Büren** wiesen alle Rechnungen zur Zahlung an.

Kontrolle vom 9.01.2017

Oliver Andres und **Franziska Grab** stellen folgende Frage:

Frage

Immobilienbewertung Schiessanlage Weissensteinweg 13; Darf man den Wert der Immobilie erfahren?

Antwort

Die Immobilie GB Selzach Nr. 3312 wurde von der BDO am 17. November 2016 auf CHF 190'000.00 geschätzt. Diese Schätzung weicht stark vom derzeitigen Angebot der Sportschützen Selzach-Altretu von CHF 851'162.40 ab. Zurzeit wird von den Sportschützen eine Gegenofferte eingeholt.

Kontrolle vom 16.01.2017

Christoph Scholl und **Thomas Studer** wiesen alle Rechnungen zur Zahlung an.

01 Legislative, Exekutive
5-2017

5. Behörden 2013 - 2017
Einsatz des Gemeindeverwalters als Stellvertreter des Inventurbeamten

Ausgangslage

Aufgrund des Hinschiedes von Charles Kocher am 6. März 2016 ist das Amt des Inventurbeamten Stv. nicht besetzt. Matthias Rüetschi, Allgemeine Dienste, möchte sich zurzeit auf die Einarbeitung konzentrieren. Aus diesem Grund hat sich Mario Caspar, Gemeindeverwalter, bereit erklärt, das Amt für den Resten der Amtsperiode 2013 – 2017 zu übernehmen.

Mario Caspar tritt in den Ausstand.

Einstimmiger Beschluss

Mario Caspar wird bis zum Ende der Amtsperiode 2013 – 2017 als Inventurbeamter Stv. gewählt.

000 Recht
6-2017

6. kommunale Rechtsgrundlagen
Einsprache gegen eine Anschlussgebührenrechnung der Hinterwinkelstrasse 3
- Entscheid Beschwerdenerhebung Bundesgericht

Akten

- Protokoll der GR Sitzung vom 17.3.2016 (bereits zugestellt)
- Urteil der Schätzungskommission vom 29.6.2016 (bereits zugestellt)
- Urteil des Verwaltungsgerichtes vom 21.12.2016

Ausgangslage

Mit Urteil vom 21.12.2016 in Sachen Renate Walker, Hinterwinkelstrasse 3, 2545 Selzach, gegen Einwohnergemeinde Selzach betreffend Anschlussgebühren, erkennt das Verwaltungsgericht:

Die Beschwerde [gegen das Urteil der Schätzungskommission] erweist sich als unbegründet, weshalb sie abzuweisen ist. Bei diesem Ausgang hat die Gemeinde die Kosten des Verfahrens vor Verwaltungsgericht von CHF 3'000.00 zu tragen.

Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen seit Eröffnung beim Bundesgericht Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten eingereicht werden.

Die in der Gemeinderatssitzung vom 1. September 2016 gegen das Urteil der Schätzungskommission vorgebrachten Punkte werden vom Verwaltungsgericht wie folgt beurteilt (*kursiv*):

Punkt „einheitliches Gebäude“

Der Gemeinderat gab Folgendes zu den Akten: „Das Gebäude „Hinterwinkelstrasse 3“ besteht aus Wohnhaus, Keller und Scheune und ist sowohl an die öffentliche Wasserversorgung als auch an die öffentliche Abwasserversorgung angeschlossen.

Laut § 7, resp. 11 Reglement über Grundeigentümerbeiträge und –gebühren der Einwohnergemeinde Selzach haben die Benützer der öffentlichen Wasserversorgungs- resp.

Abwasserentsorgungsanlagen beim erstmaligen Anschluss Gebühren aufgrund der vollen Gebäudeversicherungssumme der angeschlossenen Gebäude sowie der dazugehörigen Garagen zu entrichten. Für das Gebäude Hinterwinkelstrasse 3 besteht sowohl ein Anschluss an die Wasserversorgung als auch an die Abwasserentsorgung“.

Das Verwaltungsgericht hält hier fest, dass „das Argument der Gemeinde, es handle sich um ein einheitliches Gebäude, das als Ganzes an die öffentliche Wasserversorgung und das Abwassernetz angeschlossen sei, stimmt eben gerade nicht. Es ist nicht so, dass ein Teil eines einheitlichen Gebäudes einfach zurzeit nicht genutzt wird, was kein Grund für eine Gebührenermässigung wäre, sondern es handelt sich um zwei funktionell und baulich getrennte Gebäudeteile, von denen einer nicht angeschlossen ist und das auf Grund des geltenden Raumplanungsrechts zurzeit auch nicht werden kann. Im Unterschied zu dem von der Gemeinde zitierten Beispiel im Entscheid SOG 1984 Nr. 30 ist der Ökonomieteil nicht an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossen und das Meteorwasser belastet die öffentliche Kanalisation nicht, weil es direkt in den Bach abgeleitet wird.“

Punkt „Äquivalenzprinzip“

Der Gemeinderat hielt folgendes fest: „Auch die Anwendung von § 31 der Kantonalen

Grundeigentümerbeitragsverordnung (GBV), wonach der Gemeinderat die Gebühr zu ermässigen hat, wenn Leistung und Gegenleistung in einem offensichtlichen Missverhältnis stehen, rechtfertigt sich entgegen der Auffassung der Schätzungskommission im vorliegenden Fall nicht. Das Äquivalenzprinzip stellt die abgaberechtliche Ausgestaltung des Verhältnismässigkeitsgrundsatzes dar. Demzufolge muss eine Kausalabgabe in einem angemessenen Verhältnis zum Wert stehen, den die staatliche Leistung für die abgabepflichtige Person hat. Nach feststehender Rechtsprechung dürfen sich Anschlussgebühren nach dem Mass des Vorteils richten, welcher dem Grundeigentümer aus der Wasserversorgung bzw. Abwasserentsorgung des Gebäudes entsteht.“

Das Verwaltungsgericht kommt nun zum Schluss, dass „das Volumen des Ökonomieteils mit ca. 2'800 m² mehr als doppelt so gross wie dasjenige des Wohnteils mit ca. 1'300 m² ebenso das Dach und die Vorplätze. Das gesamte Meteorwasser (auch des Wohnteils) wird direkt in den nahegelegenen Bach entwässert und belastet das Netz der Gemeinde nicht. Allein der Wohnteil bezieht Wasser von der Gemeinde und belastet deren Abwassersystem. Die Wohnfläche von ca. 180 m² (netto) entspricht derjenigen eines Einfamilienhauses, und auch die auf den Wohnteil entfallende Gebäudeversicherungssumme von ca. CHF 945'000.00 entspricht etwa einem (neuen) Einfamilienhaus dieser Grösse.“

Punkt „WC/Dusche, Waschen, Trocken, Heizung“

Der Gemeinderat stellt zudem folgendes fest: „Nicht berücksichtigt, resp. der Berechnung der Kubatur der Scheune zugeschlagen hat die Gebäudeversicherung die sich im Erdgeschoss befindlichen Räumlichkeiten „WC/Dusche, Waschen, Trocknen, Heizung“ mit einem Volumen von rund 126 m³ (Länge 4.0 m, Breite 11.25 m, Höhe 2.8 m). Mit dem Ansatz von CHF 800.00 pro m³ (analog Berechnung Teil Wohnhaus) ergibt dies einen Versicherungswert von CHF 100'800.00. Gemäss dieser richtigen Berechnung ergibt sich also für Scheune, Scheune Vorbau Süd und Jauchegrube ein Anteil von nur 31.6 %. Zu berücksichtigen ist ferner, dass die Gebäudeversicherung für die Berechnung des Versicherungswertes für das Wohnhaus einen m³-Preis von CHF 800.00, für die Scheune hingegen ein solchen von CHF 230.00 nimmt. Das Bundesgericht stellt in seiner ständigen Rechtsprechung fest, dass der Gebäudeversicherungswert eine zulässige Schematisierung darstellt und grundsätzlich das Äquivalenzprinzip nicht verletzt.“

Das Verwaltungsgericht stellt hier fest, dass es „richtig ist, dass nach dem Ergebnis des Augenscheins die sich im Erdgeschoss befindlichen Räumlichkeiten zwischen Wohn- und Ökonomieteil, nämlich der Heizungsraum sowie die alte Waschküche und das WC mit Dusche ebenfalls an das Wasserleitungsnetz angeschlossen sind. Am Abwassernetz sind sie jedoch entgegen der Auffassung der Gemeinde nicht angeschlossen. Im Gegenzug hat sich gezeigt, dass der Keller unter dem Wohnteil nicht an das Abwassernetz angeschlossen ist. Da wie dargelegt ein gewisser Schematismus zulässig ist und die Gebäudeversicherung diese Räumlichkeiten nicht separat geschätzt hat – wobei angesichts des Ausbaustandarts entgegen der Berechnung der Gemeinde auch keinesfalls vom Kubikmeteransatz für den neuen Wohnteil hätte ausgegangen werden können -, ist entsprechend der Auffassung der Vorinstanz die Aufteilung der Gebäudeteile so vorzunehmen, wie sie der Gebäudeversicherungsschätzung entspricht, und allein der Wohnteil samt Keller als Berechnungsgrundlage für die Anschlussgebühren zu bestimmen.“

Punkt „Kostendeckungsprinzip“

Der Gemeinderat hat folgendes angemerkt: „Gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung ist bei der Prüfung, ob das Kostendeckungsprinzip verletzt ist, eine Gegenüberstellung der Einnahmen und Ausgaben der Gemeinde in Bezug auf die Erschliessungswerke vorzunehmen, welche die vergangenen und die zukünftigen 20 Jahre berücksichtigt.

Die Einwohnergemeinde Selzach investierte in den Jahren 1996-2014 CHF 7'477'725.75 in Bauten zur Abwasserentsorgung, während in der gleichen Periode lediglich CHF 5'604'324.65 in Form von Anschlussgebühren und Erschliessungsbeiträgen zur Finanzierung eingezogen wurden. Der

Gebührensatz von 2 % musste einzig wegen dem in der Spezialfinanzierung Abwasserentsorgung vorhandenen Eigenkapital nicht erhöht werden.

Die Einwohnergemeinde Selzach sieht im Finanzplan 2016-2020 für den Bereich Abwasserentsorgung Nettoinvestitionen von CHF 3'021'639.50 vor. Die Prognose der laufenden Rechnung für die Abwasserentsorgung sieht folgendermassen aus:

	2016	2017	2018	2019	2020
Total Aufwand	690	698	700	702	704
Total Ertrag	382	375	375	375	375
Aufwandüberschuss	308	323	325	327	329
Ertragsüberschuss	0	0	0	0	0

Die Prognose der laufenden Rechnung für die Wasserversorgung sieht folgendermassen aus:

	2016	2017	2018	2019	2020
Total Aufwand	401	461	459	457	455
Total Ertrag	222	222	222	222	222
Aufwandüberschuss	179	239	237	235	233
Ertragsüberschuss	0	0	0	0	0

Diese Zahlen belegen, dass das Kostendeckungsprinzip im Sinne der bundesgerichtlichen Rechtsprechung bei weiten nicht verletzt ist.“

Dieses Argument wird vom Verwaltungsgericht mit folgendem Wortlaut gar nicht vertieft geprüft: „Im Weiteren verlangt die Gemeinde Selzach bei der Erstellung von neuen Leitungen Beiträge im Ausmass von 100 %, während die im zitierten Fall involvierte Gemeinde die Leitungsnetze vollständig über Anschlussgebühren finanzierte. Schliesslich dürfte auch noch berücksichtigt werden, dass die Beschwerdegegnerin im hier zu beurteilenden Fall erhebliche Eigenleistungen in der Höhe von mehreren zehntausend Franken erbringen musste, um ihr Gebäude an die Leitungsnetze der Gemeinde anzuschliessen, hatte sie doch nicht nur erheblich längere Hausanschlussleitungen als üblich zu verlegen, sondern musste sie wegen der Gefällsverhältnisse für das Abwasser auch eine Pumpe mit Druckleitung installieren. Im Übrigen ist nicht von Bedeutung und muss nicht näher untersucht werden, ob die Gemeinde in den letzten Jahren Überschüsse oder Defizite in der Wasser und/oder der Abwasserrechnung gemacht hat, da das Kostendeckungsprinzip nicht Prozessthema ist.“

Erwägungen

In wie weit bei fraglichen Fall von einer klaren funktionellen Trennung ausgegangen werden kann ist fraglich. Ob die Grössenverhältnisse, die Analogie zum Wert eines neuen Einfamilienhauses und beispielsweise die Meteorwasserentsorgung in einen Bach hierzu als genügende Kriterien angesehen werden können kann offen gelassen werden.

Ziff. 5 des Urteils besagt Folgendes: „Schliesslich ist festzuhalten, wie das die Vorinstanz auch schon gemacht hat, dass die Gemeinde selbstverständlich das Recht hat, bei einem später allenfalls möglichen weiteren Um- oder Ausbau des Gebäudes, insbesondere des Ökonomie teils, erneut

Anschlussgebühren zu erheben (Erw. 4 des vorinstanzlichen Urteils).“ Wird somit der Ökonomieteil zu einem späteren Zeitpunkt angeschlossen, so kann analog dem Wohnteil die gesamte Summe veranlagt werden.

In Abwägung zwischen Prozessrisiko und Möglichkeit zur späteren Fakturierung bei Anschluss ist ein Weiterzug ans Bundesgericht nicht zu empfehlen.

Andreas Zuber tritt in den Ausstand.

Eintreten wird einstimmig beschlossen.

Christoph Scholl ist der Meinung, dass das Urteil grundsätzlich weitergezogen werden müsste. Die Möglichkeit bei späterem Anschluss zur Nachfakturierung relativiere das Ganze jedoch. Problematisch sei jedoch eine allfällige präjudizielle Wirkung. Das Problem sei jedoch, dass es in jüngster Zeit bei einem Garagenbau einen vergleichbaren Fall geben hat.

Thomas Leimer: Hierbei wurde nicht angeschlossen. Das WC wurde in diesem Fall separat gebaut und abgerechnet. Ich unterstütze die Haltung von **Christoph Scholl** nicht vom Grundsatz der Veranlagung von Anschlussgebühren rein auf der Differenz der alten und neuen Schätzung abzuweichen. Ich könnte mir aber vorstellen, dass Urteil unter den gegebenen Umständen ohne präjudizielle Wirkung zu akzeptieren. Es ist im konkreten Fall kein Schaden entstanden. Da die Gebühren bei Anschluss später nachfakturiert werden können.

Thomas Studer: Im vorliegenden Fall wird das Abwasser des Schopfes nicht in die Kanalisation geleitet. Dieser Fall unterscheidet sich deshalb von den anderen hier andiskutierten Fällen

Hans Peter Hadorn: Wir müssen unsere Praxis überprüfen. Wenn wir jetzt erkennen, dass wir das Äquivalenzprinzip bereits bei der Fakturierung berücksichtigen müssen, bin ich der Meinung, dass bei diesen Fällen vorab eine gemeinderätliche Beurteilung stattfinden sollte.

Christoph Scholl: Ich bin der Meinung, dass wir unsere Praxis erst ändern, wenn wir vom Bundesgericht einen Entscheid haben.

Christoph Scholl: Man könnte den Teil für den Schopf stunden.

Christoph Scholl stellt den Antrag, das Urteil ans Bundesgericht weiterzuziehen
Der Antrag wird mit 4 Ja- zu 5 Neinstimmen bei 1 Enthaltung abgelehnt.

Mit 5 Ja- zu 4 Nein-Stimmen bei 1 Enthaltung wird beschlossen:

Die Anschlussgebühren-Verfügung vom 22.01.2016 wird aufgehoben.

Die Basis für die neue Gebührenverfügung bilden für

- a) die Baubehandlungsgebühren die teuerungsbereinigte Differenz zwischen der Einschätzung vom 06.11.2003 und der Einschätzung vom 13.10.2015 aufindexiert auf 140%.
- b) für die Anschlussgebühren Wasser und Abwasser die Summe der Gebäudeteile „Wohnhaus“ und „Keller“ (vgl. Ziff 4.4 des Urteils) gem. Einschätzung vom 13.10.2015.

Die Anschlussgebühren für den Ökonomieteil werden nach einem allfälligen künftigen Anschluss an die entsprechenden Werke zu den dann geltenden SGV-Versicherungswerten verrechnet werden. (vgl. Ziff. 5 des Urteils).

865 Fernwärme
7-2017

7. Fernwärmanlage im Pfarreizentrum **Fernwärme/Abschluss von Wärmelieferungsverträgen**

Akten

- Jahresrechnung, Version 16. Dezember 2016
- Wärmebezüger, Version 16. Dezember 2016
- Wärmeliefervertrag (Beispiel Genossenschaft Wohnen im Alter, 16. Dezember 2016)
- Allgemeine Geschäftsbedingungen (16. Dezember 2016)
- Anhang 1; Preisvereinbarung (Beispiel Genossenschaft Wohnen im Alter, 16. Dez 2016)
- Technische Anschlussvorschriften (16. Dezember 2016)
- Anhang 2; Schnittstellenzeichnung
- Landesindex der Konsumentenpreise
- Heizölpreis Bundesamt für Statistik, Bezugsmenge 3'001 – 6'000 Liter
- Indexierung Schnitzelpreise, Holzenergie Schweiz
- Preisberechnungen 2013 - 2016

Ausgangslage, Geschichte

Am 22.8.2013 hatte der Gemeinderat beschlossen, dass die Einwohnergemeinde Selzach im Pfarreizentrum eine Fernwärmanlage baut und betreibt. Zu diesem Zweck wurde später mit der röm. kath. Kirchgemeinde ein Baurechtsvertrag abgeschlossen.

Am 16.1.2014 beschloss dann der Gemeinderat, für den Bau der Holzsnitzelheizung im Pfarreizentrum eine aus folgenden Mitgliedern bestehende Arbeitsgruppe einzusetzen: Bauverwalter Thomas Leimer (Vertreter EG Selzach), ein Mitglied der Bau- und Werkkommission (als Vertreter der EG Selzach), Thomas Studer (als Vertreter der EG Selzach sowie der röm. kath. KG Selzach) und Erwin von Burg (als Vertreter der röm. kath. KG Selzach).

Der Abgeordnetenrat Pfarreizentrum hat an der Sitzung vom 18. März 2013 beschlossen, aus dem Sanierungsfonds Pfarreizentrum die Summe von CHF 800'000.00 zur Mitfinanzierung der Fernwärmanlage zu verwenden. Der Baurechtsvertrag für den Bau und Betrieb der Anlage im Pfarreizentrum wurde am 4.4.2014 von den Parteien unterzeichnet, beurkundet und im Grundbuch eingetragen. Die Bau- und Werkkommission der EG Selzach hat am 28.4.2014 die Baubewilligung für den Bau der Anlage erteilt.

Die Arbeitsgruppe nahm ihre Tätigkeit auf und berichtete anlässlich der Sitzung vom 15.5.2014 dem Gemeinderat folgendermassen:

- Alle wichtigen Arbeiten sind submissioniert, die entsprechend günstigsten Angebote sind im aktuellen KV eingeflossen.
- Gegenwärtig läuft die Ausschreibung der Installationsarbeiten in den einzelnen Liegenschaften.
- Der Leitungsplan Fernleitungen und Entwurfspläne der Zentrale sind erstellt. Es wird kein übergeordnetes Leitsystem installiert.
- Die prognostizierten Investitionskosten betragen CHF 1.448 Mio. (siehe violette Spalte in der Tabelle „Investitionen Fernwärme Selzach“) zuzüglich CHF 307'412 für die Stationen und Installationen in den jeweiligen Liegenschaften.
- Die Installationsarbeiten, welche in den einzelnen Liegenschaften zum Anschluss an das Fernwärmenetz nötig sind, sollen direkt den Liegenschaften belastet werden. Diese Position

verringert sich also.

- Der Beitrag von CHF 800'000.00 aus dem Erneuerungsfond des Pfarreizentrums soll zur Verminderung der Investition eingesetzt und direkt abgeschrieben werden. (keine Verzinsung und keine Amortisation, ausser natürlich für Dritte)
- An der Gesamtinvestition von CHF 1'448'000.00 beteiligen sich:
 - die Kirchgemeinde mit 16.8% (via 1/3 der CHF 800'000)
 - die Einwohnergemeinde mit 79.4% und der Kanton mit 3.8%
- Von den jährlichen Betriebskosten von CHF 184'294.00 trägt die Kirchgemeinde mit ihren Liegenschaften gemäss Anschlussleistungen und jährlichen Energiebezügen 16.5%, die Einwohnergemeinde ihrerseits 78.5% und Wohnen im Alter 5%. Es ist also gerechtfertigt die CHF 800'000 direkt abzuschreiben und für alle Liegenschaften von Kirchgemeinde und Einwohnergemeinde die gleichen Energiepreise einzusetzen.
- Für die Festlegung des Energiepreises für Wohnen im Alter wurden die CHF 800'000 in der Tabelle Jahresrechnung nicht in Abzug gebracht und der Wärmepreis entsprechend angepasst. Mit 11.5Rp/kWh würden die ohne Einmaleinlage höheren Jahreskosten gedeckt.
- Die Verzinsung des eingesetzten Kapitals wird auf das für Spezialfinanzierungen vom Kanton vorgeschriebenen Minimum gesetzt.
- Mit folgenden Wärmebezügern werden Verträge abgeschlossen, ohne einmalige Anschlussgebühren zu erheben (gilt nicht für zukünftig mögliche Wärmebezüger, Entscheid erst im Eintretensfall):

Objektnummer	Objektname	Adresse
WS01	Pfarreizentrum	Dorfstrasse 35
WS02	Pfarrhaus	Dorfstrasse 33
WS03	Gemeindehaus	Schänzlistrasse 2
WS04	Katholische Kirche	Dorfstrasse 26
WS05	Schulhaus I	Turnerweg 1
WS06	Kirchgasse 2 alt	Kirchgasse 2
WS07	Kirchgasse 2 neu	Kirchgasse 2
WS08	Schulhaus II und III	Schulhausstrasse 12
WS09	Kindergarten alt	Weingartenweg 7
WS10	Kindergarten neu	Weingartenweg 7a
Geplante Neubauten		
WS12	Neue Turnhalle	Schulhausstrasse 1
WS13	Neubau 8 Alterswohnungen	Dorfstrasse 31
WS14	Neubau 8 Alterswohnungen	Dorfstrasse 21

Es gelten folgende Grundsätze:

- Als Energiepreis wurde für die Schnitzel 5.5 Rp./kWh eingesetzt, für das Heizöl 11.4 Rp./kWh (entspricht ca. CHF 114 pro 100l)
- Es wird für keine Liegenschaft eine einmalige Anschlussgebühr verrechnet! Für zukünftige Interessenten muss dies allerdings vorgesehen werden.
- Die jährliche Grundgebühr richtet sich nach der für die jeweilige Liegenschaft geforderten Anschlussleistung in kW.
- Pro kW werden CHF 77 in Rechnung gestellt. (Unabhängig wieviel Wärme bezogen wurde.)
- Der Energiepreis beträgt 11 Rp/kWh.
- Mit diesem Schlüssel werden einerseits die voraussichtlichen Jahreskosten gedeckt und es werden auch die variablen Jahreskosten zu einem Teil aus der Grundgebühr gedeckt. (Bei einem

milden Winter sinken die variablen Kosten nicht proportional mit der weniger verkauften Energie. Kontrollgänge, Anlagenwartung, Pikett etc. fallen unabhängig von der Wärmelieferung an.)

- Durch die unterschiedlichen Anschlussleistungen (Grundgebühr) und jährlichen Wärmebezügen (Energiepreis) entstehen differenzierte durchschnittliche Energiepreise bei den einzelnen Liegenschaften. Die Kirche zum Beispiel wird über lange Perioden nur temperiert sein, also sehr wenig Wärme beziehen, hingegen muss sie in relativ kurzer Zeit aufgeheizt werden können. Sie hat also eine hohe Anschlussleistung und damit eine hohe Grundgebühr aber einen relativ bescheidenen jährlichen Wärmebezug.

Der Gemeinderat hatte am 15.5.2014 folgendes beschlossen

1. Der Investitionskredit von CHF 1.0 Mio. unter Konto 863.501.01, Fernwärme Dorf, wird zur Verwendung durch die Arbeitsgruppe Fernwärmenetz Selzach freigegeben
2. Die folgenden Grundlagen für den Abschluss von Wärmelieferungsverträgen werden genehmigt:
 - 2.1. Allgemeine Geschäftsbedingungen Fernwärmenetz Selzach
 - 2.2. Technische Anschlussvorschriften Fernwärmenetz Selzach
 - 2.3. Anhang 2: Schnittstellenzeichnung
3. Es werden für folgende Liegenschaften Wärmelieferungsverträge abgeschlossen:

Objektnummer	Objektname	Adresse
WS01	Pfarreizentrum	Dorfstrasse 35
WS02	Pfarrhaus	Dorfstrasse 33
WS03	Gemeindehaus	Schänzlistrasse 2
WS04	Katholische Kirche	Dorfstrasse 26
WS05	Schulhaus I	Turnerweg 1
WS06	Kirchgasse 2 alt	Kirchgasse 2
WS07	Kirchgasse 2 neu	Kirchgasse 2
WS08	Schulhaus II und III	Schulhausstrasse 12
WS09	Kindergarten alt	Weingartenweg 7
WS10	Kindergarten neu	Weingartenweg 7a
Geplante Neubauten		
WS12	Neue Turnhalle	Schulhausstrasse 1
WS13	Neubau 8 Alterswohnungen	Dorfstrasse 31
WS14	Neubau 8 Alterswohnungen	Dorfstrasse 21

Der Betrag aus dem Erneuerungsfonds musste zwischenzeitlich an die Betriebsgemeinschaft Pfarreizentrum zurückbezahlt werden, weil gemäss den Regeln der Rechnungslegung bei einer eigenwirtschaftlichen Spezialfinanzierung eine Vollkostendeckung erreicht werden muss, das heisst Subventionen in Betriebsmittel sind unzulässig. Dies hatte den positiven Nebeneffekt, dass anstelle einer MWST-Abgabe (Vorsteuerkürzung) von ca. CHF 64'000 ein Vorsteuerabzug von rund CHF 59'000 nachgeholt werden konnte.

Aufgrund dessen hat der Gemeinderat an seiner Sitzung vom 7.4.2016 beschlossen

1. Der Gemeinderat stimmt der Rückzahlung des Vorschusses der Ausgaben für die Heizzentrale der Spezialfinanzierung Fernwärme zu Gunsten des Sanierungsfonds der Betriebsgemeinschaft Pfarreizentrum zu.

2. Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass gem. Beschluss des Abgeordnetenrates vom 23.03.2016 der Sanierungsfonds bis zu einem Sockelbetrag von CHF 100'000.00 innert 5 Jahren zu 1/3 zu Gunsten der Röm. kath. Kirchgemeinde Selzach-Haag-Altneu und zu 2/3 zu Gunsten des allgemeinen Steuerhaushaltes der Einwohnergemeinde Selzach aufgelöst wird.
3. Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass unter Einbezug der Rückzahlung aus dem Sanierungsfonds kein Zusatzkredit notwendig ist.

Zum Abschluss der Wärmelieferverträge mussten neben den Grundlagen von Ziff. 2 gem. Gemeinderatsbeschluss vom 15.5.14 noch die Preise festgelegt werden. Aus den Beilagen ist ersichtlich, dass das Projekt mit CHF 1'478'282 abgeschlossen werden konnte. Die Arbeitsgruppe hat die Abrechnung des Projekts genehmigt und schlägt für die Preisgestaltung folgende Grunddaten vor:

- die Kosten werden vier verschiedenen Abschreibungsgruppen zugewiesen
- der gerechnete Kapitalzinssatz beträgt 1.5 %
- als Basis für alle Preise wird der 31. Dezember 2014 genommen
- für den Schnitzelholzpreis (SHP) werden 5.5 Rp./kWh berechnet (Durchschnitt gemäss Waldwirtschaft Schweiz und Holzenergie Schweiz)
- für den Heizölpreis 7.8 Rp./ kWh (Durchschnitt gemäss Landesindex der Konsumentenpreise 3'000 bis 6'000 Liter)

Grundpreis

Diese Zahlen flossen in die „Jahresrechnung“ ein, was zu voraussichtlichen jährlichen „Betriebskosten“ von CHF 193'488 führt. Zur Erreichung dieses Zieles schlägt die Arbeitsgruppe einen Grundpreis von CHF 77/ kW Anschlussleistung vor, wie in den Erwägungen der GR Sitzung vom 15.05.2014 bereits vorgesehen.

Arbeitspreis

Der Arbeitspreis kann nicht auf den damals vorgesehenen 11.0 Rp./ kWh Energieverbrauch belassen werden. Die Arbeitsgruppe schlägt 11.5 Rp./kWh vor (Kapitalkosten des ursprünglich vorgesehenen Betrages aus dem Erneuerungsfond, der nun der Röm. Kath. Kirchgemeinde und der Einwohnergemeinde zurückerstattet wird). In der Tabelle „Wärmebezüger“ sind für alle Liegenschaften die voraussichtlichen jährlichen Energiekosten ersichtlich. Dabei ist festzustellen, dass gut isolierte Gebäude mit konstantem (tiefen) Raumwärmebedarf und kleinem Warmwasserbedarf (Wohnen im Alter) gegenüber solchen mit kurzfristig sehr hohem Raumwärmebedarf (Pfarreizentrum, Kirche) oder grossem Warmwasserbedarf (Turnhalle) besser fahren.

Der Gemeinderat hat am 11. August 2016 Folgendes beschlossen:

Das Geschäft „Fernwärme/Abschluss von Wärmelieferungsverträgen“ wird zur Überarbeitung an die Arbeitsgruppe zurückgewiesen. Die Arbeitsgruppe kalkuliert die Preise auf der Basis per 31.12.2015 neu und unterbreitet dem Gemeinderat Vorschläge für die Behandlung der dritten Wärmebezüger.

Die Arbeitsgruppe hat die Bereinigungen gem. Gemeinderatsbeschluss vom 11. August 2016 vollzogen und schlägt für die Preisgestaltung folgende Grunddaten vor:

1. Die Kosten werden vier verschiedenen Abschreibungsgruppen zugewiesen
2. Der gerechnete Kapitalzinssatz beträgt 1.5 %
3. Als Basis für alle Preise wird der 31. Dezember 2015 genommen
4. Als Basis für die Abrechnung gelten jeweils die Dezember Preise und Indexwerte des Vorjahres
5. Für den Schnitzelholzpreis (SHP) werden 5.156 Rp./kWh berechnet (Dezember 2015,

Waldwirtschaft Schweiz und Holzenergie Schweiz, Indexstand 107.8)

6. Für den Heizölpreis werden Fr. 65.71/ 100l berechnet (Dezember 2015, Landesindex der Konsumentenpreise, 3'000 bis 6'000 Liter)

Für die Behandlung von künftigen dritten Wärmebezügern werden folgende Grundsätze für Wärmelieferungsverträge vorgeschlagen:

- Eine einmalige Anschlussgebühr gemäss Abs. 5.2 der Allgemeinen Geschäftsbedingungen wird nicht erhoben, falls der zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses geltende Grundpreis die Erstellungskosten des Wärmelieferanten für die Wärmezuleitung und -übergabe bis zu der in Anhang 2 definierten Schnittstelle innert 5 Jahren deckt. (Basis ist eine konkrete Offerte für die auszuführenden Arbeiten.)
- Ist dieses Kriterium erfüllt, kann die Verwaltung entsprechende Wärmelieferverträge abschliessen.
- Ist dieses Kriterium nicht erfüllt, entscheidet der Gemeinderat.
- Über Konditionen welche von den vorliegenden Verträgen abweichen entscheidet ebenfalls der Gemeinderat.

Auf Basis der von der Arbeitsgruppe vorgeschlagenen Preisgestaltung und Basiswerte wurden die beiden Dokumente „Fernwärme Selzach: Jahresrechnung“ und „Wärmebezüger und Jahreskosten“ angepasst. Sie werden in der Version vom 16. Dezember 2016, mit Preisbasis Dezember 2015 den Akten beigefügt.

Darin ist zu sehen, dass mit Basis Dezember 2015 für das Jahr 2016 mit einem Grundpreis von Fr. 76/ kW und mit einem Energiepreis von Rp. 10.708/ kWh gerechnet werden kann.

Thomas Studer bietet an, weil der Holzlieferant ist, in den Ausstand zu treten. Der Gemeinderat verzichtet jedoch darauf.

Eintreten wird beschlossen

Thomas Leimer erläutert die Unterlagen.

Die Gemeindepräsidentin geht die Unterlagen einzeln durch und fragt nach Wortbegehren.

Es erfolgen keine Wortbegehren.

Einstimmiger Beschluss

1. Der vorliegende Vertragstext des Wärmeliefervertrages (Dez. 2016) sowie die Vertragsbestandteile gem. Ziffer 3 (AGB, Anhang 1, TAV, Anhang 2) werden genehmigt. Hierbei werden gem. der vorliegenden Jahresrechnung, Version 16. Dezember 2016, insbesondere folgende Parameter eingesetzt:
 - die Kosten werden vier verschiedenen Abschreibungsgruppen zugewiesen
 - der gerechnete Kapitalzinssatz beträgt 1.5 %
 - als Basis für alle Preise wird der 31. Dezember 2015 genommen
 - Als Basis für die Abrechnung gelten jeweils die Dezember Preise und Indexwerte des Vorjahres
 - für den Schnitzelholzpreis (SHP) werden 5.156 Rp./kWh berechnet (Dezember 2015, Waldwirtschaft Schweiz und Holzenergie Schweiz, Indexstand 107.8)
 - für den Heizölpreis 65.71 Fr./ 100l (Dezember 2015, Landesindex der Konsumentenpreise, 3'000 bis 6'000 Liter)

Die Verträge werden gem. Ziff. 6.1 rückwirkend abgeschlossen. Bereits bezahlte Akontobeiträge

werden mit der definitiven Abrechnung verrechnet.

2. Für den Abschluss von neuen Wärmelieferverträge gelten folgende Grundsätze:
 - Eine einmalige Anschlussgebühr gemäss Abs. 5.2 der Allgemeinen Geschäftsbedingungen wird nicht erhoben, falls der zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses geltende Grundpreis die Erstellungskosten des Wärmelieferanten für die Wärmezuleitung und -übergabe bis zu der in Anhang 2 definierten Schnittstelle innert 5 Jahren deckt. (Basis ist eine konkrete Offerte für die auszuführenden Arbeiten.)
 - Ist dieses Kriterium erfüllt, kann die Verwaltung entsprechende Wärmelieferverträge abschliessen.
 - Ist dieses Kriterium nicht erfüllt, entscheidet der Gemeinderat.
 - Über Konditionen welche von den vorliegenden Verträgen abweichen entscheidet ebenfalls der Gemeinderat.

3. Die Verwaltung wird ermächtigt in Namen der Spezialfinanzierung Fernwärme mit den Eigentümer der untenstehenden Objekten Wärmelieferungsverträge gem. Ziff. 1 abzuschliessen:

Objektnummer	Objektname	Adresse
WS01	Pfarreizentrum	Dorfstrasse 35
WS02	Pfarrhaus	Dorfstrasse 33
WS03	Gemeindehaus	Schänzlistrasse 2
WS04	Katholische Kirche	Dorfstrasse 26
WS05	Schulhaus I	Turnerweg 1
WS06	Kirchgasse 2 alt	Kirchgasse 2
WS07	Kirchgasse 2 neu	Kirchgasse 2
WS08	Schulhaus II und III	Schulhausstrasse 12
WS09	Kindergarten alt	Weingartenweg 7
WS10	Kindergarten neu	Weingartenweg 7a
WS12	Neue Turnhalle	Schulhausstrasse 1
WS13	Neubau 8 Alterswohnungen	Dorfstrasse 31
Geplante Neubauten		
WS14	Neubau 8 Alterswohnungen	Dorfstrasse 21
Potential		
WS16	Potential	Dorfstrasse 23,29

012 Gemeinderat
8-2017

8. Mitteilungen und Verschiedenes Mitteilungen und Verschiedenes

<p>Die Gemeindepräsidentin informiert, dass der Tanja Brudermann, Verwaltungsangestellte Finanzen den Kurs „CAS öffentliches Gemeinwesen Grundlagen“ erfolgreich absolviert hat.</p>	<p><i>Bestandene Prüfung „CAS öffentliches Gemeinwesen Grundlagen“ der Verwaltungsangestellten Finanzen</i></p>
<p>Andreas Altermatt informiert über folgende Daten:</p> <p>Mittwoch, 1.2.2017, wird die neue Praxis der GPS auf der Rösslimatte offiziell eröffnet und nimmt ihren Betrieb auf.</p> <p>Am Donnerstag, 2.3.2017, 17:00 Uhr, findet ein Eröffnungs-Apéro für geladene Gäste statt. Eine persönliche Einladung folgt noch.</p> <p>Am Samstag, 11.3.2017, ist ein „Tag der offenen Tür“ für alle Interessierten geplant.</p> <p>Am Donnerstag, 22.6.2017, findet die Generalversammlung der AG statt. An dieser sollte nach Möglichkeit die Einwohnergemeinde Selzach ebenfalls teilnehmen.</p> <p>Die Suche nach einem weitem Arzt ist nicht ganz einfach, jedoch am Laufen. Ich bin sehr zufrieden mit dem Vorgehen der Gemeinde.</p>	<p><i>Eröffnung Gemeinschaftspraxis Selzach (GPS)</i></p>
<p>Hans Peter Hadorn: Ich stelle fest, dass Werkhof sehr gute Arbeit im Winterdienst geleistet hat.</p>	<p><i>Winterdienst</i></p>
<p>Franziska Grab: Der Vertrag zwischen der Kita und Stryker konnte unterschrieben werden.</p>	<p><i>Vertrag Kita</i></p>
<p>Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Inhalt der folgenden schriftlichen Mitteilungen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Reporting Mädchen- und Bubentag 2016 2. Jahresbericht JWF BeLoSe 2016 	

3. Dank insieme Solothurn
4. Dank Entlastungsdienst Schweiz, Aargau-Solothurn
5. Dank Panathlon Club Solothurn
6. Dank Kirchliche Jugendbewegung Selzach
7. Reklamation Beatrice Nützi in Sachen „Venezianische Weihnachten“
8. Dank Kontaktstelle Selbsthilfe Kanton Solothurn
9. Dank procap kanton solothurn