

Geschäftsprüfungskommission Grosshöchstetten
Wolfgang Freyer, Präsident
Möschbergweg 20
3506 Grosshöchstetten
079 698 92 66
wolfgang.freyer@grosshoechstetten.ch

An

- Antragsteller auf Geschäftsprüfung
"Wärmeverbund Neuhuspark"
- Gemeinderat
- Interessierte Öffentlichkeit
- Zur Kenntnis: VR ENGH AG

Grosshöchstetten, 18.11.2025

Schlussbericht Geschäftsprüfung "Wärmeverbund Neuhuspark"

Geschätzte Antragsteller, Gemeinderatsmitglieder, interessierte Personen

Die ENGH AG realisierte 2024 aufgrund eines Auftrags des Gemeinderats den "Wärmeverbund Neuhuspark". Die Finanzierung war nicht gesichert. Die Entscheide warfen Fragen auf. Die Geschäftsprüfungskommission Grosshöchstetten (GPK) informiert mit diesem Schlussbericht über die Prüfung der Geschäfte und Handlungen in diesem Zusammenhang.

In einem ersten Teil I werden seit dem Zwischenbericht vom 08.12.2024 erfolgte Aktivitäten beurteilt. Für die Aktivitäten in den Vorjahren verweisen wir auf diesen Zwischenbericht.

Im zweiten Teil II folgen die Zusammenfassung der Erkenntnisse sowie eine Schlussfolgerung.

Abkürzungen:

- GR – Gemeinderat
- VR – Verwaltungsrat
- WV – Wärmeverbund Neuhuspark
- GPK – Geschäftsprüfungskommission Grosshöchstetten
- ENGH – Energie Grosshöchstetten AG
- GV – Gemeindeversammlung
- AG – Aktiengesellschaft

Neuhuspark / Neuhauspark werden im Projekt synonym verwendet

Teil I

Für die Aktivitäten bis zum Jahr 2024 siehe Zwischenbericht vom 08.12.2024.
Nachfolgend werden die wesentlichen Aktivitäten im Jahr 2025 betrachtet.

Decharge

Im Mai 2025 erteilte der GR dem VR, insbesondere auch den 3 GR im VR, diskussions- und vorbehaltlos die Decharge. Der Entscheid war besonders kritisch im Hinblick auf die Diskussion der Gewaltentrennung. Es ist bis heute unsicher, wie der WV finanziert werden kann und ob Kosten für die Gemeinde entstehen werden. Der GR begründet auf Nachfrage die Erteilung der Decharge mit folgendem Statement: *"Durch den regelmässigen Austausch relevanter Informationen wurde der Gemeinderat fortlaufend auf dem aktuellen Stand gehalten. Diese enge Zusammenarbeit zwischen dem Verwaltungs- und Gemeinderat ermöglichte es, fundierte und sachgerechte Einschätzungen vorzunehmen."*

Die GPK beurteilt diesen Sachverhalt kritisch – aus Sicht der GPK hätte die Decharge für das Geschäftsjahr 2024 nicht erteilt werden dürfen.

Anschlussverträge

Im Juni 2025 wurden die Anschlussverträge für die beiden Schulhäuser von der Gemeindeversammlung (GV) genehmigt mit Ziel Anschluss bis Herbst 2026, der Termin vorbehaltlich der rechtzeitigen Erteilung der Baubewilligung. Gegen die Genehmigung der Anschlussverträge für weitere kleinere Gemeindelienschaften durch den GR wurde das fakultative Referendum ergriffen. Darüber entschieden wird voraussichtlich an der Gemeindeversammlung vom Dezember 2025.

Angesichts dessen hat die ENGH einen "Marschhalt" eingelegt. Sie hat somit vorerst keine Baubewilligung beantragt für die Leitungen der Gemeindelienschaften. Ein Anschluss im Jahr 2026 wird nicht mehr erfolgen – der Realisierungszeitpunkt ist zurzeit offen.

Auslagerung Wärmegeschäft

Die ENGH AG lagert das Wärmegeschäft in die ENGH Wärme AG aus. Daraus resultiert eine klarere Trennung der Geschäftsfelder Strom und Wärme. Die langfristige Finanzierungssituation bleibt dadurch unverändert. Im Rahmen der Gründung der ENGH Wärme AG hat der Besitzer des Neuhuspark ein grosses Überbrückungsdarlehen zur Verfügung gestellt. Gleichzeitig nimmt er Einsitz im VR der ENGH Wärme AG und könnte zusammen mit seiner ehemaligen Projektleiterin für den Umbau des Neuhuspark eine Mehrheit im 3-köpfigen VR bilden. Die ENGH Wärme AG kann frei agieren, sie ist eine privatwirtschaftliche AG ohne öffentlich-rechtlichen Auftrag.

Die ENGH Wärme AG ist über Darlehen befristet finanziert – die langfristige Finanzierung ist zu lösen. Die gebaute Infrastruktur des WV wurde der ENGH Wärme AG übertragen.

Teil II

Zusammenfassung der Erkenntnisse

Mit dem Wärmeverbund Neuhuspark plante der Gemeinderat - basierend auf früheren Studien - eine anerkannte und im Allgemeinen wirtschaftliche Technologie zur CO₂-neutralen und kostengünstigen Beheizung der Gemeindeligenschaften.

Parallel zum Umbau des Neuhuspark sollte an dessen Standort durch die ENGH AG eine Wärmezentrale gebaut und ein Wärmeverbund mit Anschluss der Gemeindeligenschaften realisiert werden.

Die Planung des Projekts "Wärmeverbund Neuhuspark" erfolgte in das bereits laufende private Projekt "Umbau des Neuhuspark" hinein. Das Umbauprojekt definierte die Termine und verursachte Termindruck.

Die Mandatierung der ENGH AG zur Abklärung und Realisierung eines Wärmeverbunds wurde seriös aufgegleist. Später kam es zu Verzögerungen, es scheint an zielgerichteter Projektleitung gefehlt zu haben und wertvolle Zeit ging verloren. Die Kommunikation zwischen Verwaltungsrat und Gemeinderat funktionierte schlecht, trotz VR im GR.

Ab dem negativen Realisierungsentscheid (23.11.2023 durch den damaligen VR) bestimmte der Termindruck das weitere Vorgehen: Der Neuhuspark drohte bei Verschiebung des geplanten Inbetriebnahmetermins mit einer lokalen Heizlösung, womit der Wärmeverbund nicht mehr realisierbar gewesen wäre.

In dieser Situation entschied sich der Gemeinderat innerhalb weniger Tage zu einer kompromisslosen Vorwärtsstrategie: Er wählte die Verwaltungsräte ENGH ab und ersetzte sie durch 3 Gemeinderäte, damit diese als VR den WV realisieren.

Dabei war dem GR bewusst, dass eine Finanzierung durch die Gemeinde zwingend erforderlich sein würde, mit Genehmigung an der Urne.

Der GR hat dieses nicht ausfinanzierte Projekt in der Hoffnung auf spätere Genehmigung der Kredite durch den Stimmbürger vorangetrieben. Formell hat der GR keine Finanzkompetenzen überschritten und formell wurde die Gewaltentrennung zwischen GR und VR nicht verletzt. Der GR hat es versäumt frühzeitig die nötigen Kredite zu beantragen. Insbesondere die Erteilung der Decharge an die 3 als VR tätigen Gemeinderatsmitglieder ist hinsichtlich klarer Gewaltentrennung als kritisch anzusehen.

Die Eigentümerstrategie bezüglich Einsitzes des GR in den VR ENGH wurde strapaziert und in der Folge geändert. Die Änderung der Eigentümerstrategie liegt in der Kompetenz des GR.

Aufgrund des Termindrucks vergab der neue Verwaltungsrat umgehend die Aufträge zur Realisierung der Heizzentrale, ohne dessen Finanzierung geklärt, geschweige denn gesichert zu haben. Die daraus resultierenden Finanzierungsprobleme bestehen bis heute. Der VR war auch in der Folge nicht willens oder nicht in der Lage belastbare Berechnungen zur langfristigen Wirtschaftlichkeit des WV offenzulegen. Dass für diese fahrlässigen betriebswirtschaftlichen Entscheide vom GR im Mai 2025 die Decharge für 2024 erteilt wurde, ist als kritisch anzusehen.

Die erst spät anerkannte Ausstandspflicht reduzierte die Handlungsfähigkeit des GR weiter.

Schlussfolgerung

Die wesentlichen Probleme resultierten aus dem Termindruck, der aus der Planung des WV in ein laufendes privates Projekt hinein entstand. Probleme in der Kommunikation mit dem VR ENGH und dem Projektmanagement des Vorprojekts führten zu Terminverzug. Die frühzeitige Beantragung der Finanzierung wurde versäumt.

Der GR setzte sein Ziel mit guten Absichten durch. Mit seinem Vorgehen hat der GR aber einen im öffentlich-rechtlichen Umfeld kritischen Entscheid gefällt. Dazu fehlte es an transparenten Informationen und einem Dialog, so dass das Vertrauen der Bevölkerung beeinträchtigt wurde. Der GR nutzte seine Spielräume systematisch aus. Der GR handelte als Kollegialgremium und ist als Gremium verantwortlich.

Die Organisationsform der ENGH als AG reduzierte die Kontrollmöglichkeiten und die Transparenz. Andererseits werden dadurch bewusst Möglichkeiten geschaffen, um ein Strom- oder Wärmegeschäft betreiben zu können.

Zum heutigen Zeitpunkt können keine finanziellen Schäden für die Gemeinde festgestellt werden.

Im Jahr 2025 erfolgten keine Dividenden / Kapitalrückzahlungen aus Agio – für 2026 sind keine solchen budgetiert. Es ist für die GPK nicht beurteilbar, ob dies aufgrund des Finanzierungsbedarfes für das Wärme- oder das Stromgeschäft erfolgt ist.

Die GPK sieht trotz klarer Beanstandungen keine hinreichende Grundlage für eine aufsichtsrechtliche Untersuchung. Die GPK verzichtet auf weitergehende Untersuchungen, wird den Fortgang jedoch weiter genau beobachten.

Eine Klage gegen die VR wird von der GPK als aussichtslos angesehen. Eine solche würde hohe Rechtskosten verursachen mit zu erwartendem geringem Nutzen.

In der Gemeinde Grosshöchstetten wurden mit der Realisierung des Wärmeverbundes Schritte entsprechend den Klimastrategien von Gemeinde, Kanton und Bund zur Reduzierung von fossiler Beheizung umgesetzt, welche der Zukunft dienen und die CO₂-Bilanz der Gemeinde verbessern.

Die Gemeinde hat Aussichten auf eine wirtschaftliche und klimafreundliche Beheizung ihrer Liegenschaften, auch wenn der Anschlusszeitpunkt noch offen ist.

Der GR hat die Aktualisierung der Eigentümerstrategie als Pendeuz für die nächste Legislatur aufgenommen.

Aufgrund des Endes der Legislatur am 31.12.2025 wird der nachfolgende GR die Aufgabe haben, das Vertrauen der Bevölkerung wieder zu stärken und die offenen Fragen zu lösen.

Die Situation der ENGH und der ENGH Wärme AG ist heute eine Tatsache und muss als solche akzeptiert werden.

Geschäftsprüfungskommission Grosshöchstetten
Wolfgang Freyer, Präsident
Heinz Hadorn, Vizepräsident
Carole Eggenberger
Stefan Graf
Adrian Müller