

## **Traktandum 2**

### **Gemeindeliegenschaften –Verpflichtungskredite Heizungserneuerungen (Anschluss Fernwärme)**

Die Heizungen (Öl, Elektrospeicher) der Gemeindeliegenschaften im Dorfkern Ortsteil Grosshöchstetten und auf dem Arniacher haben ihre Lebensdauer erreicht oder überschritten. Für den Heizungsersatz bei den Liegenschaften Gemeindeverwaltung, Gemeindestöckli, Wältihaus und Garderobengebäude Arniacher hat der Gemeinderat die jeweiligen Verpflichtungskredite am 24.06.2025 unter Vorbehalt des fakultativen Referendums beschlossen (Gemeindeordnung Art. 46 lit. a). Die Liegenschaften sollen an den Wärmeverbund (WV) Neuhuspark angeschlossen werden.

Gegen diese Kreditbeschlüsse wurden fristgerecht die fakultativen Referenden ergriffen. In der Folge sind die betroffenen Kreditanträge der Gemeindeversammlung zum Entscheid zu unterbreiten.

#### **In Kürze**

Der Gemeinderat beantragt für den Heizungsersatz und den Anschluss an den Wärmeverbund Neuhuspark die Genehmigung folgender Verpflichtungskredite:

- Liegenschaft Gemeindeverwaltung, Kramgasse 3, Grosshöchstetten: einmaliger Verpflichtungskredit von CHF 128'000.00 und jährlich wiederkehrender Verpflichtungskredit für den Einkauf der Fernwärme von CHF 13'400.00.
- Liegenschaft Gemeindestöckli, Schulgasse 2, Grosshöchstetten: einmaliger Verpflichtungskredit von CHF 96'000.00 und jährlich wiederkehrender Verpflichtungskredit für den Einkauf der Fernwärme von CHF 8'000.00.
- Liegenschaft Wältihaus, Alpenweg 4, Grosshöchstetten: einmaliger Verpflichtungskredit von CHF 96'000.00 und jährlich wiederkehrender Verpflichtungskredit für den Einkauf der Fernwärme von CHF 9'000.00.
- Liegenschaft Garderobengebäude Arniacher, Talackerweg 2, Grosshöchstetten: einmaliger Verpflichtungskredit von CHF 80'000.00 und jährlich wiederkehrender Verpflichtungskredit für den Einkauf der Fernwärme von CHF 6'100.00.

Die Bürgerinnen und Bürger haben anlässlich der Gemeindeversammlung (GV) vom 19.06.2025 den Krediten für die beiden grössten Gemeindeliegenschaften im Zentrum, den Schulhäusern Schulgasse und Alpenweg, für den Rückbau der Ölheizungen und den Anschluss an die Fernwärme zugestimmt.

Für den Bau des Fernwärmenetz ist neu die rückwirkend auf den 01.07.2025 von der Energie Grosshöchstetten AG gegründete Tochtergesellschaft ENGH Wärme AG zuständig.

Der Dorfkern ist aktuell noch mit keiner Fernwärmeleitung erschlossen. Die Kreditbeschlüsse sind unter dem Vorbehalt zu fassen, dass eine Anschlussmöglichkeit an den WV besteht.

Die Wärmeabnahmemengen werden vor einem Fernleitungsausbau vertraglich geregelt. Der Gemeinderat kann die entsprechenden Verpflichtungen nur nach Vorliegen der Kreditgenehmigungen eingehen.

Der Gemeinderat spricht sich aus wirtschaftlichen und umwelttechnischen Gründen für einen Anschluss der Gemeindeliegenschaften an den Wärmeverbund aus.

#### **Ausgangslage**

Wichtige Komponenten der Ölheizungen in den Gemeindeliegenschaften «Gemeindeverwaltung Kramgasse», «Wältihaus» und «Garderobengebäude Arniacher» haben ihre Lebensdauer erreicht oder diese teilweise bereits deutlich überschritten. Die Liegenschaft «Gemeindestöckli Schulgasse» wird zudem noch mit einer Elektrospeicherheizung beheizt (muss im Kanton Bern bis spätestens am 31.12.2031 ersetzt werden). Ein zeitnaher Heizungsersatz drängt sich bei allen Liegenschaften auf.

Bereits im 2019 hat der Gemeinderat eine Analyse möglicher Varianten für die Heizungserneuerungen in Auftrag gegeben, welche einen Anschluss an einen WV als zweckmässig und sinnvolle Lösung aufzeigte. Im 2022 wurde durch das Fachplanungsbüro GUNEP eine Machbarkeitsstudie

erstellt, welche langfristig die wirtschaftliche Betreibung des WV Neuhuspark bestätigte. Die weiteren Planungsschritte wurden daraufhin an die gemeindeeigene ENGH Wärme AG übertragen, welche den WV realisierte. Im letzten Jahr wurde in einer ersten Phase die Heizzentrale gebaut und das Areal Neuhuspark an diese angeschlossen. In der Zwischenzeit konnte auch der Anschluss von 17 Mehrfamilienhäusern im Talacker an das Fernwärmenetz vollzogen werden. Diese werden seit Ende September mit Energie für Warmwasser und Heizwärme versorgt. Inzwischen wird der WV Neuhuspark von der neu gegründeten Tochtergesellschaft, der Energie Grosshöchstetten Wärme AG (ENGH Wärme AG), betrieben.

Idealerweise wird ein maximaler Ausbau des WV angestrebt. Die ENGH Wärme AG beabsichtigt die Erschliessung weiterer Liegenschaften im Dorfzentrum. Nebst den bereits an der GV beschlossenen Schulhäusern Schulgasse und Alpenweg ist der Anschluss der Gemeindeverwaltung (Kramgasse 3), des Gemeindestöcklis (Schulgasse 2), des Wälthauses (Alpenweg 4) und der neuen Überbauung Bühlmatte, sowie später das sich noch in Planung befindende Neubauprojekt Dreifachsporthalle geplant. Weiter sind Anschlüsse von einzelnen Liegenschaften entlang der Fernwärmeleitung möglich. Das Garderobengebäude Arniacher (Talackerweg 2) soll an die bereits bestehende Fernleitung Talacker angeschlossen werden. Vorleistungen wurden bereits im Rahmen der Erschliessung Talacker durch die ENGH Wärme AG erbracht.

## **Energiestrategie 2050 – Ausbau der erneuerbaren Energien**

### **Anschluss Wärmeverbund**

Die Energiestrategie 2050 zielt unter anderem darauf ab, den Energie- und Stromverbrauch pro Person zu senken und fossile Energieträger durch erneuerbare Energien oder Energieeffizienz zu ersetzen. Ein Anschluss an den WV ermöglicht den Ersatz alter Öl- und Elektrospeicherheizungen durch klimafreundliche, nahezu CO<sub>2</sub>-neutrale Holzfeuerungen. Holz ist regional verfügbar, nachwachsend und auch in Krisenzeiten gesichert. Dadurch entstehen lokale Arbeitsplätze und die Abhängigkeit von importiertem Erdöl sowie Wartungsaufwand entfallen. Für die Gemeindeliegenschaften, einschliesslich der Schulhäuser, werden jährlich etwa 80'000 Liter Heizöl durch Holz ersetzt. Die Energieversorgung sollte mit einer durchschnittlichen Dauer von 20 Jahren, betrachtet werden. Während Holzpreise mehrheitlich stabil bleiben, können die Ölpreise stark schwanken.

### **Wärmeverbund Neuhuspark**

Die Betreiberin des Wärmeverbundes (ENGH Wärme AG) ist für den Bau des Fernwärmenetzes verantwortlich. Der Bau der Fernleitungen in das Dorfzentrum bleibt für einen Anschluss der Liegenschaften Bedingung. Käme ein solcher nicht zu Stande, würden die Kreditbeschlüsse gegenstandslos und hätten keine Kostenfolge für die Gemeinde. Nach den bisherigen Erfahrungswerten ist die Wirtschaftlichkeit des WV Neuhuspark gegeben. Der Verbund kann langfristig rentabel betrieben werden.

### **Vertragliche Regelung für den Bezug der Wärmeenergie**

Wenn den Kreditanträgen zugestimmt wird, schliesst die ENGH Wärme AG mit der Gemeinde einen Wärmeabnahmevertrag pro Liegenschaft ab, die an die Fernwärme angeschlossen werden soll. Darin werden die Pflichten und Rechte zwischen Wärmelieferant und Wärmebezüger geregelt. Zudem sind die Kosten für den Netzanschluss sowie die technischen Anschlussvorschriften enthalten. Der Vertrag wird für eine Dauer bis 2054 eingegangen.

Mit dem Vertrag verpflichtet sich die Wärmelieferantin (ENGH Wärme AG), das Primärnetz (Fernleitungen) bis zur Grenzstelle (Anschlusspunkt), das heisst bis und mit dem Primärteil der Wärmeübergabestation inklusive des Wärmetauschers zu erstellen, zu betreiben und zu unterhalten. Die ENGH Wärme AG verpflichtet sich weiter, während der gesamten Vertragsdauer Wärme im Umfang der zugesicherten Anschlussleistung zur Verfügung zu stellen.

Die Wärmebezügerin (Gemeinde) verpflichtet sich ihrerseits zum Wärmebezug und ab der Grenzstelle (Anschlusspunkt) das Sekundärnetz inklusive dem Sekundärteil der Übergabestation zu erstellen, zu betreiben und zu unterhalten. Die Grenzstelle ist das Primärteil der Wärmeübergabestation.

Ebenfalls im Vertrag geregelt wird die finanzielle Vergütung, welche sich nach dem Tarifblatt der ENGH Wärme AG richtet. Die Gebühren setzen sich wie folgt zusammen:

- Einer einmaligen Anschlussgebühr nach Anschlusskategorie gemäss Tarifblatt. Die abgestuften Anschlusskategorien richten sich nach dem Leistungsbedarf der anzuschliessenden Liegenschaften. Diese ist einmalig zu entrichten und kann bei späteren Anpassungen beispielsweise durch energetische Sanierungen nicht – auch nicht teilweise – zurückerstattet werden.
- Einer jährlichen Grundgebühr nach Anschlusskategorie gemäss Tarifblatt.
- Einem jährlichen verbrauchsabhängigen Energiepreis. Die Preisbasis gemäss Tarifblatt von 14.9 Rp./kWh beträgt nach Einbezug der Teuerung aktuell 16.1 Rp./kWh (exkl. MwSt.).

Das Tarifblatt der ENGH Wärme AG ist verbindlich. Die einmalige Anschlussgebühr und die jährliche Grundgebühr sind an den Landesindex der Konsumentenpreise gebunden. Der Energiepreis wird an den Holzschnitzelindex von Holzenergie Schweiz angepasst.

### **Kreditrechtliche Zuständigkeiten**

Mit einem Fernwärmeanschluss geht die Gemeinde pro Liegenschaft eine langfristige Verpflichtung ein, sowohl für den Anschluss als auch für den jährlich wiederkehrenden Wärmebezug. Die jährlichen Wärmekosten stellen deshalb finanzrechtlich keine Folgekosten dar, sondern gelten als wiederkehrende Kosten. Für die Bestimmung der kreditrechtlichen Zuständigkeit sind nach Gemeindeordnung (GO) die einmaligen Kosten und die Summe der voraussichtlichen jährlichen Wärmekosten für die folgenden fünf Jahre zusammenzuzählen. Die Kredite für einen Anschluss der Gemeindeliegenschaften «Gemeindeverwaltung Kramgasse», «Gemeindestöckli Schulgasse», «Wältihaus» und «Garderobengebäude Arniacher» fallen in den Zuständigkeitsbereich des Gemeinderats und unterstehen dem fakultativen Referendum. Gegen die am 24.06.2025 gefällten Gemeinderatsbeschlüsse wurden fristgerecht fakultative Referenden ergriffen. Dies bedeutet, dass die betroffenen Kredite der Gemeindeversammlung zum Entscheid unterbreitet werden müssen.

### **Bewertung verschiedener umweltfreundlicher Heizsysteme**

Im Rahmen der Kreditanträge für die Schulliegenschaften Schulgasse und Alpenweg wurden verschiedene Heizungsalternativen mit Kostenvergleichen zum Wärmeverbund Neuhuspark geprüft: Grundwasser-, Erdwärme-, Luft-Wasser-Wärmepumpen, Pellets und ein eigener kleiner Wärmeverbund (siehe Dorfspiegel 01/2025). Ziel war es, einen theoretischen Wärmepreis auf 40 Jahre Laufzeit zu errechnen. Dabei wurden alle wichtigen Investitionen sowie Betriebs- und Kapitalkosten (Energiekosten, Betriebs- und Unterhaltskosten und bei der Variante Wärmeverbund auch die Grundgebühren für die Wärmeenergie) berücksichtigt. Bei den Investitionskosten wurde mit zwei verschiedenen Abschreibungskategorien gerechnet, eine mit «20 Jahre» und eine mit «40 Jahre». Dabei wurden alle Komponenten und Anlageteile mit einer Lebensdauer bis 20 Jahre der kürzeren Kategorie zugeteilt, langlebigere auf 40 Jahre. Da Komponenten mit einer Lebensdauer von 20 Jahren nach Ablauf dieser Zeit ersetzt werden müssen, sind die dafür anfallenden Kosten in den folgenden Tabellen sowohl bei den Investitions- als auch Kapitalkosten berücksichtigt. Diese detaillierte Kostenanalyse wurde auch für die «Gemeindeverwaltung Kramgasse» (siehe nachfolgendes Kapitel «Traktandum 2.1») durchgeführt, aber nicht für die kleineren Liegenschaften.

Die nachfolgend aufgeführte Zusammenstellung zeigt auf, welche Mehrkosten die anderen geprüften Heizsysteme im Vergleich zum kostengünstigsten Heizsystem «Wärmeverbund Neuhuspark» auf eine Laufzeit von 1 Jahr und von 40 Jahren auslösen:

|                                                                           | Wasser-Luft WP | Pellet       | WV Neuhuspark | WV Gemeinde  |
|---------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------|---------------|--------------|
| <b>Schulhaus Schulgasse</b>                                               |                |              |               |              |
| Wärmepreis effektiv, Rp/kWh exkl. MWST                                    | 29.7           | 23.6         | 23.3          | 25.4         |
| Verbrauch pro Jahr, kWh                                                   | 238'000        | 238'000      | 238'000       | 238'000      |
| Kosten pro Jahr, CHF inkl. MWST                                           | 76'411.57      | 60'717.61    | 59'945.77     | 65'348.61    |
| Differenz pro Jahr, CHF inkl. MWST                                        | 16'465.79      | 771.83       | 0.00          | 5'402.84     |
| Kosten in 40 Jahren, CHF inkl. MWST                                       | 3'056'462.64   | 2'428'704.32 | 2'397'830.96  | 2'613'944.48 |
| Differenz auf 40 Jahre, CHF inkl. MWST                                    | 627'758.32     | 30'873.36    | 0.00          | 216'113.52   |
| <b>Schulhaus Alpenweg</b>                                                 |                |              |               |              |
| Wärmepreis effektiv, Rp/kWh exkl. MWST                                    | 26.5           | 28.5         | 23.9          | 26.0         |
| Verbrauch pro Jahr, kWh                                                   | 270'827        | 270'827      | 270'827       | 270'827      |
| Kosten pro Jahr, CHF inkl. MWST                                           | 77'582.46      | 83'437.74    | 69'970.59     | 76'118.64    |
| Differenz pro Jahr, CHF inkl. MWST                                        | 7'611.86       | 13'467.14    | 0.00          | 6'148.04     |
| Kosten in 40 Jahren, CHF inkl. MWST                                       | 3'103'298.26   | 3'337'509.45 | 2'798'823.72  | 3'044'745.46 |
| Differenz auf 40 Jahre, CHF inkl. MWST                                    | 304'474.55     | 538'685.74   | 0.00          | 245'921.75   |
| <b>Gemeindeverwaltung</b>                                                 |                |              |               |              |
| Wärmepreis effektiv, Rp/kWh exkl. MWST                                    | 41.2           | 40.1         | 31.8          | 33.9         |
| Verbrauch pro Jahr, kWh                                                   | 57'233         | 57'233       | 57'233        | 57'233       |
| Kosten pro Jahr, CHF inkl. MWST                                           | 25'489.98      | 24'809.42    | 19'674.30     | 20'973.55    |
| Differenz pro Jahr, CHF inkl. MWST                                        | 5'815.67       | 5'135.12     | 0.00          | 1'299.25     |
| Kosten in 40 Jahren, CHF inkl. MWST                                       | 1'019'599.03   | 992'376.72   | 786'972.06    | 838'941.92   |
| Differenz auf 40 Jahre, CHF inkl. MWST                                    | 232'626.96     | 205'404.66   | 0.00          | 51'969.85    |
| <b>Total Schulhaus Schulgasse, Schulhaus Alpenweg, Gemeindeverwaltung</b> |                |              |               |              |
| <b>Total pro Jahr</b> (ohne Stöckli, Wältihaus)                           | 29'893.33      | 19'374.09    | 0.00          | 12'850.13    |
| <b>Total 40 Jahre</b> (ohne Stöckli, Wältihaus)                           | 1'195'733.19   | 774'963.75   | 0.00          | 514'005.12   |

### Fazit Kostenvergleiche

Zusammenfassend kann gesagt werden, dass die Variante «Wärmeverbund Neuhuspark» im Vergleich zu den anderen Heizsystemen bei den detailliert überprüften drei Liegenschaften «Schulhaus Schulgasse», «Schulhaus Alpenweg» und «Gemeindeverwaltung» wirtschaftlich und ökologisch deutlich am besten abschneidet.

Bei einem Anschluss der kleineren Liegenschaften an den Wärmeverbund kann die Gemeinde den Unterhalt/Betrieb der Wärmeherzeugung komplett auslagern. Entsprechend reduzieren sich auch die Hauswartungsaufwände. Falls diese Liegenschaften später wärmetechnisch saniert werden, bezahlt die Gemeinde auch weniger Heizkosten.

### Begründung der Referenden

Alle vier eingereichten Referenden werden identisch begründet. Das Referendumsbegehren verlangt, dass die Kreditbeschlüsse den Stimmberechtigten unterbreitet werden «und diese transparent ins Bild gesetzt werden, welche Strategie der Gemeinderat bezüglich der Heizungssanierungen der Gemeindeliegenschaften verfolgt und welche weiteren Kosten auf die Steuerzahlenden in Zukunft zukommen werden.»

Mit den Initianten der Referenden hat ein Austausch stattgefunden. Auf eine, über das Referendumsbegehren hinausgehende, Stellungnahme wurde verzichtet.

Auf die Strategie des Gemeinderats wird nachstehend eingegangen. Weiter werden die Kosten und Folgekosten bei den jeweiligen Kreditanträgen ausgeführt.

## Strategie Gemeinderat

Der Gemeinderat hat bereits im Zusammenhang mit den Kreditanträgen für die beiden Schulhäuser Schulgasse und Alpenweg kommuniziert (im Dorfspiegel vom Mai 2025 und anlässlich der Gemeindeversammlung vom 19.06.2025), dass er auch die Gemeindelienschaften «Gemeindeverwaltung», «Gemeindestöckli» und «Wältihaus» an den Wärmeverbund anschliessen möchte. Dazu gekommen ist in der Zwischenzeit die Liegenschaft «Garderobengebäude Arniacher».

Mit dem Anschluss dieser Liegenschaften kann zumindest im Zentrum ein nachhaltiges, wirtschaftliches und einheitliches Heizsystem für die Gemeindelienschaften gewählt werden. Die notwendigen Heizungsersätze müssen nicht mittels Einzellösungen und möglicherweise verschiedensten Heizsystemen vorgenommen werden. Der Unterhaltsaufwand kann gesenkt werden. Weiter ist es mit dem Bau der Fernleitung ins Zentrum möglich, auch die Überbauung Bühlmatte an den Wärmeverbund anzuschliessen, dies ist in der Überbauungsordnung so geregelt.

Es gibt im Gemeindegebiet noch immer einige, dezentral liegende Gemeindelienschaften, bei denen ein Anschluss an den Wärmeverbund Neuhuspark aus technischen Gründen nicht realisierbar ist, namentlich das Schwimmbad, das Schulhaus Rosig (beide aktuell mit Oelheizungen ausgerüstet) und die Liegenschaft Stegmattgasse (Elektrospeicherheizung). Für den Anschluss der Liegenschaften bedürfte es zusätzliche Leitungsmeter und Druckunterstationen, was die Wirtschaftlichkeit stark mindert. Entsprechend wurde der Wärmeverbund Neuhuspark so ausgelegt, dass nebst dem Neuhuspark und der Überbauung Talacker die Liegenschaften oberhalb der Dorfstrasse angeschlossen werden könnten.

## Traktandum 2.1

### Gemeindeverwaltung, Kramgasse 3 – Genehmigung einmaliger und wiederkehrender Verpflichtungskredit

---



Die Gemeindeverwaltung Kramgasse ist aktuell mit einer Oelheizung ausgestattet. Wichtige Komponenten wie Heizkessel und Oeltank haben ihre Lebensdauer bereits deutlich überschritten.

Die Absicht, die gemeindeeigenen Liegenschaften an die Fernwärme anzuschliessen, überzeugt wie bereits erwähnt, auch aus wirtschaftlichen Überlegungen. Dies wird im nachfolgenden, detaillierten Kostenvergleich veranschaulicht (exkl. MwSt.):

|                                     |            |
|-------------------------------------|------------|
| Energieverbrauch, Stufe Nutzenergie | 57'233 kWh |
| Volllastenstunden                   | 2000       |
| Leistung                            | 29 kW      |

| Wärmepumpe* |        | Pellets** | Fernwärme ** |                   |
|-------------|--------|-----------|--------------|-------------------|
| Erdsonde    | Luft** |           | Neuhuspark   | nur Ge-<br>meinde |

### Energiepreise

|                                         |                      |                      |                      |                       |                       |
|-----------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Jahresarbeitszahl (JAZ) / Wirkungsgrad  | 4.5                  | 3                    | 0.9                  | 1                     | 1                     |
| Energiepreis Einkauf                    | 20<br>Rp/kWh         | 20<br>Rp/kWh         | 400<br>CHF/Tonne     | 16.08<br>Rp/kWh       | 18.18<br>Rp/kWh       |
| Energiepreis ins Heizsystem exkl. MwSt. | <b>4.4</b><br>Rp/kWh | <b>6.7</b><br>Rp/kWh | <b>9.1</b><br>Rp/kWh | <b>16.1</b><br>Rp/kWh | <b>18.2</b><br>Rp/kWh |

### Investitionskosten (aufgerechnet auf eine Laufzeit von 40 Jahren)

|                |         |         |         |            |            |
|----------------|---------|---------|---------|------------|------------|
| Brutto in CHF  | 242'000 | 175'000 | 158'000 | ***117'290 | ***117'290 |
| Förderbeiträge | 15'000  | 15'000  | 15'000  | 0          | 0          |
| Netto in CHF   | 227'000 | 160'000 | 143'000 | ***117'290 | ***117'290 |

### Betriebs- und Kapitalkosten (aufgerechnet auf eine Laufzeit von 40 Jahren)

|              |        |        |        |        |        |
|--------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| CHF pro Jahr | 30'160 | 23'578 | 22'961 | 18'218 | 19'420 |
|--------------|--------|--------|--------|--------|--------|

### Wärmepreis effektiv (exkl. MwSt.) auf eine Laufzeit von 40 Jahre berechnet

|        |             |             |             |             |             |
|--------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Rp/kWh | <b>52.7</b> | <b>41.2</b> | <b>40.1</b> | <b>31.8</b> | <b>33.9</b> |
|--------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|

\* Annahme, dass 50% des Strombedarfs selber produziert werden

\*\* Kostenvoranschläge durch Firma Walker Haustechnik AG

\*\*\* bei Varianten «Fernwärme» inkl. einmalige Anschlussgebühren

### Kreditbedarf (inkl. MwSt.)

| Gemeindeverwaltung, Kramgasse 3         |                                                        | CHF               |
|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------|-------------------|
| Bauliche Anpassung                      | Rückbau Ölheizung, Anschluss an Wärmeverbund           | 65'000.00         |
| Einmalige Anschlussgebühr               | Anschlussleistung 29 kW<br>Energieverbrauch 57'233 kWh | 47'290.16         |
| Reserve                                 |                                                        | 15'000.00         |
| Total                                   |                                                        | 127'290.16        |
| <b>Kreditantrag IR gerundet</b>         |                                                        | <b>128'000.00</b> |
| <b>Wiederkehrende Kosten (jährlich)</b> |                                                        |                   |
| Grundgebühren                           |                                                        | 3'390.62          |
| Variable Energiekosten                  |                                                        | 9'947.99          |
| <b>Total gerundet</b>                   |                                                        | <b>13'400.00</b>  |

### Folgekosten

Die einmaligen Kosten von CHF 128'000.00 werden über eine Nutzungsdauer von 33,33 Jahren mit jährlich CHF 3'840.00 abgeschrieben. Die Abschreibungen belasten den Steuerhaushalt. Es ist aber vorgesehen, diese durch Entnahmen aus der Spezialfinanzierung «Investitionen Liegenschaften im Verwaltungsvermögen» zu kompensieren.

### Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, für die Heizungserneuerung der Liegenschaft „Gemeindeverwaltung, Kramgasse 3“, Grosshöchstetten, einen Verpflichtungskredit IR von CHF 128'000.00 für den Rückbau der Ölheizung und Anschluss an die Fernwärme und einen jährlich wiederkehrenden Verpflichtungskredit ER von CHF 13'400.00 für die Lieferung der Fernwärme zu genehmigen.

Vorbehalten bleibt die Anschlussmöglichkeit an das Fernwärmenetz des WV Neuhuspark.

## Traktandum 2.2

### Gemeindestöckli, Schulgasse 2 – Genehmigung einmaliger und wiederkehrender Verpflichtungskredit



Im Gemeindestöckli ist eine Elektrospeicherheizung eingebaut. Elektrospeicherheizungen müssen im Kanton Bern bis spätestens am 31.12.2031 ersetzt werden.

#### Kreditbedarf (inkl. MwSt.)

| Gemeindestöckli, Schulgasse 2           |                                                           | CHF              |
|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------------|------------------|
| Bauliche Anpassung                      | Rückbau Elektrospeicherheizung, Anschluss an Wärmeverbund | 45'000.00        |
| Einmalige Anschlussgebühr               | Anschlussleistung 17 kW<br>Energieverbrauch 33'235 kWh    | 35'133.02        |
| Reserve                                 |                                                           | 15'000.00        |
| Total                                   |                                                           | 95'133.02        |
| <b>Kreditantrag IR gerundet</b>         |                                                           | <b>96'000.00</b> |
| <b>Wiederkehrende Kosten (jährlich)</b> |                                                           |                  |
| Grundgebühren                           |                                                           | 2'174.90         |
| Variable Energiekosten                  |                                                           | 5'777.07         |
| <b>Total gerundet</b>                   |                                                           | <b>8'000.00</b>  |

#### Folgekosten

Da die Liegenschaft im Finanzvermögen geführt wird, fallen keine jährlichen Abschreibungen an. Bei Liegenschaften im Finanzvermögen kann es zu Neubewertungen kommen, die jedoch dazu führen können, dass eine Abschreibung vorgenommen werden muss. In diesem Zusammenhang führt die Einwohnergemeinde eine entsprechende Schwankungsreserve. Diese dient u.a. auch dazu, allfällige Wertkorrekturen im Finanzvermögen zu decken. Nach Abschluss der Heizungserneuerung sind die Kosten in zwei Kategorien «wertvermehrend» (aktivierbar) und «werterhaltend»

(Erfolgsrechnung, Entnahme SF Liegenschaften FV Werterhalt) aufzuteilen. Der Steuerhaushalt wird nicht tangiert.

### Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, für die Heizungserneuerung der Liegenschaft „Gemeindestöckli, Schulgasse 2“, Grosshöchstetten, einen Verpflichtungskredit IR von CHF 96'000.00 für den Rückbau der Elektrospeicherheizung und Anschluss an die Fernwärme und einen jährlich wiederkehrenden Verpflichtungskredit ER von CHF 8'000.00 für die Lieferung der Fernwärme zu genehmigen.

Vorbehalten bleibt die Anschlussmöglichkeit an das Fernwärmenetz des Wärmeverbundes Neu-huspark.

### Traktandum 2.3

#### Wältihaus, Alpenweg 4 – Genehmigung einmaliger und wiederkehrender Verpflichtungskredit

---



Das Wältihaus ist mit einer Ölheizung ausgestattet. Wichtige Komponenten wie Heizkessel und Öltank haben ihre Lebensdauer erreicht oder überschritten.

#### Kreditbedarf (inkl. MwSt.)

| Wältihaus, Alpenweg 4                   |                                                        | CHF              |
|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------|------------------|
| Bauliche Anpassung                      | Rückbau Ölheizung, Anschluss an Wärmeverbund           | 45'000.00        |
| Einmalige Anschlussgebühr               | Anschlussleistung 19 kW<br>Energieverbrauch 38'958 kWh | 35'133.02        |
| Reserve                                 |                                                        | 15'000.00        |
| Total                                   |                                                        | 95'133.02        |
| <b>Kreditantrag IR gerundet</b>         |                                                        | <b>96'000.00</b> |
| <b>Wiederkehrende Kosten</b> (jährlich) |                                                        |                  |
| Grundgebühren                           |                                                        | 2'174.90         |

|                        |  |                 |
|------------------------|--|-----------------|
| Variable Energiekosten |  | 6'771.87        |
| <b>Total gerundet</b>  |  | <b>9'000.00</b> |

### Folgekosten

Da die Liegenschaft im Finanzvermögen geführt wird, fallen keine jährlichen Abschreibungen an. Bei Liegenschaften im Finanzvermögen kann es zu Neubewertungen kommen, die jedoch dazu führen können, dass eine Abschreibung vorgenommen werden muss. In diesem Zusammenhang führt die Einwohnergemeinde eine entsprechende Schwankungsreserve. Diese dient u.a. auch dazu, allfällige Wertkorrekturen im Finanzvermögen zu decken. Nach Abschluss der Heizungserneuerung sind die Kosten in zwei Kategorien «wertvermehrend» (aktivierbar) und «werterhaltend» (Erfolgsrechnung, Entnahme SF Liegenschaften FV Werterhalt) aufzuteilen. Der Steuerhaushalt wird nicht tangiert.

### Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, für die Heizungserneuerung der Liegenschaft „Wältihaus, Alpenweg 4“, Grosshöchstetten, einen Verpflichtungskredit IR von CHF 96'000.00 für den Rückbau der Ölheizung und Anschluss an die Fernwärme und einen jährlich wiederkehrenden Verpflichtungskredit ER von CHF 9'000.00 für die Lieferung der Fernwärme zu genehmigen.

Vorbehalten bleibt die Anschlussmöglichkeit an das Fernwärmenetz des Wärmeverbundes Neuhuspark.

### Traktandum 2.4

#### **Garderobengebäude Arniacher, Talackerweg 2 – Genehmigung einmaliger und wiederkehrender Verpflichtungskredit**



Das Garderobengebäude Arniacher ist mit einer Ölheizung ausgestattet. Wichtige Komponenten wie Heizkessel und Öltank haben ihre Lebensdauer erreicht.

### Kreditbedarf (inkl. MwSt.)

| <b>Garderobengebäude Arniacher, Talackerweg 2</b> |                                                       | <b>CHF</b>       |
|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|------------------|
| Bauliche Anpassung                                | Rückbau Ölheizung, Anschluss an Wärmeverbund          | 45'000.00        |
| Einmalige Anschlussgebühr                         | Anschlussleistung 9 kW<br>Energieverbrauch 27'000 kWh | 25'095.01        |
| Reserve                                           |                                                       | 10'000.00        |
| Total                                             |                                                       | 80'095.01        |
| <b>Kreditantrag IR gerundet</b>                   |                                                       | <b>80'000.00</b> |
| <b>Wiederkehrende Kosten (jährlich)</b>           |                                                       |                  |

|                        |  |                 |
|------------------------|--|-----------------|
| Grundgebühren          |  | 1'338.40        |
| Variable Energiekosten |  | 4'693.27        |
| <b>Total gerundet</b>  |  | <b>6'100.00</b> |

### **Folgekosten**

Die einmaligen Kosten von CHF 80'000.00 werden über eine Nutzungsdauer von 33,33 Jahren mit jährlich CHF 2'400.00 abgeschrieben. Die Abschreibungen belasten den Steuerhaushalt. Es ist vorgesehen, diese durch Entnahmen aus der Spezialfinanzierung «Investitionen Liegenschaften im Verwaltungsvermögen» zu kompensieren.

### **Antrag**

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung für die Heizungserneuerung der Liegenschaft „Garderobengebäude Arniacher, Talackerweg 2“, Grosshöchstetten, einen Verpflichtungskredit IR von CHF 80'000.00 für den Rückbau der Ölheizung und Anschluss an die Fernwärme und einen jährlich wiederkehrenden Verpflichtungskredit ER von CHF 6'100.00 für die Lieferung der Fernwärme zu genehmigen.