

Gemeindeversammlung



Montag, 27. November 2019, 20.00 Uhr

Mehrzweckhalle Träff-Ponkt

Detailbotschaft zu Traktandum 4 – Genehmigung Sonderkredit von Fr. 670'000.00 für den Neubau eines Fernwärmeheizwerkes beim Schulhaus Burgacker und Beschluss über den Betrieb eines Wärmeverbundes
Kenntnisnahme vom Bericht der Controlling-Kommission Bürön

1. Ausgangslage

Die beiden Ölheizungsanlagen der Schulhäuser Burg und Burgacker Bürön müssen ersetzt werden.

Der Gemeinderat hat sich schon bei der Immobilienstrategie eine entsprechende Vorgehensweise zu Recht gelegt. Der Ersatz durch neue Ölheizungen wird aus folgenden Gründen abgelehnt:

- Erneuerbare Energien werden zunehmend gefördert, so dass diese Energiequellen immer konkurrenzfähiger werden. Die vorliegende Lösung ist trotz des tiefen Erdölpreises gleichwertig in der Wirtschaftlichkeit.
- Die Gemeinde Bürön ist Inhaberin des Energiestadtlabels. Eine Wärmeerzeugung mit Öl ist mit dem Label nicht vereinbar.

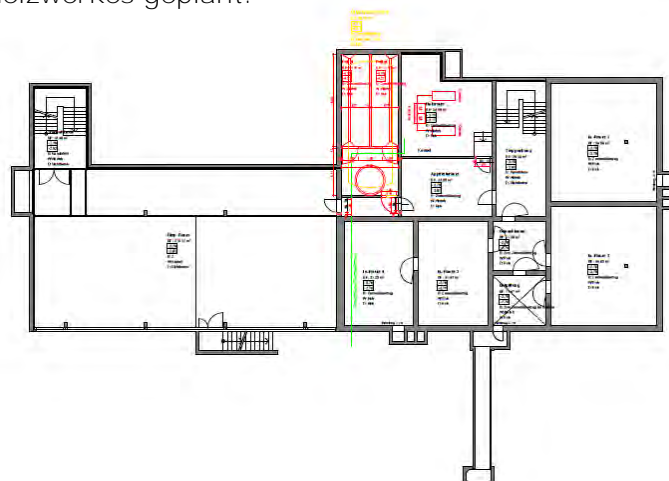
Der Gemeinderat beabsichtigt, mit dem Neubau eines Fernwärmeheizwerkes beim Schulhaus Burgacker die beiden Schulhäuser Burg und Burgacker, den Kindergarten sowie den Pavillon mit Wärme und Energie zu versorgen. Als Energiequelle dient eine Pelletheizung unter Beizug von weiteren Anschlussinteressenten. Eine Luft-/Wasserwärmepumpe ist nicht möglich.

In unmittelbarer Nähe des Schulhauses Burgacker bestehen diverse Wohnbauten, welche an einem Anschluss an das neue Heizwerk interessiert sind. Nach der erfolgreichen Lancierung des Wärmeverbundes Zentrum Bürön möchte der Gemeinderat dieses System weiterführen und auch im Gebiet Burgstrasse einen Wärmeverbund von öffentlichen und privaten Liegenschaften aufbauen.

Bei der Vorbereitung und der heutigen Behandlung ist Gemeindegemeinschafter René Kirchhofer als Anschlussinteressent im Ausstand.

2. Projektbeschreibung

Gemäss Projekt des Architekturbüros Amberg Architekten AG Sursee vom 15. Februar 2019 ist die Realisierung des folgenden Fernwärmeheizwerkes geplant:



Die geplante Pellet-Heizungsanlage soll am Standort der heute bestehenden Ölheizungsanlage im Untergeschoss des Schulhauses Burgacker realisiert werden. Dazu werden die bisherigen Räumlichkeiten von Heizung und Tankraum genutzt. Der bestehende Abluftkamin der Ölheizung kann auf die neue Pelletheizung angepasst werden.

Das Leitungsnetz für die Wärmeverteilung wird über die anzuschliessenden Parzellen erstellt. Wenn möglich wird dabei die modernste Vortriebstechnik angewendet (grabenloser Bau). Der Übergabepunkt ist in den Heizräumen der Gebäude (kleinerer Raum als bei autonomer Heizung).

3. Planungs- und Baukosten

Gemäss Kostenschätzung ist mit folgenden Planungs- und Baukosten zu rechnen:

- Planung und Erstellung der zentralen Wärmeversorgung in bestehendem Gebäude gemäss Offerten der Amberg Architekten AG Sursee und Fischer + Pomslar AG Büron inkl. MwSt.	Fr. 593'000.00
- Gärtnerarbeiten und Leitungsbau	Fr. 33'000.00
- Bewilligungen, Versicherungen, Zinsen, Finanzierung, Vertrags- und Grundbuchkosten, Unvorhergesehenes inkl. MwSt.	Fr. 44'000.00
Total einmalige Anlagekosten (inkl. MwSt.)	<u>Fr. 670'000.00</u>

4. Planung Wärmeverbund

Für einen Anschluss am Fernwärmeheizwerk haben bisher nebst den Schulhäuser Burg und Burgacker, Kindergarten und Pavillon folgende Grundeigentümer ihr Interesse angemeldet:

- Grundstück Nr. 4: Messerli Roger, Rebacherweg 2, 6233 Büron
- Grundstück Nr. 63: Amberg-Zemp Fabienne und Franz, Burgstrasse 4, 6233 Büron
- Grundstück Nr. 761: Kirchofer-Messerli Claudia und René, Burgstrasse 3, 6233 Büron



5. Betriebskonzept Wärmeverbund

Es sind jährliche Betriebskosten von Fr. 33'290 (exkl. Amortisations- und Kapitalkosten) zu erwarten. Diese setzen sich wie folgt zusammen:

- Unterhalt der Anlage (Kaminfeger, Reinigung der Anlage, Entsorgung der Asche, Pellet)
- Mietkosten für Heizungsraum
- Allgemeine und administrative Arbeiten

Die Investitions- und Betriebskosten sowie der Materialpreis werden den Wärmebezüglern mit folgenden Elementen weiter verrechnet: Anschlussgebühr, Grundgebühr und Energiepreis

6. Anschluss- und Betriebsgebühren

Die projektbeteiligten Grundeigentümer begleichen folgende Anschlussgebühren:

	Anschlusswert		Fr./kW 1'000.00	Fr./kW 580.00
Gemeinde	150 kW	(77.32%)	Fr. 150'000.00	Fr. 87'000.00
Messerli	12 kW	(6.18%)	Fr. 12'000.00	Fr. 6'960.00
Amberg	18 kW	(9.28%)	Fr. 18'000.00	Fr. 10'440.00
Kirchhofer	14 kW	(7.22%)	Fr. 14'000.00	Fr. 8'120.00
<i>Total</i>	<i>194 kW</i>	<i>(100%)</i>	<i>Fr. 194'000.00</i>	<i>Fr. 112'520.00</i>

Für das Projekt werden Subventionen von ca. Fr. 82'000.00 erwartet. Dieser Beitrag wird voll dem Projekt gutgeschrieben. So werden dem Projekt gesamthaft Fr. 194'000.00 als Startkapital zur Verfügung stehen. Die restlichen Kosten werden durch eine Grundgebühr und einen Energiepreis finanziert, welche in 25 Jahren die Amortisation und die Betriebskosten decken. Bis zu diesem Zeitpunkt ist mit einem Ersatz bzw. der Sanierung der Heizanlage und des Gebäudes zu rechnen.

Grundgebühr:

Es wird mit einer Grundgebühr (Grundpreis) von Fr. 65.00 pro kW Anschlussleistung (gilt sofort nach Inbetriebnahme der Anlage, unabhängig vom Bezug der Wohnhäuser) gerechnet.

Energiepreis:

Es gilt ein fixer Tarif von Fr. 0.09 pro kWh (exkl. MwSt.). Für Preiserhöhungen gilt der Index für Pellet am 01. Januar 2020=100 Punkte. Dieser Preis entspricht der Regelung beim bestehenden Fernwärmeheizwerk der Gemeinde beim Träff-Punkt.

7. Zusammenstellung für die Gemeinde

- Anschlussgebühren	Fr. 112'520.00
Betriebsgebühren:	
- jährliche Grundgebühr	Fr. 9'750.00
- jährliche Energiekosten	<u>Fr. 34'020.00</u>
Total jährliche Kosten (inkl. Amortisation und Zinsen)	<u>Fr. 43'770.00</u>

Bei anrechenbaren jährlichen Mieteinnahmen von Fr. 4'200.00.

Die aktuellen Energiekosten der beiden Schulhäuser Burg und Burgacker, des angeschlossenen Kindergartens sowie des Pavillons betragen für Heizung- und Warmwasseraufbereitung sowie Unterhalt der Anlage ca. Fr. 27'500.00 (exkl. Abschreibungen, Zinsen) pro Jahr.

Es besteht eine Reserve von 6 kW (Kesselleistung max. 200 kW) für die Aufnahme von zusätzlichen Wärmebezüglern in den Wärmeverbund (1. Etappe mit einem Kessel).

Mit dem Einbau eines zweiten Kessels (2. Etappe) und Kosten von rund Fr. 60'000.00 würden zusätzlich 200 kW Anschlusswert bzw. 504'000.00 kWh zur Verfügung stehen. Bei einer Vollauslastung können somit zusätzlich Einnahmen für Anschlussgebühren von rund Fr. 200'000.00 einkassiert werden. Dabei würden sich auch die Einnahmen aus den Grundgebühren entsprechend erhöhen.

8. Risiken und Chancen vom Projekt

Beweggründe für den Gemeinderat Büron das Projekt zu realisieren:

- Investition in eine zukunftsgerichtete Lösung
- Projekt eröffnet einige Optionen zum Ausbau bzw. Einbezug von weiteren anschlusswilligen Grundeigentümern
- Alte Ölheizungen im Schulhaus Burgacker und Schulhaus Burg mit angeschlossenem Kindergarten werden saniert sowie die Elektroheizung im Pavillon (Bibliothek) kann abgelöst werden.
- Konzept ist wirtschaftlich

9. Kredit- und Ausgabenrecht

Für das Projekt besteht für das Jahr 2020 ein Budgetkredit. Es ist ein Sonderkredit notwendig, der gemäss dem Gesetz über den Finanzhaushalt für Gemeinden (FHGG) in der Kompetenz der Gemeindeversammlung liegt. Neben einer Rechtsgrundlage und einem Sonderkredit bedarf das Projekt auch einer Ausgabenbewilligung. Der Betrag von Fr. 670'000.00 übersteigt die Kompetenz des Gemeinderates gemäss Art. 24 Abs. 2 lit. c der Gemeindeordnung (GO). Die Gemeindeversammlung hat deshalb im Rahmen eines Sonderkredites über die Ausgabenbewilligung zu beschliessen.

- - -

10. Bericht der Controlling-Kommission an die Stimmberechtigten der Gemeinde Büron

Als Controlling-Kommission haben wir die Vorlage des Sonderkredits für den Neubau eines Fernwärmeheizwerkes beim Schulhaus Burgacker und den Betrieb eines Wärmeverbundes der Gemeinde Büron beurteilt.

Unsere Beurteilung erfolgte nach dem gesetzlichen Auftrag sowie dem Handbuch Finanzhaushalt der Gemeinden, Kapitel 2.5 Controlling.

Gemäss unserer Beurteilung wird mit dem vorliegenden Finanzgeschäft, eine im Aufgaben- und Finanzplan vorgesehene Leistung umgesetzt. Wir erachten die Rechtmässigkeit als eingehalten und das Projekt als nachvollziehbar, realistisch und zielführend.

Wir empfehlen, den Sonderkredit für den Neubau eines Fernwärmeheizwerkes beim Schulhaus Burgacker und der Betrieb eines Wärmeverbundes zu genehmigen.

6233 Büron, 23. September 2019

Controlling-Kommission Büron

Der Präsident
sig. Patrick Waller

Die Mitglieder
sig. Sandra Dillschneider
sig. Christian Steiger

- - -

Antrag des Gemeinderates:

Der Sonderkredit von Fr. 670'000.00 für den Neubau eines Fernwärmeheizwerkes beim Schulhaus Burgacker sei zu genehmigen und der Betrieb eines Wärmeverbundes sei zu beschliessen.

Der Bericht der Controlling-Kommission (vgl. Bericht vorstehend) sei zustimmend zur Kenntnis zu nehmen.