



BÜRGERGEMEINDE
4623 NEUENDORF

Protokoll der Gemeindeversammlung vom 09.12.2021

Vorsitz: Gemeindepräsident, Pascal Heim

Protokoll: Schreiberin, Monika Grecchi

Anwesend: Bürger 26
Gast 1

Dauer: 20:00 – 22:00 Uhr

Traktanden:

1. Begrüssung
2. Wahl der Stimmenzähler
3. Protokoll vom 24. Juni 2021
4. Information Wärmeverbund
Antrag Projektierungskredit: Fr. 200'000.-
5. Antrag: Aufhebung Spezialfinanzierung Forstreserve
infolge neuer Rechnungslegung nach HRM2
6. Budget 2022
7. Information Umbau ehemaliges Raiffeisengebäude
8. Verschiedenes

1. Begrüssung

Präsident Pascal Heim begrüsst alle Anwesenden recht herzlich zu seiner ersten durch ihn geleitete Gemeindeversammlung.

Er fordert die Anwesenden auf, sich auf der bereitliegenden Liste Corona-konform einzutragen und die Masken zu tragen.

Einzig der jeweilige Redner wird die Maske ablegen.

2. Wahl der Stimmenzähler

Als Stimmenzähler wird Peter Oeggerli vorgeschlagen und einstimmig bestätigt.
Das absolute Mehr beträgt 14 Stimmen.

3. Protokoll vom 24. Juni 2021

Das Protokoll hat aufzulegen und kann, wenn gewünscht, auch jetzt noch eingesehen werden.

Wortbegehren dazu werden keine gestellt und gilt daher als von der Versammlung genehmigt. Der Bürgerrat wird an seiner kommenden Sitzung das Protokoll ordnungsgemäss verabschieden.

4. Information Wärmeverbund; Antrag Projektierungskredit: Fr. 200'000.-

Mit dem bereits durch den Bürgerrat gesprochenen Kredit wurde im Vorfeld eine Machbarkeitsstudie erstellt.

Stefan Klänttschi von Brunner Engineering, wird uns über den Stand der Dinge orientieren und was bis heute erarbeitet wurde. Dabei sind Überlegungen zu folgenden Punkten nicht unerheblich:

- Für die bisherige Heizzentrale bei der Dorfhalle wird ein Kesslersatz notwendig
- Nutzung von Synergien entlang der Dorfstrasse (Sanierung durch den Kanton)
- Im Bereich Dorfstrasse die Möglichkeit nutzen, alte Heizsysteme zu erneuern
- Holz als CO₂ neutraler Brennstoff nutzen
- Der Umweltgedanke ist nicht unerheblich, werden doch 700 Tonnen an CO₂-Austoss eingespart

Um eine konstante Wärmelieferung gewährleisten zu können wird als Redundanz pro Jahr 10-15% Gasanteil nötig, wobei davon 20% Biogas sein wird.

Was die Beschaffung der Schnitzel betrifft, werden dies zu je 1/4 aus den Neuendörfer Waldungen und dem ZVFMG und zu 1/2 aus der näheren Region stammen.

Gründe welche für den Anschluss an einen Wärmeverbund sprechen sind insbesondere:

- Platzsparende nicht fossile Heizung
- Tankraum kann anders genutzt werden
- Warmwasser
- Unterhalt fällt weg
- Bürgergemeinde als Wärmelieferant, solider Partner

Zur Leistung von 700 kW mit Holzschnitzel steht die volle Leistung Gas zur Verfügung. Auch die bestehende Grundwasserwärmepumpe kann eingebunden werden. Der Standort verbleibt bei der Dorfhalle.

Folgende Linienführung ist vorgesehen:

Vom bestehenden Standort in die Allmendstrasse Richtung Volg in die Dorfstrasse.

Nach rechts entlang der Dorfstrasse bis Werdstrasse, Überbauung Migros.

Weiteres Vorgehen:

Heute Genehmigung des Planungskredites

Dezember/Januar, per Formular Bezüger Anfrage

Nachkalkulation → Kosten neu berechnen

April/Mai, mit Kanton in weitere Planung, Ziel ist es mit Kanton zu bauen

Juni, Rechnungsgemeinde, Kredit abholen

August, Verträge mit Wärmebezüger

Sommer 2024 Start Wärmeverbund

Fragen aus der Versammlung:

Die Frage beschäftigt, wie hoch der Wärmeverlust bis zur Migros-Überbauung sein wird.

Es muss mit 10 - 15 % gerechnet werden.

Weiter wird das bestehende Schnitzelsilo in Frage gestellt, weil nicht optimal gebaut.

Es wird generell eine Änderung geben mit neuer Zentrale. Diese wird zu 70% unterirdisch sein und 30% zwischen Segel und Ausgang des Geräteraumes zu stehen kommen. Der Notausgang der Zivilschutzanlage wird weiter nach Osten versetzt infolge Zufahrt zur Befüllung des Schnitzsilos.

Ein Votum generell zur Verlegung der Wärmeleitung; Es sei darauf zu achten, dass diese nicht auf oder in die Nähe der Wasserleitung zu liegen käme, Erwärmung des Trinkwassers. In seiner Information hält Pascal Heim fest, dass SOGAS mit im Boot sei, weil diese als Gaslieferant über ein grosses Knowhow verfüge, wir zeitlich unter Druck stehen und mit Riechsteiner einen kompetenten Ansprechpartner haben.

Was den finanziellen Aspekt betrifft, könnte die BG-Gemeinde den Ausbau der neuen Gemeindeganzlei und den Wärmeverbund nicht gleichzeitig stemmen. Mit SOGAS als Teilhaber bestünde für die BG-Gemeinde die Möglichkeit, später die Anteile wieder zurückzukaufen, um zu 100% Eigentümer zu sein.

Der Vorschlag wäre also, dass die BG-Gemeinde den Wärmeverbund alleine ohne die EW-Gemeinde realisiert, besonders hinsichtlich des zeitlichen Druckes und der schnelleren Entscheidungswege. Die Zentrale auf dem Grund der EW-Gemeinde würde im Baurecht betrieben.

Die Überlegungen, erst einen Projektierungskredit zu beantragen ist den Corona bedingt explodierenden Preisen geschuldet. Einerseits müssen bis Juni die Berechnungen vorliegen um beim Kanton mit dem beginnenden Submissionsverfahren Ausbau Dorfstrasse bereit zu sein, andererseits muss die Baubewilligung in der zweiten Jahreshälfte eingereicht werden. All das ist Bestandteil des Kreditantrages von Fr. 200'000.-.

Was die Migros PK als potenzieller Wärmebezüger betrifft, wird sich diese zu keiner Diskussion hinreissen lassen, aber scheint interessiert zu sein.

Um den Verbund starten zu können, braucht es sicher die EW-Gemeinde, die BG-Gemeinde, Private Bezüger an der Husmatten sowie welche entlang der Dorfstrasse. Zu Beginn wird das Projekt defizitär sein, auch die BG-Gemeinde wird nicht alles von Beginn weg anschliessen.

Grundsätzlich kann davon ausgegangen werden, dass der Anschluss an den Wärmeverbund mit einer Wärmepumpe konkurrenzfähig sein wird.

Der Präsident stellt deshalb den Antrag eines Projektierungskredites in der Höhe von Fr. 200'000.-

Dem Kredit wird einstimmig ohne Gegenstimme entsprochen.

5. Antrag: Aufhebung Spezialfinanzierung Forstreserve infolge neuer Rechnungslegung nach HRM2

Mit dem Beitritt zum ZVFMG wurden bereits Diskussionen geführt, die Spezialfinanzierung aufzuheben.

Mit dem neuen Rechnungsmodell HRM2 erübrigt sich die spezielle Kontoführung wobei auch keine eigene Forst mehr existiert.

Auch vom Kanton wird dahingehend orientiert.

Die Diskussion ist offen.

Es werden keine Wortbegehren gestellt.

Der Antrag lautet: Aufhebung Spezialfinanzierung Forstreserve infolge neuer Rechnungslegung nach HRM2

Dem Antrag wird vom Souverän einstimmig ohne Gegenstimme zugestimmt.

6. Budget 2022

Verwalterin Priska Kempf erklärt die Vorteile von HRM2, gibt aber auch zu bedenken, dass die ganze Umstellung ein enormer Arbeitsaufwand mit sich gebracht habe und auch noch weiter mit sich bringen würde.

Sicher ist die neue Rechnungslegung transparenter und tatsachengetreu, aber auch umfangreicher.

In ihrer Einführung zum Budget erklärt Priska Kempf, dass bis anhin lediglich das Allmendwesen und die Forst als separate Funktion geführt wurden. Unter HRM2 müssen nun auch die Liegenschaften des Finanzvermögens separat geführt werden. Ausserdem ist auch für die Zinsen eine separate Funktion vorgesehen.

Im Verwaltungsvermögen sind Abschreibungen von insgesamt Fr. 68'988.- vorgesehen. Dabei handelt es sich um das Allmendland Fr. 48'988.-, welches neu vom Finanzvermögen ins Verwaltungsvermögen umbilanziert wurde und Fr. 20'000.- der Investition Planungskredit Wärmeverbund.

Das Budget 2022 sieht einen Ertragsüberschuss von Fr. 237'315.00 vor.

In der Präsentation der Erfolgsrechnung verweist die Verwalterin auf das neue Konto Honorare externe Berater. Dieses wird mit Fr. 20'000.- beziffert und bezieht sich auf den aktuell laufenden Beschwerdefall betreffend Landverpachtung.

Ein weiterer Posten, Unterhalt an Grundstücken, betrifft die Sanierung von Wegkreuzen und beläuft sich auf Fr. 13'000.-.

Im kommenden Jahr wird wiederum ein Bürgertag durchgeführt wobei mit Fr. 15'000.- gerechnet wird. Eine weitere Schlagbewilligung schlägt mit Fr. 22'500.- zu Buche.

Die interne Verrechnung Forstreserve fällt infolge Aufhebung derselben nun weg.

Beim Allmendwesen werden neu die planmässigen Abschreibungen von 48'988.- wirksam.

Das vorliegende Budget ist mal ein erster Wurf und wird vom Kanton geprüft. Es wird sicher noch nicht abschliessend sein.

Fragen aus der Runde werden zum vorliegenden Budget keine gestellt.

Dem Antrag das Budget 2022 zu genehmigen, wird diskussionslos einstimmig entsprochen.

7. Information Umbau ehemaliges Raiffeisengebäude

Das Projekt ehemaliges Raiffeisengebäude hat bereits mehrere BG-Präsidenten beschäftigt; Emil Lämmle hat den Kauf veranlasst mit dem Gedanken, dass das Gebäude in Neuendörfer Hand bleibt und eventuell als GD-Verwaltung umgebaut werden könnte. Die EW-Gemeinde war aber nicht interessiert und die Räumlichkeiten konnten nicht vermietet werden.

Peter Stöckli hat diese Absicht jedoch weiterverfolgt und mit der EW-Gemeinde immer wieder das Gespräch gesucht, bis diese sich plötzlich für eine andere Liegenschaft zu interessieren begann, welche letztendlich gar nicht verkäuflich war.

Nach einem weiteren Gespräch mit der EW-Gemeinde hat der Bürgerrat einen Planungskredit gesprochen und im März 21 fand eine erste Sitzung mit EW-Gemeinde, Ausschuss vom BG-Rat und Architektur Schenker statt. Von Seiten EW-Gemeinde kamen Vorgaben in Sachen Raumprogramm und Zeitvorgabe.

Mit diesem Kredit wurden Pläne nach den Vorgaben der EW-Gemeinde erstellt.

Im Oktober stellte Guido Schenker das Projekt den beiden Räten vor, Ausführungskosten von 1,8 Mio Franken, was einem jährlichen Mietzins von Fr. 55'000.- entspricht. Die Mietdauer wurde für 20 Jahre festgelegt.

Die BG-Gemeinde würde an diesem Projekt nichts verdienen, sondern mit den Einnahmen vom Volg quersubventionieren.

Für die EW-Gemeinde ist das vorliegende Projekt zu teuer und ist sich generell noch nicht einig.

Die BG-Gemeinde müsste Einsparungen vornehmen was aber mit den gestellten Anforderungen kaum möglich sein wird.

Der EW-Gemeinde wurde das Projekt nun zur Verfügung gestellt, um selbst Einsparungen vornehmen zu können, wobei bis März eine definitive Antwort erwartet wird.

Was der dringend benötigte Schulraum betrifft, besteht von Seiten EW-Gemeinde auch keine Kostenschätzung was dieser in etwa ausmachen würde.

Ein weiteres Thema sind auch immer wieder die Parkplätze beim VOLG. Die bestehenden können allenfalls um drei weitere von Marlies Marbet, vor dem Säli, erweitert werden. Jedoch ist die Ausfahrt nicht optimal. Südlich vom VOLG, handelt es sich um Land in der Bauzone und wird durch Marie-Louise Heim eher nicht veräussert.

Von Seiten BG-Gemeinde wird nun abgewartet, ein neues Projekt ist kein Thema.

Fragen aus der Versammlung werden keine gestellt.

8. Verschiedenes

Die Sanierung der Wegkreuze, insbesondere das der Allmend an der Wolfwilerstrasse, welches in einem sehr schlechten Zustand ist, wird vom Kanton nach Prüfung durch den Denkmalschutz finanziell unterstützt. Die Wegkreuze, es sind deren vier, werden eine sanfte Renovation erfahren.

Die Kostenschätzung liegt bei 30'000 Franken wobei der Kanton sich mit 50 % beteiligt. Das Wegkreuz bei Blanda von Arb steht schief und muss sowieso an den Kipfweg versetzt werden. Die Einwohnergemeinde wird sich mit 50% an den Kosten für das Umsetzen des Sockels beteiligen.

Die Bürgergemeinde rechnet mit einem Betrag von Fr.11'800.- plus Unvorhergesehenes.

In einem Rechtsstreit im Allmendwesen in Sachen Landzuteilung, hat die Bürgergemeinde für Anwaltskosten Fr. 20'000.- generiert.

Pascal Heim würdigt in einem kurzen Abriss die vier Jahre, welche Peter Stöckli als BG-Gemeindepräsidenten im Amt war.

In diesen vier Jahren fand coronabedingt, das erste Mal Budget und Rechnungsgemeinde an derselben Gemeindeversammlung statt.

Unter seiner Führung konnte der Kauf der Raiffeisenliegenschaft realisiert werden. Weiter war er sehr erfolgreich bei den Verhandlungen, was die Liegenschaft von Louise Stöckli sel. betraf und konnte auch diesen Kauf realisieren, sowie den dazugehörenden Umbau und deren Vermietung.

Was die Forst betraf, musste auch er in seiner Amtszeit einen Wintersturm erleben und die Folgen des Sturms Burglind bewältigen.

Die Sanierung des Forstwerkhofes war ein weiterer Meilenstein.

Generell haben Allmend und Liegenschaften seine Amtszeit wesentlich beeinflusst und er hat diese Herausforderungen mit Herzblut gemeistert.

Peter Stöckli bedankt sich für die Zeit und die gute Zusammenarbeit innerhalb des Gremiums. Dem Rat wünscht er weiterhin viel Erfolg in seiner Arbeit und seinen Entscheidungen.

Präsident Pascal Heim dankt den anwesenden für das Erscheinen, wünscht allen frohe Festtage und schliesst die Versammlung.
Coronabedingt wird auf den obligaten Apéro verzichtet.

NAMENS DER BÜRGERGEMEINDE

Gemeindepräsident Bürgerschreiberin

P. Heim

M. Grecchi

Zustellung an:

-Bürgerrat