

Einladung zur Gemeindeversammlung

Sehr geehrte Stimmbürgerin
Sehr geehrter Stimmbürger

Wir laden Sie ein, an der

Gemeindeversammlung vom Freitag, 9. Juni 2023, 20:00 Uhr

teilzunehmen. Die Gemeindeversammlung findet in der Städtlihalle Neunkirch statt.

Die Infoveranstaltung findet am **Mittwoch 31. Mai 2023, 19:30 Uhr**
im Saal des Alten Wachtpostens statt.

Traktanden

1. Zonenplanänderung GB Nr. 1955 für Schulhausneubau GOSU - Umzonung von der Zone WA2 in ZöBA	2
2. Bauabrechnung Wärmeverbund Mühlengasse	8
3. Grundsatzentscheid Wärmeverbund	10
4. Jahresrechnung 2022	25
5. Verschiedenes	48

Bezüglich der Stimmberechtigung und der Stimmpflicht machen wir auf die gesetzlichen Bestimmungen aufmerksam, insbesondere auf die obligatorische Teilnahme an der Einwohnergemeindeversammlung für alle Stimmberechtigten vom 18. bis zum 65. Altersjahr. Wer diese Pflicht ohne Entschuldigung versäumt, hat sechs Franken zu bezahlen.

Entschuldigungen sind unter Angabe der Gründe bis spätestens am dritten Tag nach der Versammlung bei der Gemeindekanzlei anzubringen, unter gleichzeitiger Rückgabe des Stimmrechtsausweises. Sämtliche Unterlagen sind auf der Website der Gemeinde Neunkirch aufgeschaltet. Die Rechnung 2022, in gedruckter Form, kann auf der Gemeindeverwaltung bezogen werden.

Wir freuen uns auf Ihre Teilnahme.

Freundliche Grüsse



Ruedi Vögele
Gemeindepräsident



Nadja Bühler
stv. Gemeindeschreiberin

1. Zonenplanänderung GB Nr. 1955 für Schulhausneubau GOSU - Umzonung von der Zone WA2 in ZöBA

Das Wichtigste in Kürze

Der Zweckverband GOSU (Gemeinsame Oberstufe Unterchläggi von Hallau, Neunkirch und Wilchingen) plant bekanntlich eine Erweiterung der Schulanlage „Randenblick“ zur Realisierung des Schulbetriebs an einem Standort. Dadurch können die Anforderungen an eine zeitgemässe Sekundarstufe erfüllt und ein nachhaltiger und qualitativ hochstehender Unterricht sichergestellt werden.

Alle bisherigen, zur Realisierung des Vorhabens notwendigen Abstimmungen verliefen positiv. Insbesondere wurden an den Gemeindeversammlungen der Verbandsgemeinden vom 13. April 2023 dem Ausführungskredit für die neuen Schulbauten mit grossem Mehr zugestimmt. In Neunkirch waren zudem auch die Abstimmungen zu einem Baurechtsvertrag zwischen der Gemeinde und dem Zweckverband, sowie einem Planungs- und Baukredit für eine, vom Schulbetrieb unabhängige, aber auf dem Areal gelegene, Tiefgarage erfolgreich.

Der Schulhausneubau wird einen Teil der östlich an das derzeitige Schulgelände angrenzenden Parzelle GB Nr. 1955 belegen. Diese ist im Besitz der Gemeinde und im Zonenplan der Wohn- und Arbeitszone zweigeschossig (WA2) zugewiesen. Darin ist die Gebäudelänge gemäss Bau- und Nutzungsordnung auf 30 m beschränkt. Der Schulhausbau wird jedoch eine Länge von etwa 70 m aufweisen. Zudem ist es zumindest fraglich, ob Schulbauten in der Zone WA2 zonenkonform sind. Daher ist eine Umzonung von GB Nr. 1955 von der WA2 in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen sowie Grünflächen (ZöBA) notwendig.

Diese erfolgt in einer Teilrevision des Zonenplans, da das Vorhaben mit dem geplanten Bezugstermin der Schulräumlichkeiten auf Anfang des Schuljahres 2026/2027 die derzeit laufende Gesamtrevision der Nutzungsplanung überholt hat.

Ausgangslage

GOSU-Zweckverband

GOSU steht für «Zweckverband gemeinsame Oberstufe Unterchläggi von Hallau, Neunkirch und Wilchingen». Mit der gemeinsamen Oberstufe wollen die drei Gemeinden ihren Schülerinnen und Schülern eine auf den Lehrplan 21 abgestimmte Ausbildung mit einem umfassenden Fächerangebot in einer modernen Infrastruktur anbieten. Durch die Zusammenführung der Oberstufen können zudem attraktive Ausbildungs- und Arbeitsplätze, sowie ein achtsamer Umgang mit den Ressourcen langfristig sichergestellt werden.

Mit einem zentralen Schulstandort der gemeinsamen Oberstufe können die Anforderungen an eine zeitgemässe Sekundarstufe erfüllt und ein nachhaltiger und qualitativ hochstehender Unterricht sichergestellt werden. Berechnungen zeigen zudem, dass damit eine massgebliche Optimierung der Klassenzahlen erzielt werden kann.

Schulstandort

Als Schulstandort bot sich das Schulgelände «Randenblick» in Neunkirch an. Dort können Synergien mit der bestehenden Schulanlage genutzt werden. Zudem ist der Standort durch den öffentlichen Verkehr, sowie durch das Veloweg- und Strassennetz gut erschlossen und aus dem ganzen Unterklettgau sehr gut erreichbar. Schülerinnen und Schüler aus den involvierten Gemeinden gelangen innerhalb von 20 Minuten zum Schulgelände. Der Standortentscheid wurde durch das Stimmvolk bereits am 17. September 2021 getroffen.

Schulhausneubau

Neben dem Aufbau der Strukturen des Zweckverbandes wurde die Planung eines neuen Schulhauses intensiv vorangetrieben. Insbesondere wurde ein Studienauftrag für die notwendigen Schulbauten durchgeführt, aus welchem das Projekt Siegfried & Roy des Generalplanerteams Dahinden Heim Architekten AG als Sieger hervorging.

Das Siegerprojekt wurde anschliessend unter der Begleitung einer zur Realisierung des Vorhabens gebildeten Baukommission des Zweckverbandes zu einem Vorprojekt weiterentwickelt, um die notwendige Kostengenauigkeit für die Baukreditbewilligung durch die Gemeindeversammlungen der drei Standortgemeinden der GOSU zu eruieren. Abb. 1 zeigt die Ansichten des Schulgebäudes.

Die Stimmbürgerschaften stimmten dem Baukredit für das geplante Schulgebäude und der neuen Turnhalle, sowie einem separaten Antrag für den Ausbau der Photovoltaikanlage der Schulanlage «Randenblick» an den Gemeindeversammlungen der drei Verbandsgemeinden vom 13. April 2023 mit grossem Mehr zu. In Neunkirch fanden zudem der Antrag für das Baurecht und für einen Planungs- und Ausführungskredit zur Erstellung einer von der Schule unabhängigen Tiefgarage auf dem Schulareal eine grosse Zustimmung.

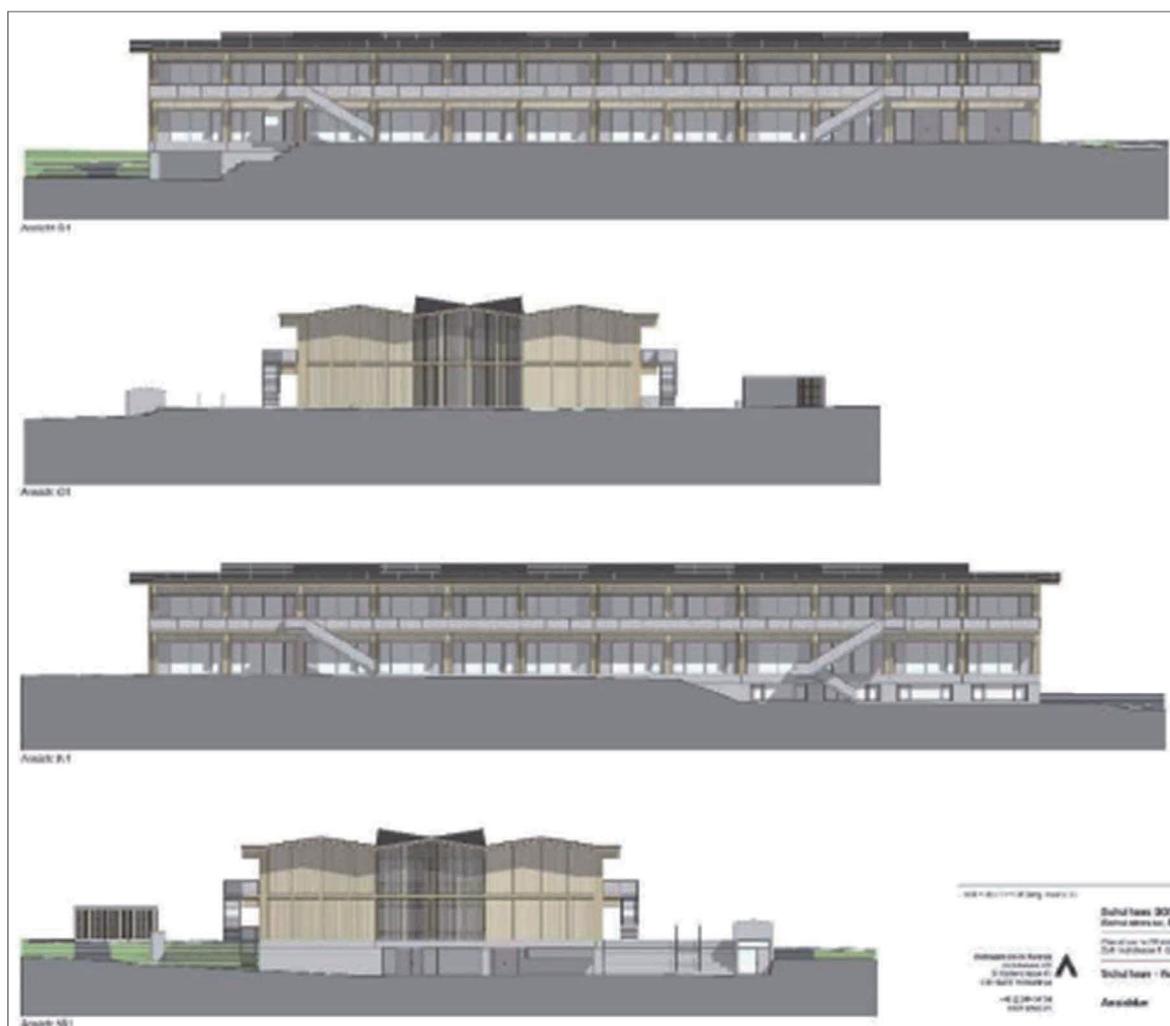


Abb. 1: Ansichten des neuen Schulgebäudes, Stand Vorprojekt

Nachdem das Vorhaben nun durch die erfolgten Abstimmungen gesichert ist, steht als nächster Planungsschritt der Projektentwicklung die Erstellung der Pläne zur Eingabe des Baugesuchs an.

Teilrevision des Zonenplans

Erfordernis

In der laufenden Gesamtrevision der Nutzungsplanung wurde das GOSU-Projekt stets mitgedacht.

Um den Projektanten des Studienauftrags für den Schulhausneubau einen möglichst optimalen Spielraum zur Anordnung des Bauvorhabens aus betrieblicher und ortsbaulicher Sicht zur Verfügung stellen zu können, wurden für den Studienauftrag neben dem engeren Schulgelände auch die Teilbereiche A, B, C und D, gemäss Abb. 2, in den Projektierungsperimeter miteinbezogen. Die Bereiche A und B liegen derzeit in der Zone WA2. Die BNO sieht darin für Einzelbauten eine maximale Gebäudelänge von 30 m vor. Der vorgesehene Schulhausbau weist jedoch eine Gebäudelänge von knapp über 70 m auf. Zudem ist die Zonenkonformität des Vorhabens in der WA2 zumindest fraglich. Im Rahmen der Nutzungsplanung war daher vorgesehen, die Teilbereiche A und B bei Bedarf in die ZöBA umzuzonen.

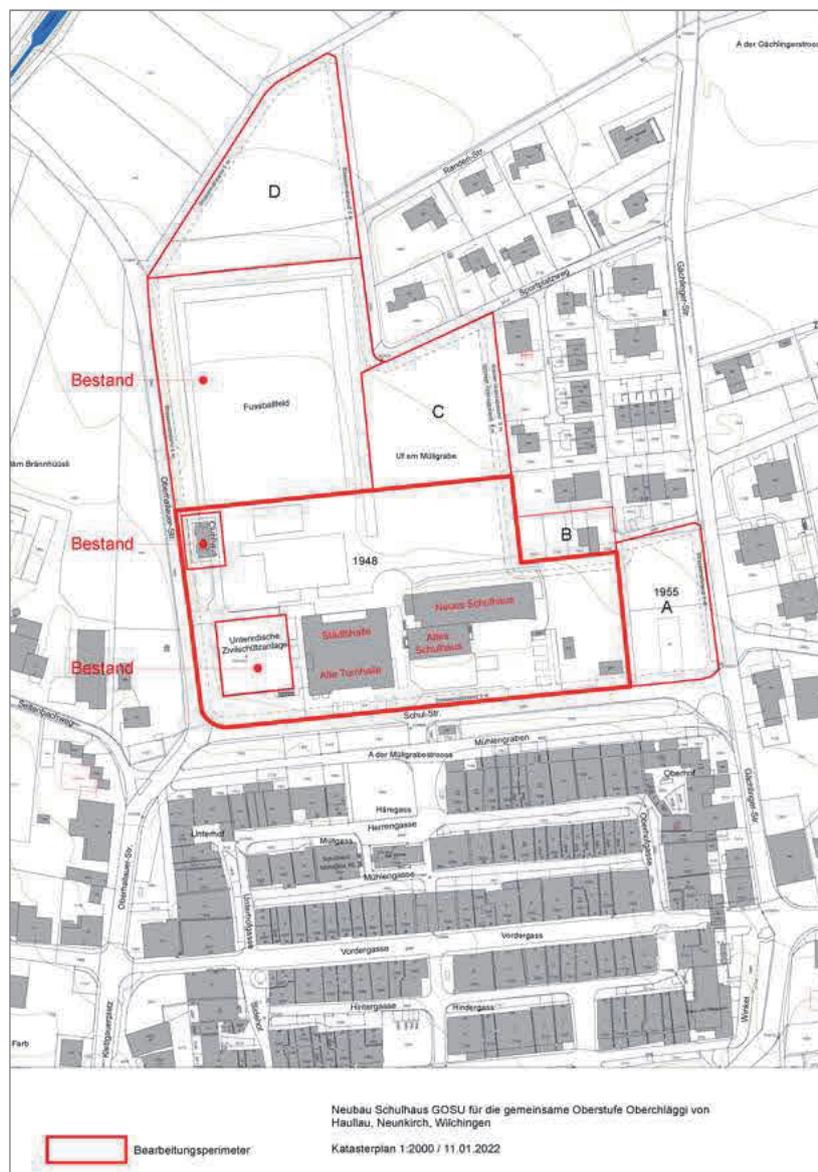


Abb. 2: Projektierungsperimeter des Studienauftrages für den Schulhausneubau

Die Revision der Nutzungsplanung verzögert sich jedoch, insbesondere, da die Vorprüfung etwas über ein Jahr gedauert hat. Das Bauprojekt des Zweckverbandes GOSU für die gemeinsame Oberstufe an einem Schulstandort, hat die Revision der Nutzungsplanung damit zeitlich überholt.

Die benötigten Flächen sind nun bekannt. Neben der Schulparzelle ist das Vorhaben auf die derzeit im Besitz der Gemeinde, in der WA2 gelegenen Parzelle GB Nr. 1955 angewiesen. Da der geplante Bezug der Schulbauten auf Anfang des Schuljahres 2026/2027 vorgesehen ist, ist dieses Planungsgeschäft dringlich. Daher erfolgt für die zeitgerechte Realisierung die vorliegende, von der Gesamtrevision der Nutzungsplanung unabhängige Teilrevision des Zonenplans mit der Umzonung von GB Nr. 1955 von der WA2 in die ZöBA (siehe Abschnitt Umzonung mit Abb. 3).

Raumplanerische Begründung

Für die Vorprüfung war die Umzonung bezüglich Zulässigkeit und Zweckmässigkeit zu begründen. Dazu folgender Auszug aus dem Planungsbericht:

«Bei raumplanerischen Fragen ist in der Regel eine Interessenabwägung im Einzelfall vorzunehmen und zu dokumentieren. Die Evaluation des Schulhausstandorts wurde jedoch bereits im Vorfeld der Gründung der GOSU und anschliessend durch diese vorgenommen. Eine Wiederholung der Interessenabwägung erübrigt sich daher an dieser Stelle. Gleichwohl muss die raumplanerische Massnahme von öffentlichem Interesse und zweckmässig sein. Das öffentliche Interesse wurde bereits dargelegt [...]. Der Standort kann aber auch aus raumplanerischer Sicht als zweckmässig angesehen werden.

Die Realisierung in Kombination mit der bestehenden Schulanlage «Randenblick» ist dahingehend zu würdigen, dass nebst dem Schulhausneubau eine Turnhalle benötigt wird, welche auf dem Areal der Schulanlage «Randenblick» realisiert wird. Zudem werden die Sport- und Aussenanlagen gemeinsam von der Schule Neunkirch und dem Zweckverband GOSU genutzt. Damit ist dies die platzsparendste Lösung, welche einen sehr effizienten und ressourcenschonenden Umgang mit den vorhandenen Baulandreserven ermöglicht.

Er berücksichtigt auch die Erschliessung mit öffentlichem Verkehr, welcher von den anderen Verbandsgemeinden auf den Bahnhof Neunkirch ausgerichtet ist. Das Schulhaus liegt von diesem in Fussdistanz. Die Schulwegsicherheit von dort kann als gut bezeichnet werden, stellt doch höchstens die Überquerung der Oberhallauerstrasse eine erhöhte Gefahr dar, welche mit der geplanten Aufwertung des «Klettgauer Platzes» entschärft werden dürfte. Zudem kann der Schulstandort über ein sicheres Velowegnetz erreicht werden [...].

Da die Planung die Gesamtrevision mittlerweile überholt hat, scheint es aufgrund der Dringlichkeit gerechtfertigt, die Schulhausplanung prioritär zu behandeln und daher auch die vorliegende, gegenüber der Gesamtrevision Nutzungsplanung vorgezogene Teilrevision des Zonenplans durchzuführen, da diese die Erteilung einer Baubewilligung erst ermöglicht (Stichworte: Gebäudelänge, Zonenkonformität; [...]).»

Zonenplanänderung

Die obigen Ausführungen führen zu folgender Teilrevision des Zonenplans mit der Umzonung der sich im Besitz der Gemeinde befindenden Parzelle GB Nr. 1955 von der Wohn- und Arbeitszone zweigeschossig (WA2) in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen sowie Grünflächen (ZöBA), wie die Abb. 3 zeigt.

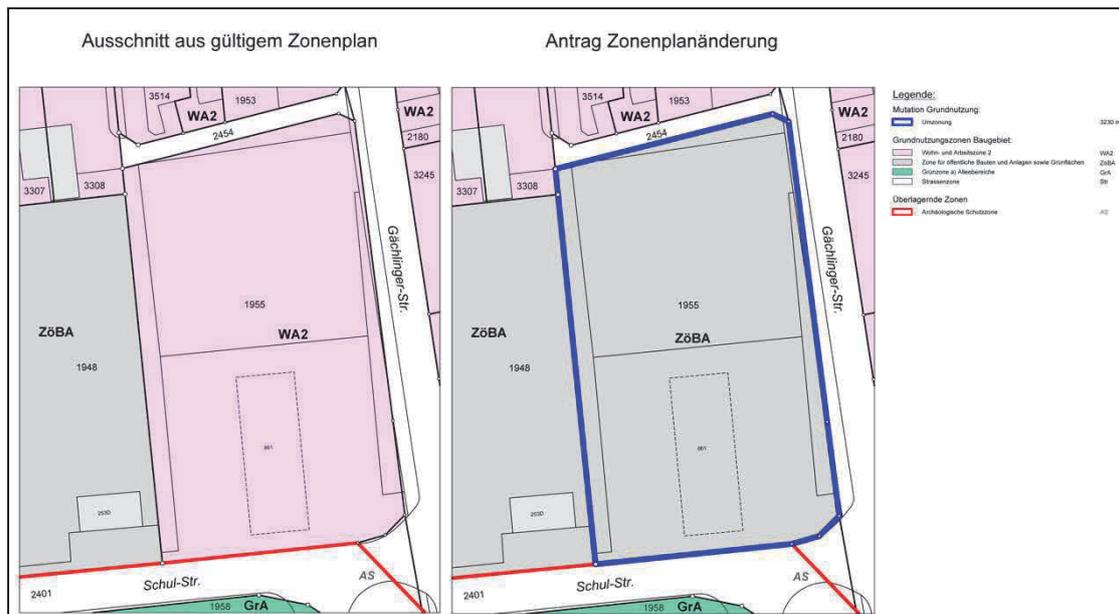


Abb. 3: Zonenplanänderung von GB Nr. 1955 von der WA2 in die ZöBA

Verfahren

Obschon die Zonenplanänderung nur die logische Folge der bisherigen Abstimmungsresultate für die Realisierung der gemeinsamen Oberstufe am Schulstandort «Randenblick» darstellt, hat sie das vorgeschriebene Planungsverfahren gemäss Baugesetz zu durchlaufen. Es waren, resp. sind dies die folgenden Schritte:

Einwendungsverfahren

Die Zonenplanänderung wurde vom 3. März bis 2. April 2023 im Rahmen des Einwendungsverfahrens öffentlich aufgelegt. Jedermann konnte sich während der Auflagefrist zur Zonenplanänderung äussern. Mit dem Einwendungsverfahren wurde auch die Mitwirkung der Bevölkerung gemäss Art. 3 BauG sichergestellt. Innert Frist gingen keine Einwendungen ein.

Kantonale Vorprüfung

Mit Datum vom 23. März 2023 liegt der Bericht der kantonalen Vorprüfung gemäss Art. 6 Abs. 2 BauG vor.

Darin wird eine Genehmigung der Zonenplanänderung in Aussicht gestellt.

Gemeindeversammlungsbeschluss

Die Zonenplanänderung ist nun durch die Gemeindeversammlung zu beschliessen.

Rekursaufgabe

Der Gemeindeversammlungsbeschluss, respektive die durch diese verabschiedete Fassung der Zonenplanänderung, ist anschliessend während 20 Tagen öffentlich aufzulegen, wobei während dieser Zeit die Möglichkeit besteht, beim Regierungsrat Rekurs zu erheben.

Genehmigung, Inkrafttreten

Nach der Rekursaufgabe ist die Zonenplanänderung dem Regierungsrat zur Genehmigung einzureichen. Sind Rekurse hängig, entscheidet dieser über die Genehmigung und die Rekurse in einem Entscheid.

Die Zonenplanänderung tritt mit der rechtskräftigen Genehmigung in Kraft.

Aufgrund der vorstehenden Ausführungen stellt der Gemeinderat der Gemeindeversammlung folgenden

Antrag

Der Umzonung von GB Nr. 1955 von der Wohn- und Arbeitszone 2 (WA2) in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen sowie Grünflächen (ZöBA) wird zugestimmt.

Weiterführende QR-Codes

Situationsplan der Umzonung



Planungsbericht der Umzonung



2. Bauabrechnung Wärmeverbund Mühlengasse

Vorbereitung

Mit Beschluss der Gemeindeversammlung vom 1. Juli 2020 wurde der Baukredit für den Ausbau des Fernwärmenetzes in der Mühlengasse im Betrag von CHF 435'000.00 inkl. MwSt. genehmigt.

Die Gemeinde Neunkirch betreibt auf ihrem Gemeindegebiet seit 1984 eine Fernwärmeversorgung für Raumheizungen und Warmwasseraufbereitung, und versorgt im Städtlibereich ihre Kunden zuverlässig mit nachhaltiger, umweltfreundlicher und bezahlbarer Wärmeenergie aus Holz. Der Verbund wird mit den beiden Heizzentralen (Standort Holzkessel) in der Mehrzweckhalle und der alten Schule (Standort Ölkessel) mit Wärme versorgt. Die Holzschnitzel für den Holzkessel entstammen dem gemeindeeigenen Forstgebiet.

Mit der Ausbaustrategie des Wärmeverbunds erfolgte die erste Etappe mit einer neuen Hauptleitung in der Mühlengasse. Dies zur Versorgung der Liegenschaften nördlich und südlich der Mühlengasse und später zur Versorgung des gesamten Verbundes.

Ausführung

Die Bauarbeiten in der Mühlengasse wurden im Jahr 2021 ausgeführt. Zusammen mit der Sanierung der Wasserleitungen und Kanalisation wurden durch den Wärmeverbund neue Fernwärmeleitungen im Bereich zwischen alter Schule und Oberhofgasse eingebaut.

Aufgrund der bereits zahlreich vorhandenen Werkleitungen in der Mühlengasse war es an einigen Stellen eine Herausforderung die neuen Fernleitungen einzubauen. Trotz der engen Platzverhältnisse in der Mühlengasse konnten die Fernleitungen erfolgreich eingebaut werden.

Dank dem kombinierten Vorgehen im Rahmen der Sanierung Mühlengasse konnten grösstmögliche Synergien bei den Bauarbeiten genutzt werden.



Neuanschlüsse

Im Rahmen des Leitungsbaus in der Mühlengasse konnten vier zusätzliche Liegenschaften mit Fernwärme erschlossen werden. Ausserdem wurde mit diesem Fernwärmeausbau die weitere Erschliessung im Jahr 2022 in der Oberhofgasse bis und mit Storchengarage vorbereitet.

Es wurden drei Anschlüsse, vorläufig ohne Wärmebezug, realisiert, mit Anzahlung und aufgeschobener Schlusszahlung, Gesamtsumme CHF 93'238.00 inkl. MwSt.

Ein Anschluss erfolgte mit sofortigem Wärmebezug, Gesamtsumme CHF 19'079.90 inkl. MwSt.

Kosten

Der Kreditbetrag von CHF 435'000.00 wurde erfreulicherweise mit knapp CHF 377'000.00 deutlich unterschritten. Dies ist vor allem auf die tieferen Kosten im Tiefbau zurückzuführen. Es wurde gut gearbeitet und die Synergien zu den Arbeiten an den anderen Gewerken konnten effektiv genutzt werden. Die Zusammenarbeit mit allen Akteuren hat gut funktioniert.

Kostenzusammensetzung	CHF inkl. MwSt.	
bewilligter Baukredit	435'000.00	
Baumeisterarbeiten	124'561.45	
Fernleitungsbau und Heizung inkl. UVG	180'914.70	
Honorare PL Fernwärme (inkl. Anschlussberatung)	48'643.65	
Honorare Bauingenieur	25'555.55	
Total	376'675.35	
Minderkosten	58'324.65	13.4%

Aufgrund der vorstehenden Ausführungen stellt der Gemeinderat der Gemeindeversammlung folgenden

Antrag

Die Schlussabrechnung für den Ausbau des Fernwärmenetzes in der Mühlengasse mit CHF 376'675.35 inkl. MwSt. wird genehmigt.

3. Grundsatzentscheid Wärmeverbund

Ausgangslage

Seit bald 40 Jahren betreibt die Gemeinde Neunkirch einen Wärmeverbund. Dieser versorgt die Kundinnen und Kunden zuverlässig mit Wärme zum Heizen und fürs Brauchwarmwasser. Die ursprüngliche Pionieranlage hat sich bewährt und wurde immer weiter ausgebaut. Die Energiewende und die stark steigenden Energiepreise für fossile Energieträger beschleunigen momentan diesen Ausbau.

Der Wärmeverbund reduziert die Abhängigkeit von importierten Energieträgern wie Heizöl und Erdgas. Das Geld bleibt in der Region und leistet damit einen Beitrag für die lokale Wertschöpfung und schafft Arbeitsplätze. Zudem ist der Wärmeverbund systemoffen, was bedeutet, dass dieser in Zukunft auch neue Technologien für die Wärmeerzeugung nutzen kann. Holzschnitzelheizungen leisten einen enormen Beitrag zur Erreichung der Klimaziele von Bund Kanton und Gemeinden mit ihrer CO₂-neutralen Wärmeerzeugung. Das Anschlussinteresse an den Wärmeverbund hat sich stark gesteigert, getrieben vom Anstieg der Energiekosten aufgrund des Konfliktes in der Ukraine aber auch der neuen Energiegesetzgebung. In unserem historischen Städtli ist der Wärmeverbund eine immer wichtigere und wirtschaftliche CO₂-neutrale Alternative zur Wärmeerzeugung.

Prozess

Die Vorlage zur Weiterentwicklung des Wärmeverbundes Neunkirch basiert auf einem längeren, strukturierten Prozess mit:

- Machbarkeitsstudie 14.05.2020 mit der Vision und strategischen Ausrichtung auf das Ausbaupotential (Stand 2020), Evaluation Standorte neue Heizzentrale, Strategie Netzausbau 2020-2025 und Erschliessung Kernzone, Finanzplanung
- Gemeindeversammlungsbeschlüsse Ausbauschritte Mühlen- und Oberhofgasse
- Standortevaluation - ergänzte Machbarkeitsstudie vom 23.09.2020 mit Standortentscheid und Planungskredit öffentlich
- Kreditbegehren Neubau Heizzentrale / Urnenentscheid
- Strategische Planung zur Klausur vom 25.03.2023 nicht öffentlich
- Strategische Planung vom 15.06.2022, Zusammenarbeit Hidrostal öffentlich
- Kaufangebot Etawatt nicht öffentlich
- Strategische Planung Zusammenarbeit Hidrostal 28.12.2022 nicht öffentlich

Feststellungen

Der Wärmeverbund Neunkirch ist seit drei Jahren in einem dynamischen Prozess mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung in die Zukunft. Mit der Rückweisung des Projektkredites für den Neubau der Holzschnitzel-Heizzentrale an der Urne Ende November 2021, wurde dieser Prozess verzögert.

Neunkirch hat ein enormes Ausbaupotential, welches noch lange nicht ausgeschöpft ist. In den letzten Jahren konnte der Wärmeverbund stark erweitert werden.

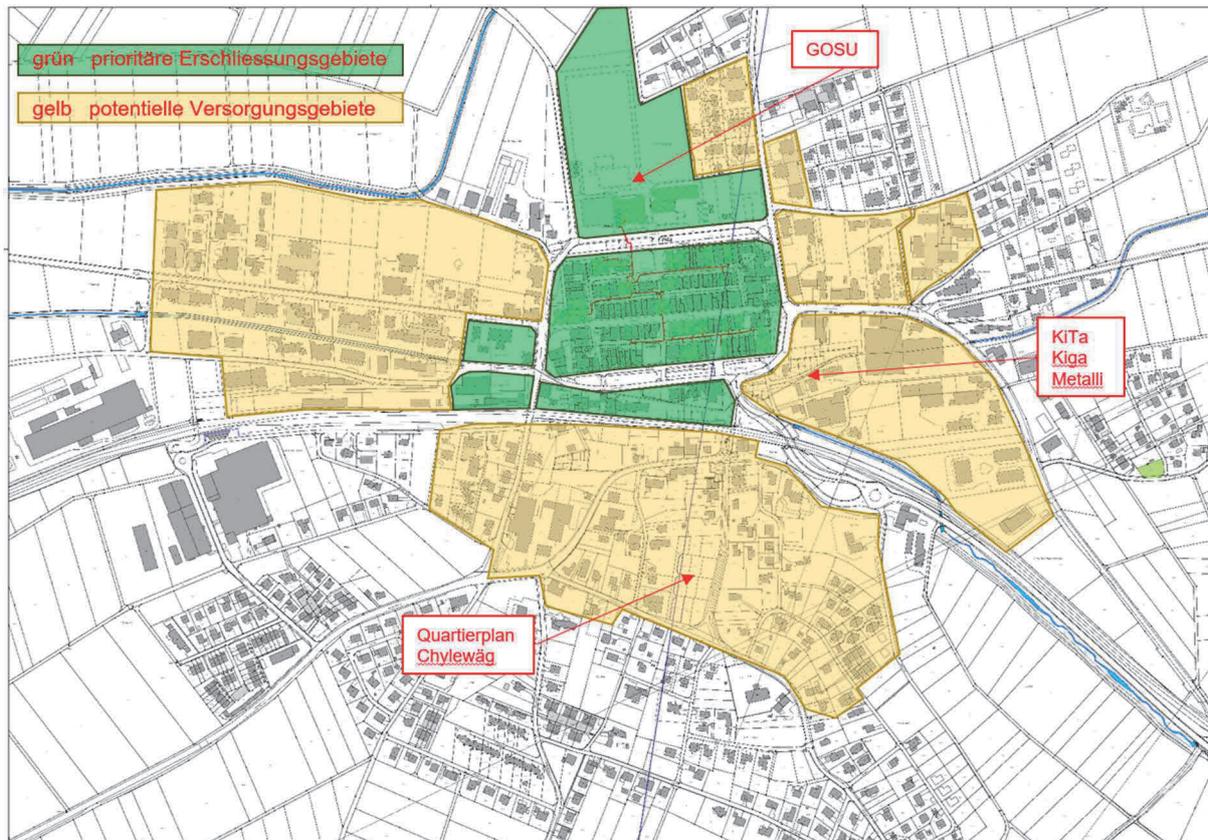
Übersichtsplan Wärmeverbund 2020



Übersichtsplan Wärmeverbund 2022 (inkl. GOSU)



Potentielles Erschliessungsgebiet



Aktuell besteht keine Planungssicherheit, insbesondere nicht für Neuanschlüsse. Aufgrund des unklaren Zentralenstandortes ist der strategische Netzausbau schwierig. Terminlich besteht ein erheblicher Ausbaudruck seitens der öffentlichen Hand, KiTa und GOSU. Es fehlt an freien Wärmekapazitäten für den Weiterausbau.

Die Betriebskommission wurde durch Vertreter der Ortsparteien erweitert und breiter abgestützt. Diese erweiterte Betriebskommission hat am 16.02.2022 und der Gemeinderat anlässlich der Klausurtagung vom 25.03.2022 in einer Auslegeordnung die Möglichkeiten und Optionen im Zusammenhang mit der Urnenabstimmung analysiert und das weitere Vorgehen mit den oben erwähnten zusätzlichen Machbarkeitsstudien / strategischen Planungen beschlossen.

Kernelemente der zusätzlichen Abklärungen:

- Zusammenarbeit mit privatem Anbieter - Auslagerung Wärmeproduktion
- Verkauf Wärmeverbund mit Chancen/Risiken einer privaten Betreibergesellschaft des Wärmeverbunds, statt der öffentlichen Hand
- Wärmeproduktion Basis Wärmepumpe/Grundwasser WP

Dabei ging es um die Klärung der technischen und wirtschaftlichen Machbarkeit, Beurteilung der Varianten, rechtliche Aspekte und Empfehlungen zum weiteren Vorgehen.

Bearbeitete Themen

Grundwasserwärmenutzung

Bereits an der Klausur vom 25.03.2022 schloss der Gemeinderat die Variante einer Umstellung der Wärmeproduktion auf eine reine Grundwasserwärmenutzung aus.

Je grösser die benötigte Temperaturdifferenz, desto geringer wird die Leistungszahl und damit der Wirkungsgrad einer Wärmepumpe. Mit der heute hohen Vorlauftemperatur im Netz geht es daher nicht ohne einen zusätzlichen fossilen Oelkessel oder alternativ einen Holzkessel. Das hiesse zwei teure Systeme sind erforderlich. Alternativ wäre die Senkung der Vorlauftemperatur im gesamten Netz notwendig und bedingt den Umbau sämtlicher Fernwärmeübergabestationen (36 Stück) und eventuell einen Kapazitätsausbau im Fernwärmeleitungsnetz. Zwar ist eine kleinere Zentrale erforderlich, Holztransporte entfallen und optional wäre eine Kälteversorgung für Kunden in Nähe der Zentrale möglich. Der Bedarf nach Kälteversorgung ist in Neunkirch fraglich.

Der höhere Stromverbrauch und die stärkere Abhängigkeit vom Strompreis sowie die «nicht lagerbare» Energie ist ein weiterer Nachteil gegenüber den Holzschnitzeln. Die Wertschöpfung aus dem eigenen Forst entfällt gänzlich.

Fazit

Die Umstellung auf Wärmeproduktion mit Grundwasser-Wärmepumpe funktioniert im bestehenden Leitungsnetz nicht und bedingt zusätzliche Investitionen, wird aber ergänzend weiterverfolgt.



Grosser Energiespeicher, welcher bei Variante Wärmepumpe oder Sanierung am bestehenden Standort zwingend realisiert werden müsste (links Beispiel WV Stammheim, rechts Beispiel WV Kaltenbach)

Verkauf Wärmeverbund

In zwei Sitzungen und an der Klausur erfolgte ein Austausch mit der Etawatt AG, Schaffhausen. Am 25.08.2022 legt die Etawatt ein Kaufangebot mit folgenden Eckpunkten vor:

Der Wärmeverbund, inklusive Betrieb und Ausbau, wird von der Etawatt AG übernommen.

- Die bestehenden Konditionen der Bezügerinnen und Bezüger werden übernommen
- Bedingung für Kaufangebot ist der Kauf von Holz ab Forst Neunkirch, mit einer spezifizierten (WS-P31S M40) guten Holzqualität

- Geeignetes Bauland (z.B. Muzäll) müsste zu ortsüblichem Baurechtszins/Kaufpreis zur Verfügung gestellt werden
- Der Ausbau des Wärmeverbunds wird in Aussicht gestellt

Kaufangebot für den gesamten Verbund CHF 400'000.00, exkl. MwSt.

Das Angebot wurde wie folgt bewertet:

- Die technischen Grundlagen wurden mehrheitlich korrekt erfasst/kleinere Korrekturen wären nötig
- Die Offerte nimmt wenig Bezug auf den Wärmeverbund Neunkirch – insbesondere nicht auf die Situation, dass in den letzten Jahren bereits sehr viel in den Ausbau des Leitungsnetzes (vor)investiert wurde
- Der aktuelle Restwert, inkl. Vorinvestitionen, ist deutlich höher als das vorliegende Angebot
- Das Angebot für den Schnitzelzukauf ab Forst Neunkirch entspricht nicht dem aktuellen Marktumfeld und der geforderten Qualität

Fazit

Der Verkauf des Wärmeverbunds ist eine mögliche Option. Es entfallen einerseits hohe Investitionskosten, andererseits ist tendenziell von höheren Energiekosten auszugehen. Viele offene Fragen und der zeitliche Faktor für neue Kunden insbesondere für GOSU bleiben offen.

Zusammenarbeit mit privatem Anbieter - Holzverstromung und Wärmeproduktion

Parallel zu allen übrigen Abklärungen prüfte der Wärmeverbund eine mögliche Zusammenarbeit mit der Hidrostal AG.

Für die Firma Hidrostal AG stand die Stromproduktion mit nachwachsenden Rohstoffen (Biogas oder Holzverstromung) im Zentrum. Dazu veranlasste sie eine eigene Machbarkeitsstudie.

Für die Betriebskommission war diese Option vielversprechend, unter der Voraussetzung, dass die notwendigen Rahmenbedingungen über einen Vorvertrag geregelt werden könnten. Mit der Machbarkeitsstudie vom 28.12.2022 lagen die notwendigen Grundlagen für einen Grundsatzentscheid zu dieser Option für den Wärmeverbund Neunkirch vor.

Sie zeigte zwei Varianten mit Stromproduktion und deren Auswirkungen in baulicher und wirtschaftlicher Hinsicht für den Wärmeverbund auf, im Vergleich zur ursprünglichen, eigenständigen Lösung mit der geplanten Heizzentrale Muzäll.

Für die Stromproduktion ist in allen Varianten die Abnahme der Wärme durch den Wärmeverbund ein zentrales Element. Aus Sicht Wärmeverbund sind alle geprüften Varianten möglich.

Die Zusammenarbeit mit der Hidrostal AG würde grosse Investitionen in den Leitungsbau durch den Wärmeverbund erfordern.

Die Einbindung der forstlichen Gemeindeinteressen wäre über die Schnitzellieferung in Bezug auf die Wärmeabnahme durch den Wärmeverbund und die Gemeinde möglich.

In den Varianten mit Stromproduktion wäre aus terminlichen Gründen eine Übergangslösung mit dem Weiterbetrieb der Wärmeproduktion beim Schulhaus Voraussetzung. Bei einer reinen Wärmeproduktion durch die Hidrostal AG wäre beides möglich.

Aus wirtschaftlicher Sicht erwies sich diese Zusammenarbeit als beste Lösung, vorausgesetzt die Bereitschaft des Partners zum Ausbau der Wärmeproduktion für den Wärmeverbund ist gewährleistet.

Fazit

Die Zusammenarbeit mit der Hidrostal AG würde eine kostspielige Erschliessung erfordern. Diese Kosten zwingen zu einer langjährigen Zusammenarbeit und dem weiteren Ausbau des Wärmeverbunds. Die Zusammenarbeit mit dem Partner eröffnet ein weitschichtiges Themenfeld, welches rechtlich und vertraglich zwischen dem Wärmeverbund und dem Partner zu regeln wäre. Die Zusammenarbeit ist eine wirtschaftliche Lösung, wenn sich beide Parteien auf die notwendigen Rahmenbedingungen einigen können. Die Rahmenbedingungen seitens Wärmeverbund hat die Betriebskommission formuliert.

Mit Schreiben vom 09.03.2023 verzichtet die Hidrostal AG auf die Weiterverfolgung einer Stromproduktion und auf die mögliche Zusammenarbeit mit dem Wärmeverbund Neunkirch.

Sanierung am bestehenden Standort

Mit dem Wegfall der Option Zusammenarbeit mit einem externen Partner wurde die zusätzliche Option der Sanierung am bestehenden Standort als Rückfallebene in Erwägung gezogen und geprüft.

Dabei beschränkte sich die Abklärung auf die konzeptionelle Realisierung mit den notwendigen baulichen Massnahmen, die Leistungsmöglichkeit und einer Grobkostenschätzung. Möglich wäre ein grösserer Holzkessel. Zusätzlich müsste jedoch, aufgrund der eingeschränkten Platzverhältnisse, extern ein Wärme-Speicher mit Oelkessel erstellt werden. Das Investitionsvolumen umfasst über CHF 2.5 Mio. Ein weiterer Ausbau des Wärmeverbunds wäre nach dem Anschluss GOSU nicht mehr möglich. Um die Investitionen zu amortisieren wäre voraussichtlich eine signifikante Tarifierung nötig.



Blick in die bestehende Heizzentrale, welche nur einen sehr begrenzten Ausbau ermöglicht und zwingend externe zusätzliche Räumlichkeiten benötigt

Fazit

Die Sanierung am bestehenden Standort ist eine unbefriedigende, teure Lösung mit offenen Fragen zur Speicherung und zum Oelkesselstandort. Ein weiterer Ausbau des Wärmeverbunds, trotz bereits getätigter Vorinvestitionen in den Leitungsbau, ist nicht mehr möglich.

Neubau Heizzentrale Muzäll, überarbeitete Version

Der Neubau einer Heizzentrale Muzäll ist nach wie vor eine sehr sorgfältig geprüfte Option. Das Projekt ist aber zu überarbeiten und die Kosten zu überprüfen. Das Konzept ist den geänderten Rahmenbedingungen anzupassen.

Die Nachfrage nach Energieholz explodiert aktuell und wird sich mittelfristig kaum reduzieren. Nicht selbst genutztes Energieholz kann der Forst auch extern verkaufen. Eine Reduktion des Holzbedarfs kann deshalb in einer Gesamtbetrachtung attraktiv sein (ergänzende Grundwasserwärmepumpe für Übergangszeit / Sommer). Lagerbares Energieholz bleibt für den Wärmeverbund Neunkirch aber zentral (Spitzenleistung, hohe Temperaturen etc.). Die Zufahrt Muzäll würde auf die notwendige Schnitzelanlieferung redimensioniert.

Fazit

Der Neubau Heizzentrale Muzäll ist aus Sicht Wärmeverbund nach wie vor eine gute Lösung, auch aus energiepolitischer Sicht. Das Projekt ist zu überarbeiten, mit entsprechenden Anpassungen (Redimensionierung, Zufahrt, Baurecht). Die Wirtschaftlichkeit ist zu belegen.



Visualisierung neue Energiezentrale Muzäll von Süden in Richtung Städtli mit Ausbaupotential

Standortfrage

Obwohl die Standortfrage von der Gemeindeversammlung am 04.12.2020 mit einer Standortevaluation (ursprünglich fünf mögliche Optionen) einstimmig entschieden ist, wurde der Fächer noch einmal geöffnet und weitere Möglichkeiten geprüft.

Im Zusammenhang mit dem Neubau GOSU

Der Baukommission wurde der Raumbedarf für die Integration einer neuen Heizzentrale für den Wärmeverbund Neunkirch zur Verfügung gestellt (Flächenbedarf 480m², Höhe 6m, Tiefe 4m, beim Wärmespeicher 8m), Befüll-Interwall wöchentlich.

Der Zweckverband GOSU hat auf die Erstellung einer neuen Heizzentrale für den Wärmeverbund Neunkirch auf dem Schulareal GOSU verzichtet. Die Problematik Schüler/innen und Lastwagenverkehr auf dem Areal, Platzverhältnisse, die Wärmeversorgung als nicht Aufgabe von GOSU und eine politische Verknüpfung dieser zwei Vorlagen waren die Hauptgründe für den Verzicht. GOSU hat aber den Anschluss an den Wärmeverbund Neunkirch bestellt.

Nördlich GB Nr. 1948

GB Nr. 1948 im nördlichen Teil (oberhalb des Fussballfeldes und Truppenparkplatzes), wurde nicht weiterverfolgt. Der notwendige Leitungsneubau (Leitungslänge) entspricht zirka demjenigen des Standortes Muzäll. Die Schnitzellogistik wäre aufwendig, da keine natürlichen Höhendifferenzen genutzt werden können. Zudem ist der Standort in Bezug auf das ISOS schwierig. Hauptgrund ist jedoch: Nach dem Neubau GOSU ist dies die letzte verbleibende Raumreserve in der ZöBA für einen langfristigen Bedarf im schulischen und sportlichen Bereich.

Datenzentrum Beringen

In einem Gespräch auf Anfrage der Energiefachstelle Schaffhausen wurde die Option Fernwärmebezug ab Datenzenter Beringen nach Neunkirch angesprochen. Diese Option kommt aus wirtschaftlichen Gründen (Distanz mit hohen Leitungskosten und Wärmeverlusten) nicht in Frage.

Nachfrage und aktuelles Potential

Die Nachfrage übersteigt die Basis zur Wirtschaftlichkeitsrechnung bei der Finanzierung des Neubaus Muzäll in der Vorlage 2021 deutlich. (3 Anschlüsse à 20 kW pro Jahr.)

Neue Bezüger unter Vertrag (Stand Frühling 2023):

Start Wärmelieferung [Jahr]	Anschlussleistung [kW]	Anzahl Bezüger [Stk.]
2022	43	2
2023	71	5
2024	55	4
2025	245 (GOSU)	3
2026	70	2
2030	50	2
Total unter Vertrag	534	18

Verhandlung mit weiteren Bezüger:

Start Wärmelieferung [Jahr]	Anschlussleistung [kW]	Anzahl Bezüger [Stk.]
Offen	480	10
Total in Verhandlung*	480	10

* Keine Finalisierung möglich ohne geklärten Zentralenstandort / Sanierung und Ausbau.

Der Wärmeverbund hat die letzten Jahre deutlich an Attraktivität gewonnen. Aktuell erfolgt keine aktive Kundenakquirierung infolge unklarer Zukunftsperspektive.

Dem Bauprojekt zugrunde gelegte Ausbauszenarien

- **IST (Stand 2022)**
 - Anschlussleistung: 1'200 kW
 - Energieverkauf: 1'600 MWh/a
 - Netzlänge¹: ca. 600 Tm
 - Anschlussdichte²: 2.6 MWh/Tm
- **SOLL 1: IST + 50% des Anschlusspotentials (Prognose 2026)³**
 - Anschlussleistung: 2'000 kW
 - Energieverkauf: 3'200 MWh/a
 - Netzlänge⁴: 1'450 Tm
 - Anschlussdichte²: 2.2 MWh/Tm
 - Einsparung CO₂ (zusätzlich)⁵: 380 toCO₂/a
- **SOLL 2: IST + 75% Anschlusspotentials³**
 - Anschlussleistung: 2'500 kW
 - Energieverkauf: 4'200 MWh/a
 - Netzlänge⁶: 1'650 Tm
 - Anschlussdichte²: 2.5 MWh/Tm
 - Einsparung CO₂ (zusätzlich)⁵: 600 toCO₂/a
- **SOLL 3: IST + 100% Anschlusspotentials³**
 - Anschlussleistung: 3'000 bis 4'000 kW
 - Energieverkauf: 5'000 bis 7'000 MWh/a
 - Netzlänge⁶: 1'900 Tm
 - Anschlussdichte²: 2.6 MWh/Tm
 - Einsparung CO₂ (zusätzlich)⁵: 800 toCO₂/a

¹Haupt- und Anschlussleitungen

²Günstige Anschlussbedingen gem. QM-Holzheizwerke: Anschlussdichte >1.2 MWh/Tm

³Annahme Anschlusspotential Kernzone: 90 Liegenschaften à

- 20 kW
- 2'000 VBS
- Anschlussleitung 10 Tm

⁴Zusätzliche Hauptleitungen (400 Tm) in

- Mühlengasse
- Oberhofgasse
- Unterhofgasse
- Hintergasse/Sidehof
- ohne Anschlussleitung neue Heizzentrale

 Inkl. zusätzliche Anschlussleitungen

⁵Annahme Heizsystem Bestand:

- 80% Ölheizungen
- 0.3 toCO₂/MWh (SIA 2040)

⁶Zusätzliche Anschlussleitungen

Grundsatzentscheid zur Zukunft Wärmeverbund Neunkirch

Für die weiteren Entwicklungsschritte des Wärmeverbunds Neunkirch verbleiben drei mögliche Optionen. Für die weiteren Planungsschritte ist ein Grundsatzentscheid, in welche Richtung diese verlaufen sollen, zwingend. Dadurch entsteht Planungssicherheit und die notwendige Baukreditvorlage kann auf die Gemeindeversammlung im Dezember 2023 vorbereitet werden.

Der Gemeinderat legt der Gemeindeversammlung folgende drei Optionen vor:

- A) Verkauf an einen privaten Anbieter (Contractor)**
- B) Sanierung am bestehenden Standort**
- C) Neubau Heizzentrale Muzäll**

Option A Verkauf an einen privaten Anbieter (Contractor)

Potential	Herausforderungen
Keine Investitionskosten für den Wärmeverbund	Tendenziell höhere Energiekosten aufgrund Gewinnmarge privater Anbieter
Öffentliche Ausschreibung	Standort der neuen Wärmeproduktion unklar
Betrieb durch Contractor läuft unabhängig, Betriebsrisiko für die Gemeinde entfällt	Zeitlicher Faktor Anschlussinteresse (GOSU, KiTa) unklar
Entlastung der Verwaltung	Risiko Übernahme durch ausserkantonale Firma ohne Lokalbezug
	wenig Einfluss der öffentlichen Hand als grösste Bezügerin
	Verwendung des Eigenkapitals des Wärmeverbunds zu klären

Die Contractoranschreibung könnte im Winter 23/24 erfolgen, (bestehendes Bauprojekt kann evtl. «mitverkauft» werden), bedingt zwingend den Standort Muzäll.

Der Bau der Heizzentrale, Technik und Inbetriebnahme wäre nicht mehr Aufgabe der Gemeinde.

Ein Verkauf bedarf der abschliessenden Genehmigung durch die Gemeindeversammlung. Es ist mit Verzögerung beim Ausbau zusätzlicher Kapazitäten zu rechnen (frühestens ab 2026).

Viele Fragen sind offen, wie Leistungsreserven für Ausbau/Verdichtung, Standort der neuen Heizzentrale. Die Bereitstellung für das Bauprojekt GOSU kann zeitlich kritisch werden.

Die Preisentwicklung im Wärmeenergiebereich für Gemeinde und Kunden käme in fremde Hände zu liegen.

Option B Sanierung am bestehenden Standort

Potential	Herausforderungen
Lösung, wenn alle anderen Optionen abgelehnt würden	Platzierung Energiespeicher + Oelkessel in bestehender Zentrale nicht möglich
Tiefere Investitionskosten als Neubau Muzäll	Neuer Baukörper für Oelkessel und Speicher nötig, Standort unklar
Finanzierung via Verpflichtungskredit, da Versorgungspflicht gegenüber eigener Liegenschaften und Vertragskunden = gebundene Ausgabe	KiGa/Kita/Metallwerkstatt brauchen eigene Wärmezeugung
Terminlich rasch umsetzbar	Aufwändiger / teurer Betrieb kann kaum verbessert werden (Schnitzellogistik)
	Keine Ausbaureserven für Private
	Teure Lösung, mit wirtschaftlichen Risiken verbunden

Die Grobkostenschätzung geht von einem Investitionsbedarf von CHF 2.5 Mio. aus. Der Standort für Oelkessel und Speicher ist unklar und schwierig. Der Betrieb bleibt aufwändig und teuer (schlechte Holzlogistik aufgrund kleinem Schnitzelbunker) und auf dem Schulareal, wo Kinder zirkulieren.

Für die KiTa, Kindergärten und Metallwerkstatt wäre ein Wärmeverbundanschluss nicht mehr wirtschaftlich.

Im Sinne gebundener Ausgaben könnte die Gemeindeversammlung mit einem Verpflichtungskredit aufgrund der Versorgungspflicht gegenüber den eigenen Liegenschaften und Vertragskunden umgangen werden.

Zeitlich wäre diese Option relativ rasch umsetzbar. Nach wie vor würde Holz mit Öl benötigt. Ein Ausbau für private Interessentinnen und Interessenten ist praktisch nicht mehr möglich. Die Wirtschaftlichkeit ist unklar, als Folge hoher Investitionen mit minimalen Anschlussmöglichkeiten an den Wärmeverbund. Es ist mit einer Erhöhung des Tarifs zu rechnen, weil nur eine marginale weitere Netzverdichtung möglich wären.

Option C Neubau Heizzentrale Muzäll überarbeitet

Potential	Herausforderungen
Projekt vorhanden ist zu überarbeiten	Grosse Investition, welche ein Wachstum des Verbundes voraussetzt. Falls das Wachstum des Verbundes unter den Prognosen liegt, kann eine Tarifierpassung nötig werden.
Standort ist vom Soverän bestätigt	Politische Akzeptanz, der erste Kredit wurde abgelehnt
Ausbau des Wärmeverbunds ist möglich	Teuerung beeinflusst den ursprünglichen Kostenrahmen stark
Wirtschaftliche Lösung	Für die Nutzung der ZöBA ist für den Wärmeverbund ein Baurechtszins festzulegen
Schnitzellieferung aus dem Gemeindewald, lokale Wertschöpfung	Wirtschaftliche Betrachtungen müssen über einen längeren Zeitraum (25 Jahre) betrachtet werden
Hohe Flexibilität (Holzkessel / ergänzende Grundwasserwärmepumpe)	
Rasche Realisierung möglich	
Angebot Fernwärme beidseitig der Bahnlinie	

Das ursprüngliche Bauprojekt Muzäll wird beibehalten. Die Kosten müssten überprüft werden (Preisteuerung). Die Zufahrt als Kritikpunkt würde auf die Anlieferung beschränkt, mit tiefem Ausbaustandard und ohne Einbezug einer allfälligen Werkhofverlegung. Das Konzept wäre an die geänderten Rahmenbedingungen anzupassen (100 % Holz, ergänzt mit Abgaskondensation und Wärmepumpe).

Die Umsetzung Option C Neubau Heizzentrale Muzäll wäre rasch möglich, mit Leistungsreserven für den Ausbau und die Verdichtung ab Herbst 2025. Damit wäre die Versorgung der Schule GOSU fristgerecht möglich, ebenso die Anschlüsse KiTa und Kindergärten.

Alle drei Optionen im Vergleich

Thema	A) Verkauf	B) Sanierung Schule	C) Muzäll überarbeitet
Standort Heizzentrale	unklar voraussichtlich Muzäll	Schule und Umgebung (Details unklar)	Muzäll
Konzept Technik	Sache des Betreibers	Sanierung Holzkessel und Neubau Energiespeicher mit Oelkessel.	Holz ergänzt mit WP; In zweiter Ausbaustufe mög- lich; sofern wirtschaftliche Abgaskondensation
Flexibilität	Sache des Betreibers	wenig	Volle Flexibilität für zukünftigen Ausbau bezüg- lich Energieträger (Holz, Grundwasser, Abwärme, So- lar etc.)
Ausbau Verbund	unklar	nicht möglich	Wenig Einschränkungen Hohe Ausbaukapazitäten zu attraktiven Konditionen Verbund beidseitig der Bahn- linie
Wirtschaftlichkeit	Sache des Betreibers	noch unklar	Langfristig nachgewiesen
Investition	Keine Investitionskosten Wärmeverbund Verkaufsgewinn	Hoch im Verhältnis zum möglichen Ausbau	Sehr hoch Fonds geht ins Minus Langfristig wirtschaftlich
Investitionsbedarf Zentrale und Umfeld	Erlös?	CHF 2.5 Mio.	CHF 4.7 Mio.
Risiken	Finanziell keine resp. nur mit Jahreskosten Gemein- debauten Externer Betreiber	Wirtschaftlichkeit unklar Standort für Speicher + Oelkessel unklar.	Wachstum Wärmeverbund- netz zwingend für Wirtschaft- lichkeit
Termine / Start Wär- melieferung	Inbetriebnahme unklar, frü- hestens 2026. Öffentliche Ausschreibung zwingend Überbrückungslösung für GOSU nötig	Inbetriebnahme ab 2024- 2025 zwingend	Inbetriebnahme ab 2025 möglich
Auswirkungen Gemeinde	Verträge werden übernom- men, langfristige Kosten- entwicklung nicht beeinflussbar	GOSU muss erschlossen werden. Wärmeverbund entfällt für KiTa, KiGa und Gemeindeverwaltung	KiTa Anschluss möglich und wirtschaftlich
Auswirkungen Privat- bezüger	Verträge werden übernom- men, langfristige Kosten- entwicklung nicht beeinflussbar	Keine neuen Anschlüsse mehr möglich	Kapazitätsausbau grosszü- gig vorhanden
Versorgungszeitraum	unklar	Ganzjahresbetrieb möglich, Wirtschaftlichkeit zu prüfen	Ganzjahresbetrieb möglich, Wirtschaftlichkeit zu prüfen
Konsequenzen für Forst	offen	Teure Logistik infolge klei- nem Silo: sehr viele Schnit- zelanlieferungen auf Schul- areal. Risiko im Schulbe- trieb	Einfache Logistik und hohe Lagerkapazitäten. Tiefe An- forderung an Schnitzelquali- tät

Empfehlung Betriebskommission Wärmeverbund und Gemeinderat zum Grundsatzentscheid Zukunft Wärmeverbund Neunkirch

Der Gemeinderat unterbreitet dem Stimmbürger die Varianten A, B und C. Basierend auf obigen Ausführungen und Abklärungen drängt sich aus Sicht Wärmeverbund und Gemeinde für die Zukunft des Wärmeverbunds Neunkirch die Realisierung der überarbeiteten «Option C Neubau Heizzentrale Muzäll» auf.

Finanzielle Auswirkung Option C

Die Investitionskosten für den Standort Muzäll wurden für die Kreditbegehren 2021 berechnet. Für die Berechnung der Wirtschaftlichkeit wurden diese Kosten der Teuerung angepasst. Das vorliegende Bauprojekt muss jedoch nach dem Grundsatzentscheid überarbeitet und den neuen Rahmenbedingungen angepasst werden. Eine Prognose zur Wirtschaftlichkeit liegt vor. Allerdings ist die Überarbeitung des Bauprojekts noch pendent. Diese muss zu einer Kostenreduktion führen.

Obschon nach aktueller (konservativer) Prognose eine Tarifierhöhung nötig werden könnte, ist diese noch nicht zwingend umzusetzen. Dies hängt von den finalen Baukosten und der Bezüger-Akquisition ab. Das bedeutet, eine Tarifierhöhung erfolgt, falls der Netzausbau und die Verdichtung unter den Prognosen liegen.

Für die Heizzentrale inkl. Zuleitung sind in dieser Prognose CHF 4.7 Mio. berücksichtigt. Weiter sind die Kosten für den Netzausbau Richtung Gemeindeverwaltung von CHF 0.5 Mio., sowie knapp CHF 0.4 Mio. für allfällige Netzreparaturen in den nächsten 30 Jahren eingerechnet. Die Prognosen zur Wirtschaftlichkeit zeigen, dass die Option C unter der Berücksichtigung der folgenden Aspekte wirtschaftlich ausgeführt werden kann. Die Verzinsung wird auf 2.5 % festgelegt. Der Schnitzelpreis wird auf CHF 38.00 pro Schnitzelkubikmeter angesetzt. Der Unterhalt der Anlage sowie Löhne entsprechen Erfahrungswerten mit vergleichbaren Anlagen. Mögliche Teuerungen werden über den Tarif ausgeglichen. Bei der Akquisition von neuen Kundinnen und Kunden (noch ohne Vertrag) wird mit vier Neuananschlüssen pro Jahr über eine Dauer von 10 Jahren gerechnet. Dies entspricht in etwa der Hälfte der noch nicht angeschlossenen Liegenschaften in der Kernzone. Dieses Anschlusspotential entspricht der Erfahrung der letzten Jahre in Neunkirch und kann als konservativ bezeichnet werden. Das Potential für weitere Anschlüsse in der Kernzone und in angrenzenden Gebieten ist gegeben und würde die Wirtschaftlichkeit des Wärmeverbunds rascher verbessern.

Der Fonds der Spezialfinanzierung wird aufgrund der Investitionen der neuen Heizzentrale und der nötigen Investitionen für die neuen Hausanschlüsse bis zu einem Betrag von CHF -0.9 Mio. ins Negative gehen. Dann steigt das Eigenkapital stark an und nach 25 Betriebsjahren befindet sich der Fonds wieder mit CHF 0.4 Mio. im Plus. Können rascher und/oder mehr Kunden angeschlossen werden, verbessert sich die Fondssituation rascher und deutlich.

Aufgrund der vorstehenden Ausführungen stellt der Gemeinderat der Gemeindeversammlung folgenden

Antrag

Die Zukunft Wärmeverbund Neunkirch ist mit der Option C umzusetzen. Die Wärmeerzeugung für den Wärmeverbund Neunkirch wird am Standort Muzäll mit einer Holzschnitzelheizzentrale realisiert. Der Gemeinderat wird beauftragt den notwendigen Baukredit bis Dezember 2023 der Gemeindeversammlung zu unterbreiten.

Weiterführende QR-Codes

2020-09-23 Machbarkeitsstudie mit Standortentscheid - Planungskredit



2022-06-15 Machbarkeitsstudie Neustart - Zusammenarbeit Hidrostal



Beilagen

Wärmeverbund Neunkirch Übersichtsplan



Finanztool Neubau Muzäll Anschlüsse über Erfolgsrechnung



Finanztool Neubau Muzäll Anschlüsse über Investitionsrechnung



Finanztool Sanierung bestehender Standort über Erfolgsrechnung



4. Jahresrechnung 2022

Gemeinde Neunkirch

Jahresrechnung 2022

Kontakt

Gemeindeverwaltung Neunkirch
Bahnhofstrasse 1
8213 Neunkirch

Finanzreferent:

Christian Schütz

Finanzverwalter:

Benjamin Gruber

Telefon

052 687 00 12

E-Mail

benjamin.gruber@neunkirch.ch

Genehmigungsbeschluss Gemeinderat 14. April 2023

Bericht und Antrag Rechnungsprüfungskommission 28. April 2023

Genehmigungsbeschluss Gemeindeversammlung 9. Juni 2023

Inhaltsverzeichnis

Bericht, Anträge und Beschlüsse
Bericht des Gemeinderats
Anträge und Beschlüsse
Jahresrechnung - Finanzbericht
Finanzierung
Mehrstufige Erfolgsrechnung
Investitionen
Bilanz
Geldflussrechnung
Rückstellungsspiegel
Anlagenspiegel Finanzvermögen
Anlagenspiegel Verwaltungsvermögen
Finanzkennzahlen
Verpflichtungskredite

Bericht des Gemeinderats

GRUNDSÄTZLICH

Die Rechnung 2022 der Gemeinde Neunkirch präsentiert sich mit einem negativen Abschluss. Sie schliesst mit einem Aufwandüberschuss von CHF 93'044.50 ab. Gegenüber dem budgetierten Aufwandüberschuss von CHF 284'700.00 entspricht dies einer Verbesserung von CHF 191'655.50.

FINANZKENNZAHLEN

Die ersten drei Rechnungen der Jahre 2020 - 2022 nach dem harmonisierten Rechnungslegungsmodell (HRM2) ermöglichen erstmals einen aussagekräftigen Vergleich. Die Seiten 41ff. zeigen diese Kennzahlen mit Erklärungen zu den entsprechenden Zahlen. Hier die Erläuterungen dazu vom Gemeinderat:

Finanzkennzahlen erster Priorität

Der **Nettoverschuldungsquotient** zeigt den Anteil der direkten Steuern natürlicher und juristischer Personen, der erforderlich wäre, um die Nettoschuld abzutragen. Dieser zeigt ein gutes Verhältnis zwischen den vorhandenen Schulden und den jährlichen Steuererträgen.

Mittelfristig sollte der **Selbstfinanzierungsgrad** durchschnittlich gegen 100% sein. Er zeigt auf wie viel Prozent der Nettoinvestitionen mit eigenen Mitteln finanziert werden können, Durch die grossen Investitionsprojekte beim Altersheim sowie bei der Schule musste Geld aufgenommen werden, um liquid zu bleiben. Im Jahr 2020 wurden CHF 1.568 Mio, 2021 CHF 4.125 Mio und im Jahr 2022 CHF 8.267 Mio investiert. Dieser Wert hat sich, aufgrund der aktuell überdurchschnittlichen Investitionen, über drei Jahre gesehen von gut nach ungenügend entwickelt.

Der **Zinsbelastungsanteil** zeigt den Anteil des laufenden Ertrags, welcher durch den Nettozinsaufwand gebunden ist. Je tiefer der Wert, desto grösser ist der Handlungsspielraum der Gemeinde. Mit 0.31% wird dieser Wert als gut beurteilt.

Finanzkennzahlen zweiter Priorität

Die **Nettoschuld I pro Einwohnerin und Einwohner** wird als Gradmesser für die Verschuldung verwendet. Eine Pro-Kopf-Verschuldung bis CHF 2'500.00 kann als tragbar eingestuft werden. Die Gemeinde Neunkirch liegt mir CHF -3'963 deutlich darunter und weist ein Nettovermögen aus.

Der **Selbstfinanzierungsanteil** zeigt den Anteil des laufenden Ertrags, der zur Finanzierung der Investitionen oder zum Abbau von Schulden verwendet werden kann. So lassen sich die Finanzkraft und der finanzielle Spielraum einer Gemeinde beurteilen. Mit 8.67% liegen wir unter 10%, was als schlecht beurteilt wird.

Der **Kapitaldienstanteil** gibt Auskunft, in welchem Ausmass der laufende Ertrag durch den Zinsendienst und die Abschreibungen belastet ist. Der Kapitaldienstanteil von 8.72% weist auf eine tragbare Belastung mit einem enger werdenden finanziellen Spielraum hin.

Der **Bruttoverschuldungsanteil** ist eine Grösse zur Beurteilung der Verschuldungssituation der Gemeinde. Er zeigt den Anteil des laufenden Ertrags, der zum Abtragen der Bruttoschulden notwendig ist. So lässt sich beurteilen, ob die Verschuldung in einem angemessenen Verhältnis zu den erwirtschafteten Erträgen steht. 111.67% ist akzeptabler Wert im Mittelfeld.

Investitionsanteil: Für den Erhalt der Infrastruktur sind Investitionen notwendig. Werden sie vernachlässigt, leidet die bauliche Substanz der Anlagen und es entsteht ein Investitionsstau. Ein solcher lässt sich nur mit hoher finanzieller Belastung beseitigen. Er zeigt, welcher Anteil der gesamten Ausgaben einer Gemeinde für Investitionen in die Infrastruktur eingesetzt wird. Die genannten Investitionen verursachen in der Rechnung 2022 einen sehr hohen Anteil von

43.24%.

Steuerkraft pro Einwohner: Seit der Rechnung 2020 nimmt die Steuerkraft ab. Steigende Fixkosten und eine abnehmende Steuerkraft sind nicht ideale Zukunftsaussichten. Die Zahlen der Rechnung 2023 werden zeigen ob dieser Trend der Abnahme weiter anhält.

ERFOLGSRECHNUNG

Beim operativen Ergebnis liegen wir mit budgetierten CHF -53'1700.00 und einem Ergebnis aus der Rechnung mit CHF 32'774.98 klar über den Budgetzahlen. Beim Gesamtergebnis liegen wir schlussendlich bei einem Aufwandüberschuss von CHF 93'044.50.

Die Hauptgründe für das Ergebnis liegen in den folgenden vier Bereichen:

1. Die Bereiche Öffentliche Ordnung und Sicherheit, Verteidigung sowie Kultur, Sport, Freizeit und Kirche weisen geringfügige Budgetüberschreitungen aus.
2. Im Bereich Bildung wurde das Budget mit CHF 442'769.58 aufgrund einer notwendigen Anpassung der Schulorganisation, grossem Nachholbedarf nach Corona sowie ungeplante IT-Aufwendungen im neuen Schulhaus Müligass überschritten.
3. Die Bereiche Allgemeine Verwaltung, Gesundheit, Soziale Sicherheit, Verkehr, Umweltschutz und Raumordnung, Volkswirtschaft sowie Finanzen und Steuern haben besser abgeschlossen als budgetiert.
4. Die Steuereinnahmen waren erfreulicherweise mit rund CHF 290'000.00 über den Erwartungen vom Budget eingegangen.
5. Die Abschreibungen im Verwaltungsvermögen konnten mit CHF 1'078'844.65 getätigt werden, gegenüber dem Budget mit CHF 1'140'700. Dies entspricht einem Minderaufwand von CHF 61'855.35.

Aufgrund eines besseren Rechnungsabschlusses gegenüber dem Budget wurden die Entnahmen aus den Fonds reduziert. Gegenüber dem Budget wurden CHF 318'680.83 weniger entnommen, bzw. CHF 54'138.65 mehr eingelegt. Die Summe aller, durch den Gemeinderat beschlossenen, nicht gebunden Nachtragskredite, beträgt total CHF 29'485.00. Im Vergleich zum Budget ergeben sich folgende Abweichungen:

	Aufwand CHF	Ertrag CHF
Budget	13'153'600.00	12'868'900.00
Rechnung	13'300'746.79	13'207'702.29
Mehraufwand	147'146.79	
Mehrertrag		338'802.29
Verbesserung gegenüber Budget		191'655.50

INVESTITIONSRECHNUNG

Die Nettoinvestitionen belaufen sich auf CHF 8'267'126.57 (Vorjahr CHF 4'124'683.56). Das Budget sah Nettoinvestitionen von CHF 7'858'500.00 vor. Die Nettoinvestitionen betragen CHF 408'626.57. Bei der Investitionsrechnung sind Vorgehensweisen aus der Vergangenheit nicht mehr zulässig. Nicht abgeschlossene Projekte können nur unter besonderen Voraussetzungen transitorisch gebucht werden. Aus diesem Grund wurden bei den meisten Projekten lediglich die effektiv verbrauchten Werte verbucht. Die Positionen, die nicht transitorisch gebucht wurden, sind Verpflichtungskredite und Eventualverbindlichkeiten. Bei den Verpflichtungskrediten steht jeweils ein Beschluss der Gemeindeversammlung dahinter. Eventualverbindlichkeiten sind budgetierte Projekte, die begonnen

wurden, jedoch noch nicht zum Abschluss gebracht werden konnten. Verpflichtungskredite und Eventualverbindlichkeiten sind im Anhang der Rechnung aufgeführt. Diese Verbindlichkeiten sind genehmigt und werden der Jahresrechnung belastet, in der sie effektiv anfallen.

Diverse Projekte in den Bereichen Allgemeine Verwaltung, Bildung, Kranken-, Alters- und Pflegeheime, Soziale Sicherheit, Wasserversorgung, Verkehr, Umweltschutz und Raumordnung und Fernwärmebetrieb konnten abgeschlossen werden.

Namentlich: Sanierung Verwaltungsgebäude, Umbau Schulhaus Müligass, Umbau Alters- und Pflegeheim, Planung Erweiterung KITA, Sanierung Strassen Mühlangasse, Schmerlat-Waldhof und Schmerlatstrasse, Sanierung Wasserleitungen Schulstrasse-Hydrant Nr. 32-Gächlingerstrasse, Herrengasse-Schulstrasse, Neubau Wasserleitung Glaserstrasse-unterer Glaserweg-Glaserweg, Welscher Garten-Gigeweg-Oberwiesstrasse, Fernwärme Oberhof.

Im Vergleich zum Budget ergeben sich folgende Abweichungen:

	Aufwand CHF	Ertrag CHF
Budget	9'008'000.00	1'149'500.00
Rechnung	8'730'018.62	462'892.05
Mehraufwand	-277'981.38	
Mehrertrag		-686'607.95
Verbesserung gegenüber Budget		-408'626.57

DETAILBEMERKUNGEN

Bezüglich der Abweichungen Budget und Jahresrechnung in den einzelnen Konten wird auf die jeweiligen Kommentare nach den entsprechenden Rechnungen verwiesen. Die geringe Abweichung von Budget zu Rechnung hat gezeigt, dass der finanzielle Überblick über Ausgaben und Erträge vorhanden und die Rechnung im Gleichgewicht ist. Der Aufwandüberschuss wird dem Eigenkapital entnommen. Die Finanzkennzahlen zeigen die Möglichkeiten und Herausforderungen auf. Eine nachhaltige Finanzierung der noch anstehenden Investitionen sowie der daraus resultierenden Abschreibungen über viele Jahre ist eine wichtige Aufgabe für die Zukunft unserer Gemeinde.

Antrag des Gemeinderates an die Gemeindeversammlung

Sehr geehrte Damen und Herren

Der Gemeinderat unterbreitet Ihnen die Jahresrechnung 2022 gemäss Gesamtübersicht. Er beantragt Ihnen, die Jahresrechnung zu beraten und zu genehmigen, unter bester Verdankung der vom Personal im Dienste der Gemeinde geleisteten guten Arbeit.

Neunkirch, 14. April 2023

Der Gemeinderat

Antrag des Gemeinderats

- 1 Der Gemeinderat hat die Jahresrechnung 2022 der Gemeinde Neunkirch genehmigt.
- 2 Die Jahresrechnung 2022 der Gemeinde Neunkirch weist folgende Eckdaten aus:

Erfolgsrechnung

Gesamtaufwand	CHF	13'300'746.79
Gesamtertrag	CHF	13'207'702.29
Aufwandüberschuss	CHF	-93'044.50

Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen

Ausgaben Verwaltungsvermögen	CHF	8'730'018.62
Einnahmen Verwaltungsvermögen	CHF	462'892.05
Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	CHF	8'267'126.57

Investitionsrechnung Finanzvermögen

Ausgaben Finanzvermögen	CHF	-
Einnahmen Finanzvermögen	CHF	-
Nettoinvestitionen Finanzvermögen	CHF	-

Bilanz

Bilanzsumme	CHF	42'815'231.66
--------------------	------------	----------------------

Der Aufwandüberschuss der Erfolgsrechnung wird dem zweckfreien Eigenkapital belastet.
Das zweckfreie Eigenkapital vermindert sich auf CHF 5'274'011.58.

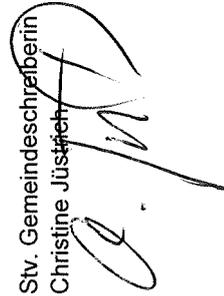
- 3 Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, die Jahresrechnung 2022 der Gemeinde Neunkirch zu genehmigen.

8213 Neunkirch, 14.04.2023
Gemeinderat Neunkirch

Gemeindepräsident
Rudolf Vögele



Stv. Gemeindefreiberin
Christine Jüstich



Bericht der Geschäftsprüfungskommission zur Jahresrechnung 2022

An die Gemeindeversammlung der Gemeinde Neunkirch

Einwohnergemeinde Neunkirch

Als Geschäftsprüfungskommission prüften wir die Jahresrechnung der Gemeinde Neunkirch, bestehend aus Bilanz, Erfolgsrechnung, Investitionsrechnung, Geldflussrechnung und Anhang für das am 31. Dezember 2022 abgeschlossene Rechnungsjahr. Die Prüfungsarbeiten wurden am 13.04.2023 beendet. Die Revision der Vorjahresangaben nahm die verwaltungsunabhängige externe Revisionsstelle, OBT AG, Weinfelden, vor.

Verantwortung des Gemeinderats

Der Gemeinderat ist für die Aufstellung der Jahresrechnung in Übereinstimmung mit den kantonalen und kommunalen rechtlichen Vorschriften verantwortlich (kantonales Finanzhaushaltsgesetz vom 20. Februar 2017, SHR 611.100, kantonale Finanzhaushaltsverordnung vom 12. Dezember 2017, SHR 611.103, kantonales Gemeindegesetz vom 17. August 1998, SHR 120.100, Gemeindeverfassung Neunkirch vom 28. Juni 2002). Diese Verantwortung beinhaltet die Ausgestaltung, Implementierung und Aufrechterhaltung eines internen Kontrollsystems mit Bezug auf die Aufstellung der Jahresrechnung, die frei von wesentlichen falschen Angaben als Folge von Verstössen oder Irrtümern ist. Darüber hinaus ist der Gemeinderat für die Anwendung sachgemässer Rechnungslegungsmethoden sowie die Vornahme angemessener Schätzungen verantwortlich.

Verantwortung der Geschäftsprüfungskommission

Unsere Verantwortung ist es, aufgrund unserer Prüfung ein Prüfungsurteil über die Jahresrechnung abzugeben. Wir nahmen unsere Prüfung in Übereinstimmung mit den rechtlichen Vorschriften und der Arbeitshilfe für Rechnungsprüfungsorgane vor. Die Prüfung haben wir so zu planen und durchzuführen, dass wir hinreichende Sicherheit gewinnen, ob die Jahresrechnung frei von wesentlichen falschen Angaben ist.

Eine Prüfung beinhaltet die Durchführung von Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen für die in der Jahresrechnung enthaltenen Wertansätze und sonstigen Angaben. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemässen Ermessen des Prüfers. Dies schliesst eine Beurteilung der Risiken wesentlicher falscher Angaben in der Jahresrechnung als Folge von Verstössen oder Irrtümern ein. Bei der Beurteilung dieser Risiken berücksichtigt der Prüfer das interne Kontrollsystem, soweit es für die Aufstellung der Jahresrechnung von Bedeutung ist. Damit werden die den Umständen entsprechenden Prüfungshandlungen festgelegt, jedoch wird kein Prüfungsurteil über die Wirksamkeit des internen Kontrollsystems abgegeben. Die Prüfung umfasst zudem die Beurteilung der Angemessenheit der angewandten Rechnungslegungsmethoden, der Plausibilität der vorgenommenen Schätzungen sowie eine Würdigung der Gesamtdarstellung der Jahresrechnung.

Die Geschäftsprüfungskommission führte folgende Prüfungen durch:

- Geschäftsführung
- Anträge über Vorschlag und Steuerfuss
- Kreditkontrolle und Finanzkompetenzen
- Vergabewesen, Finanzkontrolle, Kompetenzeinhaltung und Budgetkontrolle der Investitionsrechnung

Gemäss Bericht vom 13. April 2023 der externen Revisionsstelle (OBT AG) nahm diese ihre Prüfung nach dem Schweizer Prüfungshinweis 60 «Prüfung und Berichterstattung des Abschlussprüfers einer Gemeinderechnung» vor. Eine nach Prüfungshinweis 60 geplante und durchgeführte Prüfung garantiert mit hinreichender Sicherheit, dass die Jahresrechnung frei von wesentlichen falschen Angaben ist.

Die Geschäftsprüfungskommission der Einwohnergemeinde Neunkirch ist der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise eine ausreichende und angemessene Grundlage für unser Prüfungsurteil bilden.

Prüfungsurteil

Nach unserer Beurteilung entspricht die Jahresrechnung für das am 31. Dezember 2022 abgeschlossene Rechnungsjahr den kantonalen und kommunalen rechtlichen Vorschriften.

Berichterstattung aufgrund weiterer rechtlicher Vorschriften

Wir bestätigen, dass keine mit unserer Unabhängigkeit nicht zu vereinbarende Sachverhalte vorliegen.

Wir bestätigen, dass ein nach den Vorgaben des Gemeinderates ausgestaltetes internes Kontrollsystem existiert.

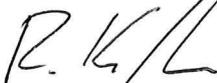
Wir beantragen, die Jahresrechnung per 31. Dezember 2022 mit Aktiven und Passiven von CHF 42'815'231.66 und einem Aufwandüberschuss von CHF -93'044.50 zu genehmigen.

Neunkirch, 28. April 2023

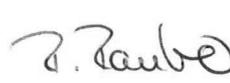
Geschäftsprüfungskommission Einwohnergemeinde Neunkirch



Reto Baumer



Roland Kugler



Ruedi Rauber

Finanzierung

	Gesamthaushalt		Allgemeiner Haushalt		Spezialfinanzierungen (Eigenwirtschaftsbetriebe)	
	Rechnung	Budget	Rechnung	Budget	Rechnung	Budget
+ Ertragsüberschuss	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
- Aufwandüberschuss	93'044.50	284'700.00	30'119.50	284'700.00	0.00	0.00
+ Aufwand für Abschreibungen und Wertberichtigungen	1'081'724.65	1'140'700.00	960'655.35	980'500.00	121'069.30	160'200.00
- Ertrag aus Aufwertungen	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
+ Einlagen in Spezialfinanzierungen und Fonds	365'738.65	311'600.00	307'143.90	284'000.00	58'594.75	27'600.00
- Entnahmen aus Spezialfinanzierungen und Fonds	239'919.17	558'600.00	152'178.13	554'100.00	87'741.04	4'500.00
+ Einlagen in Legate	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
- Entnahmen aus Legaten	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
+ Einlagen in das Eigenkapital	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
- Entnahmen aus dem Eigenkapital	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Selbstfinanzierung	1'114'499.63	609'000.00	1'085'501.62	425'700.00	91'923.01	183'300.00
- Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	8'267'126.57	7'858'500.00	7'497'119.83	6'252'000.00	770'006.74	1'606'500.00
Finanzierungsüberschuss (+) / Finanzierungsfehlbetrag (-)	-7'152'626.94	-7'249'500.00	-6'411'618.21	-5'826'300.00	-678'083.73	-1'423'200.00
Selbstfinanzierungsgrad (in %)	13.48%	7.75%	14.48%	6.81%	11.94%	11.41%

Selbstfinanzierung: Summe der selbst erwirtschafteten Mittel. Die Selbstfinanzierung ist vergleichbar mit der Kenngrösse des Cashflows. Im Vergleich zum Cashflow erfolgt die Berechnung der Selbstfinanzierung nach einer vereinfachten Methode.

Selbstfinanzierungsgrad: Anteil der Nettoinvestitionen, welche aus eigenen Mitteln finanziert werden können. Mittelfristig sollte der Selbstfinanzierungsgrad im Durchschnitt gegen 100 % sein. Bei einem Wert von über 100 % können die Investitionen vollständig eigenfinanziert werden. Ein Selbstfinanzierungsgrad unter 100 % führt zu einer Neuverschuldung.

Richtwerte
 > 100 % ideal
 80 - 100 % gut bis vertretbar
 50 - 80 % problematisch
 0 - 50 % ungenügend

Finanzierung

	Wasserwerk		Abwasserbeseitigung		Strukturverbesserung		Wärmeverbund	
	Rechnung	Budget	Rechnung	Budget	Rechnung	Budget	Rechnung	Budget
Finanzierung - Spezialfinanzierungen (Eigenwirtschaftsbetriebe)								
+ Betriebsgewinne Eigenwirtschaftsbetriebe (Einlagen in Spezialfinanzierung)	0.00	19'100.00	21'496.40	8'500.00	37'098.35	0.00	0.00	0.00
- Betriebsverluste Eigenwirtschaftsbetriebe (Entnahmen aus Spezialfinanzierung)	49'441.54	0.00	0.00	0.00	0.00	3'500.00	38'299.50	1'000.00
+ Aufwand für Abschreibungen und Wertberichtigungen	63'191.20	81'500.00	43'423.10	55'500.00	0.00	0.00	14'455.05	23'200.00
- Ertrag aus Aufwertungen	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Selbstfinanzierung	13'749.66	100'600.00	64'919.50	64'000.00	37'098.35	-3'500.00	-23'844.45	22'200.00
- Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	533'742.79	499'000.00	39'580.90	-30'000.00	0.00	0.00	196'683.05	1'137'500.00
Finanzierungsüberschuss (+) / Finanzierungsfehlbetrag (-)	-519'993.13	-398'400.00	25'338.60	94'000.00	37'098.35	-3'500.00	-220'527.50	-1'115'300.00
Selbstfinanzierungsgrad (in %)	2.58%	20.16%	164.02%	-213.33%	0.00%	0.00%	-12.12%	1.95%

Erfolgsrechnung

Gestufter Erfolgsausweis		Rechnung 2022	Budget 2022	Rechnung 2021
30	Personalaufwand	3'166'334.50	5'085'700.00	4'734'554.55
31	Sach- und übriger Betriebsaufwand	2'959'444.93	2'548'500.00	2'531'300.98
33	Abschreibungen Verwaltungsvermögen	1'078'844.65	1'140'700.00	631'668.15
35	Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen FK	0.00	0.00	0.00
36	Transferaufwand	5'209'661.58	3'669'700.00	3'374'666.84
37	Durchlaufende Beiträge	0.00	0.00	0.00
	Total Betrieblicher Aufwand	12'414'285.66	12'442'600.00	11'272'190.52
40	Fiskalertrag	6'853'149.60	6'562'800.00	6'690'534.03
41	Regalien und Konzessionen	30'664.20	30'100.00	30'364.20
42	Entgelte	2'438'724.39	2'377'800.00	2'418'168.80
43	Verschiedene Erträge	15'758.95	14'500.00	15'185.84
45	Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen FK	0.00	0.00	0.00
46	Transferertrag	2'501'015.29	2'337'400.00	2'202'192.88
47	Durchlaufende Beiträge	0.00	0.00	
	Total Betrieblicher Ertrag	11'839'312.43	11'322'600.00	11'356'445.75
	Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	-574'973.23	-1'120'000.00	84'255.23
34	Finanzaufwand	109'646.13	71'000.00	60'507.64
44	Finanzertrag	779'519.34	659'300.00	1'030'928.19
	Ergebnis aus Finanzierung	669'873.21	588'300.00	970'420.55
	Operatives Ergebnis	94'899.98	-531'700.00	1'054'675.78
38	Ausserordentlicher Aufwand	0.00	0.00	0.00
48	Ausserordentlicher Ertrag	0.00	0.00	0.00
	Ausserordentliches Ergebnis	0.00	0.00	0.00
90	Einlagen in Eigenkapital (Spezialfinanzierungen, Fonds, Legate, etc.)	(-)	-311'600.00	-362'106.45
90	Entnahmen aus Eigenkapital (Spezialfinanzierungen, Fonds, Legate, etc.)	(+)	558'600.00	39'202.79
	Veränderungen der Spezialfinanzierungen, Fonds und Legate im Eigenkapital	-125'819.48	870'200.00	401'309.24
	Gesamtergebnis Erfolgsrechnung	-30'919.50	-284'700.00	731'772.12
	Ertragsüberschuss (+) / Aufwandüberschuss (-)			
39	Interne Verrechnungen: Aufwand	348'951.35	328'400.00	332'462.00
49	Interne Verrechnungen: Ertrag	348'951.35	328'400.00	332'462.00
	Total Aufwand	13'238'621.79	13'153'600.00	12'027'266.61
	Total Ertrag	13'207'702.29	12'868'900.00	12'759'038.73

Investitionsrechnung VV, Sachgruppen

	Rechnung 2022	Budget 2022	Rechnung 2021
50 Sachanlagen	8'729'818.62	8'808'000.00	4'205'852.76
51 Investitionen auf Rechnung Dritter	0.00	0.00	0.00
52 Immaterielle Anlagen	0.00	0.00	99'629.15
54 Darlehen	0.00	0.00	0.00
55 Beteiligungen und Grundkapitalien	0.00	0.00	0.00
56 Eigene Investitionsbeiträge	200.00	200'000.00	0.00
57 Durchlaufende Investitionsbeiträge	0.00	0.00	0.00
Total Investitionsausgaben	8'730'018.62	9'008'000.00	4'305'481.91
60 Übertragung von Sachanlagen in das Finanzvermögen	0.00	0.00	0.00
61 Rückerstattungen	0.00	0.00	0.00
62 Übertragung von immateriellen Anlagen in das Finanzvermögen	0.00	0.00	0.00
63 Investitionsbeiträge für eigene Rechnung	462'892.05	1'149'500.00	180'798.35
64 Rückzahlung von Darlehen	0.00	0.00	0.00
65 Übertragung von Beteiligungen in der Finanzvermögen	0.00	0.00	0.00
66 Rückzahlung eigener Investitionsbeiträge	0.00	0.00	0.00
67 Durchlaufende Investitionsbeiträge	0.00	0.00	0.00
Total Investitionseinnahmen	462'892.05	1'149'500.00	180'798.35
Investitionen Verwaltungsvermögen			
Total Investitionsausgaben	8'730'018.62	9'008'000.00	4'305'481.91
Total Investitionseinnahmen	462'892.05	1'149'500.00	180'798.35
Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	-8'267'126.57	-7'858'500.00	-4'124'683.56
			Nettoinvestitionen (-) / Einnahmenüberschuss (+)

Bilanz

	01.01.2022	Zunahme	Abnahme	31.12.2022
Aktiven				
100 Flüssige Mittel und kurzfristige Geldanlagen	3'716'321.27	40'048'128.73	38'153'500.47	5'610'949.53
101 Forderungen	4'197'931.98	6'960'557.64	5'943'059.35	5'215'430.27
102 Kurzfristige Finanzanlagen	0.00	0.00	0.00	0.00
104 Aktive Rechnungsabgrenzungen	702'820.52	1'278'831.52	713'668.72	1'267'983.32
106 Vorräte und angefangene Arbeiten	0.00	0.00	0.00	0.00
Umlaufvermögen	8'617'073.77	48'287'517.89	44'810'228.54	12'094'363.12
107 Finanzanlagen	4'733'448.00	341'700.00	46'609.00	5'028'539.00
108 Sachanlagen FV	7'942'085.40	0.00	0.00	7'942'085.40
109 Forderungen gegenüber Spezialfinanzierungen und Fonds im Fremdkapital	0.00	0.00	0.00	0.00
Anlagevermögen Finanzvermögen*	12'675'533.40	341'700.00	46'609.00	12'970'624.40
Total Finanzvermögen	21'292'607.17	48'629'217.89	44'856'837.54	25'064'987.52
140 Sachanlagen VV	10'209'411.82	12'971'897.47	5'727'370.70	17'453'938.59
142 Immaterielle Anlagen	301'630.40	0.00	56'444.85	245'185.55
144 Darlehen	0.00	0.00	0.00	0.00
145 Beteiligungen, Grundkapitalien	25'000.00	0.00	0.00	25'000.00
146 Investitionsbeiträge	28'800.00	200.00	2'880.00	26'120.00
Anlagevermögen Verwaltungsvermögen*	10'564'842.22	12'972'097.47	5'786'695.55	17'750'244.14
Total Verwaltungsvermögen	10'564'842.22	12'972'097.47	5'786'695.55	17'750'244.14
Total Aktiven	31'857'449.39	61'601'315.36	50'643'533.09	42'815'231.66
* Total Anlagevermögen	23'240'375.62	13'313'797.47	5'833'304.55	30'720'868.54

Bilanz

Passiven	01.01.2022	Zunahme	Abnahme	31.12.2022
200 Laufende Verbindlichkeiten	3'827'386.51	16'718'327.11	16'186'891.34	4'358'822.28
201 Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	0.00	0.00	0.00	0.00
204 Passive Rechnungsabgrenzungen	362'135.07	780'533.29	386'961.77	755'706.59
205 Kurzfristige Rückstellungen	0.00	0.00	0.00	0.00
Kurzfristiges Fremdkapital	4'189'521.58	17'498'860.40	16'573'853.11	5'114'528.87
206 Langfristige Finanzverbindlichkeiten	0.00	10'000'000.00	0.00	10'000'000.00
208 Langfristige Rückstellungen	0.00	0.00	0.00	0.00
209 Verbindlichkeiten gegenüber Spezialfinanzierungen und Fonds im FK	0.00	0.00	0.00	0.00
Langfristiges Fremdkapital	0.00	10'000'000.00	0.00	10'000'000.00
Total Fremdkapital	4'189'521.58	27'498'860.40	16'573'853.11	15'114'528.87
290 Verpflichtungen (+) bzw. Vorschüsse (-) gegenüber Spezialfinanzierungen im EK	2'524'362.13	58'594.75	87'741.04	2'495'215.84
291 Fonds im Eigenkapital	8'389'595.20	330'830.90	175'865.13	8'544'560.97
293 Vorfinanzierungen	0.00	0.00	0.00	0.00
294 Finanzpolitische Reserve	0.00	0.00	0.00	0.00
295 Aufwertungsreserve aus Umstellung auf HRM2	0.00	0.00	0.00	0.00
296 Neubewertungsreserve Finanzvermögen	11'386'914.40	0.00	0.00	11'386'914.40
299 Bilanzüberschuss/-fehlbetrag (zweckfreies Eigenkapital)	5'367'056.08	731'772.12	824'816.62	5'274'011.58
Total Eigenkapital	27'667'927.81	1'121'197.77	1'088'422.79	27'700'702.79
Total Passiven	31'857'449.39	28'620'058.17	17'662'275.90	42'815'231.66

Geldflussrechnung

Geldflussrechnung - indirekte Methode		Rechnung 2022	Rechnung 2021
	Jahresergebnis Erfolgsrechnung: Ertragsüberschuss (+), Aufwandüberschuss (-)		
+	Abschreibungen Verwaltungsvermögen	-93'044.50	731'772.12
+/-	Abnahme / Zunahme Forderungen	1'081'724.65	631'668.15
+/-	Abnahme / Zunahme Aktive Rechnungsabgrenzungen	-272'044.79	187'364.17
+/-	Abnahme / Zunahme Vorräte und angefangene Arbeiten	-246'431.95	-205'713.66
+/-	Wertberichtigungen / Wertaufholungen Darlehen u. Beteiligungen VW	0.00	0.00
+/-	Wertberichtigungen / Marktwertanpassungen auf Finanzanlagen (nicht realisiert)	0.00	0.00
+/-	Verluste / Gewinne auf Finanzanlagen (realisiert)	-55'091.00	-386'912.00
+/-	Wertberichtigungen / Wertaufholungen Sachanlagen FV (nicht realisiert)	0.00	0.00
+/-	Verluste / Gewinne auf Sachanlagen FV (realisiert)	0.00	0.00
-	Nicht liquiditätswirksame Erwerbs- und Verkaufsnebenkosten FV	0.00	0.00
+/-	Zunahme / Abnahme Laufende Verbindlichkeiten	53'1435.77	1'124'135.32
+/-	Zunahme / Abnahme Passive Rechnungsabgrenzungen	417'328.37	-303'826.39
+/-	Bildung / Auflösung Rückstellungen der Erfolgsrechnung	0.00	0.00
+/-	Einlagen / Entnahmen Fonds/Spezialfinanzierungen FK u. EK	125'819.48	322'903.66
+/-	Einlagen / Entnahmen Eigenkapital	0.00	0.00
-	Aktivierung Eigenleistungen	0.00	0.00
	Geldfluss aus betrieblicher Tätigkeit (Cashflow)	1'489'696.03	2'101'391.37
-	Investitionsausgaben Verwaltungsvermögen		
+	Investitionseinnahmen Verwaltungsvermögen	-8'730'018.62	
=	Saldo der Investitionsrechnung (Nettoinvestitionen)	462'892.05	-4'124'683.56
-	Übertragungen Verwaltungsvermögen ins Finanzvermögen	0.00	0.00
+	Übertragungen Finanz- ins Verwaltungsvermögen	0.00	0.00
+/-	Abnahme / Zunahme Aktive Rechnungsabgrenzungen IR	-318'730.85	446'195.90
+/-	Zunahme / Abnahme Passive Rechnungsabgrenzungen IR	-23'756.85	7'549.35
+/-	Bildung / Auflösung Rückstellungen der Investitionsrechnung	0.00	-471'554.90
-	Entnahmen aus Fonds	0.00	0.00
+	Aktivierete Eigenleistungen	0.00	0.00
	Geldfluss aus Investitionstätigkeit ins Verwaltungsvermögen	-8'609'614.27	-4'142'493.21

+/-	Abnahme / Zunahme Finanzanlagen FV und derivative Finanzinstrumente	-295'091.00	-386'912.00
+/-	Marktwertanpassungen / Wertberichtigungen auf Finanzanlagen (nicht realisiert)	55'091.00	386'912.00
+/-	Gewinne / Verluste auf Finanzanlagen (realisiert)	0.00	0.00
+/-	Abnahme / Zunahme Sachanlagen FV	0.00	0.00
+/-	Wertaufholungen / Wertberichtigungen Sachanlagen FV (nicht realisiert)	0.00	0.00
+/-	Gewinne / Verluste auf Sachanlagen FV (realisiert)	0.00	0.00
+	Nicht liquiditätswirksame Erwerbs- und Verkaufsnebenkosten FV	0.00	0.00
+	Übertragungen Verwaltungs- ins Finanzvermögen	0.00	0.00
-	Übertragungen Finanz- ins Verwaltungsvermögen	0.00	0.00
	Geldfluss aus Anlagentätigkeit ins Finanzvermögen	-240'000.00	0.00
	Geldfluss aus Investitions- und Anlagentätigkeit	-8'849'614.27	-4'142'493.21
+/-	Zunahme / Abnahme Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	0.00	0.00
+/-	Zunahme / Abnahme Langfristige Finanzverbindlichkeiten	10'000'000.00	0.00
+/-	Abnahme / Zunahme Kontokorrente mit Dritten (Kontokorrentguthaben)	-745'453.50	64'124.20
+/-	Zunahme / Abnahme Kontokorrente mit Dritten (Kontokorrentschulden)	0.00	0.00
	Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	9'254'546.50	64'124.20
	Veränderung Flüssige Mittel und kurzfristige Geldanlagen	1'894'628.26	-1'976'977.64
	Stand Flüssige Mittel per 1.1.	3'716'321.27	5'693'298.91
	Stand Flüssige Mittel per 31.12.	5'610'949.53	3'716'321.27
	Zunahme (+) / Abnahme (-) Flüssige Mittel und kurzfristige Geldanlagen	1'894'628.26	-1'976'977.64

Anhang

Rückstellungsspiegel

	Stand 01.01.2022	Bildung inkl. Erhöhung (+)	Verwendung (-)	Auflösung (-)	Umbuchung (+/-)	Stand 31.12.2022	Begründung
2058 Investitionsrechnung	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
Total kurzfristige Rückstellungen	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	

Begründungen der kurzfristigen Rückstellungen

	Konto ER / IR	Buchwert 31.12.2022
Ausbau Oberwiesweg, Rechtliches Verfahren	6150.5010.09	0.00
Sanierung Oberwiesweg, Rechtliches Verfahren	7101.5031.03	0.00
Total kurzfristige Rückstellungen		0.00

Anhang

Rückstellungsspiegel

Langfristige Rückstellungen	Stand 01.01.2022	Bildung inkl. Erhöhung (+)	Verwendung (-)	Auflösung (-)	Umbuchung (+/-)	Stand 31.12.2022	Begründung
Total langfristige Rückstellungen	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	

Begründungen der langfristigen Rückstellungen

	Konto ER / IR	Buchwert 31.12.2022
Total langfristige Rückstellungen		0.00
		0.00

Anhang

Anlagenspiegel - Finanzvermögen

	Buchwert 01.01.2022	Zugänge (+)	Abgänge (-)	Verkehrswert- anpassung (+/-)	Umgliederungen (+/-)	Buchwert 31.12.2022
1020 Darlehen	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1070 Aktien und Anteilscheine	4'733'448.00	240'000.00	0.00	55'091.00	0.00	5'028'539.00
1080 Grundstücke	5'425'085.40	0.00	0.00	0.00	0.00	5'425'085.40
1084 Gebäude	2'517'000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2'517'000.00
1086 Mobilien	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1087 Anlagen im Bau FV	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1089 Übrige Sachanlagen	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total Sachanlagen	12'675'533.40	240'000.00	0.00	55'091.00	0.00	12'970'624.40

Anhang**Anlagenspiegel - Verwaltungsvermögen**

	Stand		Anschaffungswerte			Kumulierte Abschreibungen			Buchwert		
	01.01.2022	31.12.2022	Zugänge	Abgänge	Übrige Bewe- gungen	Planm. Abschreib.	Ausserplanm. Abschreib.	Abgänge	Übrige Bewe- gungen	Stand 31.12.2022	31.12.2022
Beteiligungen, Grundkapitalien											
1454	25'000.00	25'000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	25'000.00
Total Beteiligungen	25'000.00	25'000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	25'000.00
Investitionsbeiträge											
1462	36'000.00	36'000.00	0.00	0.00	0.00	2'880.00	0.00	0.00	0.00	10'080.00	25'920.00
1469	0.00	200.00	200.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	200.00
Total Investitionsbeiträge	36'000.00	36'200.00	200.00	0.00	0.00	2'880.00	0.00	0.00	0.00	10'080.00	26'120.00
Total Verwaltungsvermögen	11'805'308.22	9'609'548.75	-1'342'422.18	0.00	20'072'434.79	1'081'724.65	0.00	0.00	0.00	2'322'190.65	17'750'244.14

Anhang

Kreditrechtliche Angaben

Bezeichnung	Beschluss- datum	Beschluss- organ	Brutto Netto	Kreditbetrag	Ausgaben kumuliert 31.12.2021	Einnahmen kumuliert 31.12.2021	Rechnung 2022		Restkredit	Kredit- abrechnung
							Ausgaben	Einnahmen		
Projektstudie Schulhausweiterung	29.11.2019	GV	Brutto	333'000.00	119'907.66	0.00	-	-	213'092.34	
Sanierung Schulhaus Müllgass	01.07.2020	GV	Brutto	4'500'000.00	1'630'972.70	0.00	3'012'789.37	-	-143'762.07	
Beleuchtung Bühne Städtihalle	29.11.2019	GV	Brutto	57'000.00	53'625.50	0.00	-	-	3'374.50	29.03.2022/GR
Investitionsbeitrag Ausbau Oberhof Galerie Ritzmann	10.06.2022	GV	Brutto	440'000.00	0.00	0.00	200.00	-	439'800.00	
Detailplanung Umbau Altersheim	29.11.2019	GV	Brutto	421'400.00	415'467.55	0.00	-	-	5'932.45	29.03.2022/GR
Sanierung Altersheim inkl. Umzugskosten	11.09.2020	GV	Brutto	5'400'000.00	2'099'170.10	110'000.00	3'853'828.55	245'300.00	-197'698.65	
Erweiterung KITA, Planungskosten	10.06.2022	GV	Brutto	170'000.00	0.00	0.00	54'604.30	-	115'395.70	
Baukredit Neubau KITA	23.11.2022	GV	Brutto	3'160'000.00	0.00	0.00	-	-	3'160'000.00	
Gestaltung Bahnhof West	30.11.2018	GV	Brutto	800'000.00	1'050'358.60	311'389.00	-	-	61'030.40	
Ausbau Oberwiesweg (Strassen)	30.11.2018	GV	Brutto	307'000.00	19'711.70	0.00	-	-	287'288.30	
Projektierung Gestaltung Bahnhofplatz Ost	18.06.2021	GV	Brutto	150'000.00	0.00	0.00	114'221.25	-	35'778.75	
Projektkredit Attraktivierung Vorgasse	18.06.2021	GV	Brutto	250'000.00	83'514.96	0.00	29'937.46	-	136'547.58	
Sanierung Schmerlatstrasse	18.06.2021	GV	Brutto	140'000.00	0.00	0.00	65'902.75	-	74'097.25	

Umgestaltung Schulhausplatz, Schulhaus Müllgass	03.12.2021	GV	Brutto	590'000.00	27'462.75	0.00	97'694.50	-	464'842.75
Ausbau Mühlengasse (Strassen)	01.07.2020	GV	Brutto	865'000.00	189'969.35	0.00	323'454.85	-	351'575.80
Ausbau Mühlengasse (Wasser/Abwasser)	01.07.2020	GV	Brutto	625'000.00	157'829.10	0.00	159'823.60	-	307'347.30
Ausbau Oberwiesweg (Wasser)	30.11.2018	GV	Brutto	181'000.00	0.00	0.00	-	-	181'000.00
Ausbau Mühlengasse (Fernwärme)	01.07.2020	GV	Brutto	435'000.00	304'454.90	0.00	72'220.45	-	58'324.65
Ausbau Oberhofgasse (Fernwärme)	04.12.2020	GV	Brutto	370'000.00	20'945.00	0.00	234'585.85	-	114'469.15
Sanierungen Wasserleitungen	01.09.2015	GV	Brutto	1'800'000.00	794'619.00	0.00	458'203.10	-	547'177.90
Total				20'994'400.00	6'968'008.87	421'389.00	8'477'466.03	245'300.00	6'215'614.10

Ausweis der von den Stimmberechtigten (Gemeindeversammlung oder Urne) beschlossenen Verpflichtungskredite

5. Verschiedenes

Die nächste Gemeindeversammlung findet am Freitag, 1. Dezember 2023 statt.



Der Gemeinderat wünscht allen Einwohnerinnen und Einwohnern von Neunkirch
einen sonnigen und erholsamen Sommer