

# Protokoll

## Gemeindeversammlung Neunkirch

**Freitag, 9. Juni 2023**  
**20:00 bis 22:25 Uhr**  
**in der Mehrzweckhalle**

---

**Vorsitz:** Ruedi Vögele, Gemeindepräsident

**Anwesend:** Mitglieder des Gemeinderates:  
Hans Peter Steinegger, Volkswirtschaftsreferent, Vize-Präs.  
Stephan Gasser, Hochbaureferent  
Magdalena Guida, Tiefbaureferentin  
Christian Schütz, Finanzreferent

**Stimmzähler:** Monika Billeter  
Beat De Ventura  
Joel Käppler  
Josephine Kolaj

**Stimmberechtigte:** 76

**Stimmrecht:** Das Stimmrecht wird von niemandem bestritten

**Protokoll:** Nadja Bühler, stv. Gemeindeschreiberin

---

Der Gemeindepräsident begrüsst die anwesenden Stimmbürgerinnen und Stimmbürger.

Geschätzte Anwesende

Was sich das letzte Mal bewährt hat, behalten wir bei. Bevor wir loslegen, werden die Stimmzählerinnen und Stimmzähler jetzt die Stimmausweise einziehen. Wer keinen Ausweis hat, muss die Versammlung verlassen oder kann sich an den Gästetisch setzen und darf an den Abstimmungen nicht teilnehmen.

Ich bitte die Stimmzählerinnen und Stimmzähler jetzt die Stimmzettel einzusammeln

*"Es freut mich, dass trotz sommerlicher Temperaturen und einem Freitagabend, der wohl eher zum Grillen und Einstimmen in das erste richtige Sommerwochenende einlädt, Sie sich für die Gemeindeversammlung entschieden haben.*

*Es stehen wichtige Entscheide an, die grossen Einfluss auf die Rahmenbedingungen für die Weiterentwicklung unserer Gemeinde haben."*

Liebe Neunkircherinnen und Neunkircher

Ich heisse Sie herzlich willkommen zur heutigen Gemeindeversammlung.

Mit Ihrer Anwesenheit engagieren Sie sich am politischen Geschehen und wirken an der Gestaltung und damit an der Zukunft unserer Gemeinde mit.

Ich stelle fest:

Die Einladungen mit Traktandenliste und Vorlage sind gemäss der Gemeindeverfassung rechtzeitig verschickt und zur Einsicht aufgelegt worden. Die Einladung wurde per Inserat publiziert.

Nach Art. 30 des Gemeindegesetzes ist es unter bestimmten Voraussetzungen auch für nicht stimmberechtigte Personen möglich, an der Gemeindeversammlung als Zuhörer resp. ZuhörerIn teilzunehmen. Diese Personen haben sich am bezeichneten Tisch vorne rechts zu setzen.

Es sind anwesend:

- Benj Gruber, Zentralverwalter - zu Fragen der Rechnung 2022
- Samuel Gründler, Ingenieurbüro E+H, das den Wärmeverbund Neunkirch seit Jahrzehnten fachlich begleitet - zum Traktandum 3 Grundsatzentscheid Wärmeverbund

von der Presse:

- Beatrice Bächthold, Schaffhauser Nachrichten und Klettgauer Bote

Anfrage: Ist jemand nicht einverstanden, dass die angemeldeten Gäste anwesend sind, und/oder auf Wunsch Auskunft geben dürfen? Dem Stillschweigen entnehme ich, dass die Gemeindeversammlung damit einverstanden ist.

Ich danke bereits an dieser Stelle der Presse für die Berichterstattung.

Ich verweise auf die gesetzlichen Bestimmungen über das Aktivbürgerrecht und fordere allfällige Nichtberechtigte auf, den Saal jetzt zu verlassen.

Für Wortmeldungen bitte ich Sie das Mikrophon zu benutzen, und zu Händen des Protokolls Ihren Namen zu nennen.

Bei Abstimmungen werden zuerst die Ja und dann die Nein Stimmen gezählt, Enthaltungen werden nicht gezählt.

**Ich erkläre die Versammlung als eröffnet und stelle die Traktandenliste zur Diskussion:**

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

**Dieter Kunz** berichtet, dass er nach der letzten Gemeindeversammlung von einer Frau angesprochen wurde, welche er nicht kennt. Sie hat ihn gebeten dafür zu sorgen, dass es am Ende der nächsten Gemeindeversammlung nicht wieder so dunkel ist und die Versammlung früher beendet wird. Dieter Kunz betrachtet die Traktandenliste und bemerkt, dass diese sehr bescheiden ausfällt. Gemäss Informationen auf der Website findet die nächste Gemeindeversammlung bereits im September statt. Dieter Kunz stellt den Antrag, spätestens um 22:00 Uhr diese Versammlung abbrechen. Sollte dieser Antrag angenommen werden, hat der Gemeinderat selbstverständlich die Möglichkeit die Traktandenliste so anzupassen, dass die wichtigsten Themen in dieser Zeit behandelt werden können.

**Ruedi Vögele** stellt fest, dass Dieter Kunz einen Ordnungsantrag zur Traktandenliste stellt.

**Die Diskussion zum Ordnungsantrag von Dieter Kunz wird eröffnet.**

**Monika Stadelmann** schlägt vor, anstelle eines Abbruchs um 22:00 Uhr eine Redezeitbegrenzung einzuführen. Jeder solle maximal vier bis fünf Minuten Redezeit haben. Somit wäre die Veranstaltung pünktlich fertig.

**Ruedi Vögele** bedankt sich für dieses Votum und erwidert, dass das Thema Redezeitbegrenzung in der Kompetenz des Versammlungsleiters ist. Er wird ein solches einführen, falls die Redezeit der einzelnen Votanten ausfört. Es ist anzumerken, dass die Redezeitbegrenzung nicht für die Behördenvertreter gilt.

**Manfred Ochsner** fügt an, dass die letzte Gemeindeversammlung eindeutig zu lange gedauert hat, nämlich bis nach Mitternacht. Er habe ebenfalls diverse Reaktionen gehört, insbesondere von jüngeren Leuten, welche keine Lust mehr haben an einer Gemeindeversammlung teilzunehmen, welche derart lange dauert. Er ist gegen die Redezeitbeschränkung, möchte jedoch Dieter Kunz anfragen, ob er damit einverstanden ist, den Antrag so anzupassen, dass dasjenige Traktandum, welches um 22:00 Uhr behandelt wird, noch fertig behandelt wird plus das Traktandum Verschie-



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

---

Die Einführung zum Traktandum erfolgt durch den **Gemeindepräsidenten, Ruedi Vögele**.

Auf Seite sechs der Abstimmungsvorlage finden sie die Übersicht, welche bildlich aufzeigt worum es geht, nämlich um die Umzonung der Parzelle GB Nr. 1955, im Besitz der Gemeinde, von der zweigeschossigen Wohn- und Arbeitszone (WA2) in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA) sowie Grünflächen.

Die Ausgangslage ist zwischenzeitlich bekannt und der Prozess hat auch schon mehrere Entscheide und Gemeindeversammlungen hinter sich. Am 17.09.2021 wurde mit der Zweckverbandsgründung auch der Standort hier in Neunkirch festgelegt. Am 21.12.2021 wurden die Rahmenbedingungen für den Wettbewerb aus Sicht der Gemeinde Neunkirch festgelegt. Dies entspricht dem rot umrandeten Bereich auf der Abbildung. Dieser Perimeter hatte zusätzlich die Sektoren A-D. Verschiedene Auflagen waren mit den einzelnen Sektoren verbunden. Dies ist auf Seite vier der Vorlage abgebildet. Aufgrund dieses Perimeters wurde der Wettbewerb durchgeführt. Am 13.06.2022 wurde das Projekt Siegfried und Roy zum Siegerprojekt gekürt. Dieses Projekt wurde weiterbearbeitet zu einer Baukredit-Vorlage, über welche Sie vor ca. zwei Monaten, am 13.04.2023, abgestimmt haben. Die Vorlage wurde in allen drei Verbandsgemeinden angenommen. Damit der Weg frei wird für die bauliche Umsetzung bedarf es zusätzlich der Umzonung der mit A bezeichneten Fläche.

Eine Zonenplanänderung ist immer auf die raumplanerischen Rahmenbedingungen zu prüfen und ist zu begründen. Dieser Prozess wurde früh aufgenommen, in dem die Nutzung dieser Parzelle in der laufenden Gesamtrevision der Nutzungsplanung stets mitgedacht wurde, sei es in der Siedlungsentwicklungsstrategie oder in der Gesamtrevision der Nutzungsplanung.

Im Rahmen der raumplanerischen Interessenabwägung kann festgestellt werden, dass die Umzonung am Standort der bestehenden Schulanlage erfolgt. Dies führt zu einem grossen Synergiepotential mit den bereits bestehenden Sport- und Schulanlagen. Es ist eine platzsparende Lösung, da nicht an einem anderen Standort eine komplett neue Schulanlage gebaut werden muss, und das Siegerprojekt nimmt Rücksicht auf den Ortsbildschutz. Der Standort verfügt ausserdem über eine gute ÖV Erschliessung.

Die Revision der Nutzungsplanung verzögert sich jedoch, weil die Vorprüfung mehr als ein Jahr gedauert hat. Das Bauprojekt des Zweckverbands GOSU für die gemeinsame Oberstufe Underchläggi mit einem gemeinsamen Schulstandort hat die Revision der Nutzungsplanung damit zeitlich überholt.

Die benötigten Flächen sind bekannt. Neben der Schulparzelle ist das Bauvorhaben auf die Parzelle GB Nr. 1955 angewiesen, welche im Besitz der Gemeinde und in der WA2 ist. Weil der geplante Bezug der Schulbauten auf Anfang des Schuljahres 2026/2027 vorgesehen ist, ist dieses Planungsgeschäft dringlich.

Für die zeitgerechte Realisierung dieses Projektes ist die vorliegende, von der Gesamtrevision der Nutzungsplanung unabhängige Teilrevision des Zonenplans, mit der Umzonung von GB Nr. 1955 von der WA2 in die ZöBA, zwingend.

Die Prozessschritte der Teilrevision haben folgende Planungsschritte durchlaufen:

- **Einwendungsverfahren / Mitwirkung der Bevölkerung**  
öffentliche Auflage 03.03. - 02.04.2023 → keine Einwendungen
- **Kantonale Vorprüfung**  
23.03.2023 Genehmigung Zonenplanänderung in Aussicht gestellt
- **Gemeindeversammlungsbeschluss**  
09.06.2023
- **Rekurs Auflage**  
nach Gemeindeversammlungsbeschluss kommt es zur öffentlichen Auflage

Sofern alles ohne Rechtsverfahren abläuft, kann von einer rechtskräftigen Umzonung im September 2023 ausgegangen werden, zusammen mit der erwarteten Baubewilligung.

Weiterführende Informationen sind den QR-Codes und den aufgeschalteten Dokumenten auf der Website zu entnehmen.

### **Die Diskussion wird eröffnet.**

**Dieter Kunz** teilt mit, dass er sich die Dokumente per QR Code angeschaut hat. Er hat ein paar Fragen zu der Angelegenheit. Unter anderem ist ein Zeitplan aufgeführt, auf welchem ersichtlich ist, dass die Genehmigung der Vorlage im März 2023 passiert, heute wird die Zonenplanänderung abgenommen, danach folgt das Rekursverfahren und anschliessend folgt die Genehmigung des Kantons und parallel dazu das Einreichen des Baugesuchs. Herr Kunz nimmt an, dass hier die Rede vom Baugesuch GOSU ist. Herr Kunz vermutet, dass es eine Kommunikationspanne im Gemeinderat gegeben haben muss, da das Baugesuch bereits am 12.05.2023 ausgeschrieben wurde mit dem Text:

"Die Bauherrschaft, Gemeinsame Oberstufe Underchläggi GOSU, Bahnhofstrasse 1, 8213 Neunkirch, plant den Neubau des Schulhauses mit Tiefgarage und Turnhallengebäude der Gemeinsamen Oberstufe Underchläggi, auf den Grundstücken GB Nrn. 1948 und 3709 (neue, projektierte Parzelle), uf em Müligrabe, 8213 Neunkirch, Auflagefrist 30 Tage. Der Baureferent: Stephan Gasser"

Dieter Kunz möchte von Stephan Gasser fünf Fragen beantwortet haben. Die erste Frage lautet, warum man entgegen dem Planungsbericht bereits ausgeschrieben hat.

**Stephan Gasser** bedankt sich für die erste Frage und erwidert, dass entschieden wurde das Baugesuch einzureichen, da der Kanton bei einem Bauprojekt dieses Um-

fangs sehr viel Vorbereitungszeit für die Prüfung benötigt. Das Baugesuch wurde bereits am 14.04.2023 eingereicht, also einen Tag nach der letzten Gemeindeversammlung. Hierzu haben zwei Architekten, Guido Meier und er selbst 1'080 Unterschriften abgegeben, um das Gesuch einreichen zu können.

**Dieter Kunz** möchte ausserdem wissen, ob der Baurechtsvertrag zu diesem Zeitpunkt bereits unterschrieben war.

**Stephan Gasser** erwidert, dass dies nicht der Fall war.

**Dieter Kunz** fügt an, dass man somit zumindest hätte Schreiben sollen: "Mit dem Einverständnis des Grundeigentümers". Die dritte Frage betrifft die Tiefgarage. Herr Kunz möchte wissen weshalb die GOSU unsere Tiefgarage baut. Seiner Meinung nach wäre das ein separates Baugesuch.

**Stephan Gasser** antwortet, dass beide Projekte gemeinsam eingereicht wurden. Es ist richtig, dass es sich um zwei separate Bauvorhaben handelt. Das eine ist eine reine Neunkircher-Situation und das andere betrifft GOSU.

**Dieter Kunz** möchte weiter wissen, wer in Neunkirch die Baupolizei ist.

**Ruedi Vögele** teilt mit, dass Neunkirch eine Bauverwaltung, einen Baureferenten sowie die polizeiliche Befugnis hat. Die polizeiliche Befugnis unterliegt dem Gemeindepräsidium.

**Dieter Kunz** fragt, wer die Baugespanne in Neunkirch kontrolliert.

**Ruedi Vögele** erwidert, dass die Baugespanne von der Bauverwaltung kontrolliert werden.

**Dieter Kunz** möchte wissen, weshalb der Nord-Ost-Eckpunkt des Hauptbaus nur 1.70 m von der Strasse entfernt ist. Er fragt sich, ob das Gelände zu klein oder das Haus gewachsen ist.

**Stephan Gasser** erwidert, dass weder das eine noch das andere zutrifft. An den Profilen ist angeschrieben, dass der Fixpunkt verschoben worden ist. Dies ist eine gängige Praxis. Stephan Gasser veranschaulicht das Ganze mit Fotoaufnahmen. Auf den Bildern ist ersichtlich, dass die Fixpunkte um 4.6 m verschoben wurden. Dies aus praktikablen Gründen. Das Visier konnte nicht ohne diesen Abstand aufgestellt werden, da es sonst einem Sturm nicht hätte standhalten können. Die Punkte sind fixiert. Auch auf dem Parkplatz wurden die Punkte angezeichnet. Stephan Gasser merkt weiter an, dass ein Baugespann dazu da ist, um der Bevölkerung zu veranschaulichen was gebaut wird. Dachneigung, Hausecken und weitere Punkte werden aufgezeigt. Verbindlich sind jedoch immer die Pläne, welche eingereicht wurden.

**Dieter Kunz** bedankt sich für die Ausführungen.

**Ruedi Vögele** gibt das Wort frei für weitere Fragen.

**Manfred Ochsner** möchte verständnisvoller wissen, ob das Baugesuch eingereicht wurde auf einem Grundstück, welches rechtlich zurzeit noch in der falschen Zone ist. Wenn er ein Baugesuch in einer rechtlich falschen Zone einreichen würde, würde er dieses am nächsten Tag wieder zurückerhalten. Rechtlich gesehen läuft morgen die Einsprachefrist ab, während welcher man gegen dieses Bauvorhaben rekurren kann, welches sich noch in der falschen Zone befindet. Die zweite Frage betrifft das Grundstück an sich. Auf diesem Grundstück hat es ein Stück Trottoir der öffentlichen Strasse. Manfred Ochsner möchte wissen, ob geregelt wurde, wie diese Situation rechtlich zu behandeln ist. Er möchte wissen, wer den Unterhalt des Trottoirs übernimmt, wer das Trottoir bezahlt hat, welches sich auf dem Grundstück der Gemeinde Neunkirch befindet, was bei einem Unfall geschieht und wer haftet. Manfred Ochsner ist der Meinung, dass man diese Situation schon längst hätte bereinigen sollen. Es kann nicht sein, dass der Kanton auf dem Grundstück der Gemeinde Neunkirch ein Trottoir hat.

**Ruedi Vögele** stellt fest, dass der Standort des Trottoirs nichts mit der Zonenzuordnung zu tun hat. Hier wären weitere Abklärungen nötig, um die Situation genau beschreiben. Grundsätzlich gehört das Trottoir nicht dem Kanton, sondern der Gemeinde.

**Manfred Ochsner** erwidert, dass es sich um einen kantonalen Radweg handelt.

**Ruedi Vögele** antwortet, dass somit abzuklären ist, wie der Gemeinderat seinerzeit die Erstellung dieses kantonalen Radweges geregelt hat. Betreffend Einreichung eines Baugesuchs auf einer falschen Zone fügt Ruedi Vögele an, dass das Baugesuch auch in der Zone WA2 hätte eingereicht werden können. Dazu wäre lediglich eine Ausnahmegewilligung betreffend Gebäudelänge nötig gewesen. Diese kann der Kanton erteilen. Da die Umzonung mit der ZöBa sowieso vorgesehen war, macht es keinen Sinn hier mit einer Ausnahmegewilligung zu arbeiten, welche rechtlich gesehen eine grössere Angriffsfläche bietet, als wenn man die Umzonung vorzieht. So ist man rechtlich auf der sicheren Seite.

**Manfred Ochser** findet diese Beantwortung nicht genügend. Dieter Kunz hat bereits erwähnt, dass man das Baugesuch erst nach vollendeter Umzonung hätte einreichen sollen. Er selbst könne auch nicht auf einem fremden Grundstück ein Baugesuch einreichen und behaupten, es werde irgendwann umgezont. Manfred Ochsner findet sowohl das Vorgehen als auch die Antworten, welche man heute vom Gemeinderat erhält ungenügend und sie lassen vermuten, dass hier nicht alles optimal gelaufen ist. Die Situation mit dem Trottoir würde Herrn Ochsner schon noch interessieren, da die Gemeinde die Kausalhaftung hat. Wenn etwas passiert ist die Gemeinde zuständig und nicht der Kanton. Er möchte ausserdem wissen, wer den Unterhalt zahlt, wer den Schnee wegräumt und wie das Ganze geregelt ist.

**Ruedi Vögele** übergibt das Wort der Tiefbaureferentin **Magdalena Guida**, um betreffend Unterhalt eine Auskunft zu geben.

**Magdalena Guida** teilt mit, dass dies abgeklärt wird.

**Peter Eberlin** möchte sich hierzu äussern. Es ist üblich, dass auf Kantonsstrassen, genauer gesagt auf den Grundstück-Parzellen nicht auf den Strassen, das Trottoir dazu gehört und so ausparzelliert wird. Dies ist an vielen Orten so. Es gibt ganz wenige Orte im Kanton, wo das Trottoir einer separaten Parzellennummer zugeteilt wird. Es gibt die Vereinbarung, dass der Betriebliche Unterhalt, wie Winterdienst, Reinigung etc. kommunale Angelegenheit ist. Die Verkehrsanlage, also das Trottoir selbst, ist eine kommunale Anlage, auch wenn sie auf dem Grundstück des Kantons liegt. Es ist üblich dies so zu trennen. Auch hier ist das der Fall. Es betrifft hier nicht nur das Trottoir, sondern auch den kantonalen Radweg. Insofern ist es sowieso naheliegend. Bis vor kurzem war der betriebliche Unterhalt der kantonalen Radwege immer Sache der Gemeinden. Mit dem neuen Strassengesetz hat sich das geändert. Wie die neuen Bestimmungen im revidierten Strassengesetz sind, weiss Peter Eberlin auch nicht. Früher jedoch war es so wie erwähnt, weshalb es auch keiner Abklärungen betreffend betrieblicher Unterhalt bedurfte.

**Ruedi Vögele** bedankt sich für die Ergänzung.

Ruedi Vögele fügt die Bemerkung betreffend Parallel laufender Prozesse Umzonung und Einreichung Baugesuch an, dass dies so mit dem Kanton abgesprochen und abgesehen wurde. Insofern ist hier nichts falsch oder schlecht gelaufen.

**Dieter Kunz** sieht ein, dass fünf oder sechs Leute etwas übersehen können. Wenn hier jedoch 76 Leute diesem Antrag zustimmen, ohne dass dieser Strassenrand bereinigt wird, erscheint Neunkirch als nächstes vermutlich in der Fastnachtszeitung. Herr Kunz macht beliebt einen Antrag zu stellen mit dem Zusatz, dass dem Antrag nach der Grenzbereinigung mit den Strassenzonen zugestimmt wird. Dies als Zusatz zum Antrag, der die Gemeinde formuliert hat. Es geht hierbei noch um etwas Anderes. Es wurde ein Dienstbarkeitsvertrag mit der GOSU gemacht, wo festgelegt wurde wer während der nächsten 80 Jahre dieses Gelände unterhalten muss. Herr Kunz richtet sich an Manfred Ochsner und stellt fest, dass der Fall eigentlich klar sein müsste, wer die Haftung zu übernehmen hat, falls ein Unfall passiert.

**Ruedi Vögele** bittet Dieter Kunz den genauen Zusatz erneut zu formulieren.

**Dieter Kunz** erklärt, dass der Zusatz wie folgt lauten muss: "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, **nach der Grenzbereinigung mit den Strassenzonen**, zugestimmt." Er habe mit jemandem gesprochen, der am nördlichen Weg wohnt. Derjenige habe erwähnt, dass es schwierig sei rund herum zu fahren. Auf dem Plan auf Seite sechs ist gut ersichtlich, wo die Grenze hin verschoben werden könnte. Ausser der Gemeinderat hat vor an dieser Stelle noch ein Trottoir zu bauen.

**Ruedi Vögele** erwidert, dass eine Aufzonung relativ schwierig zu bewerkstelligen ist. Aus seiner Sicht kann dieser Zusatz eingefügt werden wenn er folgendermassen umformuliert wird: "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. **Im Nachgang ist die Grenzbereinigung Trottoir / Radweg zu vollziehen.**" Ruedi Vögele bemerkt, dass ansonsten die ganze Umzonung aufgehäl-

ten wird, da zuerst die Grenzberreinigung vollzogen werden muss, was sehr zeitaufwändig ist. Dies würde den ganzen Ablauf massgeblich verzögern. Der Gemeinderat kann mit diesem Zusatz leben, dass im Nachgang zu dieser Zonenplanänderung auch die Grenzberreinigung vollzogen wird. Ruedi Vögele fragt Dieter Kunz, ob er damit einverstanden ist.

**Dieter Kunz** bejaht.

### **Feststellung, dass die Detailberatung abgeschlossen ist.**

Der Gemeinderat stellt der Gemeindeversammlung den folgenden Antrag:

### **Antrag mit Zusatz**

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. Im Nachgang ist die Grenzberreinigung Trottoir / Radweg zu vollziehen.

**Feststellung des Ergebnisses:**

**JA 71**

**NEIN 0**

Damit ist der Antrag des Gemeinderates angenommen.

**Ruedi Vögele** bedankt sich für die Zustimmung und bittet die Anwesenden zum Schluss, Einwände oder Hinweise im Einwendungsverfahren anzubringen, damit solche Themen frühzeitig im Prozess aufgenommen werden können. Genau dafür wird dieses Mitwirkungsverfahren gemacht.

\* \* \* \* \*

## 2. Bauabrechnung Wärmeverbund Mühlengasse

---

Die Einführung zum Traktandum erfolgt durch **den Gemeindepräsidenten, Ruedi Vögele**:

Ich möchte mit einem kurzen Rückblick des Projekts mit den wichtigsten Schritten starten:

- Gemeindeversammlung 01.07.2020, mit Baukredit Ausbau des Fernwärmenetzes Mühlengasse CHF 435'000
- Bauausführung 2021 im Rahmen Sanierung Mühlengasse
- 4 Neuanschlüsse wurden realisiert, mit Leitungsführung ins Haus, ein Anschluss wurde sofort umgesetzt, alle Anschlüsse noch nach altem Reglement.  
- Mittlerweile sind bereits drei der vier Anschlüsse in Realisation

Aufgrund der bereits zahlreich vorhandenen Werkleitungen in der Mühlengasse war es an einigen Stellen eine Herausforderung die neuen Wärmeverbundleitungen einzubauen. Auf der Abbildung ist das Beispiel des Dehnungsschenkels ersichtlich. Dank dem kombinierten Vorgehen im Rahmen der Sanierung Mühlengasse konnten grösstmögliche Synergien bei den Bauarbeiten genutzt werden.

Dies hatte direkte Auswirkungen auf die Kosten:

- |                         |                           |
|-------------------------|---------------------------|
| • Bewilligter Baukredit | CHF 435'000.00            |
| • Effektive Kosten      | CHF 376'675.35            |
| • Minderkosten          | CHF 58'324.65 oder 13.4 % |

Für einmal wurde der Vorprojekt - Planungsstand mit der Kostengenauigkeit von +/- 15 % nach unten ausgeschöpft.

### **Die Diskussion wird eröffnet.**

**Dieter Kunz** berichtet, dass er diese Abrechnung durchgesehen hat. In der Einleitung steht, dass am 01.07.2020 der Kredit gesprochen wurde. Er hat sich daran gestört, dass bei der Kreditvergabe von technischen Aufwendungen und von Bauarbeiten gesprochen wurde. Er möchte wissen, ob die Honorare Projektleitung Fernwärme und Honorar Bauingenieur den technischen Teil umfassen, welchen man dazumal mit CHF 55'000.00 beziffert hat.

**Ruedi Vögele** erwidert, dass der technische Teil vor allem die Projektleitung Fernwärme umfasst.

**Dieter Kunz** ist aufgefallen, dass bei der Budgetierung rund 14.5 % der Baumeisterarbeiten Planungskosten waren. Nun sind diese Planungskosten bei rund 24.3 %,

was eine Steigerung der Kosten des Baus selbst von 76 % bedeutet. Er fragt sich daher, ob im Wärmeverbund die richtigen Planer angestellt wurden. Die zweite Frage ist, weshalb die anderen Projekte, für welche dazumal der Kredit abgeholt wurde, also der Kredit für die Strasse von rund CHF 600'000.00 und eine Werkleitung von CHF 625'000.00, jetzt nicht zeitgleich mit der Abrechnung Wärmeverbund präsentiert und abgenommen werden. Er habe erfahren, dass im Jahr 2018 der Antrag gestellt wurde, dass der Gemeinderat über grössere Finanzkompetenz verfügt. Wenn man Einsicht wolle, müsse man die Vorlagen verlangen. Zu diesen Projekten gab es entsprechende Vorlagen für Werkleitungen, für Strassen und für den Wärmeverbund Mühlengasse. Damit überhaupt verglichen werden kann, möchte er beliebt machen alle drei Abrechnungen gleichzeitig zu präsentieren.

**Ruedi Vögele** geht zuerst auf die Frage betreffend Planungskosten ein. Diese ist einfach zu beantworten. Es wurde festgelegt, dass die Beratung der Interessenten für einen Anschluss eine Dienstleistung ist, welche der Wärmeverbund erbringt. Das läuft also auch über den Ingenieur. Diese Kosten wurden hier in diesem Projekt mit eingerechnet. Es wurde aber auch festgelegt, dass diese einzeln nach Beratungsaufwand pro Haushaltsanschluss abgerechnet werden. Dies ist dann Teil der Gesamtbausumme. Daher hat es Veränderungen in den Planungskosten gegeben. Die bei der Budgetgenehmigung enthaltenen Kosten waren nur der Planungsaufwand der Fernwärmeleitung.

Die Bauabrechnungen wurden nicht gemeinsam präsentiert, da die Bauabrechnung der Werke noch nicht ganz fertig war. Die Abrechnung Wärmeverbund war bereits abgeschlossen und daher wollte der Gemeinderat diese bereits erledigen. Ruedi Vögele versichert jedoch, dass alles sauber abgegrenzt und getrennt abgerechnet worden ist. Es wurde alles sauber nach den Werken aufgeteilt und von den entsprechenden Ingenieuren kontrolliert.

Ruedi Vögele erkundigt sich bei Dieter Kunz, ob seine Fragen somit beantwortet sind.

**Dieter Kunz** bejaht. Er stellt jedoch fest, dass die Rechnung in der Präsentation nicht aufgeht. Die aufgeführten Posten ergeben nicht das erwähnte Endresultat. Es ergibt sich eine Differenz von CHF 3'000.- Dieter Kunz stellt daher den Antrag auf Rückweisung dieses Geschäfts. Die Rechnung soll erneut sauber geprüft und mit den anderen beiden Investitionsrechnungen zu einem späteren Zeitpunkt präsentiert werden.

**Ruedi Vögele** übergibt das Wort dem Zentralverwalter.

**Benjamin Gruber** versichert, dass die Gesamtsumme mit der Finanzbuchhaltung übereinstimmt. Der Fehler muss irgendwo in den hier präsentierten Einzelposten sein. In der Finanzbuchhaltung und in der Bauabrechnung stimmen die Beträge.

**Ruedi Vögele** ergänzt, dass die Finanzbuchhaltung also mit der Bauabrechnung übereinstimmt. Die Kosten belaufen sich auf CHF 376'675.35, die Minderkosten stimmen ebenfalls. Die Differenz ist irgendwo innerhalb der erwähnten Aufteilungen. Der Gemeinderat schlägt vor, diese Rechnung also dennoch so abzunehmen. Ruedi Vögele stellt fest, dass Dieter Kunz einen Rückweisungsantrag gestellt hat und erkundigt sich bei ihm, ob er an diesem festhält.

**Dieter Kunz** bejaht.

**Ulrich Müller** meldet sich zu Wort und kann ebenfalls nicht ganz nachvollziehen, weshalb man dieses Gesamtprojekt nicht als Gesamtes abrechnet. Ein einzelnes Element, das sehr stark mit den anderen in Verbindung steht herauszunehmen, ist seiner Meinung nach keine gute Idee. Er zweifelt an der Genauigkeit dieser Abrechnung. Er möchte wissen, ob es eine Kostentendenz der anderen drei Elemente gibt. Überschreiten diese das Budget oder geht die Tendenz in die andere Richtung.

**Die Tiefbaureferentin Magdalena Guida** teilt mit, dass die Kostentendenz unter Kostenvoranschlag liegen.

**Ruedi Vögele** ergänzt, dass es sich hier um zwei unterschiedliche Gemeindeversammlungsvorlagen handelt. Fernwärme war der eine und Sanierung Mühlengasse ein anderer Antrag. Die beiden Geschäfte müssen also so oder so auch getrennt präsentiert und von der Gemeindeversammlung abgenommen werden. Auch wenn alles am gleichen Abend präsentiert wird, muss es trotzdem getrennt vorgestellt und abgenommen werden.

**Ueli Müller** erwidert, dass es für ihn dennoch sehr schwer nachvollziehbar ist, wie man Geschäfte, welche so eindeutig ineinander verhängt sind, sauber getrennt abrechnen kann.

**Ruedi Vögele** entgegnet, dass Bauleiter und Ingenieure dafür zuständig sind dies zu gewährleisten. Der Gemeinderat kontrolliert diese Arbeiten nicht eigenhändig nach. Die Rechnung Wärmeverbund Mühlengasse wird einzeln abgeschlossen. An dieser Rechnung wird nachträglich nichts mehr angepasst, unabhängig von Abrechnungen Werkleitungen Mühlengasse. Dieses Geschäft wurde vorgezogen, da es bereit für die Abnahme war.

**Magdalena Guida** ergänzt, dass sie die Situation kontrolliert hat. Es gab einen Kostenteiler betreffend Fernwärme. Die restlichen Tiefbauabrechnungen sind etwas im Verzug, aufgrund gesundheitlicher Probleme des Bauleiters. Die fehlenden Abrechnungen folgen voraussichtlich an der nächsten Gemeindeversammlung. Magdalena Guida versichert jedoch, dass die einzelnen Teile getrennt und sauber abgerechnet wurden.

**Ruedi Vögele** bedankt sich für die Ergänzung und gibt das Wort für weitere Voten frei.

**Feststellung, dass die Detailberatung abgeschlossen ist.**



### 3. Grundsatzentscheid Wärmeverbund

---

Die Einführung zum Traktandum erfolgt durch den **Gemeindepräsidenten, Ruedi Vögele**:

Das Thema hat ja bereits seinen Eingang in die Presse gefunden.

Für die Betriebskommission und den Gemeinderat ist das Thema eine Herausforderung, mit der politischen Ausgangslage eines abgelehnten Baukredites im ersten Anlauf.

Die Betriebskommission und der Gemeinderat haben eine Verpflichtung, einerseits die öffentlichen Gebäude zu beheizen, andererseits auch die Vertragsbedingungen gegenüber den privaten Bezüglern zu erfüllen. Dafür ist die wirtschaftlichste, aber auch betrieblich beste Lösung zu evaluieren und vorzuschlagen. Eine Lösung, die sich in der Praxis auch umsetzen lässt, das heisst der gewählte Standort ist verfügb- und nutzbar. Der Gemeinderat hat aus dem Urnen - Nein zum ersten Baukredit die Ausgangslage analysiert und eine sehr umfassende Vorlage erstellt.

Weiter wurden die Entscheidungsgrundlagen des Begleitprozesses soweit überarbeitet, dass sie öffentlich zugänglich sind.

Ich versuche in geraffter Form und ohne auf technische Details einzugehen die bearbeiteten Themenbereiche zu erläutern.

Historischer Kurzurückblick zum Wärmeverbund und dem strukturierten Prozess, den dieses Projekt bisher durchlaufen hat:

Schon 2017 liess der Gemeinderat eine umfassende Unterhaltsplanung 2017-2024 erstellen. Das Ergebnis zeigte den Handlungsbedarf im Bereich Wärmeerzeugung ab 2022 / 2023 auf. Ausgelöst wurde damit ein Prozess mit einer Machbarkeitsstudie, welche am 14.05.2020 vorlag und die Vision und strategische Ausrichtung auf das mögliche Ausbaupotential erläuterte (mittlerweile angepasst und öffentlich verfügbar - QR-Code).

Für Betriebskommission und Gemeinderat war der umfassende Bericht der Startschuss für die Weiterentwicklung des Wärmeverbundes Neunkirch. Es erfolgt der Auftrag zur Evaluation Standorte neue Heizzentrale, Strategie Netzausbau 2020-2025 mit Erschliessung Kernzone sowie der Finanzplanung, welche mit dem Bericht vom 23.09.2020 abgeschlossen wurde (auch dieser Bericht ist mittlerweile angepasst und öffentlich verfügbar - QR-Code). Die Konsequenz aus diesem Prozess waren folgende Vorlagen:

- Ausbau Mühlen- und Oberhofgasse (Gemeindeversammlung vom 04.12.2020)
- Standortentscheid und Planungskredit für den Neubau Heizzentrale (Gemeindeversammlung 04.12.2020) als einstimmiger Beschluss - und als Grundlage zum Ausarbeiten der Kreditvorlage Neubau Heizzentrale
- Die Kreditvorlage für den Neubau Heizzentrale wurde am 17.09.2021 an die Urne verwiesen, und an dieser am 28.11.2021 abgelehnt

Damit bestand plötzlich keine Planungssicherheit mehr für einen weiteren Ausbau und damit auch für Neuanschlüsse, und die öffentlichen Bauvorhaben (KiTa, Kindergärten und GOSU).

In dieser Ausgangslage hat sich der Gemeinderat dazu entschieden die Betriebskommission Ende 2021 zu erweitern, um so für eine breite politische Abstützung zu sorgen. Ausserdem wurde das Urnen-Nein analysiert.

Folgendes wurde zusätzlich abgeklärt:

- Wärmeproduktion auf Basis Wärmepumpe/Grundwasser.
- Auslagerung des Wärmeverbundes (Verkauf) mit einer umfassenden Chance/Risiken Beurteilung bei einer externen Betreibergesellschaft.
- Zusammenarbeit mit privatem Anbieter - Auslagerung Wärmeproduktion.

Die politisch breit abgestützte Betriebskommission startete in diese Themenfelder:

- Zusammenarbeit mit anderen Wärmeverbänden in Neunkirch, zusammengefasst im Bericht Machbarkeitsstudie Neustart - Zusammenarbeit Hidrostal vom 15.06.2022 (öffentlich verfügbar - QR-Code).
- Auslagerung der Aufgabe Betrieb Wärmeverbund, Abklärung gibt es überhaupt ein Interesse? → Kaufangebot Etawatt, 19.08.2022, nicht öffentlich.

Ergebnisse des Themas Zusammenarbeit lag Ende 2022 mit einem umfassenden aber auch sehr technischen Bericht vor:

- Strategische Planung Zusammenarbeit Hidrostal Ergebnis 28.12.2022, nicht öffentlich.

Die Betriebskommission fasste die Ergebnisse im Frühjahr 2023 zusammen und entschied sich, auf Grund der wegfallenden Option Zusammenarbeit mit anderen Wärmeverbänden den bestehenden Standort zusätzlich noch einmal zu überprüfen.

Der Gemeinderat bildet die Ergebnisse dieser Abklärungen in der Gemeindeversammlungsvorlage ab und kommt auf Antrag der erweiterten Betriebskommission zum Schluss, den nächsten Schritt mit einem Grundsatzentscheid zu den drei Möglichkeiten durch die Gemeindeversammlung festlegen zu lassen.

Wir sind uns einig: Neunkirch hat ein Ausbaupotential, welches noch lange nicht ausgeschöpft ist. In den letzten Jahren konnte der Wärmeverbund stark erweitert werden.

Nach Vorstellung des bisherigen Planungsverlaufes möchte ich nun auf die einzelnen Themenbereiche eingehen:

### **Grundwasserwärmenutzung**

Wärmepumpen werfen die grundsätzliche Frage auf, soll die Wärme über einen hohen Strombedarf oder über nachwachsende Rohstoffe erzeugt werden. CO<sub>2</sub>-neutral oder CO<sub>2</sub>-frei? Beide Lösungen haben unter unterschiedlichen Gesichtspunkten ihre Berechtigung. Für den Wärmeverbund Neunkirch ist klar:

- Grundwasserwärmenutzung als Alleinlösung ist im bestehenden Leitungsnetz technisch nicht möglich.
- Hoher Stromverbrauch – Abhängigkeit Strompreis.
- Es braucht für die Hochtemperaturabdeckung von Beginn an zwei teure Systeme.
- Grundwasserwärmenutzung ist aber in Kombination oder als Ergänzung in einer späteren Phase durchaus denkbar, vor allem wenn wir genügend CO<sub>2</sub> freien Strom zur Verfügung haben, was in den nächsten Jahren nicht der Fall sein dürfte - aber das Thema soll als Ergänzung weiterverfolgt werden.

### **Verkauf Wärmeverbund**

- Der Verkauf des Wärmeverbunds ist eine mögliche Option. Ein Angebot ist vorhanden, aus Sicht der Betriebskommission allerdings ungenügend.
- Ein Verkauf bedarf, aus Sicht Gemeinderat, eines Entscheides der Gemeindeversammlung - und auf Grund der Summe einer öffentlichen Ausschreibung.
- Das vorliegende Angebot geht davon aus, dass die Gemeinde geeignetes Bauland zur Verfügung stellt, um eine Heizzentrale zu erstellen und zu betreiben. Dieser Forderung kann nur mit dem Angebot Muzäll nachgekommen werden.
- Grosser Vorteil dieser Lösung, es entfallen einerseits hohe Investitionskosten, andererseits ist tendenziell von höheren Energiekosten auszugehen, denn ein privater Betreiber will Gewinn machen - das darf die Gemeinde nicht.
- Ein grosser Nachteil ist aber auch, dass die Gemeinde als grösster Bezüger aber auch alle Privatanschlüsse ihren Einfluss auf die Entwicklung des Verbundes und die Kosten verlieren.
- Wichtige Fragen zum zeitlichen Faktor für neue Kunden, insbesondere für GOSU, sind im Moment offen.

### **Zusammenarbeit mit privatem Anbieter - eine interessante Lösung**

- Die Zusammenarbeit mit einem privaten Anbieter ist ein spannendes Projekt - vor allem wenn der Partner Strom produzieren will.
- Wirtschaftlich gesehen ist diese Variante, aus Sicht Wärmeverbund, die beste Lösung - aber verbunden mit einer grossen Investition in den Leitungsbau. Als Vergleich die Projekte:
  - Muzäll - KiTa - Verwaltung = 800m neue Leitungen
  - Im vorliegenden Fall - Verwaltung - KiTa = 1'400m neue Leitungen
- Diese kostspielige Erschliessung ist nur wirtschaftlich, wenn die Voraussetzung für eine langfristige Zusammenarbeit und die Bereitschaft zum weiteren Ausbau des Wärmeverbundes vorhanden sind.
- Es braucht ein anspruchsvolles Vertragswerk, welches auf viele rechtliche Fragen eingehen muss - die Rahmenbedingungen dazu wurden seitens Wärmeverbund durch die Betriebskommission formuliert aber nicht kommuniziert.

Zusammenfassend kann festgestellt werden:

Die Zusammenarbeit mit einem 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.

Das Thema ist leider seitens Partner vom Tisch, da die eigene aktuelle Stromproduktion nicht mehr im Vordergrund stand. Das zeigt die Problematik der Wirtschaft auf der einen Seite, die mit einer maximalen Flexibilität agieren möchte und der Gemeinde auf der anderen Seite, die mit politischen Entscheidungsprozessen auf langfristige Ziele hinarbeitet.

Mit dem Wegfall dieser Zusammenarbeitsmöglichkeit ist noch der Verkauf oder Neuaufgabe Muzäll übrig geblieben - deshalb wurde die Sanierung am bestehenden Standort als dritte Option noch einmal beurteilt:

### **Sanierung am bestehenden Standort**

- Die Sanierung am bestehenden Standort ist die verbleibende Option, wenn Verkauf und Neubau Muzäll abgelehnt werden und ein Ausbau des Wärmeverbundes in einer reduzierteren Form weiter möglich bleibt.
- Es ist eine teure Lösung, da zwei Systeme notwendig sind, entweder weiterhin mit Öl (Klimapolitisch fragwürdig) für die Spitzenabdeckung oder mit einer Grundwasserwärmepumpe als Grundlastabdeckung.
- Offen bleibt die Frage zur Speicherung. Ohne Speicher wird es sehr schwierig. Die Standortwahl ist durch die Speicherfrage sehr beschränkt und nicht geklärt.
- Ein Ausbaupotential wäre mit dem Anschluss GOSU praktisch ausgeschöpft, ausser man installiert eine sehr grosse Grundwasserwärmepumpe (Bereich 1 - 1.2 Megawatt).
- Für die Schnitzellogistik wäre ein grosser Lastwagenverkehr auf dem Schulareal nötig.

Die Sanierung am bestehenden Standort ist möglich aber eine unbefriedigende, teure Lösung mit offenen Fragen zum Standort der Speicherung und Oelkessel oder Wärmepumpe. Ein weiterer Ausbau des Wärmeverbunds, trotz bereits getätigter Vorinvestitionen in den Leitungsbau (Mühlengasse), ist nicht mehr, oder eingeschränkt möglich.

Die CHF 2'500'000.00 decken eine Gesamtleistung von 2'000 kW ab, was dem Soll 1 entspricht. Bei Soll 2 als Voraussetzung für den weiteren Ausbau im Städtli mit einer Leistung von 2'500 kW gehen die Investitionskosten gegen CHF 4'000'000.00 mit vielen Unbekannten wie Stromzuleitung, Leistung etc.

## Standort Muzäll

Die dritte, verbleibende Möglichkeit ist Muzäll in einer Neuauflage und zu überarbeitenden Version:

Auch wenn der erste Baukredit abgelehnt wurde, sprechen folgende Punkte für diese Variante:

- Es ist eine sorgfältig und umfassend geprüfte Variante mit vielen Vorteilen und wenig Nachteilen.
- Die Rahmenbedingungen haben sich verschoben, namentlich die globale Energiesituation. Zudem sind die Baukosten stark gestiegen. Holzschnitzel aus dem Forst sind gefragter als noch zum Zeitpunkt der ersten Vorlage.
- Die Klimadebatte mit dem anstehenden Entscheid am 18. Juni wird, je nach Entscheid, einen sehr weitreichenden Einfluss auf Liegenschaftsbesitzer im Städtli haben. Welche Alternativen bleiben im Städtli? Fossile Heizungen sind nicht möglich, da keine PV-Anlagen auf dem Dach möglich sind. Aus denkmalschutz-Gründen sind Aussenisolationen auch nicht einfach. Damit bleiben im ganzen Städtli die Varianten Pelettenheizung, Wärmeverbund oder Luftwärmepumpen.

Herausforderungen:

- Die politische Dimension ist heikel. Wir kommen mit einem Projekt Muzäll bei dem der Baukredit im ersten «Anlauf» abgelehnt wurde.
- Es ist ein sehr kostenintensives Projekt. Die Wirtschaftlichkeit trägt der Verbund, aber der Verbund, als Separatbetrieb der Gemeinde, unterliegt dem kantonalen Finanzhaushaltsgesetz.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass der Neubau Heizzentrale Muzäll aus Sicht Wärmeverbund und auch aus energiepolitischer Sicht eine gute Lösung ist. Dies jedoch mit Herausforderungen, namentlich Akquisition. Zudem ist diese Option Systemoffen und kann im nächsten Ausbauschnitt, oder bei einem allfälligen Ersatz, auch mit anderen Systemen, die in 10 oder 15 Jahren wirtschaftlicher funktionieren, ergänzt oder auf diese umgestellt werden. Die Entwicklung ist derart rasant, dass heute niemand sagen kann was in 10 oder 15 Jahren die richtige Lösung sein wird. Aber, das Projekt ist anzupassen und in einer überarbeiteten Form (Redimensionierung, einfache Zufahrt, mit Baurechtszins, ohne Option Werkhof) vorzulegen. Die Wirtschaftlichkeit ist zu belegen - was wir können (Beilage QR-Code).

## Standortfrage

Obwohl von der Gemeindeversammlung Muzäll in einem früheren Schritt bereits entschieden (Gemeindeversammlung 04.12.2020), hat die Betriebskommission die Standortfrage noch einmal aufgenommen:

- GOSU-Integration  
Aus Sicht GOSU wurde auf eine Integrierung im Projekt verzichtet, da es keine Kernaufgabe der Schule ist und keine Schnitzelloge auf dem

Schulhausareal erwünscht ist. Weiter wäre dies eine politische Verknüpfung einer Neunkircher, gemeindeinternen Aufgabe, mit dem Zweckverband und damit anderen Gemeinden.

- Nördlich GB 1948 – heutiger PP Militär  
Der Leitungsneubau (Leitungslänge, 360m) entspricht fast demjenigen des Standortes Muzäll bis zum Städtli (380m). Dieser Parzellenteil ist jedoch die letzte verbleibende Reserve für Sportanlagen und Schule am Standort Randenblick. Aus Sicht des Ortsbildschutzes, ISOS, ist dieser Standort auf Grund der Sichtrichtung schwierig.
- Datenzenter Beringen  
Dieser Standort ist nicht wirtschaftlich, da die Leitungslänge entlang der Bahnlinie über 6km betragen würde.

Somit haben wir aktuell zwei mögliche und realistische Standorte, an denen eine neue Heizzentrale realisiert werden und sich der Wärmeverbund zeitnah weiter entwickeln kann. Dies allerdings mit unterschiedlichen Potentialen und Ausgangslagen. Eine weitere Variante ist, wie erwähnt, das Ganze zu verkaufen.

Die Abklärungen bis und mit dem heutigen Wissensstand waren intensiv und nicht kostenlos. Sie waren aber auch wichtig und haben neue Erkenntnisse gebracht. Aus dieser Sicht hat der Marschhalt mit dem Urnenentscheid zusätzliches Wissen generiert. Für weitere, in der nächsten Phase vor allem kostenintensive Planung zur Unterbreitung des notwendigen Baukredites, braucht der Gemeinderat einen Grundsatzentscheid, in welche Richtung die entsprechende Baukredit- oder Verkaufsvorlage ausgearbeitet werden soll. Ziel, aber auch eine grosse Herausforderung, ist eine entsprechende Vorlage auf die Gemeindeversammlung vom Dezember 2023 zu erstellen.

Auf den Seiten 18-20 sehen Sie das Potential und die Herausforderungen der drei Optionen in tabellarischer Form zusammengestellt.

In einer Übersicht auf Seite 21 sehen Sie die Gegenüberstellung und Bewertung der drei Möglichkeiten im direkten Vergleich. Selbstverständlich kann jedermann diese Tabelle aus seiner eigenen Sichtweise bewerten und kommt eventuell zu anderen Schlüssen. Es ist eine Bewertung aus Sicht Betriebskommission und aus den Erkenntnissen des vorgestellten durchlaufenen Prozesses.

Weiss: was wir nicht beurteilen können  
Grün: was für diese Option spricht  
Rot: wo die Herausforderungen oder Schwächen dieser Option sind  
Gelb: Achtung spezielle Herausforderungen - Gesetzgebung

In einer rein sachlichen Gesamtbeurteilung kommen sowohl die erweiterte Betriebskommission als auch der Gemeinderat, unter den heute und in naher Zukunft aktuellen Rahmenbedingungen und zum Zeitpunkt dieses Entscheides, zu folgendem Schluss:

Die Zukunft Wärmeverbund Neunkirch ist mit der Option C umzusetzen. Die Wärmeerzeugung für den Wärmeverbund Neunkirch soll in einem ersten Schritt am Standort Muzäll, welcher Systemoffen ist, mit einer Holzschnitzelheizzentrale realisiert wer-

den. Die Wirtschaftlichkeit soll mit dem überarbeiteten Bauprojekt wiederum aufgezeigt werden. Wir verfügen über ein Finanztool, welches Handlungsbedarf, die Optionen und Auswirkungen bei sich ändernden Rahmenbedingungen sofort aufzeigt. Neu haben wir auch die Zusage des Kantons zur Auslegung Finanzhaushaltgesetz. Anschlusskosten der neuen Bezüger können über die Investitionsrechnung laufen. Das erleichtert einiges und schliesst das Finanzmodell mit der grössten Herausforderung zwischenzeitlich aus. Beispiele sind mit dem QR-Code hinterlegt.

Damit komme ich zum Schluss der Präsentation der Vorlage. Nächstes Jahr feiern wir 40 Jahre Wärmeverbund Neunkirch. Der Wärmeverbund Neunkirch ist einer der ältesten Wärmeverbünde in der Region. Geben wir der Heizzentrale einen Standort, an dem er sich weitere 40 Jahre oder noch länger weiter entwickeln kann! Die nationale Abstimmung vom nächsten Wochenende kann sehr weitreichende Folgen für alle Liegenschaftsbesitzer im Städtli haben. Bei einem defacto Verbot von fossilen Heizanlagen sind die Alternativen sehr eingeschränkt. Pelettenheizungen oder Wärmepumpen, beides wollen wir nicht wirklich im grossen Stil im Städtli. Geben wir den stolzen Hausbesitzern im Städtli, nebst den bestehenden baulichen Auflagen im Denkmalschutz und den beschränkten Platzverhältnissen im Städtli, eine wirtschaftliche Heizalternative mit dem Wärmeverbund.

Ich eröffne hiermit die Diskussion mit dem Hinweis keine technischen Debatten über einzelne Heizsysteme zu führen. Diese sind in all den Arbeitsgrundlagen via QR-Codes umfassend dargestellt. Ich bitte Sie bei der Grundsatzdiskussion zu bleiben.

### **Die Diskussion wird eröffnet.**

**Carl Stähle** erwähnt, dass das Problem ist, dass alte Liegenschaften geheizt werden. Diese brauchen einen hohen Vorlauf. Einige Gemeindegebäude, vor allem die neueren, würden mit tieferen Temperaturen auskommen. Daher gibt es, wie von Ruedi Vögele geschildert, keine einfache Lösung, wenn alles abgedeckt werden soll. Herr Stähle stellt sich die Frage, ob ein solch hohes Wachstum wirklich angestrebt werden soll. Er fragt sich, ob das die Aufgabe einer Gemeinde ist. Das Holz wird immer knapper. Dies war auch eines der Probleme der Firma Hidrostal. Hidrostal wollte Strom produzieren, wozu viel mehr Holz nötig gewesen wäre, als Neunkirch produzieren kann. Auch die Leitungslänge war ein Grund, weshalb eine Zusammenarbeit letztlich nicht befürwortet werden konnte. Es wurde lange mit der Firma E+H diskutiert und es war keine leichte Entscheidung. Es gab auch viele Gründe für eine Zusammenarbeit. Unter dem Strich hat die Firma Hidrostal letztendlich jedoch entschieden, dass eine Zusammenarbeit so nicht passt. Carl Stähle stellt fest, dass der Gemeinderat betone, dass sich die Gemeindeversammlung dazumal für den Standort Muzäll entschieden habe. Seiner Meinung nach ist es eher so, dass die Mehrheit dazumal dem Planungskredit zugestimmt hat. Im zweiten Anlauf hat die Gemeindeversammlung jedoch ein klares Nein zum Standort Muzäll ausgesprochen. Es ist für Carl Stähle daher nicht mehr wichtig, ob einmal einem Planungskredit mit Standort Muzäll zugestimmt wurde. Wichtig ist, was die heutige Meinung ist. Was ihm fehlt, ist, dass keine öffentliche Ausschreibung gemacht wurde, nach dem die Zusammenarbeit mit Hidrostal AG abgelehnt wurde. Vielleicht gibt es noch andere Interessenten. Vielen in

der Gemeinde ist bekannt, dass beispielsweise Frank Steinegger gar nicht abgeneigt wäre, eine solche Wärmezentrale auf seinem Grund zu errichten. Sie haben nördlich Ihres Hofes Land, welches sie zur Verfügung stellen würden. Man müsste dieses Land umzonen. Heute Abend ist jedoch ersichtlich, wie schnell eine solche Umzonung umgesetzt werden kann. Man kann sogar eine Baueingabe machen auf einer Zone, welche noch nicht konform ist. Aufgrund übergeordneter Interessen kann die Umzonung im Nachhinein stattfinden. Die neue Schule und die bestehenden Wärmeverbundbezügerinnen und -Bezüger brauchen diese Wärme, daher besteht auch hier ein übergeordnetes Interesse. Wenn der Gemeinderat möchte, könnte er mit Hilfe des Kantons auch in dieser Angelegenheit umzonen und vielleicht mit der Familie Steinegger eine Lösung finden. Der Knotenpunkt für die Einspeisung des bestehenden Wärmeverbundes befindet sich hier. Daher ist diese Distanz so entscheidend, da Distanz kostet und durch Distanz Wärmeverluste entstehen. Carl Stähle möchte dem Antrag C nicht folgen, sondern den Antrag Verkauf mit öffentlicher Ausschreibung unterstützen. Es gibt noch anderes Land in unmittelbarer Nähe, welches noch nicht bebaut ist. Der zukünftige Betreiber könnte dieses Land kaufen, es muss nicht unbedingt Grundeigentum der Gemeinde sein, das man für den Bau einer Zentrale abkauft. Herr Stähle möchte nicht näher auf die Parzellennummern eingehen, welche hier in Frage kämen.

**Ruedi Vögele** bedankt sich für dieses Votum und bittet den Fachmann etwas zum Thema unterschiedliche Temperaturbedürfnisse zu sagen.

**Samuel Gründler** bestätigt, dass der bestehende Verbund 40-jährig ist und dieser im Winter mit rund 80 Grad Vorlauf betrieben wird. Alle ausgebauten Stationen sind auf diese 80 Grad ausgelegt. Das heisst, wenn man diese Temperatur senken möchte, müssten alle Stationen umgebaut werden. Dies zum Netz. Bezüglich Wärmeproduktion ist es so, dass sehr viel Dynamik herrscht. Seit einem Jahr ist die Nachfrage nach Holz extrem gestiegen. Wärmepumpe ist ein gutes System, was an vielen Orten auch angewendet wird. Unter dem Strich ist der Energiepreis in etwa gleich, egal ob die Energie aus dem Grundwasser, mit Hilfe von Wärmepumpen, Holz oder aus anderen Energiequellen produziert wird. Für ihn als Fachmann ist es generell, nicht nur hier in Neunkirch, wichtig, dass bei dem Bau einer Zentrale eine Systemoffenheit gewährleistet wird. In Neunkirch ist für den Start sicher Holz die richtige Energiequelle, da die Gemeinde über genügend Holz verfügt. Es ist aber auch wichtig am zukünftigen Standort den Platz zu haben, um zu einem späteren Zeitpunkt allenfalls eine Wärmepumpe einzukoppeln, sei es mit Grundwasser oder im Sommer mit Aussenluft. All diese Möglichkeiten hätte man, wenn eine neue Zentrale gebaut werden würde. Dies war der Grund, weshalb am Standort Muzäll festgehalten wurde, da kein vergleichbarer Standort zur Verfügung gestanden hat.

**Ruedi Vögele** bedankt sich für die Auskunft und äussert sich erneut zu den Abstimmungen betreffend Standort Muzäll. Er stellt klar, dass der Standortentscheid und der Planungskredit zwei separate Traktanden waren und nicht miteinander verknüpft behandelt wurden. Es ist jedoch richtig, dass mit der Ablehnung des Gesamtprojektes der Standort grundsätzlich auch nicht mehr zur Verfügung gestanden hat.

**Peter Eberlin** meldet sich im Namen der FDP. Die FDP hat sich intensiv mit dem Thema auseinandergesetzt und sich mit dem Vertreter der Betriebskommission aus

Ihren Reihen abgesprochen. Die FDP anerkennt die Anstrengungen für die detailreiche und umfangreiche Vorlage, welche der Gemeinderat gemeinsam mit der Kommission gemacht hat. Da es Herrn Eberlin wichtig ist, dass alle wirklich verstehen über was heute abgestimmt wird, erlaubt er sich, den Antrag des Gemeinderates vorzulesen: "Die Zukunft Wärmeverbund Neunkirch ist mit der Option C umzusetzen. Die Wärmeerzeugung für den Wärmeverbund Neunkirch wird am Standort Muzäll mit einer Holzsnitzelheizzentrale realisiert. Der Gemeinderat wird beauftragt den notwendigen Baukredit bis Dezember 2023 der Gemeindeversammlung zu unterbreiten." Peter Eberlin stellt fest, dass der Antrag sehr klar und eindeutig formuliert ist. Er möchte zu den Ausführungen von Ruedi Vögele und Samuel Gründler Stellung nehmen. Er hält fest, dass die FDP den Wärmeverbund und dessen Weiterentwicklung unterstützt. Er betont ausdrücklich, dass die FDP nichts gegen den Wärmeverbund einzuwenden hat. Er wird jedoch am Ende seiner Ausführungen dennoch einen Gegenantrag stellen, den er nun kurz erläutern möchte. Auf Seite 10 der Vorlage steht folgendes: "Zudem ist der Wärmeverbund systemoffen, was bedeutet, dass dieser in Zukunft auch neue Technologien für die Wärmeerzeugung nutzen kann." Peter Eberlin bemerkt, dass im Antrag des Gemeinderates nichts von Systemoffenheit steht. Es wird erläutert, dass das Potential dafür vorhanden ist und man gewillt ist diese Alternativen immer wieder zu prüfen. Im Antrag selbst steht jedoch glasklar, dass die Wärmezentrale mit einer Holzsnitzelheizung realisiert werden soll. Dies ist für die FDP unbefriedigend formuliert. Peter Eberlin äussert sich weiter zur Struktur der Vorlage und möchte auf die Thematik Grundwasserwärme auf Seite 13 eingehen. Er zitiert folgenden Satz: "Bereits an der Klausur vom 25.03.2022 schloss der Gemeinderat die Variante einer Umstellung der Wärmeproduktion auf eine reine Grundwasserwärmenutzung aus." Diese Erwägung ist in den Augen der FDP falsch, da bereits im Vorfeld festgestellt wurde, dass bivalente Systeme geprüft werden sollten, welche eine Grundwasserwärmenutzung beinhalten und die Spitzenabdeckung mit anderen Energieträgern stattfinden kann. Es wurde erklärt, dass mit einer Grundwasserwärmenutzung die hohen Vorlauftemperaturen nicht erreicht werden können, welche für die schlecht isolierten Altstadt Häuser nötig sind. Dieses Argument könnte man auch umdrehen. Im April wurde über das neue Minergie-P Gebäude der GOSU abgestimmt, welches an den Wärmeverbund angeschlossen werden soll. Es ist technisch sicherlich möglich ein solch neues Gebäude mit einer so hohen Vorlauftemperatur zu heizen, es macht jedoch keinen Sinn. Hier könnte man mit einem bivalenten System mit einer tieferen Vorlauftemperatur arbeiten. Der Anschluss der GOSU macht mit dem bestehenden Netz, laut Peter Eberlin, sicherlich keinen Sinn. Die Vorlauftemperatur herunterzusetzen und bei schlecht isolierten Gebäude mit einzelnen kleinen Wärmepumpen zu arbeiten, macht auch keinen Sinn. Die FDP ist daher der Meinung, dass die Basiswärme durch die Grundwasserwärmepumpe erzeugt wird und die Spitzenlast im Winter von einem anderen System getragen wird. Dies könnte dann durchaus eine Holzsnitzelheizung sein. Der entscheidende Punkt ist, dass eine solche Holzsnitzelheizung, welche nur für die Spitzenlast eingesetzt wird, nicht zwingend einen neuen Standort bräuchte, sondern im Umfeld vom oder direkt am bestehenden Standort realisiert werden könnte und dies zu viel günstigeren Kosten. Die FDP stellt fest, dass diese offensichtlichen Möglichkeiten nicht in der Vorlage erwähnt werden. Die FDP hat sich ausserdem bei unabhängigen Fachleuten erkundigt und diese haben bestätigt, dass solche bivalente Systeme bereits an verschiedenen Orten seit Jahrzehnten genutzt werden und dies zur Zufriedenheit aller. Diese Techniken sind vorhanden, sie sind in Betrieb und haben sich bewährt.

Es ist der FDP weiter nicht klar, weshalb auf Seite 16 der Vorlage erwähnt wird, dass für eine Sanierung am bestehenden Standort ein Flächenbedarf von 480m<sup>2</sup> besteht. Dies entspricht einer Fläche von 20 x 24m, was einer Turnhallengrösse gleichkommt. Es ist der FDP völlig schleierhaft weshalb man für eine Grundwasserwärmenutzung eine solch grosse Fläche benötigt. Die Steuerung benötigt sicher Platz, aber die Wärmepumpe an sich benötigt nicht viel Raum. Wenn solche Forderungen gestellt werden, ist es nicht verwunderlich, dass dieser Vorschlag von der GOSU abgelehnt wird. Die FDP versteht nicht, weshalb die erwähnten Möglichkeiten nicht besser geprüft wurden. Kombinierte Systeme werden auf Seite 13 zwar propagiert, eine Wärmeproduktion mit Grundwasserwärme wurde jedoch nicht umfangreich geprüft. Die FDP stellt daher einen offener formulierten Gegenantrag, der folgendermassen lautet: "Für die Zukunft des Wärmeverbundes Neunkirch ist eine standort- und systemunabhängige Lösung zu suchen. Dazu sind auch bivalente Systeme, unter Berücksichtigung einer thermischen Grundwassernutzung, zu prüfen. Der Gemeinderat wird beauftragt den notwendigen Baukredit bis Dezember 2024 der Gemeindeversammlung zu unterbreiten." Die FDP möchte beliebt machen, diesem Antrag zuzustimmen.

**Ruedi Vögele** bedankt sich für die Ausführungen und bemerkt, dass die Ausführungen doch sehr technisch waren und er daher das Wort erneut an Samuel Gründler übergeben möchte, um sich bezüglich bivalente Systeme mit verschiedenen Temperaturen zu äussern.

**Samuel Gründler** bestätigt, dass unterschiedliche Temperaturen mit einem bivalenten System grundsätzlich möglich sind. Es macht Sinn, dass man verschiedene Temperaturen nutzen kann. Wenn der Standort bei der Schule wäre, könnte man die Schule mit einer tieferen Vorlauftemperatur direkt ab der Zentrale betreiben. Wenn die Energiezentrale im Muzäll wäre und die Schule eine tiefere Vorlauftemperatur braucht, benötigt sie auch weniger Wasser im System. Die Energie wird über Wasser transportiert, je grösser die Temperaturspreizung desto mehr Energie. Wenn die Rücklauftemperatur sinkt, benötigt man weniger Wasser im System, was den Verbund und die Rohre weniger belastet. Eine tiefere Rücklauftemperatur bei einem Neubau hilft unabhängig vom Standort in jedem Fall dem Verbund.

Betreffend bivalente Systeme bestätigt Herr Gründler, dass eine Grundwasserwärmepumpe zusätzlich ein weiteres System benötigt. Das kann Holz sein. Dies bedeutet hohe Investitionskosten, da Holz ein teures System ist. Auch eine Wärmepumpe ist ein teures System. Wenn man auf ein teures System setzt, möchte man hohe Laufzeiten. Wenn die Erwartung da ist, dass beide Systeme eine hohe Laufzeit haben, konkurrenzieren sich die Systeme dadurch ein wenig. Man könnte auch auf Öl setzen, was im Moment noch zulässig ist. Im Kanton Zürich ist es jedoch bereits jetzt energiepolitisch so geregelt, dass keine fossilen Energiequellen mehr zulässig sind. Auch in der Stadt Schaffhausen wird bereits darüber diskutiert. Man möchte eigentlich keine zusätzlichen Gas- oder Ölanlagen im System. Dies ist also eine politische Frage, ob man eine solche Investition riskieren möchte oder nicht. Fakt ist, dass wirtschaftlich gesehen nicht zwei teure Systeme gebaut werden sollten. Soviel zum Thema Bivalenz.

Herr Gründler geht nun noch auf den Flächenbedarf einer Grundwasserwärmenutzung ein. Er hat die Zahlen mit anderen Zentren der Region abgeglichen. Für ihn ist nicht die Fläche entscheidend, sondern die Kubatur. Die Fläche hängt dann wiederum von der Beschaffenheit des Landes ab. Die in der Vorlage angegebenen 480m<sup>2</sup>

mal 6m Raumhöhe ergeben 2'880 m<sup>3</sup>. Die Energiezentrale Wilchingen hat im Vergleich 3'000 m<sup>3</sup>, der Wärmeverbund Marthalen hat eine relativ neue Zentrale mit ebenfalls 3'000 m<sup>3</sup> und ist betreffend Grösse und Leistung vergleichbar, der Wärmeverbund Flach wurde vor ca. 7 oder 8 Jahren saniert und weist 2'100 m<sup>3</sup> auf, hat jedoch nicht so ein grosses Ausbaupotential. Grösse und Volumen sind also durchaus vergleichbar mit anderen Zentralen. Man könnte klar auch kleiner Dimensionieren, vorausgesetzt die Geometrie ist optimal. Diese Grösse ist bemessen mit Speicher, Technik, Holzschnittelsilo und mit allem, was benötigt wird.

**Manfred Ochsner** hat die ganze Vorlage studiert und hat den Eindruck, dass der Gemeinderat das Ziel hat, mit diesem Wärmeverbund möglichst viel Schnitzel zu verbrennen. Dies sei laut Manfred Ochsner das einzige Ziel. Der Gemeinderat kann den Schnitzelpreis bestimmen und die Wärmebezüger müssen bezahlen. Dies wurde durch die Einleitung von Ruedi Vögele heute Abend bestätigt. Es wurde erwähnt, dass es sich hierbei um betriebswirtschaftliche und wirtschaftliche Überlegungen handelt. Für Manfred Ochsner gehört zu einem solchen Wärmeverbund auch eine energetische Überlegung dazu. Es ist unsinnig im Muzäll eine Wärmezentrale zu bauen, wenn der Leitungsbau bis zu diesem Standort, wie von der E+H erwähnt, technisch sehr aufwändig sind, da man Bach und Zug unterqueren muss. Es heisst zwar es sei machbar, dies heisst jedoch wiederum, dass es sehr teuer ist. Vorteil vom Standort Muzäll sei ausserdem das Potential andere Gebiete zu erschliessen. Manfred Ochsner bemerkt, dass in diesem Gebiet vor allem mehr oder weniger gut isolierte Einfamilienhäuser stehen. Die meisten Einfamilienhausbesitzer schliessen zudem nicht an einen Wärmeverbund an, sondern bauen sich eine Solaranlage aufs Dach und kombinieren diese mit einer Wärmepumpe, was viel effizienter ist. Er versteht auch die Überlegung nicht, weshalb die GOSU an den Wärmeverbund angeschlossen werden soll. Dies wäre eine ideale Situation an diesem Niedertemperaturgebäude Minergie-P eine Wärmepumpe einzubauen und den selbst produzierten Strom zu gebrauchen. Der Kredit für eine grosse Solarstromanlage wurde im April von der Gemeindeversammlung bewilligt. Dieser Strom kann selbst verbraucht werden. Manfred Ochsner versteht nicht, weshalb dieser Strom ins Netz eingespiessen werden soll, ohne dass man dafür etwas zurückerhält. Ökologisch wäre es am sinnvollsten, wenn die GOSU sich selbst versorgen würde. Der Wärmeverbund soll sich auf das Städtli Neunkirch konzentrieren. Dort gibt es eine hohe Energiedichte. Leitungen in Aussenquartiere zu verlegen, um einzelne Gebäude anzuschliessen, ist absolut unwirtschaftlich. Man darf nicht vergessen, dass der Wärmeverbund einen Wirkungsgrad von ca. 70 % hat. Das heisst von 10 Lastwagenanlieferungen sind drei Lastwagen nur dafür da, um die ganzen Verluste zu decken. E+H geht beim Bericht des neuen Wärmeverbundes davon aus, dass der Wirkungsgrad 75 % beträgt. Auch das ist noch bedenklich. Man soll Holz nicht einfach unnötig verbrennen. Es wird knapp und es hat CO<sub>2</sub> gespeichert. Daher ist dieses Vorgehen seiner Meinung nach nicht sinnvoll. Manfred Ochsner wäre glücklich, wenn man eine Lösung für den Wärmeverbund finden könnte. Dies sei heute Abend nicht der Fall. Es werde wieder nur über den Standort Muzäll und die Systemwahl diskutiert. Seiner Meinung nach müsse das Ganze nochmals zurück an den Gemeinderat, mit der Bitte eine neue Kommission zusammenzustellen, welche nicht diese Denkweise hat, sondern wirklich energetisch optimale Lösungen sucht, sei es mit dem Nachbarn Steinegger oder mit sonst jemandem, der bereit ist, in diesen Wärmeverbund zu investieren. Das Schulhaus GOSU soll man aus dem Wärmeverbund herausnehmen. GOSU soll sich selbst viel effizienter und günstiger versorgen. Wenn dann eine Lösung

präsentiert wird, welche Sinn macht, ist die Gemeindeversammlung sicherlich auch bereit zu investieren. In einen Wärmeverbund auf einer grünen Wiese soll definitiv nicht investiert werden.

**Ruedi Vögele** erwidert daraufhin, dass es sich nicht um einen Wärmeverbund auf einer grünen Wiese handelt, sondern um eine Zentrale, welche auf einer grünen Wiese steht und es wurde auch nirgends in der Vorlage erwähnt, dass ein Ausbau in den erwähnten Quartieren in erster Priorität vorgesehen ist. Ein Ausbau findet nur dann statt, wenn er sich wirtschaftlich realisieren lässt, das heisst, die Leitungsbauten müssen bezahlt sein, die Wärmeproduktion muss abgedeckt sein. Betreffend energetische Überlegungen übergibt er das Wort erneut dem Fachmann.

**Samuel Gründler** bestätigt, dass jeder Wärmeverbund auch einen Verlust hat, so wie jede andere Heizungsanlage auch einen Wirkungsgrad hat. Auch eine Wärmepumpe hat einen Wirkungsgrad. Beim bestehenden Wärmeverbund ist eine Zielgrösse des Verteilverlustes bei weniger als 10 %. Stand jetzt ist das so. Dies bleibt auch mit einer neuen Erschliessungsleitung so. Bei einem Ausbau eines Wärmeverbundes wird immer mit den Kennzahlen verglichen. Das QM Holz ist sozusagen ein Qualitätslabel, welches alle Wärmeverbünde und Holzheizungen beurteilt. Neunkirch steht bei allen Kennzahlen sehr gut da. Die Empfehlung von QM Holz ist, wie in der Vorlage erwähnt, pro Trassenmeter über 1.2 mwh zu liegen. Neunkirch ist, je nach Ausbau, zwischen 2,2 und 2,4 mwh / Trassenmeter. Je höher die Zahl, desto mehr Energie kann pro Laufmeter verteilt werden. Je höher diese Zahl, desto geringer ist der Verlust. Es ist richtig, dass es auch bei der Verbrennung von Holz einen Wirkungsgrad gibt. Dies ist vom Kessel abhängig. Der Wirkungsgrad bei der Holzverbrennung ist schätzungsweise bei ca. 85 %. Mit einer Abgaskondensation kann das Ganze noch etwas erhöht werden. Grundsätzlich hat man etwas Verlust aus den Rauchgasen, man kann mit den neuen Technologien jedoch sehr viel herausholen. Zukünftig kann es reduziert werden auf teilweise unter 5 %. Der Verlust im Leitungsnetz bleibt jedoch. Der Vorteil des Verbundes ist, dass man Energiequellen nutzen kann, welche man im Einzelnen eben nicht nutzen kann. Abwärme, Biogasanlage, Wärmepumpen, welche effizient betrieben werden können, sind die Möglichkeiten, welche man mit einem Verbund hat. Betreffend Neubau stimmt Samuel Gründler Manfred Ochsner zu, dass man diesen mit einer Wärmepumpe betreiben könnte. Dies bedeutet aber auch eine grössere Investition, man muss sie auch betreiben, was grundsätzlich möglich ist. Wenn ein Verbund jedoch bereits vorhanden ist, wird in der Regel angeschlossen, da es einfacher ist und da ein Neubau auch zur Effizienzsteigerung beiträgt, da er tiefe Rücklauftemperaturen benötigt. Dieses Vorgehen zeigen auch andere Städte in der ganzen Schweiz.

**Peter Eberlin** meldet sich erneut zu Wort und bedankt sich bei den beiden Vorrednern insbesondere beim Fachmann. Einige Votanten haben festgestellt, dass es Alternativen gibt, ob vom System her oder standortbezogen. Peter Eberlin stellt fest, dass ein Vorschlag vom Gemeinderat vorliegt und auf der anderen Seite der Gegenantrag der FDP. In diesem Gegenantrag wurde bewusst auf kein System oder eine fixe Idee eingeschossen. Der Antrag wurde ganz bewusst möglichst offen formuliert. Nichts desto trotz ist der FDP bewusst, dass die grosse Vorarbeit, die geleistet werden muss Zeit benötigt. Man möchte den Gemeinderat daher nicht unter Druck setzen und gibt ihm daher Zeit bis Dezember 2024.

**Der Forstreferent Hans Peter Steinegger** meldet sich zu Wort. Das Thema Schnitzelholz wurde angeschnitten. Es wurde behauptet, dass Ziel ist, das Schnitzelholz möglichst teuer an die Gemeinde zu verkaufen. Hans Peter Steinegger betont, dass sich die Situation geändert hat. Neunkirch hätte heute die Möglichkeit Holz zu einem teureren Preis nach Zürich zu verkaufen als an den Wärmeverbund. Nach seinen Einschätzungen wird die Nachfrage nach Holz noch weiter steigen. Hier muss man sich also keine Sorgen machen.

Bezüglich Standort in der Landwirtschaftszone spricht Herr Steinegger aus eigener Erfahrung. Es ist extrem schwierig in der Landwirtschaftszone zu bauen. Land aus der Landwirtschaftszone einzuzonen bedingt laut Raumplanungsgesetz, dass man wiederum Land auszont. Er bezweifelt, dass jemand bereit wäre, Land für eine Auszonzung herzugeben.

Weiter geht Hans Peter Steinegger auf den Faktor Zeit ein. Neunkirch steht unter extremem Zeitdruck. Diverse Bauten stehen an: GOSU, Kita, Kindergarten mit einer Sanierungsbedürftigen Ölheizung etc. Es geht nun darum vorwärts zu machen und nicht noch mehr Kosten zu generieren, in dem man alles weiter hinauszögert. Er möchte daher beliebt machen, diesem Antrag des Gemeinderates zuzustimmen. Der Punkt betreffend Grundwasserwärme kann integriert und eine Kostenanalyse gemacht werden. Aber dennoch soll heute dem Antrag des Gemeinderates zugestimmt werden.

**Ruedi Vögele** bedankt sich für diesen wesentlichen Input des Forstreferenten. Etwas neu einzuzonen ist vom Kanton her praktisch unmöglich.

**Feststellung, dass die Detailberatung abgeschlossen ist.**



## 4. Jahresrechnung 2022

---

Die Einführung zum Traktandum erfolgt durch den **Finanzreferenten, Christian Schütz**:

Guten Abend meinerseits. Ich präsentiere Ihnen heute Abend den Abschluss der Rechnung 2022.

**Ausgangslage** ist folgende:

- Budget 2022
- Rechnungslegung nach HRM2
- Rechnungsabschluss per 31.12.2022
- Rechnungsrevision durch die Firma OBT am 13.04.2023
- Abnahme durch den Gemeinderat am 14.04.2023
- Abschluss der Prüfungsarbeiten durch GPK am 28.04.2023

### **Aufwand der Erfolgsrechnung**

Bei der Erfolgsrechnung ist der Aufwand um 1.1 % grösser als budgetiert. Budgetiert waren rund CHF 13'154'000 (13'153'600), ausgegeben wurden CHF 13'301'000 (13'300'746.79). Daraus resultiert eine Verschlechterung von rund CHF 147'000 (147'146.79).

Die Hauptgründe dafür sind folgende: Bei der Bildung sind wir in einigen Bereichen mit dem Netto-Aufwand höher als budgetiert gewesen. Insgesamt konnte die Rechnung in diesem Bereich mit 443T CHF Aufwandüberschuss abgeschlossen werden. Dazu beigetragen haben eine nicht getätigte Entnahme aus dem Liegenschaftsfonds, Personal, Nachholbedarf nach Corona sowie Informatik im Schulhaus Müliggass.

### **Der Aufwand in Sachgruppen im Vergleich zu den Vorjahren, nicht zu Budget.**

Schwarz: Der **Personalaufwand** ist in dieser Betrachtung stark gesunken. Dies ist jedoch nicht der Fall. Unsere Lehrpersonen werden vom Kanton angestellt. Unser Lohnbeitrag muss neu als Transferaufwendungen verbucht werden. Diese betragen rund 2 Mio. CHF. Damit beträgt der effektive Personalaufwand CHF 5'070'097.05. Dieser Wert entspricht dem budgetierten Betrag.

Rot: Der **Sach- und Betriebsaufwand** ist über vier Jahre hinweg gesehen konstant geblieben.

Grün: Die **Abschreibungen des Verwaltungsvermögens** sind mit rund 1 Mio. CHF deutlich über dem Vorjahr, entsprechen jedoch dem budgetierten Wert. Die Abschreibungen der grossen Projekte Altersheim im Winkel und Schulhaus Müliggass kommen hier das erste Mal zum Tragen.

Orange: Die **internen Verrechnungen** wie Dienstleistungen, Mieten, Verwaltungskosten, Zinsen usw. müssen aufgrund von HRM2 tief gehalten werden. Dieser Aufwand ist im Vergleich zum Vorjahr konstant tief.

Blau: **Transferaufwand HRM2**

## Ertrag

Der Ertrag ist gegenüber Budget um 2.6 % gestiegen. Budgetiert waren 12.869 Mio. CHF, erreicht wurden 13.208 Mio. CHF. Dies ergibt eine Verbesserung von 339T CHF

### Hauptgründe:

- Steuereinnahmen + 290T CHF
- Weniger Abschreibungsaufwand – 60T CHF

## Steuereinnahmen im Vergleich zu den Vorjahren

Leicht über dem Niveau vom Jahr 2021, konnte mit 6.853 Mio. CHF ein sehr gutes Resultat erreicht werden.

Bei den natürlichen Personen haben wir einen Ertrag von 4'943'676.75 CHF erreicht, dies sind 169T CHF mehr als budgetiert.

Bei den juristischen Personen konnten wir Einnahmen von 421'248.45 CHF verbuchen, was 31T CHF mehr als budgetiert ist.

Die Grundstückgewinnsteuer hat mit 277T CHF, 147T CHF mehr als budgetiert, zum guten Ergebnis beigetragen. TOTAL liegen wir 290T CHF über Budget.

Wenn wir uns nun die Finanzkennzahlen auf Seite 43 oder in der zugesendeten Broschüre auf Seite 28 anschauen, können wir erkennen, dass die Steuerkraft je Einwohner kontinuierlich abnimmt. Das sind nicht ideale Zukunftsaussichten. In der Rechnung 2023 werden wir sehen, ob dieser Trend anhält.

## Nettoaufwand

Budgetiert war ein Nettoaufwand von 285T CHF, erzielt wurde ein Nettoaufwand von 93T CHF. Die Rechnung schliesst damit mit einem Defizit von rund -93T CHF ab.

Dieser Betrag wird dem zweckfreien Eigenkapital belastet.

Zusammenfassend kann man sagen:

Durch das akzeptable Resultat wurden einige Fondsentnahmen nicht getätigt. Entnahmen sind nur dann sinnvoll, wenn die Rechnung stark im Aufwandüberschuss abschliessen würde.

## Nettoaufwand in Form vom Kuchendiagramm

Die grössten Kostentreiber wie bis anhin sind:

Grau: Die Bildung mit 43 %

Grün: Die Soziale Sicherheit mit 17 %

Blau: Allgemeine Verwaltung mit 14 %

## Investitionsrechnung

Die Investitionsrechnung wurde mit Netto-Investitionen von rund 8.267 Mio. CHF abgeschlossen. Budgetiert waren Netto-Investitionen von rund 7.859 Mio. CHF. Wir haben Netto insgesamt rund 409T CHF mehr investiert als wir ursprünglich budgetiert hatten.

**Christian Schütz** übergibt das Wort dem **Gemeindepräsidenten Ruedi Vögele** für die Beratung der Rechnung 2022

Herzlichen Dank an den Finanzreferenten für die Einführung, sind zu diesen Ausführungen direkte Fragen an den Finanzreferenten?  
Ansonsten gehen wir die GV Vorlage durch (Es gibt noch eine umfassende Vorlage mit 106 Seiten):

Seite 27-29	Bericht des Gemeinderates
Seite 33/34	Finanzierung Gesamthaushalt, allg. Haushalt und Spezialfinanzierung
Seite 35	Erfolgsrechnung, gestufter Erfolgsausweis
Seite 36	Investitionsrechnung / Verwaltungsvermögen
Seite 37/38	Bilanz Aktiven/Passiven Wesentliche Position 299 - zweckfreies Eigenkapital
Seite 41/42	Rückstellungsspiegel, kurz- und langfristig
Seite 43	Anlagespiegel Finanzvermögen
Seite 44/45	Anlagespiegel Verwaltungsvermögen
Seite 46/47	Verpflichtungskredite

**Die Diskussion wird eröffnet.**

**Dieter Kunz** hat eine Frage zu den Verpflichtungskrediten, betreffend Baukredit Neubau Kita. Dieser ist mit CHF 3'160'000 erwähnt. Herr Kunz fragt sich, ob dieser Betrag nicht aufgesplittet werden müsste in eine Tiefgarage und in eine Kita.

**Benjamin Gruber** teilt mit, dass man diesen Betrag nicht unbedingt gesplittet aufführen muss, dies jedoch auch möglich ist. Da es sich hierbei um einen Verpflichtungskredit handelt, hat man diesen Betrag zusammengefasst. In der Finanzbuchhaltung und den Konten ist es aufgeteilt.

**Ruedi Vögele** bemerkt, dass er nachprüfen muss, ob die Beträge beim Antrag selber auch aufgesplittet wurden. Wenn das der Fall wäre, würde es Sinn machen die Beträge in den Verpflichtungskrediten ebenfalls aufzusplitten. Er bedankt sich für diesen Hinweis.

Anmerkung: die Kreditanträge waren in der Vorlage vom 02.12.2022 gesplittet.

**Daniel Stauffer** hat eine Anschlussfrage betreffend Kita. Es wurde beschlossen, dass die Tiefgarage gebaut wird, wenn eine gewisse Anzahl Parkplätze vermietet oder verkauft sind. Er möchte wissen, ob diese Plätze in dem Fall bereits vergeben sind und ob das Ganze bereits ausgesteckt ist.

**Ruedi Vögele** antwortet, dass die Tiefgarage noch nicht ausgeschrieben wurde. Die Kita wurde ausgeschrieben und ist ausgesteckt. Die Tiefgarage folgt in einem zweiten Schritt. Erst wenn dort die Bewilligung gesprochen ist, geht man auf die Suche nach Interessentinnen und Interessenten. Ohne rechtskräftige Baubewilligung macht eine Akquirierung keinen Sinn. Die Umsetzung der Tiefgarage wäre der letzte Schritt des gesamten Projekts. Zuerst wird die neue Kita errichtet, danach das Provisorium abgebaut und erst dann könnte die Tiefgarage realisiert werden. Dafür ist also noch Zeit.

Ruedi Vögele kehrt zurück auf Seite 31/32, Bericht der Geschäftsprüfungskommission, und fragt, ob es Bemerkungen und Fragen zur Rechnung von der GPK gibt. Er stellt fest, dass es keine Fragen gibt.

### **Feststellen, dass die Detailberatung abgeschlossen ist.**

**Ueli Müller** meldet sich verspätet zu Wort und teilt mit, dass ihm die Entwicklung der Finanzen Sorgen bereitet. Beim Betrachten der Rechnung 2022 stellt er fest, dass es sich um eine schlechte Rechnung handelt. Die wirtschaftlichen Verhältnisse sind gut bis sehr gut, die Abschreibungen sind aufgrund der Umstellung auf HRM2 klar noch zu tief und werden in den nächsten Jahren steigen. Wenn man andere Gemeinden betrachtet, weisen diese gute bis sehr gute Abschlüsse aus mit teilweise sehr hohen Ertragsüberschüssen. Neunkirch schafft es, trotz guter Rahmenbedingungen, ein Aufwandüberschuss auszuweisen. Die Schulden steigen enorm mit CHF 10 Mio. und werden weiter steigen, in ein Ausmass wie nie zuvor. Das abzuschreibende Verwaltungsvermögen, aktuell CHF 18 Mio. plus CHF 6 Mio. Verpflichtungskredite sind ebenfalls in Rekordhöhen. Diese werden auch weiter steigen. Die nächsten Generationen werden sich bedanken. Ueli Müller ist der Meinung, dass beim Gemeinderat eine sehr grosszügige Ausgabenpolitik vorherrscht, was in allen Bereichen ersichtlich ist, vor allem bei einem Vergleich mit älteren Rechnungen. Sparen ist, gemäss Ueli Müller, ein Fremdwort für den Gemeinderat. Das Finanzhaushaltsgesetz schreibt vor, sorgfältig und sparsam mit dem Geld umzugehen. Einnahmen werden laut Ueli Müller auch nicht alle konsequent gemacht oder nicht realisiert, wie Pachtzinsen, Mietzinsen, Schulgelder etc. Die Nachbargemeinden werden Neunkirch kein Geld geben, ohne dass entsprechender Druck erzeugt wird. Er weiss, dass die Gegebenheiten aktuell durch veraltete Gesetze zum Teil schlecht sind. Man kann diese Probleme aber auch auf politischer und wenn nötig auf rechtlicher Ebene lösen. Es kann nicht sein, dass die Neunkircher Steuerzahlerinnen und Steuerzahler jährlich mehrere CHF 100'000 für den Kanton und für die Nachbargemeinden ausgeben. Er denkt, aufgrund der bekannten Ausgaben, welche im Jahr 2026 noch auf Neunkirch zukommen, also weitere CHF 800'000, wird sich ein Loch von 30 Prozent ergeben. Es braucht also eine Kehrtwendung. Es geht vor allem darum, dass man sich bewusst wird, dass Sparen angesagt ist. Ruedi Vögele hat gute Voraussetzungen, da er vor 30 Jahren dabei war, als Walter Ruff seiner Zeit die Finanzen in den Griff bekommen und gute finanzielle Voraussetzungen geschaffen hat. Diese sind heute leider zu einem grossen Teil wieder dahin. Ueli Müller gibt daher dem Gemeinderat den Auftrag, der Gemeindeversammlung ein Budget 2024 vorzulegen, welches einen ausgeglichenen Haushalt aufweist und zwar ohne Steuerfusserhöhung und ohne

Veräusserung von Finanzvermögen. Nur so kann Neunkirch mit einem guten Gewissen in die Zukunft schauen. Auch die Gemeindeversammlung ist in der Pflicht, dass nicht zusätzliche Forderungen, Wünsche und Anträge gestellt werden und vielleicht auch gewisse Projekte, welche in Planung sind, zurückgestellt werden. Es soll schlussendlich dem Wohl der Gemeinde dienen.

**Ruedi Vögele** bedankt sich für dieses Votum und bemerkt, dass diese Äusserungen in die Eingangsdebatte gehört hätten.

**Christian Schütz** bedankt sich bei Ueli Müller für seine Erläuterungen. Ueli Müller hat dem Gemeinderat den Spiegel vorgehalten und Christian Schütz bestätigt, dass sich der Gemeinderat in einigen Punkten wiedererkennt. Es ist tatsächlich so, dass der Gemeinderat einen gewissen Druck verspürt was die finanzielle Lage anbelangt. Es ist eine Herausforderung alle Investitionen zu stemmen. Diesbezüglich wurde im Frühling eine Klausur mit der Finanzberatung abgehalten. Dort wurden sehr viele Erkenntnisse gesammelt. Gewisse Punkte, welche Ueli Müller erwähnt hat, möchte Christian Schütz nicht weiter kommentieren, er kann sie aber auch nicht entsprechend bestätigen. Abschliessend erwähnt er, dass der Gemeinderat im Verlauf der nächsten Monate mit dem Finanzplan auf die Bevölkerung zugehen wird. Dieser Finanzplan beschreibt die aktuelle finanzielle Lage und zeigt Lösungsvorschläge auf, wie Sparmassnahmen umgesetzt werden könnten. Es ist nicht von der Hand zu weisen, dass es gewisse Sparmassnahmen geben wird. Auch bei den Einnahmen wird der Hebel angesetzt. Auch in diesem Bereich gibt es Anpassungsbedarf. Die Rahmenbedingungen haben sich in den letzten 30 Jahren sehr stark verändert. Es sind grosse Ansprüche von verschiedenen Seiten vorhanden. Es ist am Gemeinderat plausibel zu erläutern, wo Investitionen nötig und möglich sind und wo eine Investition nicht drin liegt.

**Ruedi Vögele** bedankt sich für die Ausführungen des Finanzreferenten und bemerkt, dass die Detailberatung bereits abgeschlossen ist und er diese nicht nochmals eröffnet.

### **Die Gesamtübersicht als Antrag des Gemeinderates auf Seite 30**

Bei der Erfolgsrechnung resultiert ein Aufwandüberschuss von **CHF -93'044.50**.

Die Nettoinvestitionen beim Verwaltungsvermögen betragen **CHF 8'267'126.57**.

Nettoinvestitionen Finanzvermögen, keine.

Bei der Bilanz wird der Aufwandüberschuss von der Erfolgsrechnung dem zweckfreien Eigenkapital belastet. (Das zweckfreie Eigenkapital beträgt nach Abzug CHF 5'274'011.58).

Die neue Bilanzsumme beträgt **CHF 42'815'231.66**.



## 5. Verschiedenes

---

*Der Gemeinderat beginnt in eigener Sache:*

Diverse Termine:

- **Dienstag 1. August 2023:** 1. August Feier
- **Samstag 19. August 2023:** Waldbegehung
- **Samstag 9. September 2023:** 100 Jahre Wasserversorgung

**Ruedi Vögele gibt das Wort frei.**

**Daniel Stauffer** hat zwei kurze Bitten. Er bittet darum die Zahlen von Traktandum 2, welche für Verwirrung gesorgt haben, das nächste Mal erneut korrekt zu präsentieren. Ausserdem bittet er den Gemeinderat darum zu besprechen, ob eine Gemeindeversammlung auch an einem anderen Wochentag stattfinden könnte.

**Ruedi Vögele** bedankt sich für das Votum und nimmt die Anliegen zur Besprechung im Gemeinderat gerne entgegen.

**Da keine Wortmeldungen mehr gewünscht werden, kommt Ruedi Vögele zum Abschluss**

**Ruedi Vögele** kommt zum Schlusswort.

Ich bedanke mich für das Engagement und das Erscheinen.  
Ich freue mich auf die nächste Gemeindeversammlung und auf ein Wiedersehen voraussichtlich am 1. Dezember 2023 wiederum in der Städtlihalle. Die angekündigte ausserordentliche Gemeindeversammlung im September wird mit grosser Wahrscheinlichkeit nicht stattfinden.

**Damit erkläre ich die heutige Gemeindeversammlung vom 9. Juni 2023 für geschlossen. Ende der Versammlung: 22:25 Uhr.**

**Die Verlängerung der Polizeistunde ist 02.00 Uhr.**

Ich wünsche Ihnen einen schönen restlichen Abend, eine gute Heimkehr und ein schönes Wochenende.

Neunkirch, 2. Juli 2023

Für die Richtigkeit:



Nadja Bühler  
stv. Gemeindeschreiberin