



Gemeinde Rechthalten

Einladung

Zur ausserordentlichen Gemeindeversammlung

vom Montag, 02. Juli 2012 um 20.00 Uhr
im Restaurant zum Brennenden Herzen

- Traktanden:**
1. Protokoll der Gemeindeversammlung vom 30. April 2012
 2. Anschluss Wärmeverbund
Beschlussfassung und Finanzierung
 3. Strassensanierungen und Hofzufahrten
Projekt und Finanzierung
 4. Mehrzweckgebäude Planungskredit
Beschlussfassung und Finanzierung
 5. Sanierung Friedhofmauer
Beschlussfassung und Finanzierung
 6. Wasserleitungsverlegung bei Robert Carrel, Hereschür
Beschlussfassung und Finanzierung
 7. Verschiedenes

Der Gemeinderat

Erläuterungen zur Traktandenliste

Traktandum 1 Protokoll der Gemeindeversammlung vom 30. April 2012

Das Protokoll liegt wie üblich 10 Tage vor der Gemeindeversammlung im Gemeindebüro zur Einsichtnahme auf. Es wird an der Versammlung nicht verlesen. Es steht auch auf der Homepage www.rechthalten.ch (Rubrik Politik – Gemeindeversammlung) zur Verfügung.

Traktandum 2 Anschluss Wärmeverbund

An der Gemeindeversammlung vom 30. April 2012 wurde das Traktandum zwecks weiterer Abklärungen zurückgewiesen.

Der Gemeinderat hat in der Zwischenzeit folgende Abklärungen getroffen:

- Technischer Sachverständiger:
Herr Bieri Christian, Allotherm AG (Projektverfasser), Gwatt, dipl. Energieingenieur FH, MAS EN BAU FHNW, wird als kompetente Auskunftsperson an der Versammlung anwesend sein.
- Feinstaubpartikelfilter:
Im Projekt ist ein Partikelfilter in der Grössenordnung von CHF 150'000 vorgesehen.
- Anzahl Fahrten mit Schnitzel:
Die Anzahl Fahrten beschränkt sich auf durchschnittlich ca. zwei Fahrten pro Woche während der Heizperiode.
- Rechtssicherheit - Vertrag:
Bei einer Handänderung der Liegenschaft ist dieser Vertrag dem neuen Eigentümer, unter Einschluss dieser Überbindungsklausel selbst, zu überbinden. Wenn der Wärmelieferant sein Geschäft mit Aktiven und Passiven verkauft, teilt er die Geschäftsübergabe dem Bezüger schriftlich im Voraus mit. Der neue Wärmelieferant tritt ohne Weiteres als Vertragspartner mit allen Rechten und Pflichten in den Wärmelieferungsvertrag ein.
- Grundbucheintrag:
Die Vertragsparteien lassen die Wärmelieferungspflicht als Grundlast im Grundbuch eintragen.
- Betriebssicherheit:
Es wird ein Konzept erstellt, welches den Betrieb garantiert. An letzter Stelle fungiert die Firma Allotherm AG, so dass der Betrieb unter allen Umständen sichergestellt ist.
- Kapitalbeteiligung:
Es wird eine Lösung diskutiert, welche den Grossbezügern eine minimale Aktienbeteiligung (je 1%) gewährt. Dies ermöglicht der Gemeinde die Teilnahme an der jährlichen GV des Wärmeverbundes und eine Einsichtnahme in die Rechnung. Die Beteiligung ist jedoch davon abhängig, dass dem Projektersteller keine Nachteile

betreffend Finanzierung entstehen, (z.B. IK Investitionshilfe über das Landwirtschaftsdepartement)

- Aktionärsbindungsrecht:

Beim Zustandekommen einer Beteiligung wird ein Aktionärsbindungsvertrag erstellt und den Aktionären so ein Vorkaufsrecht über die Anlagen des Wärmeverbundes gewährt. Ansonsten wird das Vorkaufsrecht in einem Zusatzvertrag geregelt.

Im Folgenden wird die Botschaft zur Gemeindeversammlung vom 30.4.2012 nochmals wiedergegeben:

Die Gemeindeversammlung vom 13.12.2011 gewährte dem Gemeinderat einen Kredit von CHF 30'000.-- zur Planung von Heizung und Warmwasser der Turnhalle und des Schulhauses. Das Büro Grossenbacher erstellte eine Machbarkeitsstudie für einen Wärmeverbund in Rechthalten mit Kostenschätzungen.

Diese Machbarkeitsstudie beinhaltete die Varianten Wärmeverbund für die gemeindeeigenen Gebäude, Wärmeverbund im Dorfkern und Wärmeverbund für das ganze Dorf.

In der Studie wurde unter anderem auch die Ablösung aller Heizsysteme der Gemeindeeigenen Gebäude (Schulhaus, Turnhalle, Gemeindehaus und Schürli) mit einer Pelletheizung grob berechnet. Für die Ablösung des gesamten Heizsystems mit einer Pelletanlage wurde eine Kostenschätzung von ca. CHF 318'900.-- abgegeben. In dieser Schätzung sind jedoch die Kosten für die Umgestaltung der vorhandenen Tankräume, sowie der Anschluss des Feuerwehrlokals nicht enthalten. Das wäre zwar eine Lösung für die Gemeinde gewesen, aber die Erweiterbarkeit mit der geplanten Überbauung Burg, mit der Pfarrei und weiteren Gebäuden wären nicht gegeben gewesen.

Mitten in diesen Erwägungen fand beim Wärmeverbund von Herrn Josef Fasel in Alterswil ein Tag der offenen Tür statt. Im Rahmen dieser Besichtigung kamen wir mit der Firma Allotherm AG, Gwatt in Kontakt. Ebenfalls parallel zu unseren Gesprächen trat Herr Gallus Bächler mit dieser Firma und mit den Promotoren der Überbauung Burg in Kontakt. Da es von Anfang an klar war, dass das Betreiben eines grösseren Wärmeverbundes den Rahmen der Gemeinde sprengen würde, war der Gemeinderat von der Idee von Herrn Bächler, in Rechthalten einen grösseren Wärmeverbund zu realisieren, sehr angetan.

In der Folge hat die projektierende Firma Allotherm AG der Gemeinde eine Offerte für den Anschluss an den Wärmeverbund von Herrn Bächler zukommen lassen. Ebenfalls berechnet hat die Firma die Kosten, welche der Gemeinde für die Umbauten und Stilllegungen der Anlagen in den Gebäuden erwachsen würden.

Der Gemeinderat hat nun die Variante Pelletheizung (Variante welche aus der Studie als die günstigste hervorging) der Variante Wärmeverbund Bächler gegenübergestellt und verglichen.

Variante A: Gemeindeeigene Pelletheizung

a) Investitionen Pelletheizung

Nettoinvestitionen Pelletheizung Gemeinde	CHF	318'000.00
Umbau Räume Öltank	CHF	20'000.00
Anschluss Feuerwehrlokal inkl. Radiator	CHF	10'000.00
Diverses	CHF	<u>2'000.00</u>
Total	CHF	350'000.00

Jährliche Folgekosten		
2% Zins auf CHF 350'000.00	CHF	7'000.00
7% Amortisation auf CHF 350'000.00	CHF	<u>24'500.00</u>
Total	CHF	31'500.00

b) Kosten Pelletheizung pro Jahr

Zinskosten der Investition (statisch)	CHF	7'000.00
Amortisation der Investitionskosten	CHF	24'500.00
Unterhaltskosten	CHF	6'100.00
Energiekosten (Pellets)	CHF	<u>20'090.00</u>
Totalkosten pro Jahr	CHF	57'690.00

In dieser Variante wurden keine Personalkosten zur Bedienung und Kontrolle einberechnet. Auch die Raumkosten wurden nicht miteingerechnet.

Variante B: Anschluss Wärmeverbund Gallus Bächler

a) Investitionen

Anschluss Wärmenetz Bächler Gallus	CHF	55'200.00
Umbauarbeiten in Gebäuden	CHF	81'971.77
Ausbau Öltanks	CHF	5'000.00
Umbau Räume Öltank	CHF	20'000.00
Anschluss Feuerwehrlokal inkl. Radiator	CHF	10'000.00
Diverses	CHF	<u>7'828.23</u>
Total	CHF	180'000.00

Jährliche Folgekosten		
2% Zins auf CHF 180'000.00	CHF	3'600.00
7% Amortisation auf CHF 180'000.00	CHF	<u>12'600.00</u>
Total	CHF	16'200.00

b) Kosten pro Jahr

Zinskosten der Investition (statisch)	CHF	3'600.00
Amortisation der Investitionskosten	CHF	12'600.00
Grundgebühr 60.-- CHF/kW 144kW	CHF	8'640.00
Wärmebezugskosten 0.12 CH/kW/h (je nach Bedarf)	CHF	<u>26'736.00</u>
Totalkosten pro Jahr	CHF	51'576.00

Weitere Informationen zum Vertrag mit dem Wärmeverbund Bächler Gallus:

- Die Vertragsdauer beträgt 20 Jahre. Sie verlängert sich stillschweigend um 2 Jahre, sofern nicht eine Partei den Vertrag auf Ende der Vertragsdauer kündigt.
- Eine Mindestlieferung von 50% des erforderlichen Wärmebedarfes wird innerhalb von 24 Std. gewährleistet. Spätestens innert 48 Stunden wird der Wärmebedarf zu 100% gedeckt.
- Die Grundgebühr wird an den Landesindex für Konsumentenpreise angepasst.
- Der Energiepreis wird dem Indexpreis Holzschneitzel von Holzenergie Schweiz angepasst.
- Für Turnhalle / Schulhaus wurde mit 1500 Energiestunden und für Gemeindehaus / Schürli mit 1700 Energiestunden gerechnet.

Der Gemeinderat schlägt aus folgenden Gründen einen Anschluss an den Wärmeverbund Bächler Gallus vor:

- Die Kosten sind bei einem Anschluss niedriger als bei einem eigenen Betrieb
- Durch den Anschluss ermöglicht die Gemeinde Gallus Bächler einen Wärmeverbund für eine Vielzahl von Gebäuden zu realisieren und der Gemeinde auf dem Weg zu erneuerbaren Energie einen Dienst zu erweisen
- Alle gemeindeeigenen Gebäude werden mit erneuerbarer Energie versorgt.

Antrag des Gemeinderates

- a) Genehmigung des Projektes zum Anschluss an den Wärmeverbund Gallus Bächler
- b) Finanzierung durch Aufnahme eines Darlehens von CHF. 180'000.-

Traktandum 3

Strassensanierungen und Hofzufahrten

Die Gemeinde Rechthalten plant die Sanierung von 4 Güterwegen. Es handelt sich um die Abschnitte Wolfeich – Chueweid, Grauenstein - Hereschür - , Golmetschür – Bodenacher und die Guglera. Im Projekt integriert sind auch die Sanierungsarbeiten von 13 privaten Hofzufahrten, welche von den jeweiligen Grundeigentümern bzw. Bewirtschaftern selbständig finanziert werden. Die Gemeinde Rechthalten tritt für das gesamte Sammelprojekt als Bauherrin auf und erledigt die administrativen Arbeiten. Der Planungsentscheid für die Sanierungsarbeiten basiert auf der Zustandserhebung der Gemeindestrassen aus dem Jahr 2010. Darin wird der Zustand der oben genannten Wegabschnitte als alarmierend beurteilt.

Geplant ist die Instandstellung der Fahrbahn, das heisst:

- Erstellen einer Querneigung für die seitliche Entwässerung
- Sanierung der Meteorwasserleitungen
- Erneuern des Schwarzbelages
- Golmetschür – Bodenacher: Verbreiterung der Fahrspur von 2.6m auf 3m.

Das Projekt wird von Bund und Kanton finanziell unterstützt. Für die Abschnitte Wolfeich – Chueweid und Golmetschür – Bodenacher wurde bereits eine Unterstützung von 30% durch den Bund und 27% durch den Kanton an den beitragsberechtigten Kosten zugesichert. Für die beiden anderen Abschnitte (Guglera, Grauenstein - Hereschür), müssen zuerst noch Tragfähigkeitsmessungen durchgeführt werden, damit der genaue Beitragssatz bestimmt werden kann. Definitiv zugesichert für diese beiden Abschnitte sind jedoch bereits CHF 14'025.--

Da wie bereit erwähnt, die Höhe der Subvention zum Zeitpunkt der Drucklegung noch unklar ist, hat der Gemeinderat beide Varianten berechnet. Sollte zum Zeitpunkt der Gemeindeversammlung die Höhe der Subvention klar sein, so wird der Gemeinderat an der Gemeindeversammlung diese Variante beantragen. Bis zur definitiven Bekanntgabe der Höhe der Subvention beantragt der Gemeinderat die Variante mit den heute bereits definitiv zugesicherten Beträgen.

Kostenzusammenstellung

Güterwege Gemeinde

Wolfeich - Kuhweid 625 m	CHF	60'000.00
Grauenstein - Hereschür 620 m	CHF	84'000.00
Golmetscheuer - Bodenacher 625 m	CHF	87'000.00
Guglera 185 m	CHF	25'000.00
Meteorwasserleitung	CHF	76'000.00
Technische Kosten (Ingenieurarbeiten)	CHF	44'000.00
Geometerarbeiten	CHF	10'000.00
Diverses (Kanalspiegelung, öffentl. Auflage ect.)	CHF	20'000.00
Unvorhergesehenes	CHF	40'600.00

Gesamttotal Güterwege	CHF	446'600.00
MWSt 8%	CHF	35'728.00
Total inklusive MWSt.	CHF	482'328.00

Private Hofzufahrten

Total Bauarbeiten	CHF	152'174.00
Ingenieurarbeiten nach Aufwand		

Geamttotal private Hofzufahrten	CHF	152'174.00
MWSt 8%	CHF	12'173.92
Total inklusive MWSt.	CHF	164'347.92

Totalkosten ohne MWSt.	CHF	598'774.00
Total inklusive MWSt.	CHF	646'675.92

30% Subvention Bund CHF 598'774.00	CHF	-179'632.20
27% Subvention Kanton CHF 598'774.00	CHF	-161'668.98

Total Kosten Projekt netto	CHF	305'374.74
Kostenbeteiligung Private	CHF	-77'608.74
KOSTEN GEMEINDE (bei voller Subvention)	CHF	227'766.00

57% Fehlende Zusicherung Subvention Bund CHF 109'000	CHF	62'130.00
Gesicherte Subvention (Guglera Hereschür)	CHF	-14'000.00

KOSTEN GEMEINDE (Variante definitive Subvention)	CHF	275'896.00
---	------------	-------------------

Jährliche Folgekosten (Variante volle Subventionen)

2% Zins auf CHF 227'766.00	CHF	4'555.32
7% Amortisation auf CHF 227'766.00	CHF	15'943.62

Total	CHF	20'498.94
--------------	------------	------------------

Jährliche Folgekosten (Variante definitiv zugesicherte Subv.)

2% Zins auf CHF 275'896.00	CHF	5'517.92
7% Amortisation auf CHF 275'896.00	CHF	19'312.72

Total	CHF	24'830.64
--------------	------------	------------------

Antrag des Gemeinderates

- a) Genehmigung des Projektes Strassensanierung und Hofzufahrten
- b) Finanzierung durch Aufnahme eines Darlehens von CHF 275'896.--

Traktandum 4 Mehrzweckgebäude Planungskredit

Das Mehrzweckgebäude stammt aus dem Jahre 1984 und muss einer Gesamtsanierung unterzogen werden. Im Rahmen dieser Gesamtsanierung möchte man auch Erweiterungsmöglichkeiten und deren Kostenfolgen abklären. Der Gemeinderat beantragt daher einen Planungskredit von CHF 35'000.00 (inkl. MwSt.).

Die Nutzbarkeit der Mehrzweckhalle für den eigentlichen Hallensport aber auch für Vereinsanlässe, inn- und ausserhalb der Mehrzweckhalle, soll in Zukunft besser gewährleistet werden können. Diesbezüglich werden folgende drei primäre Massnahmen überprüft:

1. Ein eigenständiges Office, welches für Anlässe innerhalb und auch ausserhalb der Mehrzweckhalle benutzt werden kann.
2. Lagerräume für Mobiliar, wie eine mobile Bühne, Stühle, Tische usw.
3. Eine unabhängige Zuschauergalerie, welche den Sportbetrieb nicht beeinträchtigt und durch welche die Verschmutzung des Turnhallenbodens vermieden werden kann.

Kosten

Architekt Baeriswyl Architekten Alterswil	CHF	20'000.00
Ingenieure - Geometer	CHF	6'500.00
Dokumentationen	CHF	2'000.00
Diverses	CHF	3'500.00
Spezialabklärungen	CHF	3'000.00
Total	CHF	35'000.00
Jährliche Folgekosten		
2% Zins auf CHF 35'000.00	CHF	700.00
15% Amortisation auf CHF 35'000.00	CHF	5'250.00
Total	CHF	5'950.00

Antrag des Gemeinderates

- a) Genehmigung des Planungskredites für das Mehrzweckgebäude
- b) Finanzierung durch Aufnahme eines Darlehens von CHF 35'000.--

Traktandum 5

Sanierung Friedhofmauer

Eine kurze Chronologie der Ereignisse:

- 15.03.2012 Auftragserteilung an Bauingenieur Ackermann + Sturny zur Erstellung eines Gutachtens
- 24.03.2012 Anbringung von Zementsiegel zur Beobachtung der Mauer
- 05.04.2012 Sicherung der Strasse, Sperrung da akute Einsturzgefahr
- 12.04.2012 Einsturz der Mauer am Morgen, Besichtigung mit Geologe (ABA-GEOL) und Baumeister (RAPPO)
- 17.04.2012 Variantenwahl Gemeinderat und Pfarreirat (Stützmauer Beton CHF 223'000.-- oder Nagelwand CHF 140'000.--)
- Annahme Offerte AGEBAT zur Sanierung der Kirchenmauer
- 08.05.2012 Arbeitsbeginn AGEBAT (Nagelwand)
- 02.06.2012 Ende der Mauerersanierung
- Arbeiten für Bankett und zusätzliche Entwässerungsleitung

Damit die Strasse wieder passierbar ist und vermieden werden kann, dass die Kirchenmauer gänzlich einstürzt, haben der Pfarreirat und der Gemeinderat die sofortige Wiederinstandstellung nach Notrecht beschlossen.

Anhand einer Vergleichsofferte einer andern Baustelle wurden die Arbeiten der Firma AGEBAT übergeben.

Der Gemeinderat und der Pfarreirat haben sich darauf geeinigt, sich mit je 50% an den Kosten der Sanierung der Friedhofmauer zu beteiligen. Diese Beteiligung wurde jedoch unter Vorbehalt der Zustimmung der Gemeinde- respektive der Pfarreversammlung beschlossen.

Uebersicht der Projektkosten

Bauingenieurbüro Ackermann + Sturny AG	CHF	7'000.00
- Gesamtleitung		
- Analyse, Berichte und Kontrollen		
- Offerteeinholen Baumeister		
- Grundlagen für die Ausführung, Armierungspläne		
- Koordination und Bauleitung		
- Rechnungskontrolle		
ABA-GEOL SA Geologe	CHF	10'682.00
- Berechnung der Nagelwand		
- Offerteeinholen für die Ausführung		
- Lokale Bauleitung der Nagelwand		
- Rechnungskontrolle		
ABEBAT Nagelwand	CHF	103'035.00
- 45 Nägelanker definitive, Länge 5 m		
- Ca. 240m ² Spritzbeton 10-15 cm stark (Länge 65m , Höhe 4.5 m)		
Sofortmassnahmen - Diverse	CHF	3'000.00
- Stabilisierungen		
- Räumungen		
Baumeisterarbeiten	CHF	20'000.00
- Wiederherstellung der Mauerkrone		
- Verschiedene Anpassungen und Ausbesserungen		
- Evtl. zusätzliche Sickerleitung		
Unvorhergesehenes	CHF	11'283.00
- Schwierigkeiten bei der Ausführung		
- Mehraufwendungen bei den Anpassungsarbeiten		
- Diverses		
Total Kosten	CHF	155'000.00
Beteiligung Pfarrei 50 %	CHF	-77'500.00
Total Kosten zu Lasten Gemeinde	CHF	77'500.00
Jährliche Folgekosten		
2% Zins auf CHF 77'500.00	CHF	1'550.00
4% Amortisation auf CHF 77'500.00	CHF	3'100.00
Total	CHF	4'650.00

Antrag des Gemeinderates

- Genehmigung des Projektes zur Sanierung der Friedhofmauer
- Finanzierung durch Aufnahme eines maximalen Darlehens von CHF 155'000.-

Traktandum 6

Wasserleitungsverlegung bei Robert Carrel, Hereschür

Carrel Robert, Hereschür 39 reicht ein Baugesuch für den Neubau eines Milchviehlaufstalles ein. Dieser Stall soll neben dem heute bestehenden Stall und Einfamilienhaus gebaut werden. Im nord-östlichen Teil sind die Zufahrt zum neuen Gebäude sowie ein Laufstall vorgesehen. Darunter führt eine Hauptleitung der Wasserversorgung Rechthalten. Ein Hydrant steht neben der neu geplanten Zufahrt und es werden in diesem Bereich Terrainanpassungen ausgeführt.

Bei der heute bestehenden Leitung handelt es sich um eine Eternitleitung DN 100. Über diese Leitung führt neu die Zufahrtsstrasse zum Hof. Der Hydrant ist auch ein älterer Jahrgang. Zudem steht dieser mitten in einem Weidefeld.

In Anbetracht, dass über diese Leitung neue Bauteile (Laufhof, Zufahrt) erstellt werden, muss die Leitung erneuert und der Hydrant versetzt werden. Gleichzeitig müssen private Wasserleitungen neu angeschlossen werden.

Um die bestehende Güllengrube wurde die Leitung bereits einmal verlegt. Dabei handelt es sich um eine Kunststoffleitung (PE 125). An diese Leitung kann angeschlossen werden.

Kosten

Tiefbauarbeiten (Aushubarbeiten, Umhüllungen, Auffüllungen)	CHF	7'100.00
Installationsarbeiten (Gussleitungen, Armaturen, Polyethylenleitungen)	CHF	7'600.00
Hydrant	CHF	5'000.00
Projekt und Bauleitung	CHF	2'900.00
Diverses, Rechte, MWSt.	CHF	6'400.00
Total	CHF	29'000.00

Jährliche Folgekosten		
2% Zins auf CHF 29'000.00	CHF	580.00
4% Amortisation auf CHF 29'000.00	CHF	<u>1'160.00</u>
Total	CHF	1'740.00

Antrag des Gemeinderates

- a) Genehmigung Verlegung der Wasserleitung
- b) Finanzierung durch Aufnahme eines Darlehens von CHF 29'000.--