



Auszug aus dem Protokoll des Gemeinderates Eglisau

Sitzung vom 27. März 2023

06.02.04.01 Liegenschaften im Verwaltungsvermögen
06.02.04.01 Neubauprojekt Sekundarschulhaus Schlafapfelbaum (NSSE), PV-Anlage

99. Neubauprojekt Sekundarschulhaus Schlafapfelbaum (NSSE), Zusatzkredit für PV-Anlage über Fr. 295'000.00 inkl. MWSt., Antrag Gemeindeversammlung **A**

I. Ausgangslage und Erwägungen

- Am 29. November 2020 und am 15. Mai 2022 haben die Stimmberechtigten der Gemeinde Eglisau dem Bau des Sekundarschulhauses Schlafapfelbaum mit Doppelturnhalle für insgesamt Fr. 28'600'000.00 zugestimmt. Das Projekt beinhaltet eine Photovoltaik-Anlage, welche durch eine Drittfirma gebaut und betrieben wird (sogenanntes «Contracting»).
- Insbesondere bei komplizierten Anlagen bietet ein Contracting den Vorteil eines «Komplett-Services». Das Contracting-Unternehmen hat spezialisiertes Fachwissen zum Bau und Betrieb von Energieanlagen aufgebaut. Es übernimmt das technische und finanzielle Risiko für die Anlage. Die Erfahrung auf den bestehenden PV-Anlagen der Gemeinde zeigt, dass der eigene Betriebs- und Wartungsaufwand überschaubar und durch die Minderkosten gedeckt ist.
- In der weiteren Projekterarbeitung des Schulhausneubaus haben Gemeinderat und Bauausschuss diese Contracting-Lösung überprüft. Dabei ist man zum Schluss gelangt, dass es über die gesamte Nutzungsdauer für die Gemeinde günstiger ist, diese Anlage selber zu bauen und zu betreiben. Für die Erstellung dieser Anlage muss die Gemeindeversammlung einen Zusatzkredit zum Baukredit sprechen.
- Die Photovoltaik-Anlage wurde planerisch weiterentwickelt und mit einer Contracting-Lösung (Angebot EKZ) verglichen. Dabei wurde eine optimale Belegung der drei zur Verfügung stehenden Dachflächen angestrebt. EKZ Contracting bietet ausschliesslich einen Vertrag über 15 Jahre an. Danach geht die Anlage in den Besitz der Gemeinde über. Während der Vertragsdauer ist ein jährlicher Preis für Amortisation, Zins, Betrieb und Unterhalt geschuldet in der Höhe von Fr. 16'180.00.

	Angebot Contracting	Eigenfinanzierung
<i>Anlageleistung</i>	111 kWp	111 kWp
<i>Jahresertrag</i>	100'000 kWh	106'503 kWh
<i>Annahme Eigenverbrauch</i>	70%	70%
<i>Jährliche Kosten Contractor</i>	Fr. 16'180.00	-
<i>Planungskosten Gemeinde</i>	Fr. 29'000.00	Fr. 62'600.00
<i>Erstellungskosten</i>	-	Fr. 195'000.00
<i>Kosten für Planung und Bau der Anlage</i>	Fr. 271'700.00	Fr. 257'600.00
<i>Lebensdauer der Anlage</i>	30 Jahre	30 Jahre
<i>Vertragsdauer</i>	15 Jahre	
<i>Spez. Strompreis während der Vertragsdauer</i>	16.2 Rp./kWh	

<i>Spez. Strompreis nach Vertragsdauer</i>	2.75 Rp./kWh	
<i>Spez. Strompreis über die Lebensdauer der Anlage</i>	9.5 Rp./kWh	6.3 Rp./kWh
<i>Amortisationszeit (Fördergelder, Rückspeisevergütung, Einsparung Strombezug berücksichtigt)</i>	15 Jahre (Vertragsdauer)	10 Jahre
<i>Förderbeitrag Pronovo (ca.)</i>	Geht an Contractor	Fr. 36'000.00
<i>Erwarteter kumulierter Cashflow Fördergelder, Rückspeisevergütung, Einsparung Strombezug berücksichtigt</i>		
<i>... im 1. Jahr</i>	- Fr. 385.00	- Fr. 143'000.00
<i>... im 10. Jahr</i>	- Fr. 3'850.00	+ Fr. 25'000.00
<i>... im 11. Jahr</i>	- Fr. 4'235.00	+ Fr. 46'000.00
<i>Über 30 Jahre</i>	+ Fr. 189'900.00	+Fr. 570'000.00
<i>Erwartete jährliche Rückvergütung EKZ inkl. Netzstromeinsparung durch Eigenverbrauch</i>	Fr. 15'795.00	Fr. 20'000.00

Alle Preise sind exkl. MWSt. Die Rendite im Eigenbau der Anlage ist höher, da die Fördergelder, die Rückspeisevergütung sowie die Einsparung des Strombezuges dem Eigentümer der Anlage zugutekommen. Die Amortisationsdauer ist abhängig von der Anlagengrösse und dem Eigenverbrauchsanteil.

- Der mutmassliche Stromverbrauch für die ganze Schulanlage dürfte bei rund 180'000 kWh/Jahr (Schätzung, Erfahrungswerte) liegen. Die Photovoltaik-Anlage wird über das ganze Jahr ca. 105'000 kWh Strom liefern. Dies entspricht dem Verbrauch von etwa 35 Vier-Personenhaushalten (in einem Mehrfamilienhaus ohne Wärmeenergie).

Die Verbrauchs- und die Produktionsmengen unterliegen starken Schwankungen. Darum kann bei PV-Anlagen nicht die ganze produzierte Menge vor Ort verbraucht werden. Je nach Situation wird die Anlage überschüssigen Strom in das allgemeine Netz gegen Entschädigung abgeben, oder es muss Strom bezogen werden. Die Erfahrung und Simulationen zeigen, dass rund 70% des selbst produzierten Solarstroms auf der Schulanlage direkt verbraucht werden kann. Die Anlage deckt 40-45% des Stromverbrauchs der Schulanlage.

- Gemäss § 108 Abs. 1 des kantonalen Gemeindegesetzes (GG) ist ein Zusatzkredit einzuholen, wenn ein Verpflichtungskredit nicht ausreicht. Der Zusatzkredit stellt somit die Ergänzung eines Verpflichtungskredits dar. Die Bewilligung eines Zusatzkredits ist dann erforderlich, wenn die Gemeinde frei ist zu entscheiden, ob sie die Mehrausgabe tätigen will oder nicht, sodass man von einer neuen Ausgabe sprechen kann. Das ist vorliegend zweifelsfrei der Fall. Aufgrund der Ausgabenhöhe ist die Gemeindeversammlung zuständig.
- Die Eigenfinanzierung der PV-Anlage ist im Baukredit über Fr. 28'600'000.00 nicht enthalten (Urnenabstimmungen vom 29. November 2020 und 15. Mai 2022). Um die PV-Anlage durch die Gemeinde selbst zu erstellen (anstatt Contracting), ist auf der Basis einer Kostenschätzung ein Zusatzkredit in der Höhe von Fr. 295'000.00 inkl. MWSt. erforderlich.

<i>Planungskosten</i>	Fr.	62'600.00
<i>Anlagekosten</i>	Fr.	195'000.00
<i>Unvorhergesehenes</i>	Fr.	15'000.00
<i>Kreditsumme exkl. MWSt.</i>	Fr.	272'600.00
<i>Kreditsumme gerundet inkl. MWSt.</i>	Fr.	295'000.00

- 7.1. Wird der Zusatzkredit genehmigt, beträgt der gesamte Baukredit inkl. Projektierungskredit für den Bau des Sekundarschulhauses Schlafapfelbaum Fr. 28'895'000.00 inkl. MWSt.
- 7.2. Die obigen Berechnungen basieren auf betriebswirtschaftlichen Grundsätzen. Bei diesem Geschäft sind aber auch die jährlichen Folgekosten gemäss Vorgaben des kantonalen Gemeindegesetzes auszuweisen. Investitionen bewirken künftige finanzielle, betriebliche oder personelle Folgekosten. Diese Folgekosten werden nicht zum Verpflichtungskredit des Vorhabens hinzuge-rechnet. Sie gelten aber in Zukunft als gebundene Ausgaben. Daher werden Folgekosten nach-folgend ausgewiesen:

Kapitalfolgekosten nach Vorgaben Gemeindegesetz

<i>Planmässige Abschreibungen über 33 Jahre</i>	Fr.	8'950.00
<i>Jährliche Verzinsung 1.0%</i>	Fr.	2'950.00

Betriebliche Folgekosten: ca. Fr. 1'500.00

8. Vorgehen bei Ablehnung des Zusatzkredits: Aufgrund des kantonalen Energiegesetzes ist die Erstellung einer Photovoltaik-Anlage für dieses Projekt zwingend. Wenn der Zusatzkredit nicht bewilligt wird, verfolgt der Gemeinderat wiederum eine Contracting-Lösung.

II. Beschluss

1. Das Geschäft «Neubauprojekt Sekundarschulhaus Schlafapfelbaum (NSSE), Zusatzkredit für PV-Anlage über Fr. 295'000.00 inkl. MWSt.» wird der Gemeindeversammlung vom 14. Juni 2023 zur Beschlussfassung unterbreitet.
2. Der Gemeindeversammlung wird beantragt wie folgt zu beschliessen:
 - 2.1. Für die Erstellung einer Photovoltaik-Anlage auf dem Sekundarschulhaus Schlafapfelbaum wird ein Zusatzkredit zum Baukredit vom 15. Mai 2022 in der Höhe von Fr. 295'000.00 inkl. MWSt. bewilligt.
 - 2.2. Mit dem Vollzug wird der Gemeinderat beauftragt.
3. An der Gemeindeversammlung wird das Geschäft durch die Ressortvorsteherin Bildung vertre-ten.
4. Der Text von Ausgangslage und Erwägungen gilt sinngemäss als erläuternder Bericht. Mit der redaktionellen Aufarbeitung wird die Gemeindeverwaltung beauftragt.
5. Der Aktenaufgabe wird folgende Unterlage beigegeben:
 - 5.1. Kostenvergleich PV-Contracting
6. Die Rechnungsprüfungskommission wird eingeladen, bis 7. Mai 2023 dem Gemeinderat ihren Abschied zum Geschäft zukommen zu lassen.
7. Dieser Beschluss ist mit Beginn der Aktenaufgabe für die Gemeindeversammlung öffentlich und wird auf www.eglisau.ch publiziert.
8. Über diesen Beschluss wird im Mitteilungsblatt vom Mai als separate Mitteilung sowie auf www.eglisau.ch als Newsmeldung berichtet. Die Website www.schlafapfelbaum.ch ist entspre-chend zu ergänzen.

III. Mitteilung an

1. Rechnungsprüfungskommission Eglisau (per E-Mail, unter Beilage der Akten)
2. Geschäftskreis Finanzen (per E-Mail)
3. Geschäftskreis Bildung, für sich und die Baukommission NSSE (per E-Mail)
4. Geschäftskreis Bau und Planung (per E-Mail)

Gemeinderat Eglisau

Roland Ruckstuhl
Gemeindepräsident

Lucas Müller
Gemeindeschreiber

Versand: