
Beschluss Nr. 31 / Signatur 6.1.0 / Geschäft 2023-140

Photovoltaik-Anlage auf dem Landgasthof Breiti, Verpflichtungskredit für Investitionskosten

Ausgangslage

Der Landgasthof Breiti steht im Eigentum der Gemeinde Winkel. Darin wird durch einen Pächter ein Restaurant geführt, zwei kleinere und ein grosser Saal, zwei Wohnungen und mehrere Hotelzimmer genutzt. Ausserdem beheimatet das Gebäude an der Seebnerstrasse 21 auch mehrere Büroräumlichkeiten, die von der Abteilung Finanzen und Steuern benutzt werden als auch der Hauptstandort der Abteilung Werke und Forst als Werkhof inklusive zwei Büros.

Der Stromverbrauch dieses grossen Gebäudes geschieht oft tagsüber, wenn die Restaurantküche für den Mittagsservice verwendet wird und die Mitarbeitenden der Gemeindeverwaltung arbeiten. Deswegen eignet sich dieser Standort, um mit einer Photovoltaik-Anlage selbst Strom zu produzieren.

Aus diesem Grund hat die Gemeindeversammlung im Budget 2024 einen Investitionskredit im Verwaltungsvermögen über Fr. 275'600.-- (Konto 0291.5040.02) genehmigt. Die Detailplanung ist nun durch die beigezogene Fachfirma Solar Alliance abgeschlossen, sodass der Antrag für die Genehmigung des Kredits für die Investition und den Bau der Anlage gestellt werden kann.

Abschreibungsdauer

Die Gemeinde Winkel ist beim Landgasthof Breiti nicht mehrwertsteuerpflichtig. Insofern ist der gesamte Bruttobetrag inklusive der Mehrwertsteuer ordentlich abzuschreiben. Gestützt auf § 30 Abs. 2 der Gemeindeverordnung (VGG, LS 131.11) kann der Gemeinderat in begründeten Fällen eine kürzere Nutzungsdauer festlegen. Die Nutzungsdauer von Photovoltaikanlagen beträgt gemäss heutigem Wissensstand effektiv nur 20 Jahre und nicht 33, wie es bei Hochbauten üblich ist. Deshalb ist von einem begründeten Fall auszugehen, womit die Nutzungs- und Abschreibungsdauer auf 20 Jahre festzusetzen ist.

Beleuchtender Bericht

Das Wichtigste in Kürze

Der Landgasthof Breiti steht im Eigentum der Gemeinde Winkel. Darin wird durch einen Pächter ein Restaurant geführt, zwei kleinere und ein grosser Saal, zwei Wohnungen und mehrere Hotelzimmer genutzt. Ausserdem beheimatet das Gebäude an der Seebnerstrasse 21 auch mehrere Büroräumlichkeiten, die von der Abteilung Finanzen und Steuern benutzt werden als auch den Hauptstandort der Abteilung Werke und Forst als Werkhof inklusive zwei Büros.

Der Stromverbrauch dieses grossen Gebäudes geschieht oft tagsüber, wenn die Restaurantküche für den Mittagsservice verwendet wird und die Mitarbeitenden der Gemeindever-

waltung arbeiten. Deswegen eignet sich dieser Standort, um mit einer Photovoltaik-Anlage selbst Strom zu produzieren.

Aus diesem Grund hat die Gemeindeversammlung im Budget 2024 einen Investitionskredit im Verwaltungsvermögen über Fr. 275'600.-- (Konto 0291.5040.02) genehmigt.

Die Firma Solar Alliance AG mit Sitz in Wallisellen erbringt Projekt- und Beratungsdienstleistungen auf dem Gebiet der erneuerbaren Energien, insbesondere von Photovoltaikanlagen. Deren Mitarbeiter haben die Detailplanung für die Montage der Anlage auf dem Dach des Landgasthofes Breiti abgeschlossen. Die gesamten Bruttokosten für die Investition belaufen sich auf Fr. 275'000.-- (exkl. MwSt.). Die Anlage soll sich in 7 Jahren amortisieren, eine Gesamtkapitalrendite von 16.99 % erwirtschaften und einen jährlichen Gewinn von Fr. 36'220.-- erzielen.

Aktuell ist davon auszugehen, dass die Förderbeiträge bei Fr. 62'423.-- liegen werden.

Mit der Montage der Anlage ist ausserdem das Dach mit einem Seilsystem zu versehen. Diese Kosten belaufen sich auf Fr. 7'500.-- (exkl. MwSt.).

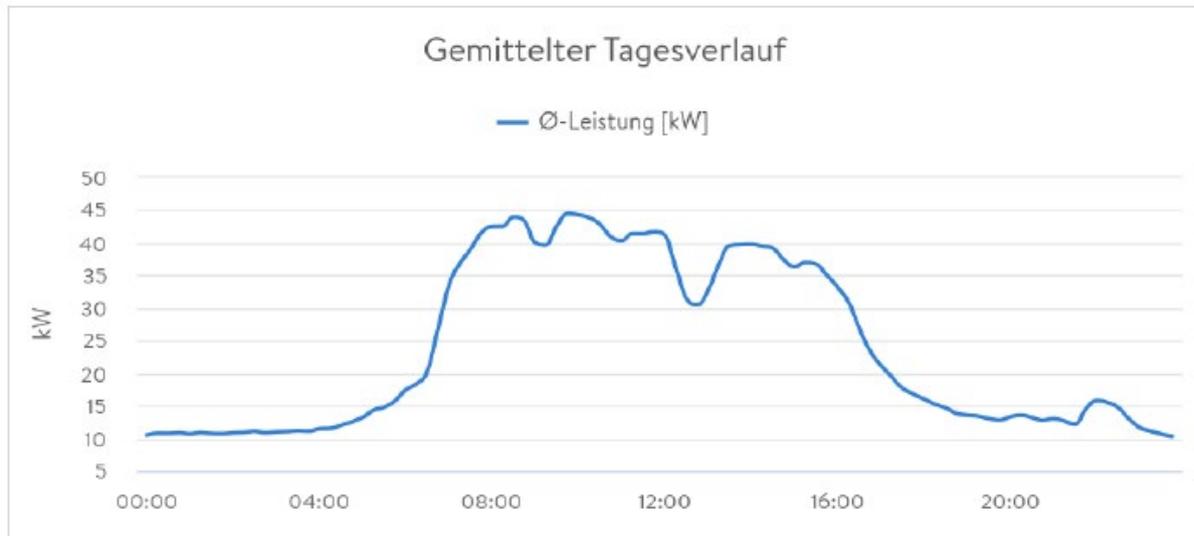
Gestützt auf Art. 16 Ziff. 4 in Verbindung mit Art. 27 Abs. 2 Ziff. 3 der Gemeindeordnung ist die Gemeindeversammlung zuständig für die Bewilligung dieser einmaligen Ausgabe in der Höhe von Fr. 305'382.50 (inkl. MwSt.).

Der Gemeinderat empfiehlt der Gemeindeversammlung, diesem Verpflichtungskredit in der Höhe von Fr. 305'382.50 (inkl. MwSt.) für die Investition dieser Photovoltaik-Anlage auf dem Landgasthof Breiti zuzustimmen.

Ausgangslage

Der Landgasthof Breiti steht im Eigentum der Gemeinde Winkel. Darin wird durch einen Pächter ein Restaurant geführt, zwei kleinere und ein grosser Saal, zwei Wohnungen und mehrere Hotelzimmer genutzt. Ausserdem beheimatet das Gebäude an der Seebnerstrasse 21 auch mehrere Büroräumlichkeiten, die von der Abteilung Finanzen und Steuern benutzt werden als auch der Hauptstandort der Abteilung Werke und Forst als Werkhof inklusive zwei Büros.

Im Jahr 2020 belief sich der Stromverbrauch im Gebäude auf 208'673 kWh (Kilowattstunden). 117'602 kWh verbrauchte man im Hochtarif zwischen 7.00 Uhr und 20.00 Uhr, hingegen 91'071 kWh im Niedertarif zwischen 20.00 Uhr und 7.00 Uhr, also über Nacht. Die folgende Grafik verdeutlicht den gemittelten Tagesverlauf zu jeder Viertelstunde übers Jahr.



Der dafür bezahlte Stromtarif fürs gesamte Jahr lag in etwa bei Fr. 45'700.--.

Durch diesen mehrfach während des Tages benötigten Strom eignet sich dieses Gebäude, um mit einer Photovoltaik-Anlage selbst Strom zu produzieren. Aus diesem Grund liess der Gemeinderat eine Machbarkeitsstudie erarbeiten und beantragte der Gemeindeversammlung den Budgetkredit in der Höhe von Fr. 275'600.-- für die Realisierung einer Anlage. Die Gemeindeversammlung genehmigte diesen Kredit am 27. November 2023 im Konto 0291.5040.02.

Detailplanung

Die für die Machbarkeitsstudie beigezogene Firma Solar Alliance AG wurde von der Gemeindeverwaltung beauftragt, eine Detailplanung für die Realisierung dieser Photovoltaik-Anlage zu erstellen. Die Firma Solar Alliance AG mit Sitz in Wallisellen erbringt Projekt- und Beratungsdienstleistungen auf dem Gebiet der erneuerbaren Energien, insbesondere von Photovoltaikanlagen. Deren Mitarbeiter haben die Detailplanung für die Montage der Anlage auf dem Dach des Landgasthofes Breiti inzwischen abgeschlossen.

Gestützt auf den Jahresverbrauch schlagen sie eine Leistung der Anlage mit 211 kWp (Kilowatt Peak) vor. Mit dieser Einheit wird angegeben, welche Höchstleistung in Kilowatt eine Photovoltaik-Anlage erbringen kann.

Durch diese Höchstleistung kann eine gesamthafte Produktion im Jahr von 177'425 kWh erzeugt werden. Die Fachfirma geht dabei von einem Eigenverbrauch von 53 % (93'561 kWh) aus und mit dieser Produktion könnten die Stromkosten vermutlich um 43 % gesenkt werden.

Die Kosten für diese Anlage setzen sich voraussichtlich wie folgt zusammen:

Panels	Fr.	195'000.--
Elektriker	Fr.	45'000.--
Reserve	Fr.	10'000.--
Honorar Solar Alliance AG	Fr.	25'000.--
Kosten Dachsicherung	Fr.	<u>7'500.--</u>

Subtotal	Fr.	282'500.--
Mehrwertsteuer	Fr.	<u>22'882.50</u>
Total	Fr.	305'382.50

Gestützt auf den prognostizierten Eigenverbrauch, der mit einem Ertrag von Fr. 21'450.-- ausgewiesen wird, und dem Ertrag aus dem Überschuss in der Höhe von Fr. 16'920.-- abzüglich von Betriebskosten von geschätzt jährlich Fr. 2'150.--, resultiert ein Gewinn pro Jahr von geschätzten Fr. 36'220.--. Unter Anrechnung der Fördergelder würde sich damit die Anlage nach 7 Jahren amortisieren. Die Gesamtkapitalrendite wird mit 16.99 % angegeben.

Folgekosten

Der Gemeinderat hat die Nutzungs- und Abschreibungsdauer gestützt auf § 30 Abs. 2 der Gemeindeverordnung (VGG, LS 131.11) auf 20 Jahre festgesetzt, weil dies der effektiven Nutzung der heutigen Anlagen entspricht.

Die Gemeinde Winkel ist beim Landgasthof Breiti nicht mehrwertsteuerpflichtig. Insofern ist der gesamte Bruttobetrag inklusive der Mehrwertsteuer ordentlich über 20 Jahre abzuschreiben. Demzufolge belaufen sich die jährlichen Belastungen der Erfolgsrechnung für die nächsten 20 Jahre nach Inbetriebnahme auf jeweils Fr. 15'269.15.

Weiteres Vorgehen

Genehmigt die Gemeindeversammlung diesen beantragten Verpflichtungskredit, wird nachfolgend in Anwendung des öffentlichen Beschaffungsrechtes die Vergabe der Aufträge vorgenommen. Erst nach rechtskräftiger Vergabe aller Aufträge wird die Photovoltaik-Anlage auf dem Dach des Landgasthofes Breiti verbaut. Die Realisierung ist noch im Jahr 2024 vorgesehen.

Mit geänderten Preisen können sich auch die Prognosen von Solar Alliance AG noch etwas verändern, was vorliegend noch nicht vorhergesagt werden kann.

Mit dem gewählten Vorgehen einer Kreditbewilligung vor der öffentlichen Vergabe ist gewährleistet, dass das zuständige Bewilligungsorgan diese Ausgabe rechtskräftig genehmigt, bevor die entsprechenden Privatfirmen mit den formellen Vorgaben des Vergaberechtes beauftragt werden und der Zuschlag auch nur unter der Bedingung der rechtskräftigen Bewilligung durch die Gemeindeversammlung möglich wäre.

Rechtsgrundlagen

Die Gemeindeversammlung ist für die Bewilligung von neuen einmaligen Ausgaben bis Fr. 1'500'000.-- für einen bestimmten Zweck zuständig, soweit nicht der Gemeinderat zuständig ist (Art. 16 Ziff. 4 Gemeindeordnung, GO). Der Gemeinderat ist für die Bewilligung von im Budget enthaltenen neuen einmaligen Ausgaben bis Fr. 150'000.-- für einen bestimmten Zweck zuständig (Art. 27 Abs. 2 Ziff. 3 GO). Demzufolge ist die Gemeindeversammlung für diese Kreditbewilligung zuständig.

Durch die Bewilligung dieses Verpflichtungskredits wird in diesem Fall auch der Nachtragskreditcharakter zugeordnet. Dieser Nachtragskredit ist nötig, weil die Gemeindeversammlung

einen Budgetkredit von Fr. 275'600.-- bewilligt hat, nun aber diesen Kredit mit der Bewilligung um insgesamt Fr. 29'782.50 erhöhen würde.

Der Verpflichtungskredit kann als Saldo zwischen Ausgaben und Einnahmen beschlossen werden, wenn die Beiträge Dritter verbindlich zugesichert und bezüglich ihrer Höhe in Franken eindeutig bestimmt sind (§ 110 Abs. 2 Gemeindegesetz, LS 131.1). Diese Voraussetzung ist weder für den Förderbeitrag noch für die Einnahmen erfüllt, weshalb dem Bruttoprinzip folgend der reine sowie vollständige Investitionskredit zur Abstimmung vorgelegt wird.

Abstimmungsempfehlung des Gemeinderates

Der Gemeinderat empfiehlt der Gemeindeversammlung, diesem Verpflichtungskredit in der Höhe von Fr. 305'382.50 (inkl. MwSt.) für die Investition dieser Photovoltaik-Anlage auf dem Landgasthof Breiti zuzustimmen.

Der Gemeinderat beschliesst:

1. Der Verpflichtungskredit mit Nachtragskreditcharakter über Fr. 305'382.50 (inkl. MwSt.) für die Investitionskosten zum Bau der Photovoltaik-Anlage auf dem Dach des Landgasthofes Breiti wird genehmigt und zur Beschlussfassung der Gemeindeversammlung unterbreitet.
2. Aufgrund der kürzeren Nutzungsdauer wird die Abschreibungsdauer dieser Investition auf 20 Jahre festgelegt.
3. Der Beleuchtende Bericht zur Vorlage wird genehmigt.
4. Die Gemeindeversammlung findet voraussichtlich am 17. Juni 2024 statt.
5. Der Gemeindeversammlung wird beantragt, folgenden Beschluss zu fassen:

Für die Investition zum Bau der Photovoltaik-Anlage auf dem Dach des Landgasthofes Breiti an der Seebnerstrasse 21 in Winkel wird ein Verpflichtungskredit von brutto Fr. 305'382.50 (inkl. MwSt.) bewilligt.
6. Die Rechnungsprüfungskommission wird eingeladen, die Vorlage zu prüfen und ihren Abschied zuhanden der Gemeindeversammlung zu erstellen (Ablieferung an Gemeindeganzlei bis spätestens 26. April 2024).
7. Mitteilung an:
 - Rechnungsprüfungskommission Winkel (Teamraum)
 - Abteilung Finanzen und Steuern