Gemeindekanzlei
Andrea Widmer
Gemeindeschreiberin
Direktwahl: 062 288 77 30
andrea.widmer@daeniken.ch
www.daeniken.ch

Däniken
Einwohnergemeinde

Gemeindeversammlung

Montag, 15. Juni 2015→ 20:00 Uhr, Bühlhalle Däniken

TRAKTANDEN	
1.	Sicherung von Gleisanschlussrechten im Industriegebiet --> Genehmigung Verträge
2.	Sanierung Schulanlagen (Schulhaus 2, 3, Aula) --> Genehmigung Verpflichtungskredit von 3‘830‘000 Franken
3.	Elektrische Energieversorgung --> Genehmigung Anpassung Konzessionsvertrag mit der Elektra Däniken AG
4.	Verkauf von 3'788 m2 Industrieland Däniken (Lören, GB Däniken Nr. 2048) --> Entscheid über das vorliegende Kaufgesuch
5.	Jahresrechnung 2014 --> Genehmigung
6.	Information über laufende Geschäfte/Projekte
7.	Verschiedenes

Däniken, 3. Juni 2015

BERICHT UND ANTRAGSSTELLUNG

6.50.436 50
Beschluss-Nr. 44

Traktandum 1
Sicherung von Gleisanschlussrechten im Industriegebiet
--> Genehmigung Verträge
Akten: Vertragsentwürfe gemäss Antrag

Bericht
Mitte der 90iger Jahre beschloss die Einwohnergemeinde Däniken (Gemeinde) im Zuge der Strategie für die Entwicklung des Industriegebiets Aarenfeld die Erstellung eines Stammgleises zwischen Industrie- und Güterstrasse (Gleise L1 und L41). Dieses schloss an eine bestehende Anschlussgleisanlage der Heer & Co. AG an und gewährleistete damit den Anschluss ans SBB-Netz im Bahnhof Däniken Aarenfeld. Durch die Handänderung der Grundstücke der Heer & Co. AG entstand eine veränderte Situation, indem der neue Eigentümer, Apeiron Investment GmbH, an einer schienenseitigen Erschliessung der erworbenen Grundstücke nicht mehr interessiert war. Gleichzeitig erwogen die SBB, jene Teile der Gleisanlagen im Aarenfeld, die als Stammgleis in ihrem Besitz waren, an eine lokal verankerte Trägerschaft zu übergeben, um eine langfristige Perspektive für die Unternehmungen zu erreichen, die einen Gleisanschluss benötigen. Mit diesem Hintergrund fanden zwischen der Gemeinde Däniken und den betroffenen Anschliessern Gespräche statt. Es zeigte sich, dass den verschiedenen Interessen am besten Rechnung getragen werden kann, wenn die Gemeinde eine Stammgleisanlage betreibt und den erschlossenen Unternehmungen ein Anschlussrecht und die Mitbenützung gewährt. Um diesen Zustand zu erreichen, sind folgende Verträge nötig:

1. Anschlussgleisvertrag zwischen SBB Infrastruktur und Gemeinde (einschliesslich Abtretung von Stammgleisabschnitten)
2. Dienstbarkeitsvertrag zwischen SBB Infrastruktur und Gemeinde (Dienstbarkeit im Sinne von Art. 781 ZGB)
3. Kaufvertrag zwischen Apeiron Investment GmbH und Gemeinde (Erwerb des im Eigentum Apeiron stehenden Gleisabschnitts)
4. Abtretungsvertrag zwischen Huber AG Handel und Generalunternehmung mit der Gemeinde (Erwerb des im Eigentum Huber AG stehenden Gleisabschnitts)
5. Dienstbarkeitsverträge zwischen Apeiron Investment GmbH und Huber AG Handel und Generalunternehmung mit der Gemeinde (Dienstbarkeiten im Sinne von Art. 781 ZGB)
6. Mitbenützungsvertrag zwischen Gemeinde und allen Anschliessern/Mitbenützern

1. Anschlussgleisvertrag zwischen SBB Infrastruktur und Gemeinde
Die SBB gewähren der Gemeinde den Anschluss ihres Stammgleises ans SBB-Netz im Bahnhof Däniken Aarenfeld. Das Stammgleis wiederum bildet die Grundlage für die bahnseitige Erschliessung der Unternehmungen im Aarenfeld bis zur Aarepapier AG in Niedergösgen. Damit die Bewirtschaftung des Stammgleises aus einer Hand erfolgen kann, treten die SBB im Anschlussgleisvertrag der Gemeinde verschiedene Gleisabschnitte, welche bisher den SBB als Stammgleis gehörten (Teil K11, GB Däniken Nr. 1014; K12, GB Däniken Nr. 1220 und GB Gretzenbach Nr. 100; K52, GB Gretzenbach Nr. 100), unentgeltlich ins Eigentum ab. Diese Gleisabschnitte liegen auf Grund und Boden der SBB. Die Nutzung wird durch eine im Grundbuch eingetragene Dienstbarkeit im Sinne von Art. 781 ZGB geregelt (vgl. unten Ziff. 2.).

Für die Übernahme und künftige Instandhaltung des Stammgleises richten die SBB der Gemeinde eine Entschädigung von Fr. 54‘000 (inkl. Mehrwertsteuer) aus, welche dem Mitbenützungskonto gutgeschrieben wird (vgl. unten Ziff. 5).

Der Anschlussgleisvertrag regelt insbesondere den Bestand und die Erhaltung des Stammgleises mit Anschluss an den Bahnhof Däniken und zeigt den Ausbaustandard zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses auf. Unterhalt und Erneuerung des Stammgleises sind Sache der Gemeinde. Als Betreiberin und Werkeigentümerin schliesst die Gemeinde eine Haftpflichtversicherung mit einer Versicherungssumme

von mindestens CHF 5 Mio. ab. Für die Gemeinde ist wichtig: **Sämtliche der Gemeinde im Zusammenhang mit dem Stammgleis anfallenden Kosten werden gestützt auf den Mitbenützungsvertrag auf die ans Stammgleis angeschlossenen Unternehmungen überwälzt (vgl. unten Ziff. 5).**

Die Anschlussweiche und Teile der Gleisanlagen im Anschlussbereich des Stammgleises werden im Rahmen des Eppenberg-Projekts Projekts (3. und 4. Streckengleis mit Tunnel zwischen Däniken und Aarau) voraussichtlich 2017 durch die SBB auf deren Kosten neu erstellt werden. Anschliessend beteiligen sich die SBB mit 20 % an den Kosten für den Unterhalt und Ersatz der Anschlussweiche (W198).

Der Anschlussgleisvertrag wird für eine Dauer von 15 Jahren geschlossen und ist erstmals auf den 31. Dezember 2030 kündbar. Seitens SBB ist eine Kündigung nur in den in Art. 15 des Bundesgesetzes über die Anschlussgleise vorgesehenen Fällen möglich. Grundsätzlich gilt auch nach 15 Jahren die in Art. 3 des Gesetzes statuierte Anschlusspflicht, so dass der Bestand des Stammgleises langfristig gesichert ist.

2. Dienstbarkeitsvertrag zwischen SBB Infrastruktur und Gemeinde

Die im Rahmen des Anschlussgleisvertrags zugesicherte Nutzung von Grund und Boden im Eigentum der SBB für das Stammgleis der Gemeinde wird durch einen Dienstbarkeitsvertrag im Sinne von Art. 781 ZGB umgesetzt. SBB Infrastruktur räumt der Gemeinde das Recht ein, über die belasteten Grundstücke (GB Däniken Nrn. 1014 und 1220, GB Gretzenbach Nrn. 33, 100 und 1252) ein Stammgleis samt Zusatzeinrichtungen zu erstellen und zu betreiben (im nachstehenden Planausschnitt orange, violett, braun, weinrot und hellblau bezeichnet). Die Gemeinde ist jederzeit berechtigt, die belasteten Grundstücke, sowie die dazu führenden Wege und Strassen für die Kontrollen, die Instandhaltung und den üblichen Unterhalt zu betreten und zu befahren.

Für die Nutzung dieses Lands verzichten die SBB auf eine Entschädigung.

3. Kaufvertrag und Dienstbarkeitsvertrag zwischen Apeiron Investment GmbH und Gemeinde

Der Einfachheit halber werden Kauf- und Dienstbarkeitsvertrag in einem Dokument zusammengefasst.

Die Gemeinde erwirbt von der Apeiron Investment GmbH den ihr gehörenden Gleisabschnitt (K11) auf deren Grundstücken GB Däniken Nr. 278 und 1985 (im nachstehenden Planausschnitt rot und blau bezeichnet) zu Eigentum. Der Kaufpreis beträgt Fr. 205‘200 (inkl. Mehrwertsteuer). Der Betrag wird dem Mitbenützungskonto belastet (vgl. unten Ziff. 5). Die Gemeinde wird im Rahmen der Kostenverteilung im Mitbenützungsvertrag durch die ans Stammgleis angeschlossenen Unternehmungen schadlos gehalten.

Ferner räumt die Apeiron Investment GmbH der Gemeinde das Recht ein, über die belasteten Grundstücke GB Däniken Nr. 278 und 1985 eine Gleisanlage (Stammgleis) samt Zusatzeinrichtungen zu erstellen und zu betreiben. Die Gemeinde ist jederzeit berechtigt, die belasteten Grundstücke, sowie die dazu führenden Wege und Strassen für die Kontrollen, die Instandhaltung und den üblichen Unterhalt zu betreten und zu befahren. Eine Nutzungsentschädigung wird nicht geschuldet.

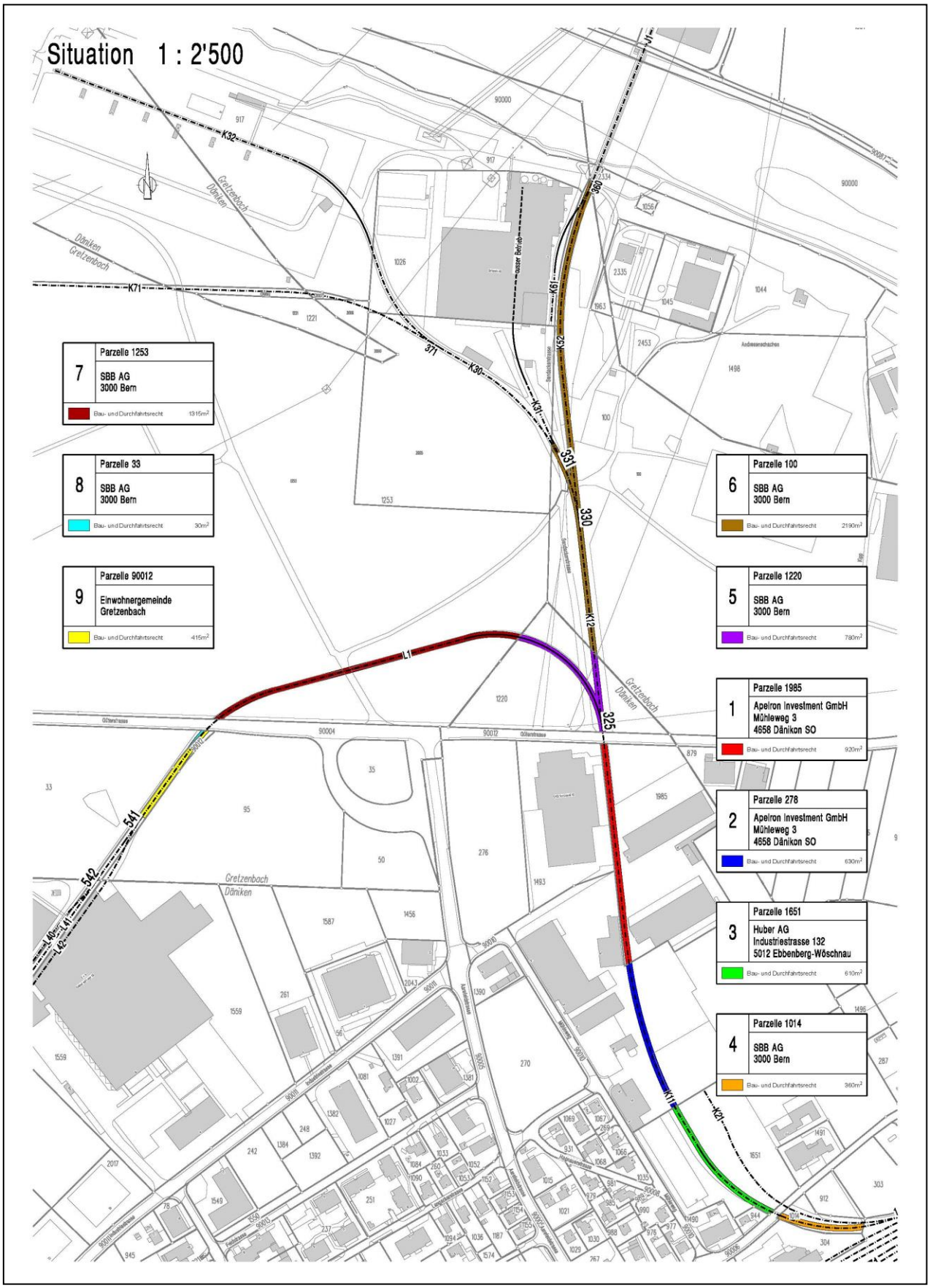
Dieses Recht wird der Gemeinde auf die Dauer des Bestehens der Gleisanlage eingeräumt.

4. Abtretung und Dienstbarkeitsvertrag zwischen Huber AG Handel und Generalunternehmung und Gemeinde

Das Stammgleis der Gemeinde befindet sich nicht nur auf den Grundstücken der SBB Infrastruktur und der Apeiron Investment GmbH (GB Däniken Nr. 278 und 1985), sondern auch auf dem Grundstück GB Däniken Nr. 1651 der Huber AG Handel und Generalunternehmung (im nachstehenden Planausschnitt grün bezeichnet). Die Huber AG tritt den auf ihrem Grundstück GB Däniken Nr. 1651 liegenden Gleisabschnitt der Gemeinde unentgeltlich ab. Zur Sicherstellung des Betriebs des Stammgleises durch die Gemeinde wird ebenfalls ein Dienstbarkeitsvertrag geschlossen. Dieser entspricht inhaltlich jenem mit der Apeiron Investment GmbH (siehe oben Ziff. 3).

Übersicht zu den Dienstbarkeitsverträgen mit:

- **SBB AG**
- **Apeiron Investment GmbH**
- **Huber AG**



5. Mitbenützungsvertrag zwischen Gemeinde und allen Anschliessern

Die Gemeinde als Eigentümerin der Stammgleisanlage gewährt den Nachanschliesserinnen im Aarenfeld das Anschlussrecht an ihrer Stammgleisanlage und das Recht, diese mitzubenützen. Das Stammgleis dient als Groberschliessung, vergleichbar mit dem Grundstrassennetz, welches baureifes Land erschliesst. Die entsprechende Infrastruktur wird von der öffentlichen Hand erstellt und betrieben und der Allgemeinheit bzw. vorliegend den Unternehmungen, die Bahnverkehr abwickeln, zur Verfügung gestellt. Die Kosten für Strassen werden jeweils über die allgemeine Staatsrechnung getragen, vorliegend sind es die ans Stammgleis angebundenen Unternehmungen, welche die anfallenden Kosten für die Gleiserschliessung übernehmen.

Ans Stammgleis der Gemeinde angebunden sind derzeit:

- Aarepapier AG, Niedergösgen
- Alpiq AG, Olten
- Cartaseta-Friedrich & Co., Däniken
- Huber AG Handel und Generalunternehmung, Wöschnau
- Kernkraftwerk Gösgen-Däniken AG, Däniken

Die Gemeinde ist bestrebt, weitere Unternehmungen anzusiedeln, welche das Stammgleis für Bahngüterverkehr nutzen wollen. Mit dem Ausbau des Eppenbergtunnels auf vier Spuren wird das Schienennetz für die Unternehmen im Aarenfeld wieder interessant.

Der Vertrag regelt insbesondere die Einzelheiten zum Betrieb des Stammgleises, zum Wagenladungsverkehr der einzelnen Anschliesser, zur Haftung und zur Kostentragung.

Der Betrieb, der laufende Unterhalt, die Instandhaltung, die Instandsetzungen, die Erneuerung und der allfällige Abbruch der Stammgleisanlage sind Sache der Gemeinde. Damit die Gemeinde über die Bedürfnisse der Vertragspartner informiert ist und die Entscheide die nötige Akzeptanz finden, räumt der Vertrag den Vertragspartnern ein Mitspracherecht ein. Diese treffen sich alljährlich und fassen Beschluss über:

a) das Budget für die jährlichen Unterhaltskosten und Einlagen in den Investitionsfonds des Folgejahres und die Abnahme der revidierten Abrechnung des Vorjahres
b) die Betriebsabwicklung
c) die mittel- und langfristige Erhaltungs- und Finanzplanung
d) Aufträge zu Bau, Erneuerung oder Abbruch des Stammgleises sowie der Abrechnung
e) Auftrag zur Bewirtschaftung und Geschäftsführung an einen externen Dienstleister und Bezeichnung des kollektiv zu zweien zeichnungsberechtigten Mitbenützers für Zahlungen
f) den Eintritt neuer Mitbenützerinnen in den Mitbenützungsvertrag sowie ihre Einkaufentschädigung zugunsten des Investitionsfonds
g) die Folgen des Austritts einer Mitbenützerin
h) die Anpassung, die Auflösung des Mitbenützungsvertrags und den Abbruch der Stammgleisanlage

Bei Stimmengleichheit hat die Gemeinde den Stichentscheid.

In finanzieller Hinsicht wird vertraglich sichergestellt, dass die Gemeinde alle durch den Stammgleisbetrieb verursachten Kosten nach einem einvernehmlich erarbeiteten Kostenschlüssel den Vertragspartnern überbinden kann. Die Gemeinde führt für das Stammgleis ein ausserhalb der Gemeinderechnung angelegtes separates Konto für die laufende Rechnung und Investitionen und rechnet alle Einnahmen und Ausgaben offen ab. Sie betraut einen externen Dienstleister mit der Bewirtschaftung und Geschäftsführung.

Die Mitbenützerinnen ersetzen der Gemeinde auch alle mit dem Erwerb der Gleisabschnitte von SBB AG und Apeiron Investment GmbH sowie die durch den Abschluss der Dienstbarkeitsverträge anfallenden Aufwendungen. Ebenso auf die Mitbenützerinnen überwälzt werden die bis zu den Vertragsunterzeichnungen aufgelaufenen Kosten von externen Fachberatern sowie der Gemeindeverwaltung.

Kauf Gleise Apeiron Investment GmbH:	Fr.	205‘200.00
Beratungskosten bis Vertragsunterzeichnung/Eintragung Grundbuch:	Fr.	91‘800.00
Kosten der Amtsschreiberei Olten-Gösgen		nach Gebührentarif

Davon in Abzug zu bringen ist die Entschädigung, welche die SBB der Gemeinde für die Übernahme des Stammgleises leistet im Umfang von Fr. 54‘000.00

(Beträge inkl. Mehrwertsteuer)

Der Mitbenützungsvertrag wird für eine feste Dauer von 10 Jahren abgeschlossen. Nach Ablauf dieser Vertragsdauer erneuert er sich automatisch für eine unbefristete Dauer. Bei einer Kündigung hat die kündigende Vertragspartei der Gemeinde eine Auskaufsentschädigung zu leisten, welche sicherstellt, dass die Gemeinde das Stammgleis ohne finanzielle Einbussen weiter betreiben kann.

Der Gemeinderat befürwortet die Übernahme und den Betrieb des Stammgleises im Aarenfeld durch die Einwohnergemeinde zur Sicherung des Bahngüterverkehrs der dort angesiedelten Unternehmungen und hat die dafür erforderlichen Verträge zu Händen des Souveräns genehmigt.

Antrag **Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, die nachfolgenden Beschlüsse zu fassen:**

- **Genehmigung folgender Verträge:**
  1. **Anschlussgleisvertrag zwischen Infrastruktur Schweizerische Bundesbahnen SBB und Einwohnergemeinde Däniken (einschliesslich Abtretung von Stammgleisabschnitten)**
  2. **Dienstbarkeitsvertrag (im Sinne von Art. 781 ZGB) zwischen Infrastruktur Schweizerische Bundesbahnen SBB und Einwohnergemeinde Däniken**
  3. **Kauf- und Dienstbarkeitsvertrag (im Sinne von Art. 781 ZGB) zwischen Apeiron Investment GmbH und Einwohnergemeinde Däniken**
  4. **Abtretung und Dienstbarkeitsvertrag (im Sinne von Art. 781 ZGB) zwischen Huber AG Handel und Generalunternehmung und Einwohnergemeinde Däniken**
  5. **Vertrag über die Mitbenützung der Stammgleisanlage der Einwohnergemeinde Däniken in Däniken und Gretzenbach**
- **Die Unterzeichnung durch alle Vertragsparteien vorausgesetzt, treten die Verträge auf den 1. Januar 2016 in Kraft.**
- **Der Gemeinderat wird ermächtigt, in allen Verträgen untergeordnete materielle Änderungen und formelle Anpassungen des Vertragstextes vorzunehmen, sofern diese ohne nachteilige Auswirkungen für die Einwohnergemeinde bleiben.**
- **Künftige Vertragsanpassungen durch den Gemeinderat bleiben vorbehalten.**
- **Falls einer der genannten Verträge nicht zustande kommt, fallen die weiteren Verträge automatisch dahin.**

2.18.501 65
Beschluss-Nr. 45

Traktandum 2
Sanierung Schulanlagen (Schulhaus 2, 3, Aula)
--> Genehmigung Verpflichtungskredit von 3‘830‘000 Franken

Bericht
Die Schulhäuser 2 (BJ 1960), 3 (BJ 1969) und die Aula (BJ 1969) bedürfen einer Sanierung. Die Gebäudehülle des Schulhauses 2, 3 und Aula wurde zuletzt Im Jahr 1984, also vor über 30 Jahren, instand gestellt. Aufgrund des Alterungsprozesses bedarf die Schulanlage Bühl (angesichts des aktuellen Zustands der Bauten) einer umfassenden Sanierung. Ein Ersatz der Fenster drängt sich ebenfalls auf. Im 2007 ist ein Sanierungsprojekt entworfen und im Hinblick auf die Schulreform zurückgestellt worden. Mit der Schulreform haben sich die Nutzungsansprüche geändert. Mittlerweile empfiehlt auch eine Studie über die Erdbebensicherheit Massnahmen, die nicht auf die lange Bank geschoben werden dürfen. All diese neuen Gegebenheiten können im Rahmen der Sanierung umgesetzt werden.

Nutzungsstudie
Im Jahr 2013 wurde durch das Planungsbüro Buser und Partner AG, Aarau, eine Nutzungsstudie und der daraus resultierende Schulzimmerbedarf erarbeitet. Eine speziell für die Schulhaussanierung gegründete Kommission hat die Nutzungsstudie und den Raumbedarf vertieft geprüft. In dieser Kommission arbeiten mit:

- Gery Meier, Gemeindepräsident
- Erika Schranz, GR Ressort Bildung
- Urs Leuenberger, GR Ressort Bau
- Richard Marty, Baukommission
- Niklaus Flury, Bausachverständiger
- Matthias Meier, Bauverwalter
- Ruedi Rickenbacher, Schulleiter
- Martin Suter, Leiter Finanzen

Um den heutigen Schulformen gerecht zu werden, soll jedem Klassenzimmer eine weitere halbe Raumeinheit zugeteilt werden. Den ergänzenden Schulformen schulische Heilpädagogik, Deutsch als Zweitsprache, Teamteaching, Religionsunterricht, Musikschule usw. sollen heute und in voraussehbarer Zukunft genügend Räume zur Verfügung stehen. Aufgrund dieser Basis wurde das Projekt vom Planer weiter bearbeitet und die daraus folgenden Kosten ermittelt.

Vorgesehene Sanierungsmassnahmen
Bei der Sanierung soll die Aussenhülle und ein Grossteil des Innenbereichs erneuert werden. Es werden sämtliche Fenster inkl. Storen ersetzt und die Fassaden und Dächer erneuert. Die Schulzimmer erhalten neue Bodenbeläge, teilweise neue Deckenverkleidungen, neue Beleuchtungen, Multimediasteckdosen und werden frisch gestrichen. Aufgrund heutiger Schulformen und neuer Nutzungen sind entsprechende bauliche Anpassungsarbeiten erforderlich. Mit der Sanierung werden auch Massnahmen bezüglich der Erbebensicherheit umgesetzt. Vorwiegend im Bereich der Aula müssen hierfür zusätzliche Wände erstellt werden, welche das Gebäude im Fall eines Erbebens sichern. Die Aussenhülle wird mit der Sanierung nach aktuellem und hohem energetischen Standard saniert. Für die Sanierung nach diesem Standard, wird die Gemeinde einen Förderbeitrag erhalten.

Photovoltaikanlage:
Die Photovoltaik-Machbarkeitsstudie hat aufgezeigt, dass sich das Schulhaus Bühl für die Realisierung einer Photovoltaikanlage bestens eignen würde. Aufgrund der Sanierung der Gebäudehülle, können auch die Synergien für den Einbau einer In-Dachanlage genutzt werden.

Auf dem Dach der Schulanlage soll eine 30 kW PV-Anlage installiert werden. 82.9 % der Stromerzeugung könnte durch direkte Einspeisung der Schulanlage selbst genutzt werden. Damit könnte insgesamt ca. 18 % des Strombedarfs der Schule durch Eigenproduktion gedeckt werden.

Bei den zu erwartenden Installationskosten von Fr. 80‘000.00 kann die Anlage gemäss Wirtschaftlichkeitsberechnung innert rund 9 Jahren amortisiert werden. Diesbezüglich ist eine Installation auch neben wirtschaftlichen Aspekten auch aus ökologischer Sicht eine sinnvolle Investition.

Kosten
Mittels Schulzimmerbedarf und Zustandsanalyse der Baute hat die Buser und Partner AG ein Sanierungsprojekt und die entsprechenden Kosten ermittelt. Aufgrund der ersten Grobkostenschätzung von ca. 4.80 Mio. Franken wurde die Kommission „Schulhaussanierung“ in Zusammenarbeit mit dem Architekten beauftragt, weitere Einsparmöglichkeiten vorzunehmen.

Baukosten gemäss Kostenvoranschlag:

LOS 1		
Schulhaus 2 und Aula	Fr.	2‘030‘000.00
LOS 2		
Schulhaus 3	Fr.	1‘720‘000.00
Photovoltaikanlage		
30 kW-Anlage	Fr.	80‘000.00
Total	Fr.	3‘830‘000.00

Die Kosten beinhalten jeweils die Erneuerung der Aussenhülle, die Sanierung des Innenbereiches und die Erbebenertüchtigungsmassnahmen. Die beiden Bauetappen können neben dem ordentlichen Schulbetrieb ausgeführt werden. Das ist möglich, weil vorgängig die zwei zusätzlichen noch im Rohbau bestehenden Schulzimmer im Schulhaus 4 ausgebaut wurden. Demnach müssen keine zusätzlichen provisorischen Schulräume geschaffen oder dazu gemietet werden.

Termine
Die Sanierung der weiteren Schulhäuser kann also wie folgt in Angriff genommen werden.

LOS 1	
Schulhaus 2:	Herbst/Winter 2015
Aula:	Winter/Frühling 2016
LOS 2	
Schulhaus 3:	Sommer/Herbst 2016
Bauende:	Anfang 2017

Werterhaltung und der Schulunterricht haben Priorität
Der Gemeinderat und die temporäre Kommission „Sanierung Schulhaus“, sowie die Schulleitung sind von den vorgeschlagenen Sanierungs- und Umbaumassnahmen überzeugt. Dem Werterhalt und der energietechnischen Sanierung ist eine wichtige Priorität beizumessen. Zudem werden mit den Umbaumassnahmen Schulräume gemäss den heutigen Standards für einen zeitgemässen Schulunterricht geschaffen. Die 3.83 Millionen Franken sind in dieser Beziehung eine sinnvolle und zweckmässige Investition.

Antrag **Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung:**

- **einen Verpflichtungskredit von 3‘830‘000.00 Franken für die Sanierungsphase LOS 1 (Schulhaus 2 und Aula), LOS 2 (Schulhaus 3) und der Installation einer Photovoltaikanlage zu bewilligen,**
- **den Betrag der Investitionsrechnung zu belasten.**

8.60; 8.60.410 80
Beschluss-Nr. 46

Traktandum 3
Elektrische Energieversorgung
--> Genehmigung Anpassung Konzessionsvertrag mit der Elektra Däniken AG
Akten: Entwurf Konzessionsvertrag

Bericht
Anlässlich der Gemeindeversammlung vom 19.03.2007 stimmte der Souverän dem Rückkauf des Niederspannungsnetzes und den damit in Zusammenhang stehenden Verträgen zwischen der Einwohnergemeinde Däniken und der damaligen Atel Versorgungs AG (AVAG) zu. Dabei nahm der Souverän zustimmend zur Kenntnis, dass der Kauf der Anlagen nicht durch die Gemeinde selber, sondern durch eine sich vollständig im Gemeindebesitz befindende Aktiengesellschaft erfolgen soll. An der darauf folgenden Gemeindeversammlung vom 25.06.2007 wurden demnach die rechtlich notwendigen Voraussetzungen zur Gründung einer solchen Gesellschaft genehmigt.

Folglich wurde am 13.08.2007 die Elektra Däniken AG (Elektra) gegründet. Deren Zweck besteht in der ausreichenden und regelmässigen Energieversorgung der im Einzugsgebiet der Einwohnergemeinde Däniken liegenden Konsumenten nach marktwirtschaftlichen Grundsätzen. Um die Regeln zu definieren, nach welchen die Energieversorgung auf dem Gemeindegebiet zu erfolgen hat, wurden zwischen der Elektra und der Einwohnergemeinde Däniken (Gemeinde) ein Konzessionsvertrag sowie ein Leistungsauftrag abgeschlossen.

Konzessionsabgabe
Per 01.01.2014 hat die Elektra mit der AVAG einen neuen Netzpachtvertrag ausgehandelt. In diesem Rahmen wurde unter anderem eine zwingende Änderung bezüglich der Konzessionsabgabe vorgenommen, welche ihrerseits auch in den Konzessionsvertrag zwischen der Elektra und der Gemeinde übernommen werden muss und zu einer Änderung des Artikels 4 dieses Vertrags führt. Bis Ende 2013 wurde die Konzessionsabgabe als prozentualer Anteil basierend auf dem Umsatz der AVAG mit dem Däniker Stromgeschäft berechnet.

Unter einer Konzession versteht das Stromversorgungsgesetz (StromVG) das Recht zur Nutzung des öffentlichen Grund und Bodens z. B. gegen die Entrichtung einer entsprechenden Gebühr. Seit dem 01.01.2014 wird die finanzielle Abgabe aus diesem Grund auf Basis der jährlichen durch das Netz der Elektra fliessenden Strommenge - multipliziert mit einem kWh-Ansatz von 0.9232 Rp./kWh - berechnet.

Da aktuell nicht davon ausgegangen werden muss, dass der Stromverbrauch mittelfristig wesentlich sinkt, kann die Gemeinde demnach weiterhin mit gleichbleibenden Konzessionszahlungen rechnen. Dies obwohl gemäss der neuen Regelung der ursprünglich garantierte Mindestbetrag von 100‘000 Franken weggefallen ist. Die Parteien, d.h. Gemeinde und Elektra, können jedoch mittels Anpassung des kWh-Ansatzes das Ausmass der finanziellen Abgeltung trotzdem direkt beeinflussen, dies erstmals per 01.01.2017. Die neuformulierte Berechnungsart der jährlichen Konzessionsabgabe ist im Vertrag detailliert beschrieben.

Öffentliche Strassenbeleuchtung
Bei der Überarbeitung des Konzessionsvertrags fiel auf, dass darin vermerkt ist, dass sich neben dem Niederspannungs-Verteilnetz auch die öffentliche Strassenbeleuchtung im Eigentum der Elektra befindet, was nicht den aktuellen Gegebenheiten entspricht. Es wurde seinerzeit im Vertrag über den Rückkauf des Elektrizitätsversorgungsnetzes zwischen der AVAG und der Elektra unter anderem der Verkauf der öffentlichen Strassenbeleuchtung an die Elektra beurkundet. Kurz danach ist die öffentliche Strassenbeleuchtung sinnvoller Weise in das Eigentum der Gemeinde übergegangen. Der Betrieb und Unterhalt der öffentlichen Strassenbeleuchtung ist eine Gemeindeaufgabe, weshalb die Gemeinde ohnehin für die entsprechenden Kosten aufkommen muss.

Demzufolge sollen nun im Konzessionsvertrag auch die Eigentumsverhältnisse der öffentlichen Strassenbeleuchtung richtig abgebildet werden (Strassenbeleuchtung im Eigentum der Gemeinde). Die Verantwortung für die Strassenbeleuchtung hat die Gemeinde indessen an die Elektra delegiert. Im

Konzessionsvertrag sind deswegen alle Formulierungen betreffend dem Eigentum sowie der Betreuung der Strassenbeleuchtung entsprechend angepasst.

Antrag **Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, die nachfolgenden Beschlüsse zu fassen:**

1. **Der vorliegende Konzessionsvertrag sei zu genehmigen.**
2. **Der Gemeinderat sei zu ermächtigen, über künftige Änderungen des Konzessionsvertrags innerhalb der Finanzkompetenz des Gemeinderats zu beschliessen.**

7.90.365 73
Beschluss-Nr. 47

Traktandum 4
Verkauf von 3'788 m2 Industrieland Däniken (Lören, GB Däniken Nr. 2048)
--> Entscheid über das vorliegende Kaufgesuch

Bericht
Nach den Landverkäufen an die Firmen Immobilien Beliani GmbH, TopCoat GmbH und VNS-Immo AG möchte sich nun eine weitere Firma auf der Industrielandparzelle neben der Firma e+h Services AG ansiedeln. Der Gemeinderat hat bewusst dieses Grundstück von rund 24‘000 m2 für kleinere und mittlere Gewerbe- und Industriebetriebe abparzelliert. Der Rat begrüsst dieses Projekt und gelangt mit dem folgenden Verkaufsantrag von Industrieland an die Gemeindeversammlung.

Potentieller Käufer ist der in Däniken wohnhafte Max Feuz als Mitinhaber der neu gegründeten Firma Arthaios AG, Däniken. Max Feuz plant auf dem Grundstück den Bau eines Atelier-Gebäudes, welches für die Arthaios AG als Produktionsstudio für Film, Ton, Foto und Marketing sowie für die Integration eines Glas-Ateliers dient. Es ist das Ziel der Firma, dass längerfristig bis 18 Arbeitsplätze geschaffen werden.

Der Gemeinderat hat sich eingehend mit dem Kaufgesuch befasst und zu Handen des Souveräns einstimmig beschlossen, die Industrielandparzelle GB Däniken Nr. 2048 im Gebiet Lören von 3‘788 m^2 zum Betrag von 200 Franken/Quadratmeter zu veräussern (erschlossenes Land). Aus dem Verkauf der Parzelle resultiert ein Verkaufspreis von total 757‘600.00 Franken.

Analog den bisherigen Verträgen wird über die Parzelle ein Rückkaufsrecht zu Gunsten der Einwohnergemeinde Däniken festgehalten. Das heisst, die Kaufpartei hat das Grundstück innert drei Jahren ab Datum der Beurkundung zu überbauen. Damit sollen Landspekulationen bzw. Verkäufe an Dritte vermieden werden.

Der Gemeinderat ist vom Verkauf der Parzelle an den Mitinhaber der Firma Arthaios AG, Herr Max Feuz, überzeugt.

Antrag **Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, die nachfolgenden Beschlüsse zu fassen:**

1. **Dem Verkauf der gemeindeeigenen Industrielandparzelle GB Däniken Nr. 2048 in der Lören von 3‘788 m^2 an an Max Feuz, Däniken, sei zuzustimmen.**
2. **Der Quadratmeterpreis für die Parzelle sei auf 200 Franken/m^2 festzulegen (erschlossenes Land).**

9.99

Beschluss-Nr. 48

Traktandum 5
Jahresrechnung 2014
--> Genehmigung
Akten: Jahresrechnung 2014

Bericht

1 Nachtragskredite

1.1 **Dringliche Nachtragskredite zur Kenntnisnahme**
keine

1.2 **Ordentliche Nachtragskredite zur Beschlussfassung**
keine, vorbehältlich der Genehmigung der zusätzlichen Abschreibungen mit der Gewinnverwendung

1.3 **Antrag**
Kein Antrag Nachtragskredite

2 Neubewertung Finanzvermögen per 01.01.2014

Die Sachanlagen des Finanzvermögens wurden mit der Einführung der neuen Rechnungslegung (HRM2) aufgrund der kant. Vorgaben neu bewertet. Aus dieser Neubewertung resultiert ein Neubewertungssaldo in der Höhe von Fr. 4'942'579.95 (vgl. Übersicht im Dossier Jahresrechnung 2014, Anhang A0 - Neubewertung Sachanlagen im Finanzvermögen Rekapitulation). Dieser Neubewertungssaldo wurde per 01.01.2014 dem Konto Neubewertungsreserve zugewiesen. Die Einhaltung der Vorgaben zu den kantonalen Bewertungsrichtlinien wurden von der Rechnungsprüfungskommission überprüft und für richtig befunden. Mit der Beschlussfassung zur Jahresrechnung genehmigt die Gemeindeversammlung ebenfalls die Neubewertung des Finanzvermögens gemäss Angaben und Bilanzierung in der vorliegenden Rechnungsablage.

3 Jahresrechnung

3.1 **Allgemeiner Haushalt**

Erfolgsrechnung	Gesamtaufwand	Fr.	12'920'908.12
	Gesamtertrag	Fr.	13'908'675.27
	Ertragsüberschuss / Aufwandüberschuss (-) vor Gewinnverwendung	**Fr.**	**987'767.15**
	zusätzliche Abschreibungen	Fr.	388'758.00
	Ertragsüberschuss / Aufwandüberschuss (-) nach Gewinnverwendung	**Fr.**	**599'009.15**
Investitionsrechnung	Ausgaben Verwaltungsvermögen	Fr.	3'068'586.10
	Einnahmen Verwaltungsvermögen	Fr.	610'860.20
	Übertrag Einnahmenüberschuss in ER	Fr.	9'289.60
	Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	**Fr.**	**2'467'015.50**
Bilanz	**Bilanzsumme**	**Fr.**	**21'449'587.90**

Der Ertragsüberschuss der Erfolgsrechnung wird dem Eigenkapital (Bilanzüberschuss) zugewiesen. Durch den Ertragsüberschuss erhöht sich das Eigenkapital auf Fr. 9'127'960.00.

3.2 **Spezialfinanzierungen**

Wasserversorgung	Ertragsüberschuss / Aufwandüberschuss (-)	**Fr.**	**-30'060.75**
Abwasserbeseitigung	Ertragsüberschuss / Aufwandüberschuss (-)	**Fr.**	**-9'106.00**
Abfallbeseitigung	Ertragsüberschuss / Aufwandüberschuss (-)	**Fr.**	**21'410.30**

Der Aufwandüberschuss der Spezialfinanzierung Wasserversorgung wird dem entsprechenden Eigenkapital belastet. Durch den Aufwandüberschuss vermindert sich das zweckgebundene Eigenkapital auf Fr. 2'347'068.92.

Der Aufwandüberschuss der Spezialfinanzierung Abwasserbeseitigung wird dem entsprechenden Eigenkapital belastet. Durch den Aufwandüberschuss vermindert sich das zweckgebundene Eigenkapital auf Fr. 2'756'329.57.

Der Ertragsüberschuss der Spezialfinanzierung Abfallbeseitigung wird dem entsprechenden Eigenkapital zugewiesen. Durch den Ertragsüberschuss erhöht sich das zweckgebundene Eigenkapital auf Fr. 112'739.20.

4 Rechnungsprüfung

Die Rechnungsprüfungskommission hat die vorliegende Jahresrechnung geprüft und beantragt dem Gemeinderat und der Gemeindeversammlung, diese zu genehmigen.

Antrag **Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, die vorliegende Jahresrechnung 2014 der Einwohnergemeinde Däniken zu genehmigen.**

Berichte und Anträge durch den Gemeinderat genehmigt: 1. Juni 2015

Einwohnergemeinde Däniken

Gery Meier
Gemeindepräsident

Andrea Widmer
Gemeindeschreiberin

Erfolgsrechnung

Jahresrechnung / 01.06.2015 1.1.2014 - 31.12.2014

	Aufgabenbereiche (Funktionale Gliederung)	Jahresrechnung 2014 Aufwand	Jahresrechnung 2014 Ertrag	Budget 2014 Aufwand	Budget 2014 Ertrag	Jahresrechnung 2013 Aufwand	Jahresrechnung 2013 Ertrag
	FUNKTIONALE GLIEDERUNG	**13'309'666.12**	**13'908'675.27**	**13'580'460.00**	**13'568'960.00**	**13'285'362.55**	**13'384'313.40**
	Nettoergebnis	599'009.15			11'500.00	98'950.85	
0	**ALLGEMEINE VERWALTUNG**	**1'539'904.65**	**420'672.95**	**1'666'950.00**	**397'960.00**	**1'788'838.55**	**423'128.15**
	Nettoergebnis		1'119'231.70		1'268'990.00		1'365'710.40
1	**ÖFFENTLICHE ORDNUNG UND SICHERHEIT, VERTEIDIGUNG**	**403'131.79**	**170'901.80**	**422'270.00**	**180'970.00**	**388'466.30**	**191'706.70**
	Nettoergebnis		232'229.99		241'300.00		196'759.60
2	**BILDUNG**	**4'717'299.93**	**526'118.80**	**4'738'000.00**	**510'330.00**	**4'534'050.53**	**503'510.90**
	Nettoergebnis		4'191'181.13		4'227'670.00		4'030'539.63
3	**KULTUR, SPORT UND FREIZEIT, KIRCHE**	**590'325.14**	**52'011.20**	**631'770.00**	**50'000.00**	**620'436.42**	**55'644.95**
	Nettoergebnis		538'313.94		581'770.00		564'791.47
4	**GESUNDHEIT**	**370'660.80**	**4'293.25**	**368'840.00**	**3'500.00**	**357'481.55**	**3'247.30**
	Nettoergebnis		366'367.55		365'340.00		354'234.25
5	**SOZIALE SICHERHEIT**	**2'234'514.95**		**2'149'240.00**		**2'082'539.05**	
	Nettoergebnis		2'234'514.95		2'149'240.00		2'082'539.05
6	**VERKEHR**	**1'420'611.28**	**202'944.00**	**1'390'930.00**	**196'300.00**	**1'245'110.36**	**197'287.45**
	Nettoergebnis		1'217'667.28		1'194'630.00		1'047'822.91
7	**UMWELTSCHUTZ UND RAUMORDNUNG**	**1'289'191.70**	**1'169'287.80**	**1'364'290.00**	**1'204'980.00**	**1'504'794.12**	**1'382'763.07**
	Nettoergebnis		119'903.90		159'310.00		122'031.05
8	**VOLKSWIRTSCHAFT**	**68'704.00**	**133'383.38**	**110'510.00**	**123'000.00**	**87'182.85**	**130'861.68**
	Nettoergebnis	64'679.38		12'490.00		43'678.83	
9	**FINANZEN UND STEUERN**	**675'321.88**	**11'229'062.09**	**737'660.00**	**10'901'920.00**	**676'462.82**	**10'496'163.20**
	Nettoergebnis	10'553'740.21		10'164'260.00		9'819'700.38	

Erfolgsrechnung - Einwohnergemeinde

Jahresrechnung / 01.06.2015 1.1.2014 - 31.12.2014

	Gemeinde Total	Jahresrechnung 2014	Budget 2014	Jahresrechnung 2013
	ERFOLGSRECHNUNG			
	Betrieblicher Aufwand			
30	Personalaufwand	4'605'986.44	4'694'200.00	4'374'962.75
31	Sach- und übriger Betriebsaufwand	2'176'606.36	2'693'900.00	2'440'421.53
33	Abschreibungen Verwaltungsvermögen	136'820.00	165'980.00	77'940.48
35	Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen	129'410.30	107'800.00	461'814.72
36	Transferaufwand	5'252'403.89	5'302'320.00	5'188'893.32
39	Interne Verrechnungen	552'094.00	543'880.00	547'563.00
	Total Betrieblicher Aufwand	**12'853'320.99**	**13'508'080.00**	**13'091'595.80**
	Betrieblicher Ertrag			
40	Fiskalertrag	7'629'932.30	7'784'500.00	8'018'888.20
41	Regalien und Konzessionen	133'383.38	123'000.00	130'861.68
42	Entgelte	1'254'423.60	1'209'920.00	1'342'125.67
43	Verschiedene Erträge	0.00	0.00	0.00
45	Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen	39'166.75	118'500.00	0.00
46	Transferertrag	2'979'361.85	2'871'180.00	2'969'366.30
49	Interne Verrechnungen	552'094.00	543'880.00	547'563.00
	Total Betrieblicher Ertrag	**12'588'361.88**	**12'650'980.00**	**13'008'804.85**
	Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	**-264'959.11**	**-857'100.00**	**-82'790.95**
34	Finanzaufwand	67'587.13	72'380.00	45'947.75
44	Finanzertrag	721'903.39	917'980.00	375'508.55
	Ergebnis aus Finanzierung	**654'316.26**	**845'600.00**	**329'560.80**
	Operatives Ergebnis	**389'357.15**	**-11'500.00**	**246'769.85**
38	Ausserordentlicher Aufwand	388'758.00	0.00	147'819.00
48	Ausserordentlicher Ertrag	598'410.00	0.00	0.00
	Ausserordentliches Ergebnis	**209'652.00**	**0.00**	**-147'819.00**
	Jahresergebnis Erfolgsrechnung	**599'009.15**	**-11'500.00**	**98'950.85**
	Ertragsüberschuss (+), Aufwandüberschuss (-)			

Investitionsrechnung

Jahresrechnung / 01.06.2015 1.1.2014 - 31.12.2014

	Aufgabenbereiche (Funktionale Gliederung)	Jahresrechnung 2014 Ausgaben	Jahresrechnung 2014 Einnahmen	Budget 2014 Ausgaben	Budget 2014 Einnahmen	Jahresrechnung 2013 Ausgaben	Jahresrechnung 2013 Einnahmen
	FUNKTIONALE GLIEDERUNG	**3'077'875.70**	**3'077'875.70**	**4'696'300.00**	**4'696'300.00**	**1'696'355.95**	**1'696'355.95**
	Nettoergebnis						
0	**ALLGEMEINE VERWALTUNG**					**152'441.55**	
	Nettoergebnis						152'441.55
1	**ÖFFENTLICHE ORDNUNG UND SICHERHEIT, VERTEIDIGUNG**			**96'000.00**			
	Nettoergebnis				96'000.00		
2	**BILDUNG**	**294'922.70**		**320'000.00**		**20'403.45**	
	Nettoergebnis		294'922.70		320'000.00		20'403.45
3	**KULTUR, SPORT UND FREIZEIT, KIRCHE**	**350'000.00**					
	Nettoergebnis		350'000.00				
6	**VERKEHR**	**396'109.60**		**1'313'700.00**	**600'000.00**	**13'022.50**	
	Nettoergebnis		396'109.60		713'700.00		13'022.50
7	**UMWELTSCHUTZ UND RAUMORDNUNG**	**2'036'843.40**	**610'860.20**	**2'966'600.00**	**1'217'600.00**	**1'180'406.90**	**710'067.45**
	Nettoergebnis		1'425'983.20		1'749'000.00		470'339.45
9	**FINANZEN UND STEUERN**		**2'467'015.50**		**2'878'700.00**	**330'081.55**	**986'288.50**
	Nettoergebnis	2'467'015.50		2'878'700.00		656'206.95	