



Finanzvermögen: Fernwärmeanschluss, Dr. Schneider-Strasse 92 – Finanzanlage

Ressort
Sitzung

Hochbau
17.11.2022

Der Stadtrat genehmigt das Projekt Fernwärmeanschluss Dr. Schneider-Strasse 92 und bewilligt die Finanzanlage von 150 000 Franken inkl. MWST.

nid 9.4.8.4 / 6.2

Sachlage / Vorgeschichte

Die Stadt Nidau ist bereits seit mehr als zehn Jahren Energiestadt und bemüht sich in diesem Zusammenhang um eine verantwortungsvolle Energie-, Umwelt- und Verkehrspolitik.

Ein wichtiges Anliegen ist dabei die Umstellung der Energieversorgung auf regenerative, regional vorhandene Quellen. Dabei spielt der Bielersee mit seinem riesigen Nutzungspotential von ca. 10 000 Tera-Joule (TJ) fürs Heizen und ca. 2 000 TJ fürs Kühlen natürlich eine entscheidende Rolle. Um ihn für die Energieversorgung der Region nutzbar zu machen, wurde ein Energieverbundprojekt entwickelt und die Energieverbund Bielersee AG gegründet, die dieses Projekt nun umsetzt.

Der Leitungsbau der EVB auf dem Stadtgebiet Nidau schreitet gut voran. Auf Grund der grossen Nachfrage an Anschlüssen und dem guten Projektfortschritt können nun weitere Gebiete der Stadt Nidau erschlossen werden.

Die Liegenschaft Dr. Schneider-Strasse 92 wird mit Gas beheizt. Die Lieferung des Gases hat die Stadt Nidau mit dem Energie Service Biel (ESB) in einen Gasliefervertrag vom 9. Dezember 2020 geregelt. Dieser Vertrag ist mit einer Kündigungsfrist von einem Jahr kündbar. Bei einem Anschluss an des Fernwärmenetz kann auch früher aus dem Vertrag ausgestiegen werden. Die Stadt Nidau hat in neuen Wärmelieferverträgen den Wechsel von Erdgas auf Biogas mit Herkunftsnachweis eingekauft mit der Absicht, bereits hier einen Beitrag zur ökologischen Energieversorgung beizutragen. Die bestehende Gasheizung wurde im Jahr 2018 revidiert.

Im Jahr 2021 betragen die Kosten für das Heizmaterial 113 000 Franken bei einem Gasverbrauch von rund 1 077 000 kWh.

Projekt

Die Liegenschaft Dr. Schneider-Strasse 92 liegt in unmittelbarer Nähe zur neuen Heizzentrale an der Schloss-Strasse 15. Die Heizzentrale und die Zuleitungen dazu befinden sich zurzeit im Bau. Folglich erachtet der Gemeinderat den Anschluss an das Fernwärmenetz als sinnvoll, da jetzt von den Synergien des Leitungsbaus profitiert werden kann.

Der Gasverbrauch in der Liegenschaft ist hoch. Aufgrund der steigenden Energiepreise kann mit dem Fernwärmeanschluss mehr Kostenstabilität garantiert werden. Dies kommt der Stadt Nidau, die auch einen Teil der Heizkosten bezahlt, sowie den eingemieteten Unternehmern zugute, welche ihre Anteile an den Energiekosten über die Nebenkosten bezahlen. Weiter kann so ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet werden. Dank der Wärme aus der Seewassernutzung kann erheblich CO² eingespart werden.

Der Gemeinderat geht davon aus, dass die Stadt Nidau die Industriehalle noch einige Jahre betreiben wird. So ist zurzeit nicht absehbar, ob das Gebäude, zwecks einer neuen Überbauung abgebrochen wird oder eventuell umgenutzt oder wie bis anhin weiter genutzt wird. Auch hier ist ein Anschluss an die Fernwärme sinnvoll, weil die Parzelle bei einer allfälligen Um- oder Neunutzung bereits erschlossen wäre.

Für einen entsprechenden Anschluss fällt bei der Energieverbund Bielersee AG (EVB) ein einmaliger Anschlusskostenbeitrag von 105 896.05 Franken an. Dies gemäss Tarifverordnung der EVB und auf Basis der benötigten Wärmeleistung. Im Gegenzug erstellt die EVB den Fernwärmeanschluss inklusive der Übergabestation. Dieser Anschlusskostenbeitrag wird bei Inbetriebnahme fällig.

Nebst dem Anschlusskostenbeitrag muss die Heizung sekundärseitig angepasst werden. Dabei wird die Übergabestation an die Heizverteilung angeschlossen. Der bestehende Heizkessel muss demontiert und die Warmwasseraufbereitung angepasst werden. Die Kosten der Anpassungen betragen rund 35 000 Franken. Die sekundärseitigen Anpassungen an der Heizung gehen zu Lasten der Stadt Nidau.

Die anfallenden Energiekosten für den Fernwärmeanschluss betragen ungefähr 143 000 Franken pro Jahr. Dies bei einem Arbeitspreis von 8.25 Rappen pro kWh. Als Vergleich: Der Gaspreis für diese Liegenschaft ist in diesem Jahr von 7.7 Rappen pro kWh (2021) auf 17.55 Rappen pro kWh gestiegen. Im Juli 2022 sind bereits Wärmekosten von rund 85 982 Franken für diese Liegenschaft angefallen. Geht man von einem Verbrauch von rund 1 000 000 kWh für das Jahr 2022 aus, belaufen sich die Gaskosten auf rund 175 500 Franken für das Jahr 2022.

Die Energiekosten werden jeweils im Budget erfasst und entsprechend bezahlt. Die Mieter in der Dr. Schneider-Strasse 92 bezahlen die Energiekosten bisher über die Nebenkosten. Bei Anschluss der Liegenschaft Dr. Schneider-Strasse 92 an die Fernwärme werden die Nebenkosten überprüft und wo nötig angepasst.

Kosten

Bei Inbetriebnahme des Hausanschlusses wird ein einmaliger Anschlusskostenbeitrag, basierend auf der vereinbarten maximalen Wärmeleistung, fällig. Zusätzlich muss die Heizverteilung angepasst werden. Die Kosten für diese Anpassung werden auf rund 35 000 Franken geschätzt.

Die Kosten stellen sich wie folgt zusammen:

Anschlusskostenbeitrag Dr.-Schneider-Strasse 92

Beschreibung	Kosten inkl. MWST (CHF)
475 kW à Leistungsbeitrag von 207 CHF/kW	105'896.05
Anpassungen Heizverteilung	35'000.00
Reserve	9'103.95
Total Baukosten	150'000.00

Der einmalige Anschlusskostenbeitrag ergibt sich gemäss dem Tarif des Energieverbundes als Produkt aus:

abonnierte Wärmeleistung x spezifischer Leistungspreis = Anschlusskostenbeitrag

In diesem einmalig zu zahlenden Beitrag sind folgende Leistungen enthalten:

- Hausanschlussleitung ab der Hauptleitung inklusive Tiefbau
- Gebäudeeinführung der Hausanschlussleitung einschliesslich Abdichtung
- Leitungsbau in der Liegenschaft bis und mit der Wärmeübergabestation

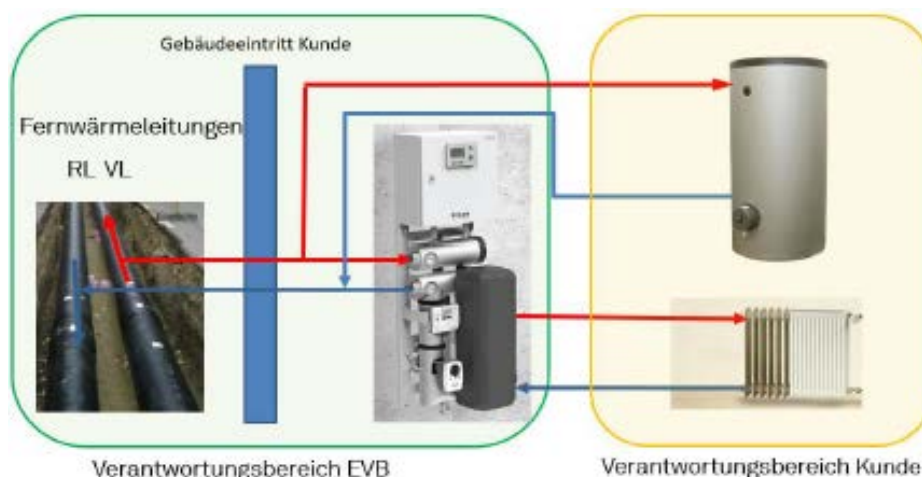


Abb. 1 Verantwortungsbereiche EVB und Kunde

Personelle Auswirkungen

Keine.

Finanzielle Auswirkungen

Investitionen und Desinvestitionen (Käufe/Verkäufe/Renovationen) im Finanzvermögen sind finanzhaushaltsrechtlich gesehen keine Investitionen, sondern Anlagen. Mit den Anlagen im Finanzvermögen soll grundsätzlich eine Rendite erzielt werden und sie dürfen grundsätzlich die Erfolgsrechnung (Allgemeiner Haushalt) nicht mit Folgekosten belasten.

Jährliche Folgekosten

Folgekosten sind für die Finanzanlage transparent darzulegen. Zusammen mit dem Anlagebeschluss gelten die Folgekosten ebenfalls als beschlossen. Sie werden jährlich als gebundene Ausgaben in der Erfolgsrechnung belastet.

Betriebliche Folgekosten

Es ist mit jährlichen Betriebskosten im Umfang von 0.00 Franken zu rechnen.

Kapitalfolgekosten

Ab Inbetriebnahme entstehen nachfolgende Kapitalfolgekosten:

Kalkulatorische Zinskosten 3%	Fr.-	4'500.00
Total Kapitalfolgekosten	Fr.-	4'500.00

Bei Finanzanlagen entstehen keine unmittelbaren Kosten für Abschreibungen.

Beiträge Dritter

Es kann mit folgenden Beiträgen gerechnet werden:

Beitrag Stadt Nidau gem. Förderprogramm	Fr.-	4'000.00
Total Beiträge Dritter	Fr.-	4'000.00

Ein allfälliger kantonaler Förderbeitrag gemäss Förderprogramm des Kantons Bern wird nach der Bewilligung im Rahmen der Kreditabrechnung in Abzug gebracht.

Jährliche Folgeerträge

Es kann mit nachfolgenden Erträgen gerechnet werden:

Gemäss Art. 269a lit. b Obligationenrecht i.V.m. Art. 14 Verordnung über Miete und Pacht von Geschäftsräumen sind für Massnahmen zum Einsatz erneuerbarer Energien Mietzinserhöhungen möglich. Die zuständige Stelle wird überprüfen, ob die Mietzinse aufgrund des Energieträgerwechsels eine Anpassung bedürfen.

Bilanzwert

Finanzanlagen werden gemäss Art. 81 GV zu Anschaffungs- resp. Herstellungswert bilanziert.

Bilanzwert per 31.12.2022	Fr.-	4'173'533.00
Sanierungskosten	Fr.-	150'000.00
Bilanzwert nach Sanierung	Fr.-	4'323'533.00

Die Finanzanlagen werden periodisch neu bewertet und zum Verkehrswert am Bilanzierungstichtag in der Bilanz geführt. Die Bilanzwerte sind bei eingetretenen dauerhaften Wertverminderungen oder Verlusten sofort zu berichtigen. Sollte der Verkehrswert nach den Fernwärmeanschluss unter **4'323'533.00** Franken zu liegen kommen, müsste der Wertverlust der Schwankungsreserve und in zweiter Priorität der Erfolgsrechnung belastet werden.

Finanzplan

Die Finanzanlage ist nicht im Finanzplan berücksichtigt. Beim Erstellen des Finanzplans war noch nicht klar, dass der Fernwärmeanschluss Dr. Schneider-Strasse 92 bereits 2023 gebaut werden soll.

Finanzrechtliche Zuständigkeit

Finanzanlagegeschäfte beschliesst der Gemeinderat (sofern keine anderweitige Gemeinderegelung besteht). Ausgenommen sind Finanzanlagen im Zusammenhang mit dem Eigentum über und an beschränkten dinglichen Rechten an Grundstücken sowie Finanzanlagen in Immobilien. Diese werden – sofern nicht ein Reglement der Gemeinde anderes vorsieht – bezüglich der Bestimmung der Zuständigkeit für den Beschluss den Ausgaben gleichgestellt. Somit unterliegt der Beschluss für die Finanzanlage dem Stadtrat.

Finanzierung

Die Finanzierung erfolgt im Rahmen der allgemeinen Liquiditätsbewirtschaftung.

Konto und Rechnungsjahr

10840.01.xx im Jahr 2023.

Termine

Ausführung Anschluss im Jahr 2023.

Zustimmungen

Keine.

Beschlussentwurf

Der Stadtrat von Nidau, gestützt auf Artikel 54 Absatz 1 Buchstabe a der Stadtordnung, beschliesst:

1. Das Projekt Fernwärmeanschluss Dr. Schneider-Strasse 92 wird genehmigt und dafür die Finanzanlage von 150 000.00 Franken bewilligt.
2. Teuerungsbedingte Mehraufwendungen gelten als genehmigt.
3. Mit dem Vollzug wird der Gemeinderat beauftragt. Dieser wird ermächtigt, notwendige oder zweckmässige Projektänderungen vorzunehmen, die den Gesamtcharakter des Projektes nicht verändern. Der Gemeinderat kann diese Kompetenz an die zuständige Verwaltungsabteilung delegieren.

2560 Nidau, 25. Oktober 2022 scs

NAMENS DES GEMEINDERATES NIDAU

Die Stadtpräsidentin Der Stadtschreiber

Sandra Hess

Stephan Ochsenbein

Beilage (nur GPK und Fraktionspräsidien):

- Offerte Wärmeversorgung vom Energieverbund Bielersee vom 20. April 2022