

**EINLADUNG**  
**zur ausserordentlichen Gemeindeversammlung**  
**vom Montag, 06. April 2020, um 19.30 Uhr**  
**im Gemeindesaal im Schulhaus Salzmatt, Fülenbach**



**Traktanden**

1. Begrüssung
2. Traktandenliste
3. Totalrevision «Reglement über die Schulzahnpflege»
4. Neuorganisation Elektra Fülenbach (EFU)
  - 4.1 Teilrevision Statuten der Elektra Fülenbach (EFU)
  - 4.2 Teilrevision Konzessionsvertrag zwischen der Gemeinde Fülenbach und der EFU
5. Totalrevision «Elektrizitätsversorgungsreglement» inkl. neue Tarif- und Gebührenordnung
6. Teilrevision «Reglement über die Grundeigentümerbeiträge und –gebühren»
7. Dorfkernentwicklung / Liegenschaften: Umbau / Sanierung Restaurant Linde – Kreditgenehmigung für die Betriebsaufnahme
8. Verschiedenes / Mitteilung

Alle Unterlagen können auf der Webseite [www.fülenbach.ch](http://www.fülenbach.ch) eingesehen werden. Sie liegen ebenfalls ab 23. März 2020 bei der Gemeindeverwaltung öffentlich auf.

Wir laden Sie herzlich zur Teilnahme an dieser ausserordentlichen Gemeindeversammlung ein – wir freuen uns auf Sie!

**DER GEMEINDERAT FULENBACH**  
**und die jeweiligen Kommissionen**

**Der Gemeindepräsident**

**Thomas Blum**

**Die Bereichsleiterin Administration**

**Claudia Siegenthaler**

## Erläuterungen zu den einzelnen Traktanden

### 3. Totalrevision «Reglement über die Schulzahnpflege»

#### A. Ausgangslage

Die neue Gesundheitsgesetzgebung des Kantons Solothurn definiert die Rahmenbedingungen der Schulzahnpflege während der obligatorischen Schulzeit (elf Schuljahre inkl. Kindergarten). Die Gemeinden sind zur Durchführung der Schulzahnpflege verpflichtet und haben sich dabei zwingend an die Vorgaben der neuen Gesundheitsgesetzgebung zu halten.

Das Gesundheitsamt gibt für die Durchführung der Schulzahnpflege überdies Empfehlungen ab. Die Anwendung dieser Empfehlungen liegt im Ermessen der Gemeinden.

Unter den Begriff "Reihenuntersuchung" fallen sowohl das geschlossene Erscheinen der schulpflichtigen Kinder und Jugendlichen bei der Schulzahnärztin oder beim Schulzahnarzt als auch das individuelle Aufbieten der schulpflichtigen Kinder und Jugendlichen durch die Schulzahnärztin oder den Schulzahnarzt.

Die Gemeinde regelt die Durchführung der Schulzahnpflege gemäss § 48 Abs. 2 Bst. c GesG in einem Reglement. Die entsprechenden Reglemente sind dem Gesundheitsamt des Kantons Solothurn bis am 01. September 2020 zur Genehmigung einzureichen.

#### B. Wichtigste Neuerungen:

- Erlass eines neuen Schulzahnpflegereglements, welches durch den Kanton genehmigt werden muss.
- Abschluss eines neuen Vertrags über die Durchführung der Schulzahnpflege mit einem Schulzahnarzt.
- Festlegen / Definition der Reihenuntersuchungen
- Neue Tarifgestaltung / Beitragswesen der Erziehungsberechtigten

Aufgrund dieser Erneuerungen haben wir das Schulzahnreglement inklusive Regulatorik aus dem Jahr 2000 total revidiert. Das neue sowie das alte Reglement können auf der Homepage oder bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

#### C. Antrag an die Gemeindeversammlung:

Der Gemeindeversammlung wird beantragt:

1. Der Totalrevision «Reglement über die Schulzahnpflege» zuzustimmen.

---

### 4. Neuorganisation Elektra Fülenbach (EFU)

#### 4.1 Teilrevision Statuten der Elektra Fülenbach (EFU)

#### 4.2 Teilrevision Konzessionsvertrag zwischen der Gemeinde Fülenbach und der EFU

#### A. Ausgangslage

Die Elektra Fülenbach (EFU) besteht nun seit rund 12 Jahren und hat sich in dieser Zeit im Versorgungsmarkt von elektrischer Energie gut behauptet. Ebenfalls ist die EFU heute ein tragendes Standbein – auch in finanzieller Hinsicht – der Gemeinde Fülenbach. Der vor rund 12 Jahren durch die Gemeindeversammlung getätigte Entscheid,

die bisherige Spezialfinanzierung Elektra in einer öffentlich-rechtliche Unternehmung zur Verselbständigen und mit einer eigenen Rechtspersönlichkeit zu versehen, war und ist nun rückblickend ein weiser Entscheid.

Die Elektra Fülenbach konnte sich in den vergangenen Jahren marktgerecht und strukturell so aufstellen, dass sämtliche Herausforderungen aus dem teilliberalisierten Markt gewinnbringend für den Kunden und die Gemeinde umgesetzt werden konnten. Mit den stetigen Veränderungen im Energiemarkt wie aber auch mit den neuen Herausforderungen im erneuerbaren Energieerzeugungsmarkt zeigt sich langsam aber sicher, dass das Umfeld für die bisherigen Elektra's immer schwieriger wird. Obwohl grosse und auch kleinere Solaranlagen mit Sicherheit zu befürworten sind, muss doch festgestellt werden, dass mit der Eigenverbrauchsregelung in Zukunft der Umsatz im Netznutzungsent-schädigungsbereich geringer sein wird. Dies führt zwangsläufig dazu, dass zum Teil alternative Einnahmequellen für die Elektra geprüft werden müssen, da das gesamte Elektra-Netz ja auch in Zukunft unterhalten bzw. erneuert werden muss.

Aus diesen Gründen hat sich der Verwaltungsrat der EFU mit der Zukunft unserer Elektra-Unternehmung beschäftigt. Man ist zum Entschluss gelangt, dass die Elektra sich weiterentwickeln und die Entwicklungen in der alternativen Energieerzeugung als weiteres Standbein prüfen muss. Im Weiteren sind ebenfalls neue Versorgungsbereiche wie bspw. die Kommunikation (Betreiben eines Breitbandnetzes) oder die Wärmeerzeugung (Nahwärmeverbund) zu prüfen. Der Kommunikationsbereich (Fernsehen, Telefonie, Internet) ist ein zukunftsweisendes Dienstleistungsgefäss, welches einer starken Markttauglichkeit unterworfen ist. Heute erfüllt diese Aufgabe in Fülenbach die Fernsehgenossenschaft Fülenbach. Die Wärmeerzeugung mittels erneuerbaren Energieträger (Holz) ist aktuell und mit Sicherheit für die Zukunft ein wichtiges Energieerzeugungsprodukt, welches sich gut in ein Elektrizitätsversorgungsunternehmen integrieren lässt.

## **B. Neue Leistungsfelder für die Elektra Fülenbach**

**1. Nahwärmeverbund:** Einerseits befindet sich die Gemeinde Fülenbach aktuell in einem Weiterentwicklungsprozess und andererseits werden die öffentlichen Gemeinwesen sehr stark mit den umweltpolitischen Anliegen (erneuerbare Energien, CO<sub>2</sub>-Ausstoss etc.) konfrontiert. Der Gemeinderat wie auch der Verwaltungsrat der EFU möchten die aktuelle Ausgangslage nutzen, hier in Fülenbach in umweltpolitischer Hinsicht ein zukunftsweisendes Zeichen zu setzen. Wir möchten – auch aufgrund der heutigen gemeindeeigenen Energieressourcen (Wald / Holznutzung) – eine Efu-eigene Energie- bzw. Wärmeerzeugungsanlage realisieren, damit bisherige und auch zukünftige öffentliche und private Gebäude mit einer erneuerbaren Energie (Holzschnitzelheizung /Nahwärmeverbund) beheizt werden können. Eine Machbarkeitsstudie im Gebiet Salzmatt / Neumatt hat gezeigt, dass dieses mögliche Versorgungsgebiet sich ideal für einen Nahwärmeverbund eignen würde. Heutige und auch zukünftige öffentliche (Schulhaus Salzmatt, Werkhofgebäude, mögliche zukünftige Doppel-Turnhalle) und private (3 neue MFH, unüberbaute private Grossparzelle, Voxenweid) Liegenschaften könnten von bisherigen fossilen Wärmeerzeugungsanlagen befreit und auf erneuerbare umweltfreundliche Heizungen (inkl. Warmwasseraufbereitung) umgestellt bzw. ausgerüstet werden. Eine Wirtschaftlichkeitsberechnung hat gezeigt, dass ein Nahwärmeverbund mit einer Holzschnitzelheizung zu marktüblichen Energiepreisen betrieben werden kann.

**2. Betrieb Breitbandnetz:** Der Markt im Kommunikationsbereich (Breitband) hat sich in den vergangenen Jahren bereits stark verändert und wird sich in den kommenden Jahren noch sehr stark weiter verändern. Die grossen Player im Fernseh-/Telefonie- und Internetgeschäft (Swisscom, Sunrise, UPC etc.) beherrschen den Markt sehr stark. Die Fernsehgenossenschaft Fülenbach (FGF) konnte sich im Verbund mit ggsnet und der Quickline auf dem Markt bis anhin noch beweisen. Die technischen Anforderungen an die Netze wachsen jedoch ständig weiter. Glasfaserkabel in allen Haushalten sind zukunftsweisend und entsprechen den künftigen Anforderungen, welche jedoch sehr kostenintensiv sind. Die Fernsehgenossenschaft hat mit dem Bau von mehreren Glasfaserknotenpunkten bereits Vorinvestitionen geleistet.

Die Elektra Fülenbach ist in Zukunft darauf angewiesen, dass das Elektra-Netz kommunikationsfähig ausgebaut wird um die Anforderungen der Elektrizitätsmarktöffnung zu erfüllen, was auch wiederum bedeutet, dass die EFU vom Glasfasernetz der FGF profitieren könnte. Kleinere Anbieter wie die FGF werden es in Zukunft schwer haben, sich in diesem hartumkämpften und sehr dynamischen Markt erfolgreich behaupten zu können, da die notwendigen Netzausbauten sehr kapitalintensiv sind.

Im Gegenzug hat die FGF in den vergangenen Jahren bei Neuerschliessungen von der Mitbenützung des Trasses der EFU profitieren können, so dass die notwendigen Erschliessungen überhaupt realisiert werden konnten. Aus diesen Gründen fanden bereits erste Gespräche mit der Elektra Fulenbach und der Fernsehgenossenschaft statt. Beide Parteien würden eine Zusammenführung aus folgenden Gründen begrüßen:

- das Leistungsfähige Kommunikationsnetz gehört weiterhin den Fulenbachern
- gewinnbringende Synergien im Netzbereich

### **C. Strategieentscheide des EFU-Verwaltungsrates**

- Die Elektra Fulenbach soll aus strategischen Weiterentwicklungsgründen sowie ebenfalls aus umwelttechnischen Gründen (Verminderung CO<sub>2</sub>-Ausstösse bei öffentlichen Gebäuden) in die Wärmeerzeugung mittels eines Nahwärmeverbundes einsteigen.
- Die Elektra Fulenbach soll aus strategischen Weiterentwicklungsgründen sowie aus marktpolitischen und versorgungstechnischen Gründen in das Kommunikationsgeschäft (Übernahme des Breitbandnetzes der Fernsehgenossenschaft) einsteigen.
- Die beiden möglichen neuen Aufgabengebiete (Wärmeerzeugung und Kommunikation) sind durch die Elektra Fulenbach mit zwei selbständigen Gesellschaften (Aktiengesellschaften) aufzubauen und zu betreiben. Dies darum, da die beiden neuen Versorgungsbereiche einerseits in sich rentabel geführt und andererseits keine Quersubventionierungen erlaubt sind. Ebenso soll dadurch ermöglicht werden, sollten neue Entwicklungen – gerade im unberechenbaren Kommunikationsmarkt – auftreten, dass gezielt marktwirtschaftliche Entscheide getroffen werden können. Die Gemeindeversammlung bleibt wie auch bei der EFU oberstes Aufsichtsorgan über sämtliche Versorgungsgesellschaften.

### **D. Anpassungen der reglementarischen Grundlagen (Statuten und Konzessionsvertrag)**

Die Gemeindeversammlung legt mit der Genehmigung der Statuten der Elektra Fulenbach sowie mit der Genehmigung des Konzessionsvertrages das jeweilige Versorgungsangebot der EFU fest. Da dieses nun für die Zukunft verändert werden soll, ist eine Teilrevision der Statuten der EFU sowie eine Teilrevision des Konzessionsvertrages vorgesehen. Die mit den neuen Versorgungsbereichen ergänzten Statuten und Konzessionsvertrag sollen durch die Gemeindeversammlung im Rahmen einer Teilrevision genehmigt und die EFU mit der Umsetzung beauftragt werden. Die beiden reglementarischen Grundlagen liegen in einer synoptischen Darstellung zur Genehmigung auf.

### **E. Beschlussesentwurf**

Der Gemeinderat wie auch der Verwaltungsrat der EFU beantragen der Gemeindeversammlung:

1. Der Teilrevision der Statuten der öffentlich-rechtlichen Unternehmung Elektra Fulenbach EFU ist zuzustimmen.
2. Der Teilrevision des Konzessionsvertrages zwischen der Gemeinde Fulenbach und der Elektra Fulenbach EFU inkl. Tochtergesellschaften (Nahwärme und Breitbandkommunikation) ist zuzustimmen.
3. Der Verwaltungsrat der Elektra Fulenbach wird mit der Gründung zwei selbständigen Gesellschaften für die Wärmeerzeugung und die Breitbandkommunikation beauftragt.
4. Vollzug durch den Gemeinderat und den Verwaltungsrat der Elektra Fulenbach.

## **5. Teilrevision «Elektrizitätsversorgungsreglement» inkl. Tarif- und Gebührenordnung**

### **A. Ausgangslage**

Die Elektra Fülenbach (EFU) besteht nun seit rund 12 Jahren und hat sich in dieser Zeit im Versorgungsmarkt von elektrischer Energie gut behauptet. Ebenfalls ist die EFU heute ein tragendes Standbein – auch in finanzieller Hinsicht – in der Gemeinde Fülenbach. Mit der Gründung der selbständig öffentlich-rechtlichen Unternehmung EFU im Jahr 2008 wurde von der Gemeindeversammlung beschlossen, das bisherige Elektrizitätsversorgungsreglement aus

dem Jahr 1973 mit verschiedenen Teilrevisionen zu übernehmen und zu gegebener Zeit anzupassen. Im Elektrizitätsmarkt hat sich in den letzten 10 Jahren sehr viel verändert. Dies und der Umstand, dass mit den marktwirtschaftlich gemachten Erfahrungen aus dem Betrieb der EFU sehr viel gelernt und auch neues Wissen erworben werden konnte, ist nun der Zeitpunkt gekommen, das bisherige zum Teil veraltete Elektrizitätsversorgungsreglement einer Totalrevision zu unterziehen.

### **B. Kernpunkte der Totalrevision des Elektrizitätsversorgungsreglements**

Da das alte und das neue Reglement strukturell und inhaltlich nicht mehr miteinander vergleichbar sind, wurde auf eine Gegenüberstellung der alten und neuen Artikel verzichtet. Als Grundlage und Quervergleich zur bisherigen und zur neuen Reglementssituation stehen das alte Reglement und das neue Reglement im Entwurf zur Verfügung. Wichtige neue Reglementseckpunkte sind:

- Übergeordnete Bundes- und Kantonsgesetzgebungen (Strombeschaffung, Energiegesetzgebung)
- Versorgungspflicht (teilliberalisierter Strommarkt)
- Rechtliche und technische Klärung von Rücklieferungen (Solaranlagen)
- Neue technische Anschluss-Vorschriften
- Rechtliche Klärung der Zuständigkeiten im Erschliessungsbereich
- Neue Schutzvorschriften bei Niederspannungsinstallationen und Kontrollwesen
- Messung des Energiebezugs
- Neuregelung der Gebühren- und Preisgestaltung

### **C. Kernpunkte der neuen Tarif- und Gebührenordnung der Elektra Fülenbach EFU**

Bis anhin waren die Anschlussgebühren im Energiebereich in Reglement über die Grundeigentümerbeiträge und –gebühren geregelt. Dieser Reglements Bereich kann im Reglement über die Grundeigentümerbeiträge und –gebühren ersatzlos gestrichen werden. Zu dieser Reglementsänderung wird der Gemeindeversammlung ebenfalls eine separate Vorlage zur Genehmigung unterbreitet. Die weiteren Tarifbestimmungen im Strombereich waren bis anhin bereits im Kompetenzbereich der EFU geregelt. Da wir für die Anschlussgebühren sowie sämtliche übrigen Energietarife eine neue Reglementsordnung benötigen, wurde eine komplett neue Tarif- und Gebührenordnung erlassen.

Diese sieht in den Grundzügen vor:

- Finanzierungsgrundsätze der Elektra Fülenbach
- Neuregelung der Anschlussgebühren, des Netzanschlussbeitrages und des Netzkostenbeitrages
- Klärung der Verantwortlichkeiten für Netzanschlussveränderungen

Die neuen Berechnungsgrundlagen für Anschlussgebühren basieren auf den bisherigen Beitragsgrössenordnungen pro Wohneinheit. Die gesamte Tarifgestaltung für die Verbrauchsgebühren ist primär in der übergeordneten Bundesgesetzgebung geregelt und bedarf somit keiner weiteren Reglementsgrundlage. Die jeweils vom Verwaltungsrat der EFU kalkulierten und publizierten Strompreise bedürfen jeweils der Zustimmung der Elcom (Elektrizitätskommission des Bundes).

#### **D. Beschlussesentwurf**

Der Gemeinderat und der Verwaltungsrat der EFU beantragen der Gemeindeversammlung:

1. Dem neuen Elektrizitätsversorgungsreglement (Reglement für die Netzbenutzung und die Lieferung elektrischer Energie) für das Gemeindegebiet Fülenbach ist zuzustimmen.
  2. Der neuen Tarif- und Gebührenordnung der Elektra Fülenbach EFU ist zuzustimmen.
  3. Vollzug durch den Gemeinderat und den Verwaltungsrat der EFU.
- 

#### **6. Teilrevision «Reglement über die Grundeigentümerbeiträge und –gebühren»**

##### **A. Ausgangslage**

Wie bereits in der Vorlage zum neuen Elektrizitätsversorgungsreglement bzw. dessen neuen Tarif- und Gebührenordnung erwähnt wird, sollen die neuen gebühren- und tariftechnischen Bestimmungen im Elektrizitätsversorgungsbereich neu geregelt werden. Dies wird mit der neuen Tarif- und Gebührenordnung nun vollzogen. Konsequenterweise muss somit die bisherige veraltete Reglementsregelung über die EV-Gebühren im Reglement über die Grundeigentümerbeiträge und -gebühren revidiert bzw. gelöscht werden.

##### **B. Inhaltliches**

Der bisherige Reglementsbereich über die Elektrizitätsversorgung im Reglement über die Grundeigentümerbeiträge und –gebühren wird ersatzlos gestrichen.

#### **D. Beschlussesentwurf**

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung:

1. Der Teilrevision des Reglements über die Grundeigentümerbeiträge und –gebühren ist zuzustimmen.
  2. Vollzug durch den Gemeinderat.
- 

#### **7. Dorfkernentwicklung / Liegenschaften: Umbau / Sanierung Restaurant Linde – Kreditgenehmigung für die Betriebsaufnahme**

##### **A. Ausgangslage**

Im Februar 2019 hat die Gemeindeversammlung mit grosser Mehrheit beschlossen, die Liegenschaften Restaurant Linde (GB 144 / 1'891 m<sup>2</sup>) und (GB 1045 / 612 m<sup>2</sup>) durch die Gemeinde zu erwerben. Hierfür bewilligte die Gemeindeversammlung einen Kredit von 1.3 Mio. Franken. Die Gemeindeversammlung hat dem durch den Gemeinderat damals vorgelegten Grundnutzungskonzept „Führung eines Restaurationsbetriebes“ ebenfalls zugestimmt. Mit diesem Beschluss wurde der Gemeinderat beauftragt, die notwendigen Arbeiten zur Wiedereröffnung der Linde in Angriff zu nehmen. Anlässlich der Gemeindeversammlung wurde den Stimmberechtigten klar signalisiert, dass ein notwendiger Sanierungskredit noch nicht beziffert werden kann, jedoch unumgänglich sein wird, da der Restaurations-

betrieb im aktuellen Liegenschaftsübernahmestadium sowie dem fehlenden Gastro-Möbel kaum so in ein erfolgreiches Pachtverhältnis überführt werden kann. Ebenso war dem Gemeinderat im Zeitpunkt des Liegenschaftskaufes noch nicht bekannt, wie genau ein zukünftiges Restaurationskonzept bzw. ein mögliches Pachtverhältnis für die „Linde“ aussehen könnte.

### **B. Neues Restaurationskonzept**

Der Gemeinderat hat im Nachgang zu den Kaufverhandlungen ein neues Restaurationskonzept erarbeitet, welches den übergeordneten Zielen – nämlich der Wiedereröffnung einer zweiten Beiz im Dorf in Ergänzung zum bestehenden Angebot (Rössli) – gerecht werden konnte. Mit dem Bekanntwerden der gemeinderätlichen Absichten, in der Linde wieder eine gutbürgerliche Beiz zu eröffnen, meldeten sich verschiedene interessierte Gastronomen bei der Gemeinde und so unter anderem der Pächter des Restaurants Halbmond in Egerkingen. Da es sich bei diesem interessierten Pächter um einen Vollblutwirt mit konkreten Vorstellungen für einen erfolgreichen Gastro-Betrieb handelte, war der Gemeinderat der Meinung, dass dies der richtige Partner für die Zukunft der Linde ist. Der Gemeinderat hat daraufhin die entsprechenden Rahmenbedingungen für eine Wiedereröffnung bzw. als Grundlage für einen Pachtvertrag festgelegt. Diese sahen vor, dass der Restaurationsbetrieb nur zusammen mit der Pächterwohnung sowie dem Ökonomieteil gemietet werden kann. Im Gegenzug hat die Gemeinde die notwendigen Grundinvestitionen für eine Wiedereröffnung zu tätigen.

### **C. Sanierungskonzept**

Es war für den Gemeinderat wie auch für den neuen Pächter relativ schnell klar, dass ein erfolgreicher Restaurationsbetrieb nur mit einem grösseren Sitzplatzangebot im bestehenden Gebäudevolumen im Innen- (ca. 80 Plätze Gaststube und Säli, ca. 100 Plätze im Saal) und Aussenbereich (ca. 100 Plätze in der erweiterten Gartenwirtschaft) realisiert werden kann. Mit der Begutachtung des Projekts durch die Gebäudeversicherung musste zur Kenntnis genommen werden, dass verschiedene zusätzliche Brandschutzmassnahmen (Fluchtwege, Deckenisolation) realisiert werden müssen. Aufgrund der neuen Nutzung des Restaurationsbetriebes (Holzpizza-Ofen, Fumoir) sind ebenfalls neue Anforderungen an die Lüftungstechnik zu gewährleisten. Ebenso soll im Zuge der notwendigen Sanierungsarbeiten auch das bekannte Parkplatzproblem gelöst werden. Aus diesen Gründen wurden für die Wiedereröffnung folgende Sanierungspunkte ins Auge gefasst:

- Erneuerung des Gaststuben-/Sälibereichs (Boden, Decke, Buffetbereich)
- Neues Säli im Westbereich (EG) der Liegenschaft (Ersatz von 3 Angestelltenzimmer)
- Zweites Säli als Fumoir (Ersatz bisher ungenutzte Materialräume)
- Küche: Ersatz des Gas-Kochherds inkl. Anschaffung Steamer (Occasionsmodell)
- Vergrösserung des Platzangebotes in der Gartenwirtschaft
- Realisierung einer neuen Parkieranlage (14 PP) als Ersatz für den Blumengarten sowie der Umverlegung der alten Kanalisationsleitung
- Erneuerung der elektrischen Anlagen im Parterre inkl. Heizungs- und Lüftungsanpassungen
- Sanierung der WC-Anlagen

### **D. Pachtverhältnis/Finanzielles**

Der Gemeinderat hat anfangs Januar 2020 mit dem Pächter Domenico Sivo, einen 5-Jahres-Pachtvertrag mit der Option um Verlängerung um weitere 5 Jahre abschliessen können. Als Pachtzins wurde eine monatlich Pauschale von Fr. 4'400.00 vereinbart. Dieser Pachtbetrag ergibt zusammen mit den bereits vermieteten Einheiten (2. Wohnung/Schulthess inkl. Vermietung der drei Garagenboxen) einen Brutto-Jahres-Mietertrag von rund Fr. 65'000.00. Mit diesem Mietertrag können sämtliche für die Gemeinde anfallen Nebenkosten (Heiz-/Wasser-/Abwasserkosten) gedeckt, die notwendigen Sanierungskosten mittelfristig komplett refinanziert und zudem eine Netto-Rendite erzielt werden.

Das betriebsnotwendige Möbel (neuer Gas-Kochherd, neue Kühlzelle, neue Tische/Stühle für ca. 80 Personen Innenbereich / ca. 100 Personen Aussenbereich etc.) wird vom zukünftigen Getränkelieferant mitfinanziert und via

Rückvergütungen, welche anstelle an den Pächter ausserordentlich an die Gemeinde zufließen, während der Pacht-dauer refinanziert. Somit gelangt die Gemeinde kostenneutral zu einem komplett neuen Gastro-Mobiliar. Ebenso leistet der zukünftige Getränke-lieferant für den Ersatz eines neuen Buffets einen à-fonds-perdu-Beitrag zu Gunsten der Gemeinde. Da der Gemeinderat die Sanierungskosten möglichst tief halten wollte, hat er sich bereit erklärt, zusammen mit Vereinsvertretern, verschiedene Räumungs- und Abbrucharbeiten im Frondienst (Wert rund Fr. 20'000.00) zu leisten. Hierfür ein grosses Dankeschön an alle Beteiligten! Ebenso darf in diesem Zusammenhang festgehalten werden, dass sich eine Strassenbauunternehmung bereiterklärt hat, die notwendigen Belagsarbeiten im neuen Parkplatzbereich aufgrund

der langjährigen Zusammenarbeit kostenlos zu erstellen. Der Gemeinderat hatte ebenfalls die Gelegenheit aus dem Verkaufsinventar des ehemaligen Restaurants „Spanische Härkingen“ wertvolles Restinventar – vor allem für die Ausstattung des Saales – zu erwerben.

#### **E. Kostenzusammenstellung**

Wie bereits in verschiedenen Statements angekündigt, wird für die Wiedereröffnung auf den 1. Mai 2020 ein entsprechender Sanierungskredit notwendig. Dieser setzt sich wie folgt zusammen und wird für folgende Arbeiten eingesetzt:

• Maler-/Gipserarbeiten/Maurerarbeiten	Fr. 45'000.00
• Heizungs-/Sanitärarbeiten	Fr. 15'000.00
• Bodenbelagsersatz	Fr. 25'000.00
• Schreinerarbeiten (Türen-/Fensterersatz)	Fr. 20'000.00
• Lüftungsarbeiten	Fr. 60'000.00
• Erweiterung Parkierungsanlage	Fr. 15'000.00
• Erweiterung Gartenwirtschaft (Verbundsteine)	Fr. 10'000.00
• Einbau Buffet-Office-Bereich	Fr. 10'000.00
• Elektrisches / Neues Beleuchtungskonzept	Fr. 30'000.00
• Sanierung Toilettenanlage	Fr. 15'000.00
• Bauleitungskosten/Baunebenkosten	Fr. 15'000.00
• Unvorhergesehenes	<u>Fr. 10'000.00</u>
• Total (inkl. MwSt.)	Fr. 270'000.00

#### **F. Beschlussesentwurf**

Der Gemeindeversammlung wird beantragt:

1. Dem betriebsnotwendigen Sanierungskonzept „Restaurant Linde“ und dem dafür notwendigen Verpflichtungskredit von Fr. 270'000.00 zu Lasten der Investitionsrechnung 2020 ist zuzustimmen.
2. Vollzug durch den Gemeinderat.