



Beschluss Grosser Gemeinderat

3. Sitzung vom 15.08.2024

1.1272.6 Wasserverbund Grauholz AG

Wasserverbund Grauholz AG (WAGRA), Landkauf Quellenweg 5, Münchenbuchsee, Genehmigung

LNR 9211
BNR 35

Zuständig für das Geschäft: Peter Stucki, Departementsvorsteher Finanzen

Ansprechpartner Verwaltung: Thomas Sitter, Abteilungsleiter Finanzen

Bericht

Die Einwohnergemeinde Münchenbuchsee ist seit 30 Jahren Aktionärin und Wasserbezügerin der Wasserverbund Grauholz AG (WAGRA). Sie gehört auch zu den Gründungsmitgliedern. Weitere Aktionärinnen und Aktionäre sind der Gemeindeverband Wasserversorgung Saurenhorn (WVS) und die Einwohnergemeinden Urtenen-Schönbühl, Bärswil und Mattstetten. Die Einwohnergemeinde Münchenbuchsee ist zu 41,25% am Aktienkapital der WAGRA beteiligt (165 von 400 Aktien).

Gemäss Art. 2 der Statuten der WAGRA bezweckt diese die Belieferung der Aktionärinnen und Aktionäre und von Dritten mit Trink-, Brauch- und Löschwasser. Sie übernimmt dazu die Bewirtschaftung, die Aufbereitung, den Transport, die Speicherung und - über ihr Primärsystem - die Übergabe des Wassers in das Sekundärsystem der Aktionärinnen und Aktionäre. Aufgrund der seit Jahren zunehmenden starken Bautätigkeit in der Region und der damit wachsenden Einwohnerzahlen (zurzeit rund 32'000) wird die WAGRA trotz der bisher erfolgreichen Geschäftstätigkeit mittel- bis langfristig nicht mehr in der Lage sein, den Zweck von Art. 11 Abs. 1 des Aktionärsbindungsvertrags, nämlich den Wasserverbrauch der Aktionäre vollständig abzudecken, zu erfüllen. Das Thema Versorgungssicherheit wird sich insbesondere auch durch die immer häufigeren langen und warmen Sommermonate und durch die damit einhergehende Trockenheit und Wasserknappheit akzentuieren.

So ist es schon heute schwierig, die jährlichen Spitzen abzudecken. Der Druck auf die Wasserressourcen nimmt stetig zu. Entsprechend bezieht die WAGRA den Hauptteil des Wassers auch nicht mehr aus eigenen Quellen und Grundwasservorkommen, sondern von der Wasserverbund Region Bern (WVRB) AG und vom Gemeindeverband Emmental Trinkwasser (ETW). Zuletzt betrug der Umfang dieser Wasserbezüge insgesamt 56%. Die Erschliessung von weiteren, eigenen Wasservorkommen ist, infolge von Nutzungskonflikten (Siedlungswachstum, neue Infrastrukturen, Anliegen des Naturschutzes, etc.) kaum mehr möglich. Ein weiteres Problem stellt auch die mittel- und langfristige Sicherstellung der Trinkwasserqualität dar, namentlich was das Wassermanagement in Zusammenhang mit den im Wasser enthaltenen chemischen Substanzen betrifft (Chlorothalonil, PFAS, etc.). Letztere bewegen sich im Verteilnetz der WAGRA aktuell im grünen Bereich. Die Sensibilität der Bevölkerung ist diesbezüglich aber verständlicherweise ausserordentlich hoch. Auch die Betriebskosten der WAGRA halten den Vergleich mit anderen Wasserversorgungen nur teilweise Stand.

Basierend auf dieser Ausgangslage erteilte die Generalversammlung der WAGRA am 07.12.2022 dem Verwaltungsrat den Auftrag, einen Beitritt zum Wasserverbund Region Bern AG zu prüfen.

Die Ergebnisse der Prüfung liegen - nach den erfolgten technischen, betriebswirtschaftlichen und rechtlichen Abklärungen - vor. Den Aktionärinnen der WAGRA wird empfohlen, per 01.01.2025 der Wasserverbund Region Bern AG beizutreten.

Im Zuge der Vorbereitungen zur Einstellung der Betriebstätigkeit ist die WAGRA an die Einwohnergemeinde Münchenbuchsee mit der Frage getreten, ob Interesse am Kauf der Parzelle Nr. 876 (Land, Reservoir, Pumpstation), Quellenweg 5 in Münchenbuchsee besteht.

Die Parzelle (2'834 m²) grenzt an die Parzelle der Einwohnergemeinde Münchenbuchsee auf welchem das Schulhaus Bodenacker steht. Das Land liegt in einer ZÖN (Zone für öffentliche Nutzung). Das Angebot der WAGRA basiert auf einer Bewertung der Firma BfG Mittelland. Der Kaufpreis beträgt CHF 805'000.00.

Auf der Parzelle befindet sich das ehemalige Pumpwerk der WAGRA. Aktuell wird das Gebäude durch die Energie Münchenbuchsee AG (EMAG) genutzt. Über das Grundstück führen Heizungsleitungen des Wärmeverbundes Zentrum. Das Gebäudeinnere dient zur Wärmeübergabe und Pumpstation des Wärmeverbundes. Diese Nutzung ist mittels eines Dienstbarkeitsvertrages geregelt. Dieser Vertrag muss die Einwohnergemeinde Münchenbuchsee bei einem Kauf der Parzelle übernehmen.

Im Hinblick auf die Realisierung der Schulraumplanung ist der Kauf dieser Parzelle sinnvoll. Dadurch vergrössert sich der Planungssperimeter.

Finanzkommission

Nach Art. 58 der kantonalen Gemeindeverordnung ist das beschlussfassende Organ vorgängig über die Kosten, die Folgekosten, die Finanzierung und die Auswirkungen auf das Finanzhaushaltgleichgewicht zu orientieren.

Die Kosten für den Kauf der Parzelle Nr. 876 belaufen sich auf CHF 805'000.00. Darin sind die Kosten für die notarielle Beurkundung nicht enthalten. Diese Kosten belaufen sich auf ca. CHF 5'000.00.

Folgekosten entstehen der Einwohnergemeinde Münchenbuchsee aktuell keine. Sollte die Parzelle überbaut werden, muss der Kaufpreis für die Parzelle zusammen mit den Investitionen für den Neubau abgeschrieben werden. Diese Aufwendungen werden bei einem allfälligen Projekt berücksichtigt und entsprechend ausgewiesen.

Die Finanzkommission hat dem Geschäft an der Sitzung vom 17.06.2024 zugestimmt.

Weitere Kommissionen

Das vorliegende Geschäft wurde keiner weiteren Kommission vorgelegt.

Rechtliche Grundlagen

Dem Grossen Gemeinderat wird dieser Antrag gestützt auf die folgenden rechtlichen Grundlagen unterbreitet:

		Grundlage	Artikel
Materielle Grundlage		OgR	Art. 28, Abs b
Zuständigkeit	GGR	OgR	Art. 28, Abs b
Finanzkompetenz		OgR	Art. 28, Abs b
Verfahren		---	---

Antrag

1. Der Kauf der Parzelle Nr. 876, Quellenweg 5 in Münchenbuchsee zum Preis von CHF 810'000.00 wird genehmigt.

Beschluss

1. Der Kauf der Parzelle Nr. 876, Quellenweg 5 in Münchenbuchsee zum Preis von CHF 810'000.00 wird genehmigt.

Eröffnung

1. Finanzabteilung (zum Vollzug)

Beilagen

1. Immobilienbewertung Parzelle Nr. 876 Münchenbuchsee

Sofern dieser Beschluss nicht angefochten wird, tritt er 30 Tage nach der Veröffentlichung, d.h. mit Wirkung ab dem 23. September 2024, in Kraft.

Münchenbuchsee, 16. August 2024

GROSSER GEMEINDERAT MÜNCHENBUCHSEE

Sekretär

Protokollführerin



Olivier A. Gerig



Franziska Zwygart