



## Einladung zur Einwohnergemeindeversammlung

**Donnerstag, 14. Dezember 2023, 19.30 Uhr**

Aula Burggartenschulhaus, Burggartenstrasse 1

---

### Traktanden

- 1 Protokoll der Gemeindeversammlung vom 21. Juni 2023
  - 2 Finanzperspektiven 2024 bis 2028
  - 3 Budget 2024
  - 4 Zukunft des Wärmeverbunds
  - 5 Diverses
- 

### Allgemeiner Hinweis:

Sämtliche Unterlagen zu den Traktanden der Gemeindeversammlung befinden sich auf der Website der Gemeinde: [www.bottmingen.ch/Politik/Gemeindeversammlung/Gemeindeversammlung 14. Dezember 2023](http://www.bottmingen.ch/Politik/Gemeindeversammlung/Gemeindeversammlung_14._Dezember_2023)

Werden einzelne Dokumente in Papierform gewünscht, können diese bei der Verwaltung angefordert werden.

Erläuterungen zu den einzelnen Traktanden:

#### 1. Protokoll der Gemeindeversammlung vom 21. Juni 2023

Das Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 21. Juni 2023 kann im Gemeindesekretariat der Verwaltung (ausserhalb der Öffnungszeiten bitte Termin vereinbaren) und eine halbe Stunde vor der Versammlung in der Aula des Schulhauses Burggarten eingesehen werden. Es kann zudem von der Website der Gemeinde heruntergeladen werden.

#### 2. Finanzperspektiven 2024 bis 2028

Die Finanzperspektiven werden an der Versammlung vorgestellt; es erfolgt keine Beschlussfassung dazu.

### 3. Budget 2024

**Ein ausgeglichener Finanzhaushalt ist im Jahr 2024 aus heutiger Sicht nicht möglich: Das Budget weist einen prognostizierten Aufwandüberschuss von CHF 3,30 Mio. aus. Es werden leicht höhere Steuereinnahmen erwartet, dies aber bei einem zunehmenden Gesamtaufwand. Der Betriebsgewinn aller Spezialfinanzierungen beträgt insgesamt CHF 4'400. Die Nettoinvestitionen für den Gesamthaushalt belaufen sich auf CHF 5,81 Mio. Die Neuverschuldung für das Budgetjahr beträgt CHF 7,63 Mio.**

Die Kurzfassung des Budgets 2024 mit den Ausführungen und Anträgen des Gemeinderats und der Finanz- und Rechnungsprüfungskommission und die ausführliche Budgetfassung können in Papierform bei der Gemeindeverwaltung bezogen werden (Christoph Andres, Tel. 061 426 10 40, christoph.andres@bottmingen.ch).

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung zu beschliessen:

- ://:
1. Das Budget 2024 der Einwohnergemeinde Bottmingen wird genehmigt.
  2. Die Steuersätze für das Jahr 2024 werden (unverändert) wie folgt festgesetzt:
    - a) Einkommens- und Vermögenssteuer der natürlichen Personen auf 45 % der Staatssteuer,
    - b) Ertrags- und Kapitalsteuer der juristischen Personen, Sondersatz für ehemalige Statusgesellschaften auf 49 % der Staatssteuer.
  3. Der Wasserzins wird bei CHF 1,60 pro m<sup>3</sup> (+ MwSt.) belassen.
  4. Die Abwassergebühr wird bei CHF 1,60 pro m<sup>3</sup> (+ MwSt.) verbrauchten Trinkwassers belassen.

### 4. Zukunft des Wärmeverbunds

**Die WVB Wärmeverbund Bottmingen AG (WVB) versorgt über das rund 2,1 Kilometer lange Leitungsnetz 45 private und öffentliche Gebäude, darunter 388 Wohneinheiten, mit Wärme. Er befindet sich grossmehrheitlich im Eigentum der Einwohnergemeinde Bottmingen. Der WVB betreibt bisher zwei unabhängig voneinander funktionierende, fossil betriebene Heizzentralen. Diese werden aktuell im Rahmen mehrerer Investitionsprojekte auf erneuerbare Energien umgestaltet und zusammengeschlossen. Aufgrund des hohen Investitionsvolumens für diese Massnahmen fehlen dem WVB die finanziellen Mittel für weitere notwendige Ausbauschritte. Zwecks Integration in eine künftige Leimentaler Wärmeversorgung soll deshalb der WVB per 1. Januar 2024 mit der Wärmeverbund Oberwil-Therwil AG (WOT) fusioniert und das Leitungsnetz als Sacheinlage eingebracht werden. Damit verbunden ist weiter das Eingehen eines Aktionärsbindungsvertrags der Einwohnergemeinde Bottmingen mit der WOT. Gleichzeitig wird die Primeo Wärme AG ihren Wärmeverbund Binningen (WBA) als Sacheinlage im Rahmen einer Kapitalerhöhung der WOT in diese einbringen. Mit diesen Massnahmen werden die Grundlagen für einen zukunftsgerichteten Wärmeverbund Leimental gelegt, der ausbaufähig wird und weitere Gebiete mit erneuerbarer Energie versorgen kann.**

#### I Ausgangslage

Die WVB Wärmeverbund Bottmingen AG (WVB) wurde 1989 gegründet und steht im Eigentum der Einwohnergemeinde Bottmingen (84.25 %) und der Genossenschaft Elektra Birseck, welche als Primeo Energie auf dem Markt auftritt (15.75 %). Mit zwei unabhängigen voneinander und bisher fossil betriebenen Heizzentralen im Burggartenschulhaus und in der Gemeindeverwaltung versorgt der WVB über ein rund 2,1 Kilometer langes Leitungsnetz 45 private und öffentliche Gebäude (darunter 388 Wohneinheiten) mit Wärme.

Im Rahmen der Umstellung auf erneuerbare Energien hat der WVB ab Sommer 2023 bereits verschiedene Massnahmen zum Ausbau der klimaschonenden Wärmeversorgung eingeleitet: So

- wird die bisher fossil betriebene Heizzentrale Burggartenschulhaus mit einer hochmodernen und effizienten Wärmepumpe ergänzt, welche die Wärme des Birsigwassers nutzt;
- wird zusätzlich auf dem Dach des Burggartenschulhauses eine neue Photovoltaikanlage erstellt, die den Strom für die Wärmepumpe und die anderen Verbraucher im Gebäude liefert;
- werden die bisher unabhängig voneinander betriebenen Heizzentralen im Burggartenschulhaus und in der Gemeindeverwaltung miteinander verbunden.

Mit diesen Massnahmen steigt der Anteil erneuerbarer Energie kontinuierlich von derzeit null auf 75 %, wodurch ab Anfang 2024 sowohl Privaten als auch der Gemeinde klimafreundliche Wärme zu wirtschaftlichen Konditionen angeboten werden kann. Zusätzlich dazu ist eine Neuerstellung der Wärmezentrale der Gemeindeverwaltung im Rahmen des Schulhausneubaus Talholz geplant.

Weitere notwendige Ausbauschritte: Für die bisher eingeleiteten Erneuerungsmassnahmen investiert der WVB rund CHF 4 Mio. Gleichzeitig stehen aber weitere erforderliche Ausbauschritte des WVB zur Umstellung auf erneuerbare Energien an: So soll die bestehende fossile Wärmezentrale in der Gemeindeverwaltung im Rahmen des Schulhausneubaus Talholz durch eine neue, klimaschonendere Heizzentrale (Holzschnitzelheizung) ersetzt werden (Kapitalbedarf: rund CHF 1,5 Mio.). Gleichzeitig gibt es Anfragen zusätzlicher Liegenschaften für einen Anschluss an das bestehende Wärmenetz: Solche Anschlüsse sind kapitalintensiv und erfordern einen Kapitalbedarf (rund CHF 1,5 bis 2 Mio.). Da die Fremdfinanzierungsmöglichkeiten durch Banken mit den aktuell laufenden Investitionen allerdings ausgeschöpft sind und das hierfür notwendige Eigenkapital fehlt, ist der WVB finanziell nicht in der Lage, die zusätzlich notwendigen Investitionen aus eigener Kraft zu stemmen, was eine Stagnation der Erweiterungsbauvorhaben zur Folge hätte.

## II. Vorschlag für einen Wärmeverbund Leimental

Der Verwaltungsrat des WVB hat deshalb nach Möglichkeiten gesucht, wie die geplanten Erweiterungsschritte finanziert werden können. Eine Kapitalerhöhung zu Lasten der Einwohnergemeinde Bottmingen als Hauptaktionärin des WVB hat er nicht in Betracht gezogen. In dieser Situation hat die Primeo Energie (mit der die Gemeinde einen Aktionärsbindungsvertrag betrieht den WVB abgeschlossen hat), die mit ihrer Fa. Primeo Wärme AG einerseits Alleineigentümerin des Wärmeverbunds Binningen (WBA), andererseits mit 60.2 % am Wärmeverbund Oberwil-Therwil AG (WOT) beteiligt ist, vorgeschlagen, die drei Wärmeverbände in einer gemeinsamen Gesellschaft zusammenzuführen und so die Basis für eine koordinierte Wärmetransformation im Leimental zu legen: Mit einem so koordinierten Vorgehen können u. a.

- notwendige Investitionen aufeinander abgestimmt,
- Wärme gemeindeübergreifend geliefert,
- ein Auffangen durch die anderen bei Ausfall einer Anlage erreicht und
- Energieschwankungen besser ausgeglichen werden, wodurch weniger Spitzenenergie produziert werden müsste.
- Insgesamt könnten die Verwaltung vereinfacht, technische und wirtschaftliche Synergien genutzt und dadurch Betriebskosten gesenkt werden.

Konkretes Vorgehen: Zur Umsetzung der Zusammenführung der Leimentaler Wärmeverbände ist folgendes Vorgehen vorgesehen:

- Im 1. Quartal 2024 soll der WVB in die WOT auf Basis der jeweiligen Jahresabschlüsse 2023 im Sinne einer Absorptionsfusion zusammengeschlossen werden, dies per 1. Januar 2024. Zu diesem Zweck werden im Wesentlichen
  - die Wärmeanlagen des WVB als Sacheinlage in das Eigentum der WOT überführt,
  - die Aktien der Einwohnergemeinde Bottmingen am WVB gegen Aktien des künftigen Wärmeverbunds Leimental eingetauscht, woraus ein Unternehmens- und Aktienanteil der Einwohnergemeinde im Wertäquivalent zum bisher bestehenden Unternehmenswert resultiert. Basis hierfür bildet eine aktualisierte Unternehmensbewertung des WVB per 31. Dezember 2023.
  - Gleichzeitig geht die Einwohnergemeinde Bottmingen als künftige Aktionärin der WOT einen **Aktionärsbindungsvertrag** ein, der im Wesentlichen eine Ausübung des Stimm-

rechts im Sinne des Zwecks der WOT (sc. finanziell selbsttragende und nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen geführte Wärmeversorgungsgesellschaft, die eine möglichst umweltschonende Wärmelieferung zu möglichst günstigen Konditionen anstrebt) sowie ein Vorkaufsrecht der bestehenden Aktionäre bei einem Aktienverkauf vorsieht.

- Nach der Fusion des WVB mit der WOT führt diese eine Kapitalerhöhung durch Sacheinlage des Wärmeverbands Binningen (WBA) im Wert von CHF 8,1 Mio. durch.
- Nach Erweiterung und Kapitalerhöhung der WOT soll diese schliesslich in den Wärmeverbund Leimental AG umfirmiert werden. Basis für die künftigen Anteile der involvierten Aktionäre am künftigen Wärmeverbund Leimental bilden die Jahresabschlüsse 2023 von WVB und WOT sowie ein Zwischenabschluss per 31. Dezember 2023 des WBA.

Bewertung und unabhängige Fusionsprüfung: Um die neuen Beteiligungsverhältnisse der künftigen Gesellschaft zu ermitteln, hat die Primeo Wärme AG die jeweiligen Substanz- und Ertragswerte der drei involvierten Wärmeverbände nach der sog. Praktiker Methode (2 x Ertragswert; 1 x Substanzwert) bewertet. In der Folge haben die Verwaltungsräte der involvierten Wärmeverbände (gemäss Vorgaben von Art. 15 des Fusionsgesetzes [FusG]) gemeinsam diese Primeo-Bewertungen der drei Gesellschaften sowie deren Berechnung der künftigen Beteiligungsverhältnisse durch die Fa. Wirtschafts Testat AG als gemeinsamen externen Fusionsprüfer prüfen lassen. In ihrem Prüfungsbericht vom 11. August 2023 kommt der Fusionsprüfer im Wesentlichen zum Ergebnis, dass

- die Wahl der Praktiker Methode als Grundlage für die Wertbestimmung für alle an der Fusion beteiligten Unternehmen als sachgerecht und mit den anerkannten Grundsätzen der Unternehmensbewertung vertretbar erachtet werde; folglich sei die angewandte Methode zur Bestimmung des Umtauschverhältnisses angemessen;
- das festgelegte Umtauschverhältnis vertretbar sei;
- die vorgesehene Kapitalerhöhung der WOT als übernehmende Gesellschaft sowohl zur Wahrung der Rechte der Aktionäre des WVB als übertragende Gesellschaft, wie auch für die einzubringende Sacheinlage der Primeo Wärme AG genügt;
- für die Bestimmung des Umtauschverhältnisses bei beiden Unternehmen und der Sacheinlage die gleiche Methode angewandt wurde und sich eine Anwendung verschiedener Methoden nicht zwingend aufdränge.

Ausgangslage - Beteiligungen an den bestehenden drei Wärmeverbänden:

|                            | heute   |         |         |
|----------------------------|---------|---------|---------|
|                            | WVB     | WOT     | WBA     |
| <b>Gemeinde Bottmingen</b> | 84.25%  |         |         |
| <b>Primeo Wärme AG</b>     | 15.75%  | 60.20%  | 100.00% |
| <b>Gemeinde Therwil</b>    |         | 14.60%  |         |
| <b>Gemeinde Oberwil</b>    |         | 25.20%  |         |
| <b>Total</b>               | 100.00% | 100.00% | 100.00% |

Substanz- und Ertragswerte:

| TCHF                            | WVB   | WOT   | WBA   | Summe  |
|---------------------------------|-------|-------|-------|--------|
| <b>Substanzwert (inkl. AiB)</b> | 1'010 | 4'944 | 8'200 | 14'154 |
| <b>Ertragswert</b>              | 1'959 | 5'086 | 8'093 | 15'138 |
| <b>Schweizer Methode</b>        | 1'643 | 5'039 | 8'128 | 14'810 |

AiB = Anlage in Bau

Künftige Beteiligungen:

|                            | Zukunft      |             |            |
|----------------------------|--------------|-------------|------------|
|                            | Substanzwert | Ertragswert | CH-Methode |
| <b>Gemeinde Bottmingen</b> | 6.0%         | 10.9%       | 9.3%       |
| <b>Primeo Wärme AG</b>     | 80.1%        | 75.7%       | 77.1%      |
| <b>Gemeinde Therwil</b>    | 5.1%         | 4.9%        | 5.0%       |
| <b>Gemeinde Oberwil</b>    | 8.8%         | 8.5%        | 8.6%       |
| <b>Total</b>               | 100.00%      | 100.00%     | 100.00%    |

Rechtliches: Anders als bei einer sog. Kombinationsfusion, wo mehrere Gesellschaften durch eine neu zu gründende Gesellschaft übernommen werden, wird bei einer Absorptionsfusion eine Gesellschaft ohne Liquidation dadurch aufgelöst, dass eine andere Gesellschaft ihre Aktiv- und Passivpositionen übernimmt. Aktiven und Passiven gehen dabei von einem Rechtssubjekt auf ein anderes über, zurück bleibt eine leere Hülle, die zu existieren aufhört. Die Gegenleistung der übernehmenden Gesellschaft besteht i. d. R. aus Anteilen ihres Gesellschaftskapitals, welches den Gesellschaftern der übertragenen Gesellschaft zufließt<sup>1</sup>.

Gemäss Art. 47 Abs. 1 des Gemeindegesetzes<sup>2</sup> steht der Gemeindeversammlung die (nicht übertragbare Befugnis) zur Beschlussfassung über die Beteiligung der Gemeinde an privaten, öffentlichen oder gemischten Unternehmungen (Ziffer 13) zu.

Erwägungen des Gemeinderats: Ein Weiterbetrieb des WVB als Wärmeverbund nur für Bottmingen ist nicht mehr zeitgemäss und nicht zukunftstauglich. Der Ausbau des Wärmeverbunds mit dem Anschluss weiterer Quartiere oder Liegenschaften ist im Alleingang nicht finanzierbar. Um sicherzustellen, dass eine breite Bevölkerungsschicht Zugang zu erneuerbarer Energie zu wirtschaftlich vertretbaren Konditionen erhält, steht die Gemeinde in der Pflicht, geeignete Rahmenbedingungen zu schaffen. Der Betrieb eines eigenen Wärmeverbundes hingegen gehört nicht zu den Kernaufgaben einer Einwohnergemeinde. Um die künftige Wärmeversorgung im Leimental nachhaltig und ökologisch weiterentwickeln zu können, wodurch u. a. die Kräfte gebündelt und entsprechende Synergien genutzt werden können, erscheint deshalb ein Zusammenschluss der involvierten Wärmeverbände als einzige sinnvolle Massnahme.

Um den beabsichtigten Zusammenschluss der involvierten Leimentaler Wärmeverbände zu realisieren, soll in einem ersten Schritt der WVB mittels Absorptionsfusion in den WOT integriert werden: Hierfür werden die WVB-Wärmeanlagen als Sacheinlage sowie der Bottminger Aktienanteil am WVB auf die WOT<sup>3</sup> übertragen. Damit verbunden ist u. a. auch der Abschluss eines entsprechenden Aktionärsbindungsvertrags der Einwohnergemeinde Bottmingen mit dem neuen Wärmeverbund.

Per 31. Dezember 2023 werden sodann der jeweilige Wert der drei Wärmeversorgungsgesellschaften WVB, WOT und WBA aktualisiert und die bestehenden Beteiligungsverhältnisse der vier beteiligten Parteien ermittelt. Auf Basis dieser Unternehmensbewertung werden dann die Anteile der vier beteiligten Parteien an der künftigen Wärmeverbund Leimental AG ermittelt. Die Bewertung basiert auf der sog. Praktiker-Methode (Kombination von Substanzwert und Ertragswert), die vom unabhängigen Fusionsprüfer als sachgerecht und angemessen bezeichnet wurde. Nach erfolgter Kapitalerhöhung der WOT (mittels Sacheinlage der Wärmeanlagen des WBA in die WOT) erhält die Einwohnergemeinde Bottmingen eine voraussichtlich 9.3 %-ige<sup>4</sup> Aktienbeteiligung an der künftigen Wärmeversorgung Leimental AG<sup>5</sup>. Zusätzliche Ausgleichszahlungen werden keine geleistet.

Die involvierten Parteien haben dem aufgezeigten Vorgehen wie folgt zugestimmt:

- Verwaltungsrat der Primeo Wärme AG am 31. August 2023;
- Gemeinderat Oberwil am 11. September 2023;
- Gemeinderat Therwil am 11. September 2023;
- Gemeinderat Bottmingen am 12. September 2023;
- Verwaltungsrat des WVB am 9. August 2023.

Aufgrund der Mehrheitsbeteiligung der Einwohnergemeinde Bottmingen am WVB muss die Bottminger Gemeindeversammlung über die vorgeschlagene Absorptionsfusion des WVB in die WOT

---

<sup>1</sup> so sinngemäss im Kommentar FusG, Vogel / Heiz / Behnisch / Sieber / Opel, 2017, Ziffern 4 und 6;

<sup>2</sup> Gesetz über die Organisation und die Verwaltung der Gemeinden vom 28.05.1970 (GemG; SGS 180);

<sup>3</sup> Basis: per 31.12.2023 aktualisierte Unternehmensbewertung resp. anteiliger Unternehmenswert;

<sup>4</sup> effektive Wertermittlung anhand der aktualisierten Unternehmensbewertung per 31.12.2023;

<sup>5</sup> entspricht dem bisherigen Gemeinde-Aktienanteil am WVB-Unternehmenswert in der neuen Gesellschaft.

(inkl. der damit verbundenen Sacheinlage, Aktienübertragung und künftiger Beteiligung der Einwohnergemeinde Bottmingen an der neu zu firmierenden Gesellschaft sowie Abschluss eines entsprechenden Aktionärsbindungsvertrags) befinden. Der Aktionärsbindungsvertrag kann von der Gemeindeforumseite heruntergeladen oder beim Gemeindeforumsekretariat der Verwaltung (Veronika Pal, Tel. 061 426 10 14, [veronika.pal@bottmingen.ch](mailto:veronika.pal@bottmingen.ch)) bezogen werden.

Weiteres Vorgehen: Sofern die Gemeindeversammlung diesem Vorgehen zustimmt, wird die Generalversammlung der WOT im März 2024 über die Fusion mit dem WVB wie auch über die Kapitalerhöhung mit Sacheinlage des WBA per 1. Januar 2024 befinden.

### **III. Antrag**

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung zu beschliessen:

://: Der beantragten Absorptionsfusion des WVB in die WOT per 1. Januar 2024 (inkl. der damit verbundenen Sacheinlage, Aktienübertragung und künftigen Beteiligung der Einwohnergemeinde Bottmingen an der neu zu firmierenden Gesellschaft sowie Abschluss eines entsprechenden Aktionärsbindungsvertrags der Einwohnergemeinde Bottmingen) wird zugestimmt.

Bottmingen, im Oktober 2023

GEMEINDERAT BOTTMINGEN  
In fidem, der Gemeindeverwalter  
Martin R. Duthaler

### Rechtsmittelbelehrung:

Für eine allfällige Beschwerde wird auf die massgebenden Bestimmungen von § 172 ff. des kantonalen Gemeindegesetzes (GG; SGS 180) verwiesen: Gegen die Beschlüsse der Gemeindeversammlung kann gemäss § 172 Abs. 1 GG innerhalb von zehn Tagen seit Beschlussfassung schriftlich und begründet Beschwerde beim Regierungsrat erhoben werden (§ 175 Abs. 1 GG). Wird eine Missachtung der Rechte der Stimmberechtigten geltend gemacht (§ 175 Abs. 2 GG), so sind die Fristen gemäss § 175 Abs. 2 GG zu beachten.