KLEINER LANDRAT

Berglistutz 1, Postfach
7270 Davos Platz 1
Telefon +41 81 414 30 02
Fax +41 81 414 30 49
kanzlei@davos.gr.ch
www.gemeindedavos.ch

GEMEINDE DAVOS

Sitzung vom 27.03.2012
Mitgeteilt am 03.04.2012
Protokoll-Nr. 12-229
Reg.-Nr. L4.1.2

# An den Grossen Landrat

**Physikalisch-Meteorologisches Observatorium Davos PMOD/WRC, EWD-Contracting zur Energieversorgung**

Das Alte Schulhaus an der Dorfstrasse 33 in Davos Dorf ist an die Schweizerische Eidgenossenschaft vermietet und beherbergt das international anerkannte Physikalisch-Meteorologische Observatorium (PMOD/WRC). Im September 2009 wurde ein neuer Mietvertrag mit einer Laufzeit bis 31. August 2039 abgeschlossen.

Die Liegenschaft wird gegenwärtig unter der Leitung des Bundesamtes für Bauten und Logistik (BBL) für über 9 Mio. Franken umfassend saniert. Hierfür bestehen zwischen der Gemeinde Davos und dem BBL umfangreiche Vereinbarungen. Diese regeln im wesentlichen den Umfang und die Kostenträgerschaft des Bauprojektes. Die Schweizerische Eidgenossenschaft hat demnach den Grossteil der Umbaukosten zu tragen. Daraus ergibt sich auch die lange Laufzeit des Mietvertrages, die der beim Bund üblichen Amortisationszeit für Investitionen bei Immobilien entspricht.

Im Zuge der Gebäudesanierung muss auch das Heizsystem erneuert werden. Für den Ersatz der bestehenden Ölheizung wurden verschiedene Varianten geprüft. Die Entscheidung fiel auf eine Erdsonden-Wärmepumpenanlage in Kombination mit einer Solaranlage.

Nach langen Verhandlungen mit Vertretern des BBL bezüglich Auswahl und Finanzierung der Heizanlage wurde vorbehältlich der Zustimmung des Grossen Landrates folgende Regelung getroffen:

1. Die Heizanlage ist mit dem Grundstück und dem Gebäude fest verbunden und soll daher durch den Grundstückeigentümer erstellt werden. Dementsprechend tritt im Falle eines Contractings die Gemeinde als Contractingnehmer auf.

2. Die Heizanlage wird mit einem Anlage-Contracting zwischen der Elektrizitätswerk Davos AG und der Gemeinde Davos realisiert. Die Laufzeit des Contractings beträgt 30 Jahre bis 31. August 2042. Die Anlagekosten abzüglich den Förderbeiträgen belaufen sich auf Fr. 813'844.– (Stand: März 2012). Diese Investition wird durch das EWD getätigt. Die daraus re-

sultierenden jährlichen Contracting-Kosten betragen Fr. 70'050.–. Die Anlage-Contracting-Kosten werden vollumfänglich auf den Mietzins überwälzt.

3. Für den Energiebezug wird ein separates Betriebs-Contracting zwischen der Elektrizitätswerk Davos AG und dem PMOD/WRC bzw. der Schweizerischen Eidgenossenschaft abgeschlossen. Die Energiebezugskosten wurden auf Grund des berechneten Bedarfes von 223'000 kWh auf jährlich Fr. 16'758.– veranschlagt. Diese Energiebezugskosten gehen zu Lasten der Mieterin.

4. Die Projektierung und Realisierung der Anlage erfolgt im Auftrag der Schweizerischen Eidgenossenschaft durch den Generalplaner der Gesamtsanierung.

5. Der bestehende Mietvertrag wird in Bezug auf die Laufzeit und den Mietzins per 1. September 2012 angepasst. Die Laufzeit wird neu vom 1. September 2012 bis 31. August 2042 festgelegt. Der Mietzins beträgt neu Fr. 231’050.– / Jahr. Von diesem Betrag werden wie bis anhin Fr. 161'000.– als zusätzliche kommunale Beitragsleistungen erlassen. Die Differenz von Fr. 70'050.– entsprechen den Contracting-Kosten und werden der Gemeinde überwiesen.

Durch die Abwälzung der Anlage-Contracting-Kosten auf den Mietzins und die synchronisierte Laufzeit der Contracting-Verträge und des Mietvertrages bis 31. August 2042 entstehen der Gemeinde keine Mehrkosten. Sowohl die Contracting-Kosten wie auch der Mietzins sind indexiert, so dass auch diesbezüglich keine Differenzen zwischen Mieteinnahmen und Contracting-Kosten entstehen können. Mit der Aufteilung in ein Anlage-Contracting (Contracting-Nehmer Gemeinde Davos) und ein Betriebs-Contracting (Contracting-Nehmer Schweizerische Eidgenossenschaft) wird zudem eine klare Trennung der Wärmeerzeugung und dem Wärmebezug geschaffen.

Die hohen Investitionen, welche die Schweizerische Eidgenossenschaft in das Alte Schulhaus tätigen, bilden einen Gewinn für die Gemeinde Davos. Zum einen sind es langfristige Investitionen in ein ortsansässiges Forschungsinstitut und zum andern erzeugen diese eine erhebliche Wertsteigerung der gemeindeeigenen Liegenschaft.

Da für Kredite in der Regel das Bruttoprinzip gilt (z.B. Art. 33 Finanzhaushaltsgesetz), ist der Grosse Landrat abschliessend zuständig für die Genehmigung der jährlichen Contracting-Kosten von Fr. 70'050.– (Art. 21a lit. b der Landschaftsverfassung).

**Antrag an den Grossen Landrat:**

1. Der Ersatz der Heizungsanlage im Alten Schulhaus Dorf mit einer Erdsonden-Wärmepumpenanlage wird genehmigt.

2. Der Abschluss eines Anlage-Contracting mit der Elektrizitätswerk Davos AG mit einer Laufzeit bis 31. August 2042 und jährlichen Kosten von Fr. 70'050.– wird zulasten Konto 962.312.01 genehmigt.

3. Der Kleine Landrat wird beauftragt, die vertraglichen Grundlagen abzuschliessen.

**Gemeinde Davos**
Namens des Kleinen Landrates

Hans Peter Michel
Landammann

Michael Straub
Landschreiber

Aktenauflage
– Mietvertrag Schweizerische Eidgenossenschaft
– EWD-Contracting Vertrag "Anlage"
– EWD-Contracting Vertrag "Betrieb"

Mitteilung an
– Departementsvorsteher Hochbau
– Ressortleiterin Hochbau
– Liegenschaftenverwaltung
– Finanzverwaltung
– Bundesamt für Bauten und Logistik BBL
– EWD AG