



E I N L A D U N G zur ausserordentlichen Gemeindeversammlung

- der Politischen Gemeinde Lommis

Montag, 20. Juni 2022, 20.00 Uhr

in der Mehrzweckhalle Lommis

Traktanden der Politischen Gemeinde

(Seiten 1-23)

1. Begrüssung und Bereinigung des Stimmregisters
2. Wahl der Stimmzählenden
3. Gründung einer gemeinsamen Netzgesellschaft der Elektrizitätswerke von Lommis, Stettfurt und Thundorf
4. Revision Zonenplan und Baureglement
5. Verschiedenes und Umfrage

Der Gemeinderat freut sich auf eine rege Teilnahme.

Anschliessend an die Gemeindeversammlung lädt Sie die Behörde herzlich zu einem Apéro und zu einer geselligen Runde ein.

Pro Haushalt wird eine Botschaft abgegeben. Zusätzliche Exemplare dieser Broschüre können auf der Gemeindekanzlei bezogen werden oder stehen auf der Internetseite www.lommis.ch zur Einsicht bereit.

Politische Gemeinde Lommis

Botschaft zur ausserordentlichen Gemeindeversammlung vom 20. Juni 2022

Liebe Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Mit dieser Botschaft laden wir Sie herzlich zu einer ausserordentlichen Gemeindeversammlung am 20. Juni 2022 um 20.00 Uhr in die Mehrzweckhalle Lommis ein. Dabei gilt es über zwei grössere Projekte zu befinden.

Der Gemeinderat hat zusammen mit den Politischen Gemeinden Stettfurt und Thundorf eine vertiefte Zusammenarbeit im Bereich des Elektrizitätswerks vorbereitet. Die entsprechende Vereinbarung (IKV) sowie angepasste Reglemente (Erschliessungsreglement und Sondernutzungsreglement) finden Sie in dieser Botschaft abgedruckt. Zudem steht im Zuge der Revision der Ortsplanung die Genehmigung des neuen Baureglements und des Zonenplans an.

Für Ihr Interesse an der Gemeindeversammlung danken wir Ihnen und freuen uns auf Ihre Teilnahme.

Traktandum 3

Gründung einer gemeinsamen Netzgesellschaft der Elektrizitätswerke von Lommis, Stettfurt und Thundorf

Das Wichtigste in Kürze

In den letzten Jahren haben sich die Rahmenbedingungen und Marktverhältnisse in der schweizerischen Elektrizitätswirtschaft grundlegend verändert. Die Elektrizitätswerke der drei Gemeinden Lommis, Stettfurt und Thundorf sind mehr denn je in einem herausfordernden Umfeld tätig und müssen sich permanent den veränderten Gegebenheiten des Elektrizitätsmarktes anpassen. Die jüngere Vergangenheit hat gezeigt, dass die Struktur der Elektrizitätswerke als Gemeindebetrieb nicht mehr zeitgemäss ist und die bestehende Zusammenarbeit im «EW-Verbund» gestärkt werden soll.

Die Gemeinderäte der drei Gemeinden beantragen den Stimmberechtigten die Gründung einer gemeinsamen Netzgesellschaft in der Rechtsform einer Aktiengesellschaft, die im vollständigen Eigentum der drei Gemeinden ist. Aus der Sicht der Gemeinderäte sprechen insbesondere die Professionalisierung des Betriebes, die Nutzung von Synergien sowie die Sicherstellung der Handlungs- und Vertragsfähigkeit für die Gründung einer gemeinsamen Netzgesellschaft.

Mit der Gründung einer gemeinsamen Netzgesellschaft werden die Voraussetzungen geschaffen, dass die drei Elektrizitätswerke die erwähnten Vorteile im Interesse der Bürgerinnen und Bürger der drei Gemeinden realisieren können. Die drei Elektrizitätswerke werden dadurch für die Zukunft mit ihren vielfältigen Herausforderungen entscheidend gestärkt.

Die Gründung einer gemeinsamen Netzgesellschaft hat keine Auswirkungen auf die Stellung der drei Gemeinden als Eigentümerinnen ihrer Elektrizitätswerke und ihrer zukünftigen Energiepolitik. Zur Sicherstellung der zukünftigen Wettbewerbsfähigkeit werden mit der Überführung der drei Elektrizitätswerke in eine Aktiengesellschaft mit externer Betriebsführung die Strukturen optimiert. Die Gründung einer gemeinsamen Netzgesellschaft hat nichts mit einer Privatisierung oder sogar mit einem Verkauf der Elektrizitätswerke zu tun. Auch hat die Gründung einer gemeinsamen Netzgesellschaft keine Auswirkungen auf die Regeln für die Kalkulation und Festlegung der Tarife und Preise. Die gesetzlichen Vorgaben gelten unabhängig von der Rechtsform.

Die Interkommunale Vereinbarung bildet die gesetzliche Grundlage für die zukünftige Aufgabenerfüllung durch die gemeinsame Netzgesellschaft im vollständigen Eigentum der drei Gemeinden. Gleichzeitig werden die Gebühren und Abgaben gemäss den aktuellen rechtlichen Anforderungen neu geregelt. Diese Gebühren und Abgaben bezahlen die Kundinnen und Kunden bereits heute. Die Rechtsgrundlagen für die Gebühregrundsätze und die Konzessionsabgabe werden in eigenen Reglementen klar geregelt.

Wenn die Stimmberechtigten aller drei Gemeinden der Gründung einer gemeinsamen Netzgesellschaft zustimmen, erfolgt per 1. Januar 2023 die Umsetzung durch die Gemeinderäte der drei Gemeinden.

1 Ausgangslage

Die Elektrizitätswerke der drei Gemeinden Lommis, Stettfurt und Thundorf («Gemeinden») versorgen einen Grossteil der jeweiligen Gemeindegebiete mit Elektrizität. Sie arbeiten seit längerer Zeit im Rahmen des «EW-Verbundes» auf der Mittelspannungsebene zusammen. Ebenso wird von den drei Gemeinden die erforderliche Energie gemeinsam beschafft. Sie sehen sich aufgrund von sich verändernden Umfeld- und Marktbedingungen verstärkt grossen Herausforderungen ausgesetzt. Einerseits steigen die unternehmerischen Anforderungen und andererseits nimmt die Belastung der verantwortlichen Behördenmitglieder und Verwaltungsmitarbeitenden laufend zu.

In den letzten Jahren haben sich die Rahmenbedingungen und Marktverhältnisse in der schweizerischen Elektrizitätswirtschaft grundlegend verändert. Auf Bundesebene wurden 2008 das Stromversorgungsgesetz (StromVG) und die Stromversorgungsverordnung (StromVV) eingeführt. Die bisherigen Monopole wurden aufgebrochen. Die Versorger müssen striktere gesetzliche Vorgaben einhalten. Seit 2009 können alle Verbraucher mit einem jährlichen Jahresverbrauch von über 100 MWh ihren Lieferanten frei wählen. Die Elektrizitätswerke der drei Gemeinden sind deshalb mehr denn je in einem herausfordernden Umfeld tätig und müssen sich permanent den veränderten Gegebenheiten des Elektrizitätsmarktes anpassen.

Diese Entwicklung wird voraussichtlich weitergehen. Bereits heute ist absehbar, dass sich der Elektrizitätsmarkt weiter öffnen wird und dass die gesetzlichen Vorgaben für Stromversorger weiter verschärft werden. Zusätzlich wird die Gesellschaft mehr erneuerbare Energien und eine grössere Energieeffizienz verlangen. Ausserdem steht die technische Entwicklung nicht still. Die Möglichkeiten von dezentraler Produktion, Speicherung und Verbrauch von Energie nehmen zu und die Digitalisierung schreitet fort. Beispiele sind die Fernsteuerung der Gebäudetechnik, Fortschritte in der E-Mobilität sowie das zunehmende Zusammenwachsen von Elektrizität und Kommunikation. Aufgrund dieser Entwicklungen ist auch bei den Elektrizitätswerken der drei Gemeinden ein erheblicher Investitionsbedarf in die Netze sowie in die Mess-, Steuer- und Regeltechnik (z.B. Smart Meter) absehbar.

Aufgrund dieser Entwicklungen sind die Elektrizitätswerke gefordert, sich grundlegend mit der unternehmerischen Zukunft und damit auch mit den Strukturen auseinander zu setzen. Es muss sichergestellt werden, dass die Voraussetzungen für eine langfristig erfolgreiche Geschäftstätigkeit geschaffen werden. Nur so kann langfristig die sichere, wirtschaftliche und umweltverträgliche Versorgung von Bevölkerung und Wirtschaft mit Elektrizität gewährleistet werden.

2 Projektablauf

Vor diesem Hintergrund haben die drei Gemeinden im Zeitraum von November 2019 bis Juni 2020 ein gemeinsames Strategieprojekt durchgeführt. Im resultierenden Massnahmenplan wurde u.a. festgehalten, dass die drei Gemeinden einen möglichen Zusammenschluss prüfen. Im weiteren Verlauf wurden im Zeitraum von Januar 2021 bis Juli 2021 zunächst mögliche strategische Handlungsoptionen (Optimierung, Outsourcing, Verpachtung, Fusion und Verkauf) analysiert. Anschliessend wurden drei konkrete Modellvarianten (Gemeinsame Netzgesellschaft, Gemeinsame Netzgesellschaft mit Verpachtung und Gemeinsame Verpachtung) entwickelt und bewertet. Auf der Grundlage der Modellvariante «Gemeinsame Netzgesellschaft» wurde schliesslich eine entsprechende Absichtserklärung erstellt und von den Gemeinderäten am 23. September 2021 unterzeichnet.

Die Gemeinderäte der drei Gemeinden beabsichtigen nun, eine gemeinsame Netzgesellschaft im vollständigen Eigentum der drei Gemeinden zu gründen. Die Elektrizitätswerke der drei Gemeinden sollen hierfür in eine privatrechtliche Aktiengesellschaft gemäss Art. 620 ff. Obligationenrecht überführt werden. Die

Aktiengesellschaft soll unter der Firma «LST Energie AG» auftreten und ihren Sitz in Stettfurt haben.

Weiter sollen mit der Implementierung einer externen Betriebsführung die Behördenmitglieder und Verwaltungsmitarbeitenden der drei Gemeinden entlastet werden. Die Beauftragung von externen Betriebsführern hat sich im schweizerischen Elektrizitätsmarkt im Hinblick auf eine stärkere Professionalisierung der Stromversorgung bewährt. Es ist eine zunehmende Verbreitung dieses Modells insbesondere bei Unternehmen mit fehlenden eigenen personellen Ressourcen feststellbar.

Zwischen Oktober 2021 und März 2022 wurden das Konzept und die erforderlichen rechtlichen und finanziellen Grundlagen für die Gründung einer gemeinsamen Netzgesellschaft erarbeitet. Weiter wurden die erforderlichen Vorabklärungen mit den zuständigen Behörden vorgenommen.

Für die Erarbeitung der Entscheidungsgrundlagen haben die Gemeinderäte der drei Gemeinden eine Projektorganisation mit einem Steuerungsausschuss eingesetzt:

Gremium	Mitglieder
Steuerungsausschuss	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fritz Locher (Gemeindepräsident, Lommis) ▪ Sven Volk (Gemeinderat, Lommis) ▪ Markus Bürgi (Gemeindepräsident, Stettfurt) ▪ Anne-Cécile Schmid (Gemeinderätin, Stettfurt) ▪ Daniel Kirchmeier (Gemeindepräsident, Thundorf) ▪ Elmar Bühler (Werkkommission Elektra, Thundorf)
Projektteam	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nico Waldmeier (EVU Partners AG, Projektleitung) ▪ Lukas Lang (EVU Partners AG, Projektunterstützung) ▪ Michal Graf (EVU Partners AG, Finanzen) ▪ Simone Walther (Schärer Rechtsanwälte, Rechtsanwältin) ▪ Thomas Zindel (GSW Treuhand AG, Steuerexperte)

Der Steuerungsausschuss verabschiedete an seiner abschliessenden Sitzung am 15. März 2022 die konzeptionellen Grundlagen für die Gründung einer gemeinsamen Netzgesellschaft zu Händen der Gemeinderäte der drei Gemeinden. Diese Grundlagen enthalten im Wesentlichen:

- Interkommunale Vereinbarung
- Reglement über die Finanzierung der Erschliessung mit Elektrizität Revidierte Beitrags- und Gebührenordnung vom 15. Dezember 1994
- Reglement betreffend die Entschädigung der Sondernutzung des öffentlichen Grundes für die Zwecke der Elektrizitätsversorgung

Die Bevölkerung der drei Gemeinden wird anlässlich der Informationsveranstaltungen vom 16. Mai 2022 (Thundorf), 17. Mai 2022 (Stettfurt) und 18. Mai 2022 (Lommis) über die Gründung einer gemeinsamen Netzgesellschaft im Detail informiert.

Aufgrund der vorliegenden Ergebnisse hat sich der Gemeinderat am 21. April 2022 entschieden, die Gründung einer gemeinsamen Netzgesellschaft der Stimmbevölkerung zur Beschlussfassung vorzulegen. Die Gemeinderäte von Stettfurt (7. April 2022) und Thundorf (12. April 2022) haben dem Projekt ebenfalls zugestimmt.

3 Argumente für die Gründung einer gemeinsamen Netzgesellschaft

Grundsätzlich geht es mit der Gründung einer gemeinsamen Netzgesellschaft darum, die langfristige Wettbewerbsfähigkeit der Elektrizitätswerke der drei Gemeinden in einem zunehmend härteren wirtschaftlichen Umfeld zu stärken und damit den Wert der Elektrizitätswerke für die drei Gemeinden bzw. deren Bürgerinnen und Bürger zu erhalten. Insbesondere folgende drei Schlüsselargumente sprechen aus der Sicht der Gemeinderäte der drei Gemeinden für die Gründung einer gemeinsamen Netzgesellschaft mit externer Betriebsführung:

- **Professionalisierung des Betriebes**

Die gemeinsame Netzgesellschaft wird strategisch durch einen fachlich und politisch zusammengesetzten Verwaltungsrat und operativ durch einen externen Betriebsführer geführt. Dies entspricht der erhöhten Komplexität des Marktumsfelds eines Stromversorgers an der Schnittstelle von Technik, Recht / Regulierung und Finanzen. Als Eigentümerinnen und alleinige Aktionärinnen erhalten die drei Gemeinden entsprechende Möglichkeiten, der gemeinsamen Netzgesellschaft die aus politischer Sicht notwendigen Rahmenbedingungen vorzugeben. Die unternehmerische Umsetzung ist dann Sache des Verwaltungsrates mit Unterstützung des externen Betriebsführers.

- **Nutzung von Synergien**

Bereits mit der in der Vergangenheit praktizierten Zusammenarbeit der drei Elektrizitätswerke im «EW-Verbund» konnten entsprechende Synergien erzielt werden. Mit einer gemeinsamen Netzgesellschaft können die Synergien noch umfassender ausgeschöpft werden. Ein Beispiel: Da die gemeinsame Netzgesellschaft zukünftig die Rolle der Netzbetreiberin in allen drei Gemeinden hat, sind zukünftig nicht mehr drei jährliche Regulierungs- und Tarifierungsprozesse, sondern nur noch ein jährlicher Prozess zu führen.

- **Sicherstellung der Handlungs- und Vertragsfähigkeit**

Bereits im heutigen Strommarkt sind für einzelne Arten von Geschäften rasche Entscheide mit erheblichen finanziellen Auswirkungen (z.B. Energiebeschaffung, Vertragsabschlüsse mit Marktkunden, Investitionsentscheide für Produktionsanlagen im Bereich der erneuerbaren Energien) zwingend. Die klare Kompetenzregelung in der Aktiengesellschaft erlaubt es, solche Entscheide auf einer rechtlich korrekten Basis rasch und mit der erforderlichen Flexibilität und unter Berücksichtigung der erforderlichen Vertraulichkeit abschliessend zu fällen.

Mit der Gründung einer gemeinsamen Netzgesellschaft können die drei Gemeinden die erwähnten Vorteile im Interesse ihrer Bürgerinnen und Bürger realisieren. Die drei Elektrizitätswerke werden dadurch für die Zukunft mit ihren vielfältigen Herausforderungen entscheidend gestärkt.

4 Folgen der Gründung einer gemeinsamen Netzgesellschaft

Mit der Gründung einer gemeinsamen Netzgesellschaft wird sichergestellt, dass die von den Gemeinderäten der drei Gemeinden angestrebten Zielsetzungen erreicht werden können. Die Gründung einer gemeinsamen Netzgesellschaft hat jedoch noch weitergehende Implikationen. Nachfolgend werden die wichtigsten Folgen dargelegt bzw. es werden die mit der Gründung einer gemeinsamen Netzgesellschaft zu erwartenden Auswirkungen auf die verschiedenen Anspruchsgruppen aufgezeigt. Dabei ist zu beachten, dass sich die finanziellen Aussagen auf die Zahlen per 31. Dezember 2020 beziehen und sich entsprechend bis zum Stichtag am 1. Januar 2023 noch verändern werden:

- Die **drei Gemeinden bleiben Eigentümerinnen** ihrer Elektrizitätsversorgungen. Die drei Gemeinden bilden das Aktionariat der LST Energie AG und halten zusammen 100% des Aktienkapitals. Jede Gemeinde hält je einen Drittel bzw. 33.3% des Aktienkapitals. Das

nominale Aktienkapital in der Höhe von Fr. 0.9 Mio. wird aus den Spezialfinanzierungsreserven der heutigen Elektrizitätsversorgungen gebildet. Das nominale Aktienkapital ist entsprechend voll liberiert. Es entstehen keine weiteren finanziellen Verpflichtungen bzw. Nachschusspflichten der drei Gemeinden als Aktionärinnen gegenüber der Gesellschaft.

- Auf die Regeln für die Kalkulation und Festlegung der **Tarife und Preise** für die Kundinnen und Kunden hat die Gründung einer gemeinsamen Netzgesellschaft ebenfalls keine Auswirkungen. Die gesetzlichen Vorgaben hierfür gelten unabhängig von der Rechtsform. Nach einer Übergangsfrist von voraussichtlich zwei Jahren wird es im Gebiet der drei Gemeinden zukünftig einheitliche Tarife und Preise geben (Art. 14 Abs. 4 StromVG). Die gemeinsamen Netzgesellschaft ist für die Kalkulation und Festlegung verantwortlich. Aufgrund von zunehmenden Investitionen im Netz (z.B. Pflicht zum Einbau von intelligenten Zählern (Smart Meter)) und von steigenden Beschaffungspreisen für die Energie sind möglicherweise zukünftig Tarifierhöhungen absehbar. Diese haben jedoch keinen Zusammenhang mit der Gründung einer gemeinsamen Netzgesellschaft.
- Die bestehende **Beitrags- und Gebührenordnung** wird gemäss der heute verbreiteten Terminologie in der Elektrizitätsbranche mit Netzanschluss- und Netzkostenbeiträgen («Kosten des Hausanschlusses» und «Anschlussgebühren» in den heutigen Reglementen) angepasst und in den drei Gemeinden vereinheitlicht. Alle Inhalte mit Bezug zur Elektrizitätsversorgung in der bestehenden Ordnung werden gelöscht und mit einem neuen, einheitlichen Reglement ersetzt. Das Gleichbehandlungsgebot in der Stromversorgungsgesetzgebung schreibt vor, dass die Beiträge im gesamten Netzgebiet einheitlich sein müssen. Um dies zu gewährleisten, ist das neue Reglement als Anhang zur IKV strukturiert und wird mit Beschluss der Stimmberechtigten in das jeweilige kommunale Recht überführt. Insgesamt soll das Niveau der Netzanschluss- und Netzkostenbeiträge gleich hoch bleiben. Es ist weder eine Erhöhung noch eine Reduktion geplant. Weiter werden die bisherigen **Reglemente** der drei Gemeinden mit Bezug zur Elektrizitätsversorgung aufgehoben und durch entsprechende Ausführungsbestimmungen bzw. Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) der LST Energie AG ersetzt.
- Ab dem Jahr 2023 werden die gemeindespezifischen **Abgaben** neu als «Konzessionsabgabe» definiert und gemäss den aktuellen rechtlichen Anforderungen in einem (neuen) Reglement geregelt. Die bisherige Abgabe in Lommis von 0.08 Rp./kWh erhöht sich geringfügig auf 0.10 Rp./kWh. Jede Gemeinde kann selbständig über die Höhe der Konzessionsabgabe entscheiden. Die Gemeinderäte der drei Gemeinden beabsichtigen, die Konzessionsabgaben mittelfristig in ihrer Höhe anzugleichen.
- Mit der Gründung einer gemeinsamen Netzgesellschaft muss die zukünftige **Organisation** neu festgelegt werden. Aktuell werden die Elektrizitätswerke der drei Gemeinden von Behördenmitgliedern und Verwaltungsmitarbeitenden geführt und mit einer Vielzahl von externen Partnern betrieben. Es ist vorgesehen, dass zukünftig ein externer Betriebsführer beauftragt wird, der für die gesamtheitliche operative Führung der gemeinsamen Netzgesellschaft zuständig ist. Hierfür soll nach der Beschlussfassung der drei Gemeinden eine entsprechende Ausschreibung durchgeführt werden. Die gemeinsame Netzgesellschaft soll kein eigenes Personal beschäftigen. Zukünftig ist der Verwaltungsrat für die Organisation und damit für eine zukunftsfähige Lösung auf der operativen Ebene verantwortlich. Bei den Verwaltungsmitarbeitenden, die sich bisher um die Aufgaben der Elektrizitätswerke gekümmert haben, ist kein Stellenabbau vorgesehen. Sie können sich wieder stärker den eigentlichen Kernaufgaben ihrer jeweiligen Stelle widmen.
- Auf die bestehenden Vertragsverhältnisse mit **Kundinnen und Kunden** hat die Gründung einer gemeinsamen Netzgesellschaft keine Auswirkungen. Die LST Energie AG wird entsprechende Rechtsnachfolgerin der drei Elektrizitätswerke. Auch untersteht die LST

Energie AG weiterhin den Submissionsvorschriften. Die Gründung einer gemeinsamen Netzgesellschaft hat auch keine Auswirkungen auf die Vergabe von Aufträgen durch die LST Energie AG. Die Gemeinden sind nach wie vor bestrebt, sofern möglich weiterhin regionale Dienstleister zu Marktbedingungen einzubeziehen.

- Mit der Gründung einer gemeinsamen Netzgesellschaft in der Rechtsform einer Aktiengesellschaft gelten die **Rechnungslegungsvorschriften** des Obligationenrechts sowie die Branchenvorgaben, beispielsweise bei der Abschreibungsdauer von Investitionen. Diese Anpassung wird die Transparenz über die finanziellen Verhältnisse und über die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit des Unternehmens deutlich erhöhen. Zusätzlich wird die Betriebsbuchhaltung nach Geschäftsfeldern gegliedert.
- Weiter muss die LST Energie AG ihre Jahresrechnung durch eine externe Revisionsstelle prüfen lassen. Da die LST Energie AG die Kriterien für eine ordentliche Revision bei weitem nicht erfüllt, haben sich die Gemeinderäte der drei Gemeinden aus Effizienzgründen für eine **eingeschränkte Revision** durch einen zugelassenen Revisor entschieden.
- Die Aktiven und Passiven der drei Elektrizitätswerke gehen per 1. Januar 2023 auf die LST Energie AG über, allerdings ohne die öffentliche Beleuchtung. Die Gemeinde Lommis erhält dafür eine **Beteiligung mit einem nominalen Aktienkapital von Fr. 0.3 Mio.** und ein **langfristiges Aktionärsdarlehen von rund Fr. 0.9 Mio.** Die Beteiligung entspricht einem Anteil am Aktienkapital der LST Energie AG von einem Drittel bzw. 33.3%. Der restliche Aktivenüberschuss wird als Reserven im Eigenkapital der Aktiengesellschaft bilanziert.
- Als Basis für die Übertragung der Aktiven und Passiven dient die Bilanz der Spezialfinanzierung der drei Elektrizitätswerke per 31. Dezember 2022 in der Jahresrechnung der jeweiligen Gemeinde. Im Rahmen der Gründung der gemeinsamen Netzgesellschaft werden die Anlagen in der Spezialfinanzierung in der Gemeinderechnung neu bewertet und zu **effektiven Werten** in die Beteiligung und das langfristige Aktionärsdarlehen überführt. Aufgrund der Neubewertung resultiert in der Gemeinderechnung ein einmaliger Aufwertungsgewinn im Jahr 2023.
- Die in der **Eröffnungsbilanz der LST Energie AG** per 1. Januar 2023 enthaltenen Aktiven und Passiven sind per Stichtag im Einzelnen mit einem Inventar nachzuweisen. In diesem Rahmen werden die Aktiven und Passiven der drei Elektrizitätswerke auf ihre Werthaltigkeit überprüft.
- Bei der **öffentlichen Beleuchtung** soll das Eigentum bei den drei Gemeinden verbleiben. Der Betrieb und der Unterhalt sollen dagegen durch die LST Energie AG erfolgen. Hierzu ist zwischen den drei Gemeinden und der LST Energie AG ein Dienstleistungsvertrag zu erarbeiten.
- Grundsätzlich kann die geplante Gründung einer gemeinsamen Netzgesellschaft **steuerneutral** durchgeführt werden. Es fallen für die Gründung selbst keine Steuern an. Hingegen wird die LST Energie AG als Aktiengesellschaft im vollständigen Eigentum der drei Gemeinden steuerpflichtig. Die **Emissionsabgabe** von 1% auf dem nominalen Aktienkapital von Fr. 0.9 Mio. entfällt, weil die Freigrenze von Fr. 1.0 Mio. nicht überschritten wird.

5 Zukünftige finanzielle Abgeltung der Gemeinde Lommis

Wenn die Gründung einer gemeinsamen Netzgesellschaft zustande kommt, haben die drei Gemeinden neu je zwei Rollen, für die sie jeweils separat entschädigt werden. Für die Rolle als Konzessionsgeberin erhalten die drei Gemeinden eine Konzessionsabgabe. Als Kapitalgeberin werden die drei Gemeinden mit Dividenden und Zinsen entschädigt.

Die zukünftige Abgeltung an die drei Gemeinden basiert auf der im Rahmen der erarbeiteten Mittelfristplanung zu erwartenden wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit der LST Energie AG. Die zukünftige Abgeltung für die Gemeinde Lommis setzt sich wie folgt zusammen:

- Erstens wird eine Konzessionsabgabe auf dem Gemeindegebiet der Gemeinde Lommis erhoben. Für die Höhe der Konzessionsabgabe ist im «Reglement betreffend die Entschädigung der Sondernutzung des öffentlichen Grundes für die Zwecke der Elektrizitätsversorgung der Gemeinde Lommis» eine Bandbreite festgelegt (0.1 bis 0.3 Rp./kWh). Der Gemeinderat legt innerhalb dieser Bandbreite die Konzessionsabgabe jährlich fest. Für das Jahr 2023 sieht er eine Konzessionsabgabe von 0.10 Rp./kWh vor. Daraus resultiert eine jährliche Abgeltung an die Gemeinde Lommis von rund Fr. 5'000. Die Gemeinderäte der drei Gemeinden beabsichtigen mittelfristig eine Angleichung der Konzessionsabgabe in den drei Gemeinden.
- Zweitens wird die Möglichkeit geschaffen, dass die Gemeinde Lommis für ihr eingesetztes Kapital zukünftig eine Dividende erhalten kann. Da die Gemeinderäte der drei Gemeinden bestrebt sind, die Elektrizitätsversorgung möglichst preiswert und damit die Tarife tief zu gestalten, wird die LST Energie AG bis auf weiteres keine substanziellen Gewinne erzielen. Entsprechend sind auch keine Dividenden geplant. Eine Dividendenausschüttung der LST Energie AG würde von der Generalversammlung (und damit von den Gemeinderäten der drei Gemeinden) jährlich auf Antrag des Verwaltungsrates beschlossen.
- Drittens gewährt die Gemeinde Lommis der LST Energie AG ein langfristiges Aktionärsdarlehen von Fr. 0.9 Mio. Dafür erhält sie entsprechende Zinsen. Unter der Annahme einer moderaten Verzinsung von 3% bis Fr. 1.0 Mio. und 1% über Fr. 1.0 Mio. gemäss den aktuellen, von der Eidgenössischen Steuerverwaltung (ESTV) festgelegten Höchstzinssätze, resultiert für die Gemeinde Lommis / Stettfurt ein über die Zeit abnehmender Zinsertrag von anfänglich rund Fr. 27'000 pro Jahr. Das langfristige Aktionärsdarlehen soll über einen Zeitraum von 20 Jahren amortisiert werden.
- Viertens wird die LST Energie AG zukünftig steuerpflichtig. Gestützt auf eine Vereinbarung mit dem Kanton Thurgau können die Gemeindesteuern unabhängig vom Sitz der LST Energie AG in Stettfurt nach Umsatz ausgeschieden werden. Die Gemeinde Lommis erhält daher von der LST Energie AG einen Anteil der Gemeindesteuern zwischen Fr. 3'000 und Fr. 8'000 pro Jahr.

Die übrigen Leistungsbeziehungen zwischen den drei Gemeinden und der LST Energie AG (z.B. Betrieb und Unterhalt der öffentlichen Beleuchtung) werden in separaten Verträgen geregelt. Die Leistungserbringung erfolgt zu Marktbedingungen nach dem Bruttoprinzip.

6 Entwicklung der Tarife

Währenddem das heutige Tarifniveau der drei Gemeinden insgesamt ähnlich ist, gibt es bei den spezifischen Netzkosten, d.h. den für eine vollständige Kostendeckung eigentlich nötigen Tarifen, beachtliche Unterschiede. Die spezifischen Netzkosten bewegen sich aktuell zwischen 8.82 Rp./kWh und 11.11 Rp./kWh. Mit der Gründung der gemeinsamen Netzgesellschaft sind die Netztarife spätestens nach fünf Jahren zu vereinheitlichen (Art. 14 Abs. 4 StromVG). Gemäss aktueller finanzieller Planung wird eine Harmonisierung nach drei Jahren, d.h. per 2025, angestrebt.

Die Gemeinderäte der drei Gemeinden streben grundsätzlich ein moderates Tarifniveau an. Dabei ist zu beachten, dass die LST Energie AG nur rund 30% des Gesamtarifs überhaupt beeinflussen kann. Rund 70% der Gesamtkosten betreffen die Vorliegernetze (Swissgrid, Axpo und EKT) sowie die Energiebeschaffung.

Und selbst bei diesem Anteil ist eine kurzfristige Beeinflussung nur bei den Betriebskosten möglich. Die Kapitalkosten (insbesondere Abschreibungen) können nur mittel- und langfristig substantiell verändert werden. Die Gemeinderäte der drei Gemeinden sind sich einig, dass die Tarife zu Lasten einer allfälligen Dividende möglichst tief gehalten werden sollen.

7 Beteiligung der Gemeinde Lommis

Im Zusammenhang mit der Gründung der gemeinsamen Netzgesellschaft werden die Aktiven und Passiven der drei Elektrizitätswerke auf ihre Werthaltigkeit überprüft. Die Übertragung der Aktiven und Passiven auf die LST Energie AG per 1. Januar 2023 kann anschliessend zu effektiven Werten erfolgen. Die Bilanzsumme wird voraussichtlich rund Fr. 9.2 Mio. betragen. Die genauen Auswirkungen auf das Bilanzbild können jedoch erst mit dem revidierten Rechnungsabschluss 2022 der drei Gemeinden festgestellt werden.

Die Aktiven und Passiven der drei Elektrizitätswerke (exkl. öffentliche Beleuchtung) sollen per 1. Januar 2023 auf die LST Energie AG übergehen. Die Gemeinde Lommis erhält dafür eine Beteiligung mit einem Nominalwert von Fr. 0.3 Mio. und eine verzinsliche Darlehensforderung (Aktionärsdarlehen) von Fr. 0.9 Mio. Der restliche Aktivenüberschuss wird als Reserven im Eigenkapital der Aktiengesellschaft bilanziert. Das zukünftige Aktienkapital wird aus den bestehenden Spezialfinanzierungsreserven der drei Elektrizitätswerke gebildet. Diese werden zu diesem Zweck per 31. Dezember 2022 erfolgswirksam aufgelöst. Für die drei Gemeinden resultieren keine Geldflüsse.

Das Aktienkapital der LST Energie AG wird auf Fr. 0.9 Mio. (900 Namenaktien zu nominal je Fr. 1'000) festgelegt. Die Höhe des Aktienkapitals hat keine unmittelbare wirtschaftliche Relevanz für die LST Energie AG. Es wird jedoch im Handelsregister eingetragen. Aufgrund des zum heutigen Zeitpunkt erwarteten Bilanzbildes (Bilanzsumme von rund Fr. 9.1 Mio., Fremdkapital von rund Fr. 2.5 Mio. und Eigenkapital von rund Fr. 6.6 Mio.) sowie der steuerlichen Bedingungen erscheint ein Aktienkapital von Fr. 0.9 Mio. als angemessen.

Im Rahmen der Gründung der gemeinsamen Netzgesellschaft werden die Anlagen in der Spezialfinanzierung in der Gemeinderechnung neu bewertet und zu effektiven Werten in die Beteiligung und das langfristige Aktionärsdarlehen überführt. In der Gemeinderechnung erfolgt entsprechend eine Aufwertung und es resultiert ein Aufwertungsgewinn. Die Gemeinde Lommis bilanziert zukünftig ihre Beteiligung an der LST Energie AG zu effektiven Werten im Verwaltungsvermögen. Die stillen Reserven von rund Fr. 1.7 Mio. werden aufgelöst. Auf eine Konsolidierung der LST Energie AG in der Gemeinderechnung kann verzichtet werden.

8 Beschlussfassung an der Gemeindeversammlung

Die Gründung einer gemeinsamen Netzgesellschaft erfordert mehrere Rechtsgrundlagen. An den Gemeindeversammlungen wird über den Grundsatzentscheid mit dem Beitritt zur Interkommunalen Vereinbarung, über die Gebührengrundsätze für die Erschliessung mit Elektrizität sowie über die gemeindespezifischen zukünftigen gesetzlichen Grundlagen der erhobenen Konzessionsabgaben abgestimmt. Der Gemeinderat vollzieht diese Beschlüsse.

Interkommunale Vereinbarung

Die Interkommunale Vereinbarung (IKV) bildet die Rechtsgrundlage für die Erfüllung verbleibender kommunaler Aufgaben im Bereich der elektrischen Erschliessung durch eine gemeinsame Aktiengesellschaft. Sie regelt die Rechte und Pflichten der Aktionärgemeinden als Teil der Trägerschaft der LST Energie AG und die Übertragung der kommunalen Aufgaben im Bereich der elektrischen Erschliessung an diese. Wichtig ist anzumerken, dass die IKV nur die elektrische Erschliessung betrifft. Die Netznutzung und die Energielieferung

sind im übergeordneten Recht des Bundes und des Kantons geregelt. An dieser Stelle sollen die wichtigsten Inhalte der IKV kurz dargestellt werden:

- Die Aktionärgemeinden Lommis, Stettfurt und Thundorf halten zusammen **100% des Aktienkapitals und der Aktienstimmrechte**. Die IKV tritt nur in Kraft, sofern alle drei Aktionärgemeinden der IVK zustimmen. Änderungen der IKV bedürfen der Zustimmung der Stimmberechtigten aller Aktionärgemeinden.
- Jede Aktionärgemeinde überträgt der LST Energie AG in deren Netzgebiet auf dem Gemeindegebiet die ihr obliegenden Erschliessungspflichten im Bereich der Elektrizitätsversorgung. Die Aktionärgemeinden bringen hierfür ihre **kommunalen Elektrizitätsversorgungsbetriebe** in die gemeinsame Gesellschaft ein.
- Die Gemeinderäte der Aktionärgemeinden stimmen die strategische Ausrichtung der LST Energie AG untereinander ab. Sie können hierfür eine **Eigentümerstrategie** erstellen. Diese wird mindestens einmal pro Legislatur überprüft und bei Bedarf angepasst.
- Die Aktionärsrechte der Aktionärgemeinden werden durch die jeweiligen Gemeinderäte ausgeübt. Die Aktionärgemeinden haben je ein **Vertretungsrecht im Verwaltungsrat** der LST Energie AG. Im Übrigen wird der Verwaltungsrat der LST Energie AG interdisziplinär nach fachlichen Qualifikationen besetzt.
- Die IKV kann gestützt auf einen Beschluss der Stimmberechtigten mit einer Kündigungsfrist von zwei Jahren auf das Ende eines Kalenderjahres **ordentlich gekündigt** werden, erstmals per 31. Dezember 2042. Im Falle schwerwiegender Pflichtverletzungen durch die LST Energie AG ist jede Aktionärgemeinde berechtigt, die IKV gestützt auf einen Beschluss der Stimmberechtigten **ausserordentlich zu kündigen**.
- Die LST Energie AG wird **eigenwirtschaftlich** geführt.
- Der Verwaltungsrat der LST Energie AG **regelt** die Elektrizitätsversorgung in Ergänzung zur IKV im Rahmen des übergeordneten Rechts **selbständig** (Rechtsetzungsbefugnisse). Die LST Energie AG wird ermächtigt, im Bereich der ihr übertragenen öffentlichen Aufgaben **Verfügungen zu erlassen** (Verfügungskompetenz).
- Eine ausscheidende Gemeinde ist verpflichtet und berechtigt, auf das Datum ihres **Ausscheidens** hin das Eigentum an den Leitungen und Anlagen, welche sich auf ihrem Gemeindegebiet befinden und nicht überwiegend der Versorgung der anderen Gemeinden dienen, von der LST Energie AG zu übernehmen (Rückübertragung).

Reglement über die Finanzierung der Erschliessung mit Elektrizität und revidierte Beitrags- und Gebührenordnung vom 15. Dezember 1994

Die drei Elektrizitätswerke erheben seit Jahren für die Erschliessung mit Elektrizität entsprechende einmalige Gebühren. Die bestehende **Beitrags- und Gebührenordnung** wird gemäss der heute verbreiteten Terminologie in der Elektrizitätsbranche mit Netzanschluss- und Netzkostenbeiträgen («Kosten des Hausanschlusses» und «Anschlussgebühren» in den heutigen Reglementen) angepasst und in den drei Gemeinden vereinheitlicht. Alle Inhalte mit Bezug zur Elektrizitätsversorgung in der bestehenden Ordnung werden gelöscht und mit einem neuen, einheitlichen Reglement ersetzt. Das Gleichbehandlungsgebot in der Stromversorgungsgesetzgebung schreibt vor, dass die Beiträge im gesamten Netzgebiet einheitlich sein müssen. Um dies zu gewährleisten, ist das neue Reglement als Anhang zur IKV strukturiert und wird mit Beschluss der Stimmberechtigten in das jeweilige kommunale Recht überführt. Die Vereinheitlichung der Gebührengrundsätze wird zusammen mit dem Grundsatzentscheid zur Gründung einer gemeinsamen Netzgesellschaft der Stimmbevölkerung (als separater Antrag) unterbreitet.

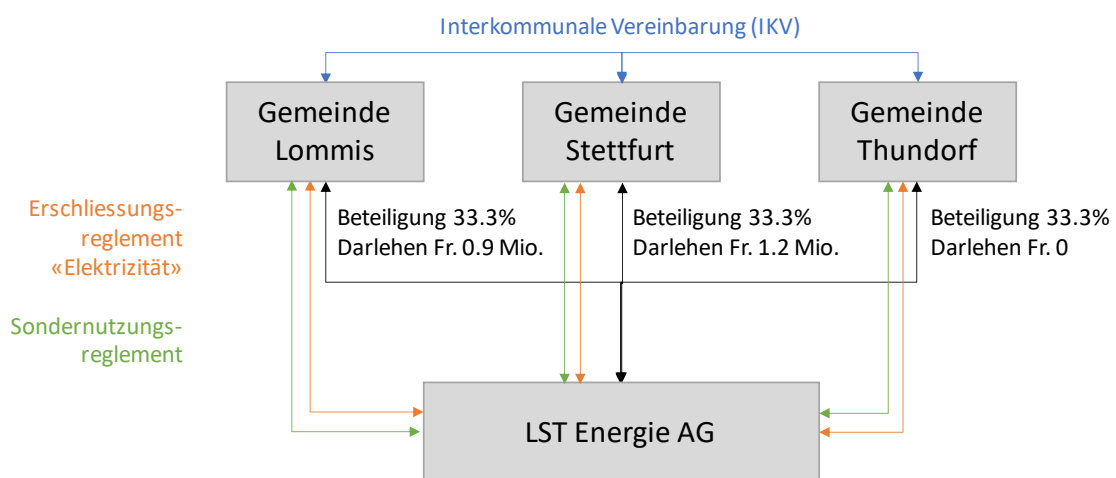
Reglement betreffend die Entschädigung der Sondernutzung des öffentlichen Grundes für die Zwecke der Elektrizitätsversorgung der Gemeinde Lommis

Die LST Energie AG beansprucht für die Elektrizitätsleitungen den öffentlichen Grund der Gemeinde Lommis. Hierfür muss sie der Gemeinde eine sogenannte Konzessionsabgabe zahlen. Die Konzessionsabgabe wird in einem separaten Reglement geregelt. Da die Konzessionsabgabe materiell mit der Gründung einer gemeinsamen Netzgesellschaft verbunden ist, haben sich die Gemeinderäte der drei Gemeinden entschieden, die erstmalige Beschlussfassung ebenfalls zusammen mit dem Grundsatzentscheid zur Gründung einer gemeinsamen Netzgesellschaft der Stimmbevölkerung (als separater Antrag) zu unterbreiten.

Im Reglement sind die Abgabepflicht und die Bemessungsgrundlage definiert. Die Konzessionsabgabe bemisst sich nach der Energie, die aus dem Verteilnetz auf dem Gemeindegebiet der Gemeinde Lommis ausgespiessen wird. Aufgrund der Bemessungsgrundlage der ausgespiessenen Energie wird die Konzessionsabgabe jedem Kunden auf dem Gebiet der Gemeinde Lommis verrechnet, der Strom über das Netz der LST Energie AG bezieht, unabhängig davon, ob er den Strom von der LST Energie AG oder von einem Dritten im freien Markt beschafft. Die Höhe der Konzessionsabgabe beträgt zwischen 0.1 und 0.3 Rp./kWh. Innerhalb dieser Bandbreite setzt der Gemeinderat die Konzessionsabgabe jährlich fest. Die Abgabe fällt der Gemeinde Lommis zu.

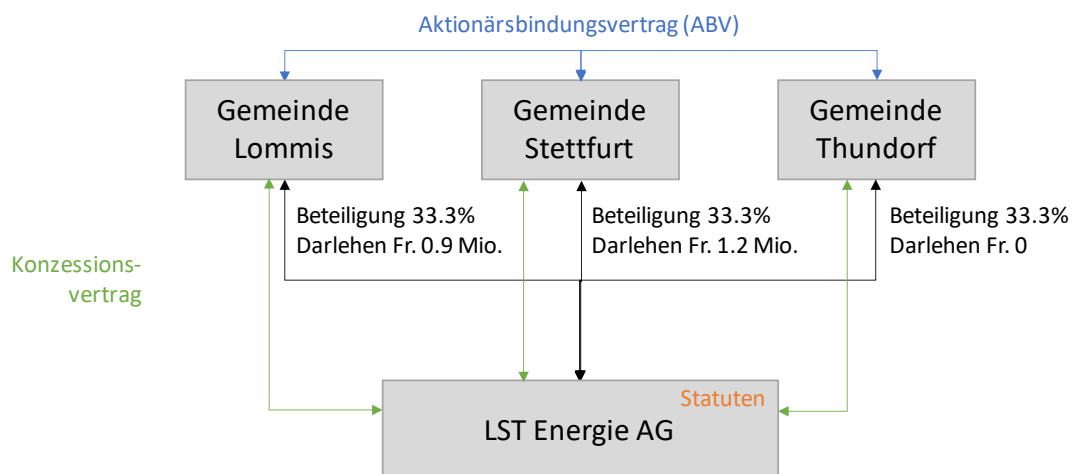
9 Zukünftige Struktur

Aufgrund der vorstehenden Überlegungen resultiert für die gemeinsamen Netzgesellschaft folgende Struktur:



Die drei Gemeinden haben je eine Beteiligung von 33.3% an der LST Energie AG. Damit diese Beteiligungsverhältnisse gewährleistet werden können, erhalten die Gemeinden Lommis und Stettfurt zusätzlich je ein Aktionärsdarlehen in der Höhe von Fr. 0.9 Mio. (Lommis) bzw. Fr. 1.2 Mio. (Stettfurt). Die Gemeindeversammlungen beschliessen über den Beitritt zur Interkommunalen Vereinbarung (IKV) zwischen den drei Gemeinden sowie jeweils gemeindespezifisch über die Genehmigung des Erschliessungsreglements «Elektrizität» und über die Genehmigung des Sondernutzungsreglements.

Sofern alle drei Gemeinden dem Grundsatzentscheid zur Gründung einer gemeinsamen Netzgesellschaft sowie zur Vereinheitlichung des Erschliessungsreglements «Elektrizität» zustimmen, erfolgt durch die Gemeinderäte der drei Gemeinden die Umsetzung:



Bei der Umsetzung werden durch die Gemeinderäte ein Aktionärsbindungsvertrag unter den drei Gemeinden, die Statuten der LST Energie AG sowie gemeindespezifische Konzessionsverträge mit der LST Energie AG erstellt und in Kraft gesetzt. Die entsprechenden Entwürfe liegen bereits vor.

10 Konsequenzen bei einer Ablehnung der Gründung einer gemeinsamen Netzgesellschaft

Wird der vorliegende Antrag zur Gründung einer gemeinsamen Netzgesellschaft (vgl. Antrag 1) abgelehnt, kann diese nicht gegründet werden. Die drei Elektrizitätswerke würden je als eine Verwaltungseinheit bestehen bleiben. Aufgrund von weiter zunehmenden Herausforderungen im schweizerischen Elektrizitätsmarkt müssten die Gemeinderäte der drei Gemeinden die gemeindeeigene Elektrizitätsversorgung neu regeln. Die mit der Gründung einer gemeinsamen Netzgesellschaft beabsichtigte Stärkung im Hinblick auf die zunehmend herausfordernden Marktverhältnisse bliebe aus.

11 Weiteres Terminprogramm

Als Stichtag der Gründung einer gemeinsamen Netzgesellschaft ist der 1. Januar 2023 vorgesehen. Den weiteren Arbeiten liegt bei Zustimmung der Stimmberechtigten der drei Gemeinden Lommis, Stettfurt und Thundorf folgender angestrebter Zeitplan zu Grunde:

- 31. Oktober 2022 Bargründung der LST Energie AG durch die Gemeinderäte
- 31. Dezember 2022 Jahresabschluss der drei Elektrizitätswerke als Gemeindebetriebe
- April 2023 Prüfung des Kapitalerhöhungsberichts durch die zukünftige Revisionsstelle
- Mai 2023 Kapitalerhöhung mittels Sacheinlage (rückwirkend per 1. Januar 2023)

12 Stellungnahmen der eidgenössischen und kantonalen Behörden

Der Steuerausschuss hat die erforderlichen Vorabklärungen mit der eidgenössischen und kantonalen Steuerverwaltung sowie mit den kantonalen Behörden (Departement für Bau und Umwelt) vorgenommen. Die Vorlage wird in der vorliegenden Form von den zuständigen Behörden akzeptiert.

13 Anträge des Gemeinderates

Der Gemeindeversammlung werden folgende Anträge unterbreitet:

Antrag 1

Der Gemeinderat beantragt, die Interkommunale Vereinbarung (inkl. Anhang) zwischen den Politischen Gemeinden Lommis, Stettfurt und Thundorf (Aktionärsgemeinden) betreffend die Gründung der LST Energie AG zu genehmigen.

Antrag 2

Der Gemeinderat beantragt, das Reglement über die Finanzierung der Erschliessung mit Elektrizität (Erschliessungsreglement «Elektrizität») und die revidierte Beitrags- und Gebührenordnung vom 15. Dezember 1994 zu genehmigen.

Antrag 3

Der Gemeinderat beantragt, das Reglement betreffend die Entschädigung der Sondernutzung des öffentlichen Grundes für die Zwecke der Elektrizitätsversorgung der Gemeinde Lommis (Sondernutzungsreglement) zu genehmigen.

Interkommunale Vereinbarung zwischen den Politischen Gemeinden Lommis, Stettfurt und Thundorf (Aktionärgemeinden) betreffend die Gründung der LST Energie AG

Präambel

Die Aktionärgemeinden beabsichtigen eine Zusammenarbeit mit dem Ziel, eine gemeinsame Gesellschaft zu gründen, welche die Elektrizitätsversorgung für Endkunden aller Aktionärgemeinden erbringt. Die Aktionärgemeinden sind im Zeitpunkt der Gründung die einzigen Aktionärinnen der Gesellschaft. Im Sinne der Schaffung von optimalen Versorgungsstrukturen sind die Aktionärgemeinden offen für Beteiligungen und andere Kooperationen mit weiteren Energieversorgern der Region.

1. Vertragsgegenstand

- 1 Diese Interkommunale Vereinbarung (IKV) bildet die Rechtsgrundlage für die Erfüllung verbleibender kommunaler Aufgaben im Bereich der elektrischen Erschliessung durch eine gemeinsame Aktiengesellschaft.
- 2 Sie regelt die Rechte und Pflichten der Aktionärgemeinden als Teil der Trägerschaft der «LST Energie AG» (LST Energie AG) und die Übertragung der kommunalen Aufgaben im Bereich der elektrischen Erschliessung an diese.

2. Aktionärgemeinden

- 1 Die Politischen Gemeinden Lommis, Stettfurt und Thundorf bilden die Aktionärgemeinden.
- 2 Die Aktionärgemeinden halten zusammen 100% des Aktienkapitals und der Aktienstimmrechte.
- 3 Die IKV tritt in Kraft, sofern die jeweiligen Stimmberechtigten der Politischen Gemeinden Lommis, Stettfurt und Thundorf der IKV zustimmen.
- 4 Der Beitritt weiterer Energieversorger zur IKV erfordert die Zustimmung der Stimmberechtigten aller Aktionärgemeinden.

3. Aktionärsbindungsvertrag

- 1 Die Aktionärgemeinden schliessen einen Aktionärsbindungsvertrag (ABV) ab.
- 2 Dieser regelt insbesondere:
 - a) die Sicherstellung des Eigentums der Aktionärgemeinden an der LST Energie AG durch Veräusserungsbeschränkungen;
 - b) die Stimmbindung zur Sicherung des Gesellschaftszwecks.

4. Aufgabenübertragung

- 1 Durch diese Vereinbarung überträgt jede Aktionärgemeinde der LST Energie AG in deren Netzgebiet auf dem Gemeindegebiet die ihr obliegenden Erschliessungspflichten im Bereich der Elektrizitätsversorgung.
- 2 Den Betrieb des elektrischen Verteilnetzes und die damit verbundenen, öffentlichen Aufgaben erbringt die LST Energie AG gestützt auf das übergeordnete Recht des Bundes und des Kantons.
- 3 Soweit die LST Energie AG öffentliche Aufgaben im Bereich der Elektrizitätsversorgung erfüllt, ist sie in ihrem Handeln grundrechtsgebunden und die betreffenden Rechtsverhältnisse sind öffentlich-rechtlicher Natur.

5. Einbringung der Elektrizitätsversorgungsbetriebe

Die Aktionärgemeinden bringen ihre kommunalen Elektrizitätsversorgungsbetriebe in die gemeinsame Gesellschaft LST Energie AG ein.

6. Verhältnis der LST Energie AG zu den Aktionärgemeinden

- 1 Die LST Energie AG behandelt alle Aktionärgemeinden gleich.
- 2 Die LST Energie AG wird konzessionsvertraglich berechtigt, für die Elektrizitätsversorgung den öffentlichen Grund im Gemeindegebrauch der Aktionärgemeinden in deren gesamtem Gebiet für die Erstellung, den Betrieb und den Unterhalt von Werkleitungen und Nebeneinrichtungen zu benutzen.
- 3 Die Einzelheiten regelt der vom Gemeinderat jeder Aktionärgemeinde mit der LST Energie AG abgeschlossene Konzessionsvertrag.
- 4 Will eine Aktionärgemeinde eine Konzessionsabgabe erheben, schafft sie die dafür notwendige Rechtsgrundlage in einem von den Stimmberechtigten beschlossenen Erlass.

7. Aufsicht der Aktionärgemeinden

- 1 Die Gemeinderäte der Aktionärgemeinden stimmen die strategische Ausrichtung der LST Energie AG untereinander ab. Sie können hierfür eine Eigentümerstrategie erstellen. Diese wird mindestens einmal pro Legislatur überprüft und bei Bedarf angepasst.
- 2 Die Aktionärsrechte der Aktionärgemeinden werden durch die jeweiligen Gemeinderäte ausgeübt.
- 3 Die Aktionärgemeinden haben je ein Vertretungsrecht im Verwaltungsrat der LST Energie AG. Im Übrigen wird der Verwaltungsrat der LST Energie AG interdisziplinär nach fachlichen Qualifikationen besetzt.
- 4 Die Aktionärgemeinden stützen sich auf die aktienrechtliche Berichterstattung des Verwaltungsrats an die Generalversammlung.
- 5 Der Gemeinderat jeder Aktionärgemeinde kann zusätzlich Informationen über die Qualität der Aufgabenerfüllung verlangen. Er kann aus begründetem Anlass Informationen über die Einhaltung der Rechtsstaatlichkeit sowie über technische und finanzielle Aspekte verlangen.

- 6 Im Falle schwerwiegender Verletzungen der mit der Aufgabenübertragung im Zusammenhang stehenden Pflichten durch die LST Energie AG ist jede Aktionärs-gemeinde berechtigt, der LST Energie AG schriftlich unter Androhung der ausserordentlichen Kündigung eine angemessene Frist zur Behebung zu setzen. Werden die Missstände nicht innert der angesetzten Frist behoben, kann jede Aktionärs-gemeinde die IKV gestützt auf einen Beschluss der Stimmberechtigten ausserordentlich kündigen, ohne an Termine und Fristen gebunden zu sein.

8. Finanzierung der LST Energie AG

- 1 Die LST Energie AG wird eigenwirtschaftlich geführt. Sie finanziert sich im Rahmen des übergeordneten und kommunalen Rechts mittels öffentlicher Abgaben, regulierten Tarifen und wettbewerblichen Preisen für die von ihr erbrachten Leistungen, unter Einschluss von allfälligen Entgelten für Leistungen an die Aktionärs-gemeinden gemäss den Konzessionsverträgen oder von Dienstleistungsverträgen. Im Übrigen finanziert sie sich durch die Erweiterung der Eigenkapitalbasis sowie durch die Aufnahme von Fremdkapital.
- 2 Die Grundsätze über die Elektrizitätsversorgung und die Finanzierung der elektrischen Erschliessung sind im Anhang dieser IKV geregelt und bilden integrierenden Bestandteil dieser IKV. Nach Zustimmung der Stimmberechtigten aller Aktionärs-gemeinden zur IKV bzw. zu deren allfälliger, zukünftiger Änderung (vgl. Ziff. 10) übernehmen alle Aktionärs-gemeinden den Anhang dieser IKV als separaten Erlass in ihr kommunales Recht.

9. Rechtsetzungsbefugnisse und Verfügungskompetenz

- 1 Der Verwaltungsrat der LST Energie AG regelt die Elektrizitätsversorgung in Ergänzung zu dieser IKV und dem im Anhang geregelten Reglement betreffend die Erschliessungsfinanzierung im Rahmen des übergeordneten Rechts selbständig.
- 2 Die LST Energie AG wird ermächtigt, die Höhe der Beiträge innerhalb der im Anhang dieser IKV festgelegten Bandbreiten allgemeinverbindlich für alle Abgabepflichtigen festzulegen.
- 3 Die LST Energie AG publiziert die Höhe der Beiträge gemäss Abs. 2 sowie alle betreffenden Änderungen mindestens 60 Tage im Voraus in den üblichen Medien der Aktionärs-gemeinden.
- 4 Die LST Energie AG wird ermächtigt, im Bereich der ihr übertragenen öffentlichen Aufgaben Verfügungen zu erlassen.

10. Änderung der IKV

Änderungen dieser IKV, einschliesslich ihres Anhangs, bedürfen der Zustimmung der Stimmberechtigten aller Aktionärs-gemeinden.

11. Ordentliche Kündigung

- 1 Eine Aktionärs-gemeinde kann die IKV gestützt auf einen Beschluss der Stimmberechtigten mit einer Kündigungsfrist von zwei Jahren auf das Ende eines Kalenderjahres kündigen, erstmals per 31. Dezember 2042. Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen.
- 2 Ohne Kündigung verlängert sich die Gültigkeit der IKV um weitere fünf Jahre.
- 3 Die Rechtsfolgen der ordentlichen Kündigung richten sich nach Ziff. 13.

12. Ausserordentliche Kündigung

- 1 Im Falle der ausserordentlichen Kündigung nach Ziff. 7 Abs. 6 vorstehend gilt das Datum, welches von den Stimmberechtigten der ausscheidenden Aktionärs-gemeinde für die Kündigung festgelegt wurde, als Enddatum.
- 2 Die Rechtsfolgen der ausserordentlichen Kündigung richten sich nach Ziff. 13.

13. Rechtsfolgen der Kündigung

- 1 Mit dem Ausscheiden einer Aktionärs-gemeinde aus der IKV enden die Aufgabenübertragung gemäss Ziff. 4 und der betreffende Konzessionsvertrag zwischen der ausscheidenden Aktionärs-gemeinde und der LST Energie AG.
- 2 Die ausscheidende Gemeinde ist verpflichtet und berechtigt, auf das Datum ihres Ausscheidens hin das Eigentum an den Leitungen und Anlagen, welche sich auf dem Gemeindegebiet der ausscheidenden Gemeinde befinden und nicht überwiegend der Versorgung der anderen Gemeinden dienen, von der Gesellschaft zu übernehmen. Die Einzelheiten zur zivilrechtlichen Abwicklung der Übernahme durch die ausscheidende Gemeinde sowie der Bewertung der Leitungen und Anlagen richten sich nach dem ABV.

14. Auflösung der IKV

- 1 Die Aktionärs-gemeinden können einstimmig die Auflösung der IKV beschliessen. Auf das im Beschluss genannte Datum tritt die IKV in die Auflösungsphase und die Aufgabenübertragung für alle Aktionärs-gemeinden wird beendet, wobei Ziff. 13 sinngemäss gilt.
- 2 Die übrigen Rechte und Pflichten gemäss dieser IKV gelten während der Auflösungsphase weiter.
- 3 Die IKV endet, wenn die Rückübertragungen nach Ziff. 13 abgeschlossen sind.

15. Schluss- und Übergangsbestimmungen

Diese IKV tritt am 1. Januar 2023 in Kraft.

Reglement über die Finanzierung der Erschliessung mit Elektrizität (Erschliessungsreglement «Elektrizität»)

Die Stimmberechtigten der Politischen Gemeinde Lommis, gestützt auf §§ 38 ff. des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Thurgau (PBG) vom 21. Dezember 2011 und gestützt auf die Interkommunale Vereinbarung (IKV) zwischen den Politischen Gemeinden Lommis, Stettfurt und Thundorf (Aktionärsgemeinden) betreffend die Gründung der LST Energie AG vom DATUM,

beschliessen:

I. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Gegenstand

Dieses Reglement regelt die Finanzierung der Erschliessung mit Elektrizität auf dem Gemeindegebiet der Aktionärsgemeinden Lommis, Stettfurt und Thundorf.

Art. 2 Grundsatz

- 1 Für den Anschluss eines Grundstücks an die Elektrizitätsversorgung entrichten die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer je die folgenden, einmaligen Beiträge:
 - a) Netzanschlussbeitrag;
 - b) Netzkostenbeitrag.
- 2 Die Summe aller Beiträge darf die Gesamtheit der verbleibenden Kosten der konzessionierten Betreiberin der Elektrizitätsversorgung für die Erschliessungsanlagen nicht überschreiten.

Art. 3 Beitragspflichtige

Zur Entrichtung der Beiträge sind diejenigen Personen verpflichtet, denen im Zeitpunkt des Eintritts der Beitragspflicht laut Grundbuch das Eigentum am anzuschliessenden Grundstück zusteht. Massgebend ist der Zeitpunkt der Fertigstellung des Anschlusses.

Art. 4 Mehrwertsteuer

Die festgelegten Beitragssätze verstehen sich ohne eidgenössische Mehrwertsteuer (MWST). Die Mehrwertsteuer wird von den Abgabepflichtigen zusätzlich geschuldet. Sie wird separat ausgewiesen und in Rechnung gestellt.

Art. 5 Härtefälle, besondere Verhältnisse

Der Gemeinderat jeder Aktionärsgemeinde ist auf Antrag der konzessionierten Betreiberin der Elektrizitätsversorgung berechtigt, in offensichtlichen Härtefällen oder wo die Anwendung dieses Reglements unangemessen wäre, die Beiträge von Beitragspflichtigen in seinem jeweiligen Gemeindegebiet nach pflichtgemäsem Ermessen ausnahmsweise anzupassen.

Art. 6 Zuständigkeit, Inkasso

- 1 Die Beiträge gemäss diesem Reglement werden durch die jeweilige Aktionärsgemeinde erhoben und durch die jeweilige Gemeindebehörde veranlagt.
- 2 Die konzessionierte Betreiberin der Elektrizitätsversorgung ist ermächtigt, das Inkasso für die von den Aktionärsgemeinden gemäss diesem Reglement erhobenen Beiträge durchzuführen, nötigenfalls auf dem Wege der Zwangsvollstreckung.

Art. 7 Verzinsung, Stundung, Verjährung

- 1 Fälligkeit und Verzinsung der Beiträge richten sich nach § 40 Abs. 2 und 3 PBG.
- 2 Für die Stundung von Beiträgen gelten die Vorschriften nach § 41 PBG.
- 3 In Bezug auf die Verjährung gilt § 42 PBG.

Art. 8 Rechtsschutz

- 1 Gegen kommunale Abgabeverfügungen kann beim zuständigen Gemeinderat Einsprache erhoben werden.
- 2 Im Weiteren gilt das Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege (VRG) des Kantons Thurgau.

II. Gegenstand der Beiträge

Art. 9 Netzanschlussbeitrag

Der Netzanschlussbeitrag dient der Deckung der effektiven Kosten der Erstellung oder Änderung des Anschlusses eines Grundstücks an die Anlagen des elektrischen Verteilnetzes.

Art. 10 Netzkostenbeitrag

Der Netzkostenbeitrag dient als Beitrag für die Beanspruchung und Benutzung des bestehenden elektrischen Verteilnetzes.

III. Bemessung von Netzanschluss- und Netzkostenbeitrag

Art. 11 Bemessung des Netzanschlussbeitrags; Niederspannung und Mittelspannung

- 1 Der Netzanschlussbeitrag für dauerhaft oder temporär an das Niederspannungs- und das Mittelspannungsnetz angeschlossene Grundstücke bestimmt sich anhand der effektiven Kosten, welche für die Erstellung oder Änderung des Anschlusses an das elektrische Verteilnetz anfallen, insbesondere für:

- a) Planung und Projektierung der elektrischen Erschliessung;
 - b) Bauleitung für die elektrische Erschliessung;
 - c) Administration;
 - d) Kabelleitungsbau (einschliesslich Grab- und Wiederherstellungsarbeiten);
 - e) Einmessen und Nachführen des Leitungskatasters;
 - f) Materiallieferung für die elektrische Erschliessung (Kabel, Kabelrohr und sonstige elektrotechnische Einrichtungen);
 - g) Betriebliche Messungen;
 - h) Hausinstallation.
- 2 Alle übrigen Aufwendungen im Zusammenhang mit der elektrischen Erschliessung des Grundstücks, namentlich die Erwirkung erforderlicher Durchleitungsrechte oder ausserordentliche Aufwendungen, liegen in der organisatorischen und finanziellen Verantwortung des Grundeigentümers.

Art. 12 Bemessung des Netzkostenbeitrags; Niederspannung

- 1 Der Netzkostenbeitrag für an das Niederspannungsnetz angeschlossene Grundstücke bemisst sich nach der bereitgestellten Anschluss-sicherung pro Ampère und im Falle einer Leistungserhöhung nach der Differenz zwischen der bisherigen und der neuen Anschluss-sicherung.
- 2 Beim Anschluss mehrerer Anschlussobjekte über eine gemeinsame Netzanschlussleitung werden die einzelnen bereitgestellten Anschluss-sicherungen addiert.
- 3 Der Netzkostenbeitrag für an das Niederspannungsnetz dauerhaft angeschlossene Grundstücke setzt sich aus einer Grundgebühr für einen Anschluss von 25 Ampère und einer Zusatzgebühr pro Ampère erhöhte Anschluss-sicherung zusammen (exkl. MWST):

a) Grundgebühr (25 Ampère)	CHF	3'000.00 – 4'000.00
b) Zusatzgebühr (pro weiteres Ampère)	CHF	80.00 – 120.00
- 4 Der Netzkostenbeitrag für die Erweiterung bestehender Netzanschlüsse bemisst sich nach dem leistungsmässigen Mehranspruch. Ausgenommen sind Netzanschlüsse, welche bei ihrer Erweiterung oder Veränderung 60 Jahre oder älter sind. Für sie gelten die Regelungen für Neuanschlüsse.
- 5 Bei Leistungsreduktion eines Netzanschlusses werden keine Beiträge zurückerstattet.

Art. 13 Bemessung des Netzkostenbeitrags; Mittelspannung

- 1 Der Netzkostenbeitrag für an das Mittelspannungsnetz angeschlossene Grundstücke bemisst sich nach der installierten Transformatorenleistung pro Kilovoltampère (kVA) und im Falle einer Leistungserhöhung nach der Differenz zwischen der bisherigen und der neuen installierten Transformatorenleistung.
- 2 Beim Anschluss mehrerer Anschlussobjekte über eine gemeinsame Netzanschlussleitung werden die einzelnen beanspruchten Anschluss-leistungen addiert.
- 3 Der Netzkostenbeitrag für an das Mittelspannungsnetz dauerhaft angeschlossene Grundstücke beträgt zwischen CHF 60.00 und CHF 80.00 pro kVA der installierten Transformatorenleistung (exkl. MWST).
- 4 Bei Leistungsreduktion eines Netzanschlusses werden keine Beiträge zurückerstattet.

IV. Schlussbestimmungen

Art. 14 Bestehende Anlagen

Bestehende Anlagen sind in ihrem Bestand gewährleistet, solange sie den Vorschriften des übergeordneten Rechts sowie den Vorschriften der konzessionierten Betreiberin der Elektrizitätsversorgung entsprechen.

Art. 15 Übergangsbestimmungen

Auf den Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Reglements werden

- das Reglement über die allgemeinen Bedingungen für den Netzanschluss, die Netznutzung und die Abgabe elektrischer Energie der Politischen Gemeinde Lommis vom 6. Mai 2019;
- Ziff. 3.3 der Beitrags- und Gebührenordnung der Politischen Gemeinde Lommis vom 15. Dezember 1994 hinsichtlich der elektrischen Erschliessung;

aufgehoben.

Art. 16 Inkrafttreten

Dieses Reglement tritt am 1. Januar 2023 in Kraft.

Reglement betreffend die Entschädigung der Sondernutzung des öffentlichen Grundes für die Zwecke der Elektrizitätsversorgung (Sondernutzungsreglement)

Die Stimmberechtigten der Politischen Gemeinde Lommis,

gestützt auf § 4 des Gesetzes über die Gemeinden des Kantons Thurgau vom 5. Mai 1999 sowie Art. 22 Abs. 5 der Gemeindeordnung der Politischen Gemeinde Lommis vom 9. Mai 2005,

beschliessen:

Art. 1 Abgabepflicht

Die konzessionierten Verteilnetzbetreiberinnen im Gemeindegebiet der Politischen Gemeinde Lommis entrichten der Gemeinde für die Inanspruchnahme des öffentlichen Grundes und die mit der ihr verliehenen Konzession verbundenen Rechte eine Konzessionsabgabe.

Art. 2 Bemessungsgrundlage und Höhe der Abgabe

- 1 Die Konzessionsabgabe bemisst sich für die konzessionierten Verteilnetzbetreiberinnen nach der aus ihrem Verteilnetz ausgespeisten elektrischen Energie an Endverbraucherinnen und Endverbraucher auf dem Gemeindegebiet der Politischen Gemeinde Lommis multipliziert mit einem Ansatz von 0.1 Rp./kWh bis 0.3 Rp./kWh.
- 2 Die Höhe der Abgaben innerhalb dieser Bandbreiten setzt der Gemeinderat nach Anhörung der Verteilnetzbetreiberinnen fest. Eine Änderung der Abgabenhöhe für das Folgejahr teilt der Gemeinderat den Verteilnetzbetreiberinnen bis spätestens am 30. Juni des laufenden Jahres mit. Der Gemeinderat publiziert jede Änderung mindestens 60 Tage im Voraus in den üblichen Medien der Gemeinde.

Art. 3 Modalitäten der Abgabenerhebung

- 1 Die konzessionierten Verteilnetzbetreiberinnen sind verpflichtet, der Politischen Gemeinde Lommis alle für die Abgabenerhebung notwendigen Daten zur Verfügung zu stellen und eine Überprüfung der Richtigkeit derselben durch die Gemeinde mittels Einsichtnahme in ihre Bücher zu erlauben. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen der Datenschutzgesetzgebung.
- 2 Die Entrichtung der Abgabe an die Politische Gemeinde Lommis durch die Verteilnetzbetreiberinnen erfolgt jährlich aufgrund der definitiven Abrechnung nach Abschluss des Geschäftsjahres jeweils per 28. Februar des Folgejahres.

Art. 4 Delegation

- 1 Die konzessionierten Verteilnetzbetreiberinnen sind befugt, die von der Politischen Gemeinde Lommis gemäss diesem Reglement beschlossene Abgabe einzuziehen.
- 2 Werden die Rechnungen nach erfolgter Mahnung nicht bezahlt, können die konzessionierten Verteilnetzbetreiberinnen beim Gemeinderat Antrag auf Erlass einer Verfügung stellen. Liegt eine solche vor, ziehen die Verteilnetzbetreiberinnen den Betrag im Auftrag der Politischen Gemeinde Lommis ein, nötigenfalls auf dem Wege der Zwangsvollstreckung.

Art. 5 Rechtsschutz

- 1 Gegen Abgabeverfügungen kann beim Gemeinderat der Politischen Gemeinde Lommis Einsprache erhoben werden.
- 2 Im Weiteren gilt das Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege (VRG) des Kantons Thurgau.

Art. 6 Vollzug

Der Gemeinderat wird zum Vollzug des vorstehenden Reglements ermächtigt.

Art. 7 Inkrafttreten

Dieses Reglement tritt am 1. Januar 2023 in Kraft.

Traktandum 4

Revision Zonenplan und Baureglement

1 Einleitung

Die letzte Revision der Ortsplanung fand im Jahr 1997 statt. Seither hat der Gemeinderat letztmals im Jahr 2006 Änderungen an Richtplan, Zonenplan und Baureglement vorgenommen. Eine ordentliche Ortsplanungsrevision im Rahmen des üblichen Rhythmus von 10-15 Jahren bietet sich nun an, da sich die Verhältnisse im Sinne von Art. 21 des Bundesgesetzes über die Raumplanung RPG in verschiedener Hinsicht verändert haben.

- Revision des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) sowie der Verordnung zum PBG (PBV), 01.01.2013
- Revision Raumplanungsgesetz (RPG) und Raumplanungsverordnung (RPV), 01.05.2014
- Revision des Kantonalen Richtplans (KRP) 2018
- Neue Grundlagen wie Gefahrenkarte usw.
- Geänderte Ansprüche an die Planung infolge der öffentlichen Diskussion

Der Gemeinderat Lommis hat deshalb entschieden, die Richt- und Nutzungsplanung (Zonenplan und Baureglement) der Gemeinde gesamthaft zu revidieren.

Der Gemeinderat hat unter Beizug von Rolf Hösli (Gemeindeschreiber) und Alexandra Herzog (ehem. Bausekretariat) gemeinsam mit dem Planungsbüro bhateam ingenieure ag aus Frauenfeld die Grundlagen erarbeitet, die bestehenden Planungen auf den Revisionsbedarf überprüft und die Planungsinstrumente erarbeitet.

2 Handlungsbedarf

Für die Revision der Ortsplanung ergibt sich aus der Ausgangslage, den kantonalen Vorgaben sowie den bei der Gemeinde eingegangenen Grundeigentümerbedürfnissen folgender Handlungsbedarf:

- Diverse Anpassungen bei den Bauzonen infolge veränderter Ausgangslage, Begehren und Bedürfnissen von Grundeigentümern oder Bereinigungsbedarf aus Sicht der Gemeinde
- Diverse Auf- und Umzonungen zwecks innerer Verdichtung gestützt auf das Raumplanungsgesetz (Förderung der Innenentwicklung)
- Ausscheidung der Gefahrenzone
- Anpassungen Zonenbezeichnungen an neues Baureglement
- Bereinigungen der Zonenabgrenzung infolge der statischen Waldgrenzen
- Totalrevision Baureglement
- Revision kommunaler Richtplan

3 Grundlagen

Mit der Auswertung statistischer Daten wurden erste Erkenntnisse gewonnen. Die Gemeinde Lommis liegt gemäss Kantonalem Richtplan im Raumtyp «Kulturlandschaft». Daraus ergeben sich Grundlagen, an welche die Gemeinde für ihre Planung gebunden ist. Gemäss Berechnungen im Kantonalen Richtplan ist die Bauzone in der Gemeinde Lommis für die nächsten 15 Jahre ausreichend gross und es kann auch kein Bedarf an so genannten Richtplangebieten geltend gemacht werden. Die vom Kanton vorgegebene Mindestdichte (32 Raumnutzer/ha) für die Gemeinde wird erreicht. D.h., dass die bestehende Bauzone in erster Priorität besser genutzt und noch freie Bauparzellen bebaut werden sollen.

4 Zielsetzungen für die Ortsplanungsrevision

Die Planungskommission definierte grundlegende Ziele für die Siedlungsentwicklung, die wirtschaftliche Entwicklung, den Verkehr, die Natur, Landschaft und Erholung sowie zu Umwelt/Energie und der Ver- und Entsorgung. Unter anderem wird ein qualitatives Wachstum, unter Erhaltung der bestehenden Lebensqualität definiert, die Erholungsräume Landschaft und Wald sind zu pflegen und mit gezielten Massnahmen soll die Sicherheit aller Verkehrsteilnehmer gleichberechtigt berücksichtigt und gefördert werden. Ebenso ist die Bevölkerung vor übermässig störenden Immissionen zu schützen und eine gute, den örtlichen Bedürfnissen entsprechende Infrastruktur ist zu erhalten und bei Bedarf zu erneuern.

5 Kommunalen Richtplan

Auf Grundlage der gesetzten Ziele und der übergeordneten planerischen Grundlagen wurde der kommunale Richtplan ausgearbeitet. Der Richtplan koordiniert die raumwirksamen Tätigkeiten und legt die künftige Nutzung des Gemeindegebiets sowie die damit zusammenhängende Erschliessung fest. Die Gliederung des Richtplans erfolgt in den Themen Siedlung, Verkehr, Landschaft und Ver- und Entsorgung. Er ist behördenverbindlich und hat keine direkte eigentumsbeschränkende Wirkung.

6 Zonenplan

Der neue Zonenplan baut im Wesentlichen auf dem Bestand auf. Aufgrund der Erkenntnisse aus den kantonalen Berechnungen zur Siedlungsdimensionierung (moderates Wachstum, genügend Kapazität an Bauzone) besteht kein grosser Anpassungsbedarf. Zonenplananpassungen wurden nach den folgenden Grundsätzen diskutiert:

- Verdichtungsmöglichkeiten
- Anreize für Veränderungen, Umnutzungen usw.
- Anpassung an bestehende Situation

Der Zonenplan bildet zusammen mit dem Baureglement ein einheitliches, aufeinander abgestimmtes Regelwerk, die sogenannte Rahmennutzungsplanung. Mit der Revision des PBG und der PBV werden Zonenbezeichnungen und / oder Zonenabkürzungen verändert (z.B. Wohn- und Gewerbezone wird zu Wohn- und Arbeitszone, Gewerbezone wird zu Arbeitszone usw.). Die nachfolgende Tabelle zeigt die Änderungen der Zonen. Die Zonenabgrenzungen sind im Zonenplan ersichtlich:

Bezeichnung neu	
Bauzonen	
-	
Wohnzone	W2
Wohnzone	W3
Dorfzone	D2
Dorfzone	D3
Wohn- und Arbeitszone	WA2
Wohn- und Arbeitszone	WA3
Gewerbezone	G
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	Oe
Weitere Zonen	
Zone Flugplatz	Fp
Überlagernde Zonen	
Zone archäologischer Funde	Ar
Gefahrenzone	GF

Bezeichnung bisher	
Bauzonen	
Wohnzone	W1
Wohnzone	W2
Wohnzone	W3
Dorfzone zweigeschossig	D2
Dorfzone dreigeschossig	D3
Wohn- und Gewerbezone	WG2
Wohn- und Gewerbezone	WG3
Arbeitszone Gewerbe	AG
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	Oe
Weitere Zonen	
Flugplatz (bisher Informationsinhalt)	
Überlagernde Zonen	
Zone archäologischer Funde	Ar
-	

Die bisherige Wohnzone W1 wird aufgehoben und zwecks häuslicher Nutzung des Baulands der Wohnzone W2 zugeordnet.

Änderungen am Zonenplan

Aufgrund von Anpassungen an bestehenden Gegebenheiten (z.B. Parzellierung, Nutzung) werden Teilflächen um-, ein- oder ausgezont. Sämtliche Zonenplanänderungen sind im separaten Differenzplan zum Zonenplan dargestellt. Aufgrund der sehr eingeschränkten Möglichkeiten wegen der tiefen Auslastung der Bauzonen sind lediglich Zonenverlagerungen der Wohn- und Mischzonen (Wohnzone, Wohn- und Arbeitszone) möglich.

Die Bauzone der Gemeinde bleibt in ihrem Umfang unverändert. Bei den aufgeführten Zonenplanänderungen handelt es sich um Verlagerungen von Bauzonen.

Massgebliche Änderungen am Zonenplan werden im Folgenden aufgeführt:

Lommis	Aufzoning von 2.4 ha im Sinne der Innenentwicklung. Mit der Umzoning der Wohnzone W1 in die Wohnzone W2 wird eine Weiterentwicklung des Quartiers sowie eine moderate Verdichtung ermöglicht.
Flugplatz	Umzoning einer Teilfläche der Flugplatzzone in die Landwirtschaftszone. Die Flugplatzzone musste auf die im übergeordnetem Sachplanverkehr, Teil Infrastruktur Luftfahrt (SIL) festgesetzte Ausdehnung abgestimmt werden.
Weingarten	Verlagerung zur Optimierung der Parzellierung und Bebaubarkeit. Mit der Verlagerung einer Kleinfläche wird eine bessere Bebaubarkeit der Parzelle erreicht.
Lommis	Verlagerung Wohn- und Arbeitszone von 4'723 m ² Die Verlagerung ermöglicht eine Betriebserweiterung. Es handelt sich um einen Flächengleichen Abtausch. Die von der Verlagerung betroffene Fruchtfolgefäche wird ebenfalls verlagert

Überlagernde Zonen

Gefahrenzone

Gemäss § 20 PBG werden die überlagerten Gefahrenzonen auf der Grundlage der vom Kanton erarbeiteten Gefahrenkarten festgelegt. Die Integration der behördenverbindlichen Gefahrenkarte im Zonenplan hat das Ziel, die Gefahrengebiete grundeigentümergebunden festzulegen. Im Rahmen der Integration in den Zonenplan ist zu prüfen, ob mit raumplanerischen Massnahmen (Ein-, Um-, und Auszoning) Risiken minimiert werden können. Die Gefahrenkarte wurde unverändert von der kantonalen Gefahrenkartierung übernommen und ist im Zonenplan mit einer horizontalen blauschwarzen Schraffur erkennbar. Anpassungen an der Gefahrenzone aufgrund ausgeführter Hochwasserschutzmassnahmen und der Gleichen, können erst umgesetzt werden, wenn die Gefahrenkarte entsprechend nachgeführt wird. Dies erfolgt periodisch durch den Kanton.

7 Baureglement

Basierend auf dem bisherigen Baureglement (Grundfassung RRB Entscheid Nr. 1043 vom 22. Dezember 1998, Änderungen: DBU Nr. 23 vom 08. März 2012) wurde unter Beachtung der gültigen Gesetzgebung und Rechtsprechung ein neues Baureglement (BauR) erarbeitet (beziehbar bei der Gemeindeverwaltung oder zum Herunterladen auf der Internetseite www.lommis.ch unter "Aktuelles" A.o. Gemeindeversammlung vom 20. Juni 2022). Aufgrund der Bewilligungspraxis wurden einzelne Vorschriften angepasst oder neu erlassen. Insbesondere wurden aber die neuen Baubegriffe gemäss der Interkantonalen Vereinbarung zur Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) aufgenommen, was zu Anpassungen einzelner Massvorschriften führte. Ebenfalls wurde der Zonenkatalog der revidierten PBV und basierend auf der Struktur des Datenmodells gemäss OEREB-Kataster angepasst. Die Gliederung des BauR wird weitgehend beibehalten. Es wurde aber versucht, das BauR möglichst schlank zu halten. Zentrale Herausforderungen bilden dabei:

- Einführung der neuen Begriffe und Messweisen gemäss Interkantonaler Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB).

- Anpassungen an die Zonenbezeichnungen der neuen PBV.
- die Gewährleistung und Überführung des Bestandes in einen rechtmässigen Zustand;
- die Wahl und die Umsetzung der Nutzungsziffer (Ablösung der Ausnützungsziffer durch Geschossflächenziffer);
- eine zweckmässige / verständliche Regelung der Höhen und Flächen von Bauten, unter Beachtung einer guten Gestaltung;
- eine zweckmässige Vereinheitlichung und Vereinfachung der übrigen Bauvorschriften.

Die wesentlichen Änderungen zwischen dem alten und revidierten BauR sind nachfolgend aufgeführt:

Abschnitt/Artikel im BauR	Grundlage	Änderung
I. Allgemeine Bestimmungen	PBG	Neu: Zuständigkeit der Gemeindebehörde
II. Zonenvorschriften	PBV / IVHB	Zonenbezeichnungen, Zoneneinteilung gemäss Beschrieb PBV
A. Allgemeines (Masstabelle)		Neu: Dichtemass Geschossflächenziffer GFZ, Höhenmasse Fassaden- und Gesamthöhe
B. Bauzonen	PBG / PBV	Zonenzweck gemäss Beschrieb PBV Diverse Präzisierungen Aufhebung Wohnzone W1 > neu Wohnzone W2
C. Landwirtschaftszonen	RPG / RPV / PBG / PBV	Zonenzweck gemäss Beschrieb PBV Redaktionelle Anpassungen
D. Schutzzonen	PBG / PBV / NHG	Zonenzweck gemäss Beschrieb PBV Redaktionelle Anpassungen
E. Weitere Zonen ausserhalb der Bauzonen	PBG / PBV	Zonenzweck gemäss Beschrieb PBV Diverse Präzisierungen
F. Überlagernde Zonen	PBG / PBV	Zonenzweck gemäss Beschrieb PBV Redaktionelle Anpassungen Neu: Gefahrenzone
III. Bauvorschriften		
A. Massvorschriften	PBV / IVHB	Anpassungen an IVHB und Präzisierungen
B. Ausstattung	PBG / PBV / SN-Normen	Anpassungen von Parkierung und Kehrichtsammelstelle, Anforderungen Grundstückzufahrten Neu: Parkierung für Zweiräder + Kinderwagen
C. Weitere Bauvorschriften	PBG / PBV	Neu: Nebennutzflächen
IV. Gestaltungsvorschriften		
A. Allgemeine Gestaltungsvorschriften	PBG / PBV	Diverse Ergänzungen und Präzisierungen Weniger restriktive Gestaltungsvorschriften
B. Zusätzliche Gestaltungsvorschriften für Dorfzone	PBG / PBV	Anpassungen an IVHB und Präzisierungen Neu: Abbruchbewilligung
C. Umgebungsgestaltung	PBG / PBV	Diverse Ergänzungen und Präzisierungen Neu: Künstliche Beleuchtung
V. Übergangs- und Schlussbestimmungen		Redaktionelle Anpassungen Neu: Übergangsbestimmungen
Anhang		Neu: Liste der wichtigsten Rechtsgrundlagen, Normen und Richtlinien, Abkürzungen

RPG: Gesetz über die Raumplanung

RPV: Raumplanungsverordnung

PBG: Planungs- und Baugesetz des Kantons Thurgau

PBV: Verordnung zum Planungs- und Baugesetz

IVHB: Interkantonale Vereinbarung zur Harmonisierung der Baubegriffe

NHG: Gesetz über den Natur- und Heimatschutz

SN-Norm: Schweizer Norm, z.B. VSS-Normen (Vereinigung Schweizerischer Strassen- und Verkehrsfachleute); SIA-Normen (Schweizer Ingenieur- und Architektenverein)

8 Verfahren

Das Verfahren wurde gemäss § 4 PBG durchgeführt. Der Rahmennutzungsplan wurde 2021 durch das Departement für Bau und Umwelt DBU vorgeprüft. Die Vorprüfung wurde ausgewertet und die Anmerkungen aus der Vorprüfung weitestgehend aufgenommen. Der Gemeinderat hat den kommunalen Richtplan zur öffentlichen Bekanntmachung sowie Zonenplan und Baureglement für die öffentliche Auflage am 10.02.2022 beschlossen. Die Bekanntmachung bzw. die Auflage erfolgten vom 18.02.2022 bis 09.03.2022.

Die Bevölkerung hatte verschiedene Möglichkeiten an der Planung mitzuwirken und wurde mehrfach über den Stand der Arbeiten orientiert.

- Orientierungen an den Gemeindeversammlungen 2019 – 2022 über den Stand der Ortsplanungsrevision
- Aufruf für Einreichung von Begehren
- Mitwirkung/Orientierung in Form von zwei Informationsveranstaltungen als Fragerunden mit Ausstellung der Planungen am 16.11.2021 und 18.11.2021.

Während der öffentlichen Auflage wurden 2 Einsprachen zum Zonenplan und Baureglement beim Gemeinderat eingereicht. Nach der Einspracheverhandlung wurde eine Einsprache zurückgezogen und der Gemeinderat hat über die verbliebene Einsprache am 19. Mai 2022 entschieden.

Der Zonenplan und das Baureglement müssen durch die Gemeindeversammlung erlassen werden. Der kommunale Richtplan wird durch die Gemeindebehörde erlassen.

9 Anträge des Gemeinderates

Der Gemeindeversammlung werden folgende Anträge unterbreitet:

Antrag 1

Der Gemeinderat beantragt den revidierten Zonenplan zu genehmigen.

Antrag 2

Der Gemeinderat beantragt das revidierte Baureglement zu genehmigen.

Die Anträge können nur mit Ja oder Nein beantwortet werden. Änderungen am Zonenplan oder am Baureglement anlässlich der Gemeindeversammlung können nicht berücksichtigt werden.

Auf Ihre aktive Teilnahme an der ausserordentlichen Gemeindeversammlung mit diesen zwei umfangreichen Themen freut sich

der Gemeinderat Lommis