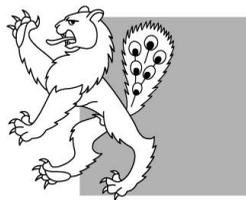


Gemeinde Fällanden
Fällanden Benglen Pfaffhausen



Gemeindeabstimmung vom 28. September 2014

Verkauf des Elektrizitätswerkes Fällanden an die Elektrizitätswerke
des Kantons Zürich (EKZ) zum Preis von Fr. 12'200'000.–
exkl. allfälliger MWST

Liebe Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Der Gemeinderat unterbreitet Ihnen die Vorlage zum Verkauf des Elektrizitätswerkes Fällanden an die Elektrizitätswerke des Kantons Zürich (EKZ) mit Wirkung per 1. Januar 2015 zum Preis von Fr. 12'200'000.– exkl. allfälliger MWST.

Im Verkaufserlös sind sämtliche für den Betrieb des Elektrizitätswerkes Fällanden notwendigen Aktiven wie Trafostationen, Verteilkabinen, Rohranlagen, Stromleitungen, Mess- und Schaltapparate sowie Unterlagen, Dokumente, Pläne etc. enthalten. Ausserdem schliesst der Preis eine einmalige pauschale Abgeltung der Konzession über Fr. 1'000'000.– durch die Elektrizitätswerke des Kantons Zürich (EKZ) ein.

Durch den Verkauf des Elektrizitätswerkes Fällanden realisiert die Gemeinde Fällanden einen Gesamtgewinn in der Höhe von ca. Fr. 11'300'000.– (exklusive Kaufpreisminderung infolge Übertrags der vertraglichen Verpflichtungen aus erneuerbaren Energien).

Mit der Zustimmung zur Vorlage wird der Gemeinderat ermächtigt,

- a) den Verkauf des Elektrizitätswerkes Fällanden an die Elektrizitätswerke des Kantons Zürich (EKZ) mit Wirkung per 1. Januar 2015 zu vollziehen,
- b) sämtliche vertraglichen Verpflichtungen betreffend erneuerbarer Energien im Bereich Eigenproduktion an die Elektrizitätswerke des Kantons Zürich (EKZ) zum Preis von Fr. 369'700.– zu übertragen,
- c) den Erlös aus dem Verkauf des Elektrizitätswerkes Fällanden für die Finanzierung von zukünftigen Investitionsvorhaben der Politischen Gemeinde Fällanden zu verwenden,
- d) den Bestand aus der Spezialfinanzierung des Elektrizitätswerkes Fällanden aufzulösen,
- e) das Verwaltungsvermögen im Jahr 2015 um Fr. 5'000'000.– zusätzlich abzuschreiben,
- f) alle weiteren zur Umsetzung notwendigen Massnahmen zu treffen,
- g) und die dazu erforderlichen Verträge öffentlich beurkunden zu lassen und zur Eintragung ins Grundbuch anzumelden.

Der Gemeinderat Fällanden

**Der Gemeinderat und die Rechnungsprüfungskommission empfehlen:
«Ja» zum Verkauf des Elektrizitätswerkes Fällanden an die Elektrizitätswerke des Kantons Zürich (EKZ) mit Wirkung per 1. Januar 2015 zum Preis von Fr. 12'200'000.– exkl. allfälliger MWST.**

Die Vorlage in Kürze

Das Umfeld der Energieversorgung hat sich in den letzten Jahren massiv verändert. Zunehmende regulatorische Anforderungen, sich rasant entwickelnde Technologien und veränderte Anforderungen seitens der Verbraucherinnen und Verbraucher wirken sich auf die Tätigkeit von Elektrizitätswerken aus. Bereits heute können Grosskunden mit einem Verbrauch von mehr als 100'000 kWh pro Jahr ihren Energielieferanten frei wählen. Weitere markante Bewegungen werden erwartet; einerseits von der vollständigen Liberalisierung des Strommarktes voraussichtlich im Jahr 2018 mit dem freien Bezug von Energie für alle Stromkunden sowie andererseits von zusätzlichen regulatorischen Vorschriften. In diesem Marktumfeld sind besonders kleinere Elektrizitätswerke zusehends gefordert. Das Elektrizitätswerk Fällanden zählt zu den mittelgrossen Elektrizitätswerken der Schweiz, dennoch steht auch das Elektrizitätswerk Fällanden vor der schwierigen Aufgabe, zukunftsgerichtet konkurrenzfähig zu bleiben und den stetigen Anforderungen der Stromkunden gerecht zu werden. Dies bedeutet für das Elektrizitätswerk Fällanden einen unverhältnismässig hohen Aufwand zur Erfüllung der gesetzlichen Vorgaben sowie für die Akquisition bzw. Kundenpflege und Beratung der Stromkunden.

Im Jahr 2012 beauftragte die Exekutive die Firma Ecowatt Projects AG, Altendorf, mit der Netzbeurteilung. Gemäss Bericht der Ecowatt Projects AG vom 29. März 2012 bestehen zusammengefasst folgende wesentlichen Problemfelder im bestehenden Netz des Elektrizitätswerkes Fällanden: Sanierungsbedürftige Trafostationen (8 Mittelspannungs-Schaltanlagen), ein veraltetes und zudem nicht-redundantes Niederspannungs-Netz sowie eine zu geringe Anzahl Leerrohre im Zusammenhang mit Tiefbauarbeiten im Strassenbereich.

Um die vorgenannten Schwachstellen zu beheben, müsste in den nächsten Jahren mit Investitionen in der Höhe von rund Fr. 900'000.– p.a. gerechnet werden. Diese Investitionen können gemäss Finanzplanung nur teilweise aus dem Cash Flow finanziert werden. Dies führt zu einem Finanzbedarf des Elektrizitätswerkes Fällanden in den nächsten 10 Jahren von rund 3 Millionen Franken.

Basierend auf dem Bericht der Ecowatt Projects AG sowie zusätzlichen Abklärungen zur finanziellen Ausgangslage des Elektrizitätswerkes Fällanden, zusammengefasst in einem Bericht vom 24. Juli 2012 erstellt durch swissplan.ch Beratung für öffentliche Haushalte AG, Zürich, beauftragte der Gemeinderat am 29. Januar 2013 die Firma Abegglen Management Consultants AG, Zürich, mit der Überprüfung der Eigentümerstrategie des Elektrizitätswerkes Fällanden.

In mehreren Arbeitssitzungen wurden mit dem Projektteam verschiedene Handlungsoptionen erarbeitet und geprüft. Zwei Varianten sind der Exekutive zur Entscheidungsfindung unterbreitet worden: Verselbständigung verbunden mit Kooperationen oder Verkauf. Der Gemeinderat hat daraufhin beschlossen, den Verkauf des Elektrizitätswerkes Fällanden an einen seriösen, erfahrenen und in der Branche gut verankerten Partner weiterzuverfolgen. Ausserdem wurde festgehalten, dass für die betroffenen Mitarbeitenden sozialverträgliche Lösungen geboten werden müssen.

Zwei grosse Energieversorgungsunternehmen haben sich mit einer Offerte um den Kauf des Elektrizitätswerkes Fällanden beworben. Nach gründlicher Überprüfung der eingereichten Offerten hat sich der Gemeinderat für den Verkauf des Elektrizitätswerkes Fällanden an die Elektrizitätswerke des Kantons Zürich (EKZ) entschieden. Die EKZ sind eine öffentlich-rechtliche Anstalt und eines der grössten Energieversorgungsunternehmen der Schweiz. Sie setzen ca. 10 % der in der Schweiz benötigten elektrischen Energie im Kanton Zürich und in den umliegenden Gemeinden ab. Die EKZ sind zu 100 % im Besitz des Kantons Zürich und versorgen rund eine Million Einwohner direkt oder via Stadt- und Gemeindewerke mit Energie.

Bei einem Verkauf des Elektrizitätswerkes an die Elektrizitätswerke des Kantons Zürich (EKZ) erhalten die Stromkunden dieselben Dienstleistungen, Produkte, Preise und Tarifzeiten, wie sie in den übrigen Direktversorgungsgemeinden der EKZ zur Anwendung kommen.

Im Erlös von Fr. 12'200'000.– exkl. allfälliger MWST sind sämtliche für den Betrieb des Elektrizitätswerkes Fällanden notwendigen Aktiven wie Trafostationen, Verteilkabinen, Rohranlagen, Stromleitungen, Mess- und Schaltapparate sowie Unterlagen, Dokumente, Pläne etc. enthalten. Ausserdem schliesst der Preis eine einmalige pauschale Abgeltung der Konzession über Fr. 1'000'000.– durch die Elektrizitätswerke des Kantons Zürich (EKZ) ein. Der Erlös ermöglicht die Finanzierung anderer grosser Investitionsvorhaben der Politischen Gemeinde Fällanden wie z.B. Erweiterung des Alterszentrums Sunnetal, Sanierung des Gemeindehauses sowie Unterhalt und Sanierung von Gemeindestrassen. Zudem ist die Rückzahlung von Bankdarlehen möglich. Aufgrund des vorgängig genannten, zukunftsgerichtet zusehends schwierigerem Marktumfeld scheint der Zeitpunkt für einen Verkauf des Elektrizitätswerkes Fällanden ideal. Der Gemeinderat geht davon aus, dass ein etwaiger Erlös zu einem späteren Zeitpunkt geringer ausfallen würde. Der Betrieb eines Elektrizitätswerkes gehört nicht zu den Kernaufgaben einer Gemeinde.

Deshalb und nicht zuletzt zum Erhalt des moderaten Steuerfusses wird der Verkauf des Elektrizitätswerkes Fällanden an die Elektrizitätswerke des Kantons Zürich (EKZ) empfohlen.

Gleichzeitig mit dem Verkauf des Elektrizitätswerkes Fällanden sollen auch sämtliche vertraglichen Verpflichtungen aus erneuerbaren Energien im Bereich Eigenproduktion an die Elektrizitätswerke des Kantons Zürich (EKZ) übertragen werden. Es handelt sich hierbei um folgende Verträge:

- Vertrag mit ewz betreffend ewf.naturpower, Laufzeit bis 31. Dezember 2015
- Vertrag mit EKZ betreffend Stromzertifikate naturemade basic, Laufzeit bis 31. Dezember 2020
- Vertrag mit Solviva AG betreffend Photovoltaikanlage Zwicky-Fabrik, Laufzeit bis 31. Dezember 2020
- Vertrag mit Häny AG betreffend Trinkwasserkraftwerk Grundhilti, Laufzeit bis 1. November 2035

Entwicklung des Elektrizitätsmarktes

Mit dem am 1. Januar 2009 in Kraft gesetzten Stromversorgungsgesetz hat sich das Umfeld im Strommarkt stark verändert. Neue technische Auflagen, veränderte Bewertungsvorschriften für die Anlagen, die Anforderungen an die Zusammenarbeit mit der nationalen Netzgesellschaft swissgrid und die schrittweise Öffnung des Marktes, mit vollständiger Liberalisierung (freier Bezug von Energie für alle Kunden) voraussichtlich ab 2018, stellen v.a. kleinere Elektrizitätswerke vor grosse Herausforderungen. Es wird ein deutlich härteres Marktumfeld erwartet.

Folgedessen werden die Anforderungen an den Betrieb eines Elektrizitätswerkes weiter steigen. Gleichzeitig werden die regulatorischen Vorschriften weiter zunehmen. Dies führt unweigerlich zu höheren Administrationskosten und somit zu einem geringeren Profit im Strommarkt. Ausserdem ist langfristig mit einem reduzierten Energiebedarf der Bevölkerung zu rechnen (Energiesparmassnahmen sowie Energiebewusstsein).

Der erzielbare Verkaufserlös für das Elektrizitätswerk Fällanden wird in Zukunft vermutlich eher sinken. Dafür verantwortlich sind einerseits die geringeren Margen, andererseits die reduzierte Möglichkeiten von Quersubventionierung zwischen Energie und Netznutzung. Ausserdem werden sich mit hoher Wahrscheinlichkeit kleinere Elektrizitätswerke ebenfalls vermehrt Gedanken zu ihrer Strategie machen. Je mehr verkaufswillige Elektrizitätswerke auf dem Markt sind, je tiefer werden die zu erzielenden Preise zukunftsgerichtet sein.

Elektrizitätswerk Fällanden

1906 schuf die Gemeindeversammlung die Basis für das heutige Elektrizitätswerk Fällanden. Seither wurde das Angebot stetig erweitert und den Kundenbedürfnissen angepasst. Das Elektrizitätswerk Fällanden hat sich als zuverlässiger und kundennaher Ansprechpartner etabliert. Per Stichtag 31. Dezember 2013 zählt das Elektrizitätswerk Fällanden 4'389 Haushaltskunden und 126 Industriekunden.

Im Hinblick auf die Marktliberalisierung überprüfte die damalige Exekutive bereits im Jahr 2000 die Strategie des Elektrizitätswerkes Fällanden. Es wurde dannzumal entschieden, das Elektrizitätswerk Fällanden eigenständig mit Konzentration auf den Netzbetrieb weiterzuführen. Gleichzeitig wurde festgehalten, die heutige Rechtsform des Elektrizitätswerkes Fällanden beizubehalten, bis die Auswirkungen des Stromversorgungsgesetzes bekannt sind.

Strategieentscheid:

Verkauf Elektrizitätswerk Fällanden mit Bedingungen

Ausgangslage / Vorgehen

Die Entwicklungen im Energie- und Strommarkt stellen insbesondere kleinere Elektrizitätswerke zusehends vor grosse Herausforderungen. Zudem gehört der Betrieb eines Elektrizitätswerkes nicht zur Kernaufgabe einer Gemeinde.

Aufgrund dieser Ausgangslage beauftragte die Exekutive bereits im Jahr 2012 die Firma Ecowatt Projects AG, Altendorf, mit der Netzbeurteilung. Gemäss Bericht der Ecowatt Projects AG vom 29. März 2012 bestehen zusammengefasst folgende wesentlichen Problemfelder im bestehenden Netz des Elektrizitätswerkes Fällanden:

- sanierungsbedürftige Trafostationen (8 Mittelspannungs-Schaltanlagen)
- ein veraltetes und zudem nicht-redundantes Niederspannungs-Netz sowie
- eine zu geringe Anzahl Leerrohre in Zusammenhang mit Tiefbauarbeiten im Strassenbereich.

Investitionsbedarf

Um die vorgenannten Schwachstellen zu beheben, müsste in den nächsten Jahren mit Investitionen in der Höhe von rund Fr. 900'000.– p.a. gerechnet werden. Diese Investitionen können gemäss Finanzplanung nur teilweise aus dem Cash Flow finanziert werden. Dies führt zu einem Finanzbedarf des Elektrizitätswerkes Fällanden in den nächsten 10 Jahren von rund 3 Millionen Franken.

Basierend auf dem Bericht der Ecowatt Projects AG sowie zusätzlichen Abklärungen zur finanziellen Ausgangslage des Elektrizitätswerkes Fällanden, zusammengefasst in einem Bericht vom 24. Juli 2012 erstellt durch swissplan.ch Beratung für öffentliche Haushalte AG, Zürich, beauftragte der Gemeinderat am 29. Januar 2013 die Firma Abegglen Management Consultants AG, Zürich, mit der Überprüfung der Eigentümerstrategie des Elektrizitätswerkes Fällanden.

Überprüfung Eigentümerstrategie

In mehreren Arbeitssitzungen wurden mit dem Projektteam, das anfänglich aus Vertretern der Exekutive, der Werkkommission und des Elektrizitätswerkes Fällanden bestand, verschiedene Handlungsoptionen erarbeitet und geprüft. Basierend auf dem von Abegglen Management Consultants AG, Zürich, erarbeiteten Schlussbericht entschied sich die Exekutive für den Richtungsentscheid des Verkaufs des Elektrizitätswerkes Fällanden unter Bedingungen.

In der Medienmitteilung vom 10. September 2013 wurde festgehalten: Ein etwaiger Verkauf mit Bedingungen kommt nur dann in Frage, wenn ein potentieller Kaufinteressent ein verlässlicher Partner darstellt und für die betroffenen Mitarbeitenden sozialverträgliche Lösungen geboten werden können.

Kriterienkatalog potentielle Käufer

Auf Basis des Richtungsentscheids formulierte das Projektteam, in leicht geänderter Zusammensetzung, Kriterien an potentielle Käufer. Es wurde eine Liste mit 16 relevanten und differenzierenden Kriterien, gegliedert in vier Kriterien-Gruppen, zur Beurteilung potentieller Käufer definiert. Die vier Kriterien-Gruppen wurden gewichtet; dabei wurde festgelegt, dass sämtlichen vier Gruppen ein bestimmtes Gewicht zukommt und nicht der Preis als einziges Kriterium überwiegen sollte. In der Folge wurden sechs potentielle Käufer identifiziert und zur Abgabe einer Kaufofferte eingeladen.

Eingabe von Kaufofferten

Zwei grosse Schweizer Energieversorgungsunternehmen haben sich mit einer Offerte um den Kauf des Elektrizitätswerkes Fällanden beworben.

BKW Energie AG¹

Die BKW-Gruppe mit Sitz in Bern beschäftigt mehr als 3'000 Mitarbeitende und deckt alle Stufen der Energieversorgung ab: von der Produktion über den Transport und Handel bis hin zum Vertrieb. Direkt und indirekt über ihre Vertriebspartner versorgt die BKW mehr als eine Million Menschen mit Strom. Der BKW-Produktionspark umfasst Wasserkraftwerke, Kernkraftwerke, Gaskombikraftwerke und Anlagen mit erneuerbaren Energien in der Schweiz und im Ausland (Quelle: www.bkw.ch).

Elektrizitätswerke des Kantons Zürich (EKZ)

Insgesamt beschäftigen die Elektrizitätswerke des Kantons Zürich (EKZ) rund 1'500 Mitarbeitende, darunter 200 Lernende. Die EKZ sind ein selbständiges, öffentlich-rechtliches Unternehmen und zu 100 % im Besitz des Kantons Zürich. Mit einer Beteiligung von 18,4 % sind sie die grösste Aktionärin der Axpo Holding AG und haben damit Zugang zu Produktionskapazitäten.

Die Elektrizitätswerke des Kantons Zürich (EKZ) setzen rund zehn Prozent der in der Schweiz benötigten elektrischen Energie ab. Insgesamt profitieren rund eine Million Menschen von einer sicheren, umweltgerechten Stromversorgung und der breiten Dienstleistungspalette des Unternehmens (Quelle: www.ekz.ch).

Gegenüberstellung der Offerten

Beide Werke haben eine detaillierte Kaufofferte eingereicht, welche jeweils den umfassenden Kriterien des Projektteams folgte. Beide Unternehmen sind glaubwürdige und (finanziell) stabile Partner mit nachgewiesenem, langjährigem Erfolgsausweis.

¹ Mit der BKW Energie AG ist über den Inhalt der Offerte sowie die zur Verfügung gestellten Unterlagen gegenseitig eine Vertraulichkeitserklärung unterzeichnet worden. Sämtliche vorliegenden Textpassagen, in welchen die BKW Energie AG erwähnt wird oder sinngemäss betroffen ist, sind miteinander abgestimmt worden.

Das Projektteam hat die Kaufofferten vor dem Hintergrund der aufgestellten Kriterien beurteilt und bewertet. Auf Basis der folgenden Überlegungen hat sich die Exekutive an der Sitzung vom 28. Januar 2014 entschieden, dem Souverän den Verkauf des Elektrizitätswerkes Fällanden an die Elektrizitätswerke des Kantons Zürich (EKZ) an der Urne zur Abstimmung zu unterbreiten:

- a) **Kaufpreis:** EKZ offerieren für das Elektrizitätswerk Fällanden inklusive Ausgleichsvergütung Fr. 12'200'000.– und damit einen signifikant höheren Betrag als BKW Energie AG. Der Buchwert der Anlagen des Elektrizitätswerkes Fällanden (Tiefbauten EW) beträgt per 31. Dezember 2013 Fr. 4'888'000.–. Folgedessen realisiert die Gemeinde einen namhaften Buchgewinn (vgl. Kapitel Auswirkungen für die Gemeinde Fällanden)
- b) **«Sorglos-Paket»:** EKZ werden das Netz der Gemeinde Fällanden in ihr Netzgebiet vollintegrieren. Die Gemeinde Fällanden profitiert damit von einem professionellen Rundumservice in Planung, Bau, Betrieb und Unterhalt des Netzes, ohne zu Eigenleistungen verpflichtet zu sein
- c) **Strompreise:** Mit einem Verkauf an EKZ profitieren die Konsumentinnen und Konsumenten von den attraktiven Strompreisen (Energie und Netz), wie sie im gesamten EKZ-Gebiet gelten. Für das Jahr 2014 sind die Strompreise bei EKZ gemäss Homepage der ElCom (www.strompreis.elcom.admin.ch) bei Haushaltskunden ca. 9 % tiefer, bei Gewerbe- und Industriekunden ca. 8 % tiefer als heute in der Gemeinde Fällanden
- d) **Erfahrung:** EKZ verfügen über eine breite Erfahrung in der Übernahme und der Integration von gemeindeeigenen Werken im Kanton Zürich. In zahlreichen Gemeinden haben sich EKZ in den letzten Jahren als zuverlässiger, kompetenter Partner rund um die Stromversorgung bewiesen
- e) **Energieangebot:** EKZ bieten ein breites Angebot an Energieprodukten. Die EKZ-Produkte sind in vier Qualitäten verfügbar, welche die Konsumentinnen und Konsumenten frei wählen können:
 - Naturstrom basic (Wasserkraft)
 - Naturstrom star (Wasserkraft, Biogas und Solarstrom)
 - Naturstrom solar (Solarstrom)
 - Mixstrom (Wasserkraft und Kernenergie)
- f) **Energiedienstleistungen:** Von der Beratung über den Stromdetektiv bis hin zur Unterstützung der Kunden in Förderprogrammen bieten EKZ eine umfassende Palette an Dienstleistungen für die Konsumentinnen und Konsumenten

Offerte der Elektrizitätswerke des Kantons Zürich (EKZ)

Auszug aus dem Vertrag²

Kaufgegenstand

Die Käuferin erwirbt von der Verkäuferin die betriebsnotwendigen Aktiven zu Eigentum sowie die dazugehörenden Geschäftsbeziehungen und Vertragsverhältnisse. Im Wesentlichen bestehen die Aktiven aus:

- 20 Transformatorenstationen; Die Mess- und Transformatorenstation Glattwis und die Transformatorenstationen Bruggacher, Bommeren, Dübendorferstrasse, Huebwis, Industriestrasse, Kläranlage, Letzacher, Langäri, Neuhaus, Obere Benglen, Pfaffhausen, Rütli, Sängglen, Untere Benglen, Unterdorf, Weid, Wigarten, Zentrum und Zwicky sowie private Transformatorenstationen an der Industriestrasse 3, 26 und 32 sowie Bruggacherstrasse 18 (ein Anteil der technischen Einrichtungen dieser Stationen sind im Eigentum der Verkäuferin)
- 16 kV-Mittelspannungsnetz, umfassend ca. 15'500 Meter Kabelleitungen
- 400/230 V-Niederspannungsverteilnetz, umfassend ca. 77'400 Meter Kabelleitungen und 112 Kabelverteilkabinen
- Rohranlagen die der elektrischen Versorgung dienen und diejenigen Leerrohre, die für die elektrische Versorgung vorgesehen sind
- Mess- und Schaltapparate bei den Kunden und das gesamte Netzmaterial im Lager der Verkäuferin
- Unterlagen, Dokumente, Pläne, technische Anleitungen, GIS-Daten, Interlis-Daten etc.

Rechte und Pflichten

Die Käuferin übernimmt die aufgeführten technischen Anlagen mit allen betriebsnotwendigen obligatorischen und dinglichen Rechten und Pflichten unter Vorbehalt der Zustimmung Dritter, wo eine solche erforderlich ist. Insbesondere übernimmt die Käuferin alle bestehenden Dienstbarkeiten (Baurechte, Benützungsrechte, Zugangs- und Zufahrtsrechte sowie Durchleitungsrechte für Transformatorenstationen, Kabelverteilkabinen und Kabelleitungen etc.) sowie die bestehenden Vereinbarungen, welche für die Elektrizitätsversorgung notwendig sind.

Die Käuferin nimmt zur Kenntnis, dass die Verkäuferin teilweise über keine Dienstbarkeitsverträge zur Eigentumssicherung verfügt und es in diesen Fällen der Käuferin obliegt, die Zustimmung der belasteten Grundeigentümer einzuholen.

Kaufpreis

Der Kaufpreis beträgt pauschal Fr. 12'200'000.– exkl. allfälliger MWST.; darin ist eine einmalige pauschale Abgeltung der Konzession über Fr. 1'000'000.– enthalten.

² Der vorliegende Kaufvertrag mit den Elektrizitätswerken des Kantons Zürich ist juristisch beurteilt worden. Der Rest des hier nicht erwähnten Vertragsinhaltes – namentlich die detaillierten Regelungen in Bezug auf die Mitarbeitenden des Elektrizitätswerkes Fällanden – ist gegenseitig als vertraulich taxiert worden und nicht für die Öffentlichkeit bestimmt.

Der verbleibende Nettowertzuwachs der durch die Verkäuferin im Jahr 2014 bis zum Übergang von Nutzen und Gefahr getätigten Nettoinvestitionen in das Verteilnetz wird, unter Berücksichtigung der Abschreibung, durch die Käuferin separat entschädigt.

Verpflichtungen der Käuferin

Die Käuferin verpflichtet sich, alle Endverbraucher im Versorgungsgebiet des bisherigen Elektrizitätswerkes Fällanden innerhalb der Bauzone sowie ganzjährig bewohnte Liegenschaften und Siedlungen ausserhalb der Bauzone sowie alle Elektrizitätserzeuger an das Elektrizitätsnetz anzuschliessen. Ausserdem verpflichtet sich die Käuferin, alle bestehenden Netzanschlüsse ausserhalb der Bauzone für die Dauer des Bestands der angeschlossenen Liegenschaften zu erhalten.

Öffentliche Beleuchtung

Die Beleuchtungsanlagen sind gemäss «Gesetz über den Bau und den Unterhalt der öffentlichen Strassen» (Strassengesetz, LS 722.1), Bestandteil der Strassen.

Die Käuferin erklärt sich bereit, auf Wunsch der Verkäuferin den Betrieb und Unterhalt der öffentlichen Beleuchtung gemäss den «Richtlinien für den Bau und den Betrieb der öffentlichen Beleuchtung an Gemeindestrassen in den direkt versorgten Gebieten der EKZ» auszuführen. Dies wäre Gegenstand einer separaten Vereinbarung zwischen der Verkäuferin und der Käuferin.

Anstellung von Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmern der Verkäuferin

Die Käuferin bietet den vom Verkauf des Elektrizitätswerkes Fällanden betroffenen Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmern der Verkäuferin einen Anstellungsvertrag ab 1. Januar 2015 an. Die Käuferin gewährleistet den Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmern, welche die Vertragsofferte annehmen, auf Basis des jeweiligen Bruttolohnes am 1. Januar 2014, die Lohnfortzahlung für ein Jahr. Gleichzeitig darf das Arbeitsverhältnis während eines Jahres nicht zu Ungunsten der Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer verschlechtert werden.

SWOT-Analyse eines Verkaufs des EW Fällanden

Im Auftrag der Gemeinde Fällanden ist swissplan.ch, Beratung für öffentliche Haushalte AG, Zürich, im Jahr 2012 mit der Darlegung der finanziellen Ausgangslage des Elektrizitätswerkes Fällanden beauftragt worden. Im Bericht vom 24. Juli 2012 sind in Kapitel 5 die Vor- und Nachteile eines selbständigen Weiterbetriebs des Elektrizitätswerk Fällanden durchleuchtet worden.

Hinsichtlich eines Verkaufs des Elektrizitätswerkes Fällanden lassen sich daraus folgende Vor- und Nachteile bzw. Chancen und Risiken zusammenfassen (Aufzählung nicht abschliessend):

Chancen / Vorteile	Risiken / Nachteile
<i>Betrieblich</i>	<i>Betrieblich</i>
<ul style="list-style-type: none"> + Keine Weiterentwicklung der technischen Anlagen mehr notwendig + Auslagerung steigender Umweltrisiken (Marktentwicklungen, neue Technologien, hoher Investitionsbedarf) + Wegfall hoher Verwaltungsaufwand für Umsetzung der regulatorischen Vorgaben + Keine Personalabhängigkeiten mehr + Grösseres Dienstleistungsangebot für Stromkunden 	<ul style="list-style-type: none"> – Verlust der direkten Mitbestimmung der Gemeinde hinsichtlich elektrischer Energieversorgung (keine eigenen «EW Fällanden Produkte» mehr) – Zusätzlicher Koordinationsaufwand für Bauprojekte mit anderen Werkträgern (Wasser, Abwasser) – Neustrukturierung der verwaltungs-internen Abläufe im verbleibenden Restbereich der Werke
<i>Finanziell</i>	<i>Finanziell</i>
<ul style="list-style-type: none"> + Realisierung eines einmalig hohen Verkaufserlöses + Wegfall hoher Erneuerungsinvestitionen von Fr. 5'000'000.– ins bestehende Netz + Realisierung einer pauschalen Abgeltung der Konzession von Fr. 1'000'000.– + Auflösung der Spezialfinanzierung; entlastet den Gemeindehaushalt (interne Verzinsung) 	<ul style="list-style-type: none"> – Durch Stromkunden finanzierte Konzessionsabgabe an den Gemeindehaushalt von 0,9 Rp. pro kWh im Umfang von jährlich ca. Fr. 325'000.– entfällt – Interne Verrechnungen zugunsten des Gemeindehaushaltes entfallen – Tarifoheit im Rahmen der ElCom-Vorschriften entfällt

Auswirkungen für den Stromkunden

Per 1. Januar 2015 werden sämtliche Stromzähler durch das Elektrizitätswerk Fällanden abgelesen und auf deren Basis eine Schlussabrechnung erstellt. Ab dem Ablesezeitpunkt werden die Elektrizitätswerke des Kantons Zürich (EKZ) die Energielieferung im gesamten Fällander Gemeindegebiet zu den dannzumal gültigen EKZ-Konditionen sicherstellen.

Strompreise

Bei einem Verkauf des Elektrizitätswerkes Fällanden an die Elektrizitätswerke des Kantons Zürich (EKZ) erhalten die Stromkunden dieselben Dienstleistungen, Produkte, Preise (Netznutzung und Energie) und Tarifzeiten, wie sie in den übrigen Direktversorgungsgemeinden der EKZ zur Anwendung kommen.

Für das Jahr 2014 sind die Strompreise bei den Elektrizitätswerken des Kantons Zürich (EKZ) gemäss Homepage der ECom (www.strompreis.elcom.admin.ch) bei Haushaltskunden ca. 9 % tiefer, bei Gewerbe- und Industriekunden ca. 8 % tiefer als heute in der Gemeinde Fällanden.

Wartung und Unterhalt

Wartung und der Unterhalt im Bereich Netz erfolgt bei einem Verkauf ab 1. Januar 2015 über die zentrale Betriebsführungsstelle mit Sitz in Dietikon sowie über die Netzregion Oberland der Elektrizitätswerke des Kantons Zürich (EKZ).

Auswirkungen für die Gemeinde Fällanden

Personell

Die Exekutive hat stets bekräftigt, dass ein etwaiger Verkauf mit Bedingungen nur dann in Frage kommt, wenn u.a. für die betroffenen Mitarbeitenden sozialverträgliche Lösungen geboten werden können. Die Elektrizitätswerke des Kantons Zürich (EKZ) haben sich vertraglich verpflichtet, den betroffenen Mitarbeitenden einen Arbeitsvertrag zu vergleichbaren Konditionen anzubieten. Selbstverständlich werden den Mitarbeitenden des Elektrizitätswerkes Fällanden nach Möglichkeit, d.h. bei entsprechenden Vakanzen, gemeindeintern Alternativen angeboten. Für die organisatorischen Auswirkungen des Verkaufs des Elektrizitätswerkes Fällanden an die Elektrizitätswerke des Kantons Zürich (EKZ) ist die Gemeindeverwaltung entsprechend gerüstet. Vorsorglich ist ein Szenario für die neue Organisation, welche per 1. Januar 2015 in Kraft treten würde, erarbeitet worden.

Finanziell

Sicht Bestandesrechnung

Der Erlös von Fr. 12'200'000.– aus dem Verkauf des Elektrizitätswerkes Fällanden wird für die Finanzierung anderer grosser Investitionsvorhaben der Politischen Gemeinde Fällanden wie z.B. Erweiterung des Alterszentrums Sunnetal, Sanierung des Gemeindehauses sowie Unterhalt und Sanierung von Gemeindestrassen verwendet. Zudem ermöglicht der Verkaufserlös die Rückzahlung von Bankdarlehen.

Aus dem Verkauf des Verwaltungsvermögens des Elektrizitätswerkes Fällanden (Buchwert per 31. Dezember 2013 von Fr. 4'888'000.–) resultiert unter Berücksichtigung der fürs Jahr 2014 zu tätigen Abschreibungen (Fr. 489'000.–) ein Buchgewinn (vor Steuern) von gerundet Fr. 7'800'000.–. Daraus erfolgt ein entsprechender Anstieg des Eigenkapitals im Steuerhaushalt der Gemeinde Fällanden. Durch anfallende Grundstückgewinnsteuern wird einerseits der Buchgewinn geschmälert. Andererseits fliessen dem Steuerhaushalt in derselben Höhe zusätzliche Grundstückgewinnsteuereinnahmen zu.

Aufgrund des Verkaufs des Elektrizitätswerkes Fällanden kann zudem die dazugehörige Spezialfinanzierung (Buchwert per 31. Dezember 2013 von Fr. 3'449'281.37), resultierend durch die Überdeckung der Rechnung der letzten Jahre, im Jahr 2015 aufgelöst werden. Durch die Entnahme des Saldos dieser Spezialfinanzierung realisiert die Gemeinde Fällanden einen zusätzlichen Gewinn in der Höhe von ca. Fr. 3'500'000.– (vorbehältlich etwaiger Einlagen/Entnahmen der Spezialfinanzierung im Jahr 2014).

Folgedessen kann die Gemeinde Fällanden durch den Verkauf des Elektrizitätswerkes Fällanden einen **Gesamtgewinn von ca. Fr. 11'300'000.–** (exklusive Kaufpreisminderung infolge Übertrags der vertraglichen Verpflichtungen aus erneuerbaren Energien) erzielen.

Gleichzeitig mit dem Verkauf des Elektrizitätswerkes Fällanden werden sämtliche vertraglichen Verpflichtungen aus erneuerbaren Energien im Bereich Eigenproduktion an die Elektrizitätswerke des Kantons Zürich (EKZ) zum Preis von Fr. 369'700.– mit Wirkung ab 1. Januar 2015 übertragen. Es handelt sich hierbei um folgende Verträge:

- Vertrag mit ewz betreffend ewf.naturpower, Laufzeit bis 31. Dezember 2015
- Vertrag mit EKZ betreffend Stromzertifikate naturemade basic, Laufzeit bis 31. Dezember 2020
- Vertrag mit Solviva AG betreffend Photovoltaikanlage Zwicky-Fabrik, Laufzeit bis 31. Dezember 2020
- Vertrag mit Häny AG betreffend Trinkwasserkraftwerk Grundhilti, Laufzeit bis 1. November 2035

Nach Verkauf des Elektrizitätswerkes Fällanden ist die Möglichkeit der Weiterführung der vorgenannten, einzelnen Vertragsverhältnisse kaum mehr gegeben. Zudem enthalten die mehrheitlich sehr langfristigen Verträge aus heutiger Sicht betrachtet ungünstige Konditionen für den Energiebezug. Das Projektteam hat versucht, in Direktkontakten mit den Vertragspartnern eine Vertragsauflösung zu besseren Konditionen zu erreichen, was aber nicht gelungen ist. Die Übernahme der dargestellten Vertragsverhältnisse als Paket zu Fr. 369'700.– durch die Elektrizitätswerke des Kantons Zürich (EKZ) ist die für die Gemeinde erzielte beste Lösung.

Sicht Laufende Rechnung

Zur Entlastung der Laufenden Rechnung (wiederkehrende Abschreibungen) werden einmalig Fr. 5'000'000.– ausserordentlich auf dem Verwaltungsvermögen im Jahr 2015 abgeschrieben.

In der nachfolgenden Gegenüberstellung der Auswirkung des Verkaufs des Elektrizitätswerkes Fällanden an die EKZ auf die Laufende Rechnung, werden die bisherigen Einnahmen aus der jährlich entrichteten Konzessionsabgabe von 0,9 Rp. pro kWh bewusst ausgeklammert. Dies deshalb, da diese Einnahmen direkt durch die Strombezüglerinnen und Strombezügler entrichtet worden sind.

Ausserdem ist der zukunftsgerichtete Finanzbedarf (in Form von Fremdkapital) des Elektrizitätswerkes Fällanden von ca. Fr. 3'000'000.– in den nächsten 10 Jahren nicht in der nachfolgenden Tabelle enthalten, da es sich um gebührenfinanzierte Fremdkapitalkosten handelt.

<i>Geschäftsfälle</i> (Zahlen gerundet)	<i>Gemeindehaushalt</i>	
	<i>Laufende Rechnung</i>	
	<i>Einsparungen</i>	<i>Mehrausgaben</i> <i>Mindereinnahmen</i>
Wegfall interne Verrechnungen durch den Gemeindehaushalt erbrachte Dienstleistungen		Fr. 105'000.–*
Wegfall interne Verzinsung der Spezialfinanzierung (Minderung Schuldzinsen für Gemeindehaushalt)	Fr. 73'500.–	
Wegfall interne Verzinsung Tiefbauten / Mobilien (Minderung Habenzins für Gemeindehaushalt)		Fr. 105'000.–
Total jährliches Ergebnis zulasten Steuerhaushalt Gemeinde Fällanden	- Fr. 136'500.–**	

* Interne Verrechnungen

Es handelt sich hierbei um intern erbrachte Leistungen anderer Abteilungen / Stabsstellen wie z.B. der Abteilung Finanzen sowie der Stabsstellen Präsidiales, Personal sowie Liegenschaften und Infrastruktur. Ein Teil dieser entgangenen Einnahmen (aus Sicht Gemeindehaushalt) infolge Wegfalls der internen Verrechnungen kann durch freiwillige Pensumsreduktionen kompensiert werden. Selbstverständlich werden die Stellenpläne nach einem etwaigen Verkauf des Elektrizitätswerkes Fällanden zudem auf ihre Notwendigkeit hin überprüft.

**Ohne Berücksichtigung einer etwaigen Verzinsung der Ausgleichsvergütung, kompensiert die einmalige pauschale Abgeltung der Konzession von Fr. 1'000'000.– das jährliche Minusergebnis in der Laufenden Rechnung für mehr als 7 Jahre. Die Elektrizitätswerke des Kantons Zürich (EKZ) haben alternativ zur pauschalen Konzessionsabgeltung eine freiwillig entrichtete, jährliche und umsatzabhängige Ausgleichsvergütung (im Umfang von ca. Fr. 148'000.– p.a.) bis Widerruf angeboten.

Dieses Szenario birgt allerdings das hohe betriebliche Risiko, dass die Vergütung, da freiwillig, ohne Vorankündigung widerrufen werden kann. Nach dem Motto: «Der Spatz in der Hand ist besser als die Taube auf dem Dach» hat sich der Gemeinderat für das Szenario der einmaligen pauschalen Abgeltung der Konzession im Umfang von Fr. 1'000'000.– entschieden.

Was geschieht, sollte der Souverän den Verkauf des EW Fällanden nicht gutheissen?

Bei Ablehnung durch den Souverän wird der Vertrag mit den Elektrizitätswerken des Kantons Zürich (EKZ) ohne jegliche Entschädigungsfolgen für die Vertragsparteien gegenstandslos.

Damit die Schwachstellen im bestehenden Netz des Elektrizitätswerkes Fällanden (vgl. Bericht Ecowatt Projects AG vom 29. März 2012) zukunftsgerichtet behoben werden können, müsste in den nächsten Jahren mit Investitionen in der Höhe von rund Fr. 900'000.– p.a. gerechnet werden. Diese Investitionen können gemäss Finanzplanung nur teilweise aus dem Cash Flow finanziert werden, was zu einem Finanzbedarf des Elektrizitätswerkes Fällanden in den nächsten 10 Jahren von ca. Fr. 3'000'000.– führt. Die Aufnahme dieses Fremdkapitals belastet den Gebührenhaushalt.

Vor dem Hintergrund eines zusehends schwierigeren Marktumfeldes ist für den Gemeinderat unbestritten, dass bei einer ablehnenden Entscheidung des Souveräns betreffend Verkauf des Elektrizitätswerkes Fällanden Kooperationen mit Partnern gesucht werden müssten, verbunden mit einer noch im Detail auszuarbeitenden Verselbständigung des EWF-Betriebes, damit die mit der vollständigen Liberalisierung des Strommarktes einhergehenden Folgen abgedeckt und gemeistert werden können.

Kommunikation

Die Einwohnerinnen und Einwohner werden einerseits über Beiträge im *info*Gemeindenachrichten sowie mit der vorliegenden informativen Weisungsbroschüre im Sinne von § 64 des Gesetzes über die politischen Rechte über die Vorlage in Kenntnis gesetzt.

Informationsveranstaltung

Zudem wird eine Informationsveranstaltung für Interessierte am Mittwoch, 10. September 2014, ab 19.00 Uhr, im Kultur- und Begegnungszentrum Zwicky-Fabrik, Fällanden, durchgeführt. Alle Interessierten sind zur Veranstaltung und zum anschliessenden Apéro herzlich eingeladen. Eine Anmeldung ist nicht erforderlich.

Terminplan

Bei Annahme des Verkaufs des Elektrizitätswerkes Fällanden geht mit Wirkung per 1. Januar 2015 der Betrieb an die Elektrizitätswerke des Kantons Zürich (EKZ) über. Die Fertigstellung sämtlicher notwendiger Abschlussarbeiten (z.B. Jahresabschluss 2014) ist spätestens per Ende März 2015 vorgesehen.

Stellungnahme der Rechnungsprüfungskommission

Der Verkauf des Elektrizitätswerkes Fällanden an das Elektrizitätswerk des Kantons Zürich (EKZ) zu einem Verkaufspreis von Fr. 12,2 Mio. führt zu einem einmaligen Buchgewinn von Fr. 7,8 Mio. (Buchwert EW per 31.12.2014, rund Fr. 4,4 Mio.), welcher dem Eigenkapital gutgeschrieben wird. Für die Übernahme von bestehenden Vertragsverpflichtungen werden dem EKZ Fr. 0,37 Mio. vergütet. Im Weiteren können die dazugehörigen Spezialfinanzierungen von Fr. 3,5 Mio. zuhanden des Eigenkapitals aufgelöst werden. Im Gegenzug werden ausserordentliche Abschreibungen von Fr. 5 Mio. vorgenommen.

Die RPK sieht im vorliegenden Verkauf nach Gewichtung der Chancen und Risiken ein sinnvolles Geschäft zum richtigen Zeitpunkt. Die Endkunden profitieren vom Verkauf an die Elektrizitätswerke des Kantons Zürich in mehrfacher Hinsicht (Stromprodukte, Energieberatung, Förderbeiträge, etc.). Die Gemeinde Fällanden kann sich von den zukünftigen Investitionen als Verteilnetzbetreiber entlasten. Vor allem kann sie sich von den künftigen Risiken der Strommarktliberalisierung befreien, ohne dass dies für die Endkunden nachteilig ist. Mit dem EKZ wurde ein Partner gewählt (im Eigentum des Kantons Zürich), welcher Garant für eine Weiterführung des Verteilnetzes im Sinne der Gemeinde Fällanden ist.

Trotz dieses Verkaufs und des daraus realisierten Gewinns stehen weiterhin grosse Herausforderungen zur kritischen Prüfung der Laufenden Rechnung an. Das Problem des strukturellen Defizits wird durch die Einnahmen aus dem Verkauf des EW Fällanden nicht gelöst.

Die RPK hat den vorliegenden Verkauf des EW Fällanden geprüft und empfiehlt diesen zur Annahme.

Hinweis

Der vollständige Wortlaut des Abschieds der Rechnungsprüfungskommission kann auf der Website www.faellanden.ch heruntergeladen werden.

Gemeindeverwaltung
Fällanden
Schwerzenbachstrasse 10
8117 Fällanden
www.faellanden.ch

Telefon 043 355 35 35
Telefax 043 355 35 36
gemeinde@faellanden.ch