

Auszug aus dem Protokoll des Gemeinderates

Sitzung vom Montag, 2. Mai 2022



Politische Gemeinde
Eglisau

152	04.07.0	Verträge
		Gemeinschaftsantennenanlage, Ermächtigung zum Verkauf, Verabschiedung zuhanden der vorbereitenden Gemeindeversammlung

I. Ausgangslage und Erwägungen

1. Organisation der Gemeinschaftsantennenanlage Eglisau

1.1. Errichtung und Zweck

Am 8. April 1964 wurde der Gemeinderat von der Gemeindeversammlung beauftragt, eine Gemeinschafts-Fernseh- und Radioantennenanlage Städtli-Steig zu erstellen. Nebst der Versorgung mit Radio- und TV-Signalen erhoffte man sich auch den Schutz der erhaltenswerten Altstadtzone, in dem ein Aussenantennenverbot durchgesetzt wurde.

Bei der Konzessionserneuerung im Jahre 1973 hat die damals zuständige Post verlangt, dass die Anlage Städtli-Steig so ausgebaut wird, dass alle schweizerischen Landesprogramme empfangen werden können und die Anpassung auf die neueste Technologie erfolgt. Wegen den hohen Investitionskosten und dem zum Teil sehr schlechten Empfang in den anderen Quartieren sah sich der Gemeinderat veranlasst, ein generelles Projekt für die Erstellung und den Betrieb einer Gemeinschaftsantennenanlage für Radio- und Fernsehempfang auf dem gesamten Gemeindegebiet zu erstellen. An der Gemeindeversammlung vom 21. September 1977 wurden dafür der Kredit und die Verordnungen bewilligt.

Das Signal für die Weiterverbreitung von Programmen wird in der Kopfstation in Eglisau aufbereitet. In den 90er-Jahren haben die Gemeinden Buchberg und Rafz sowie die Firma Spühler + Co. Radio TV, Rafz, für die Gemeinden Wil und Rüdlingen an die Kopfstation Eglisau angeschlossen. Ab 2003 wurde dann das Signal von der Firma sasag Kabelkommunikation AG, Schaffhausen (nachfolgend sasag) eingekauft.

Die Politische Gemeinde Eglisau ist seit deren Erstellung Eigentümerin der Gemeinschaftsantennenanlage (nachfolgend GAE). Sie wird in der Buchhaltung der Gemeinde als Eigenwirtschaftsbetrieb geführt, der eine kostendeckende Gebührenfinanzierung verlangt.

1.2. Zuständigkeiten und Infrastruktur

Die Politische Gemeinde Eglisau ist Eigentümerin und Betreiberin der GAE. Die sasag liefert das notwendige Signal und der technische Unterhalt der Anlage wird durch die Firma Spühler + Co. Radio TV vorgenommen.

Die Kopfstation, über welche das Signal der sasag eingespielen und verteilt wird, befindet sich in Eglisau. Über die Kopfstation werden auch Anlagen und Haushalte auf den Gemeindegebieten von Buchberg, Rafz, Rüdlingen und Wil versorgt. Die Antennenanlagen in Rüdlingen und Wil sind im Eigentum der Spühler + Co. Radio TV und werden auch künftig von dieser privaten Firma weiterbetrieben. Die Anlagen von Buchberg, Eglisau und Rafz gehören den jeweiligen Gemeinden.

2. **Finanzielles**

2.1. Bewertung Eigenwirtschaftsbetrieb GAE

Die Höhe der Spezialfinanzierung des Eigenwirtschaftsbetriebs Gemeinschaftsantennenanlage beträgt per 31. Dezember 2021 Fr. 1'120'516.72. Im Verwaltungsvermögen ist die Antennenanlage per 31. Dezember 2021 mit Fr. 126'852.70 bewertet. Der tiefe buchhalterische Wert der Anlagen ist auf zusätzliche Abschreibungen in den früheren Jahren zurückzuführen, mit der Absicht das Risiko eines grossen Verlustes infolge Änderungen der Technologien zu minimieren. Das Entscheidungsvolumen kann somit in der Summe mit rund 1,2 Mio. Franken beziffert werden.

Es handelt sich dabei aber nicht um eine Ausgabe, welche die Steuerzahlenden belastet, sondern insgesamt um eine Einnahme, die dem Steuerhaushalt zugutekommt.

2.2. Richtofferte sasag

Im Vorfeld zur Abstimmung hat der Gemeinderat Eglisau bei der jetzigen Signallieferantin sasag eine unverbindliche Richtofferte zur Übernahme der GAE eingeholt. Folgende Objekte sind Bestandteil der vorliegenden Richtofferte:

- Kabelnetz mit Trasse, Rohr, Kabel (LWL, Koax), aktive und passive Elemente im Netz, Kabinen für das Verteilnetz innerhalb des Netzes
- Sämtliche Hausanschlüsse (plombiert und unplombiert)
- Unterzentralen (Untersternepunkte) für die Versorgung des Netzes
- Sämtliche erworbenen Rechte (Durchleitung, Dienstbarkeiten, etc.)
- Sämtliche Netzdokumentationen (in elektronischer Form)
- Kundendatenbank (in Papierform und elektronisch)
- Eigentumsanteile an der LWL Strecke ab Eglisau gemäss Vertrag zwischen Eglisau und den Partnergemeinden
- Eigentumsanteile an den Geräten der Kopfstation gemäss Vertrag zwischen Eglisau und den Partnergemeinden

Die Kalkulation geht von einer Ertragswertbetrachtung aus, die neben den Einnahmen die Kosten für Signalbeschaffung und -transport, Betrieb, Administration und Kapitaldienst der zu tätigenen Investitionen umfasst. Die sasag offeriert Fr. 930.00 pro Wohnungseinheit (unplombiert), was bei 1'822 Anschlüssen einen pauschalen Netzpreis von Fr. 1'694'460.00 ergibt.

2.3. Finanzielle Abwicklung

Aus dem Verkauf der Antennenanlage resultiert ein Geldfluss in der Höhe des Verkaufserlöses (rund 1,7 Mio. Franken), mit einer Gutschrift auf dem Bankkonto. Buchhalterisch wird damit vereinfacht gesagt das Verwaltungsvermögen reduziert. Die Differenz zwischen Verkaufserlös und Wert des Verwaltungsvermögens wird als Buchgewinn in der Erfolgsrechnung ausgebucht. Da die

Spezialfinanzierung danach noch einen Saldo aufweist, wird dieser Betrag dann als Gutschrift dem allgemeinen Haushalt gutgeschrieben und ebenfalls ausgebucht. Am Schluss dieser finanziellen Transaktionen sind die Salden der Konten im Verwaltungsvermögen sowie in der Spezialfinanzierung ausgeglichen und das Bankkonto weist ein um den Verkaufserlös erhöhtes Guthaben auf.

3. **Gründe und Zeitpunkt für den Verkauf der GAE**

3.1. Versorgung Eglisauer Gemeindegebiet durch Private sichergestellt

Ursprünglich wurde die GAE mangels Alternativen zum guten Empfang von Fernsehen und UKW auf dem Gemeindegebiet errichtet. In der heutigen Zeit ist der Mehrnutzen einer eigenen Anlage jedoch zu hinterfragen, da nun auch private Unternehmen Radio, Fernsehen, Internet und Telefonie anbieten (z. B. Swisscom). Die Versorgung der Eglisauer Bevölkerung mit den entsprechenden Leistungen ist somit durch private Anbieter gesichert.

3.2. Aufgabenverzicht

Der Betrieb der Antennenanlage ist eine freiwillig wahrgenommene Aufgabe der Politischen Gemeinde Eglisau. Der Gemeinderat ist der Ansicht, dass sich die Politische Gemeinde Eglisau – in Anbetracht anderer privater Anbieter – nun auf ihre Kernaufgaben konzentrieren und diese freiwillig übernommene Aufgabe aufgeben kann. Der Gemeindehaushalt wird zudem vor unvorhersehbaren finanziellen Risiken bzw. Investitionen aufgrund stetig wandelnder Technologien und Anforderungen entlastet.

3.3. Höherer Erlös durch koordinierten Verkauf aller Eigentümergemeinden angestrebt

Da die Kopfstation, über welche das Signal der sasag eingespielt und verteilt wird, ebenfalls Anlagen und Haushalte auf den Gemeindegebieten von Rafz und Buchberg versorgt, haben mit den Gemeinderäten von Buchberg und Rafz Gespräche über die Verkaufsabsichten stattgefunden. Die Gemeinderäte von Buchberg und Rafz erklärten ihre Absicht, ihre Antennenanlagen veräussern zu wollen. Es ist sinnvoll, den Verkauf gemeinsam und koordiniert zu vollziehen, da die Kopfanlage durch alle drei Gemeinden genutzt wird und sich bei einem gemeinsamen Verkauf womöglich ein höherer Erlös erzielen lässt.

3.4. Verwendung Verkaufserlös für die Finanzierung anderer Projekte

Die Einnahmen durch den Verkauf können für die in den nächsten Jahren anstehenden hohen Investitionen der Gemeinde Eglisau (z. B. Neubau Sekundarschulhaus) verwendet werden. Dadurch müssen weniger Fremdmittel beschafft werden.

4. **Vorgehen und Inhalt der Abstimmung**

4.1. Vorgehensvarianten Abstimmung

Die Entscheidung über den Verkauf der Anlage kann nicht durch die jeweiligen Exekutiven getroffen werden, sondern ist den Stimmberechtigten zur Beschlussfassung vorzulegen.

Für das Vorgehen bestehen grundsätzlich folgende zwei Varianten:

A) Die beteiligten Gemeinden führen (1.) den Prozess für einen allfälligen Verkauf einzeln oder gemeinsam durch, schliessen (2.) die Verkaufsverhandlungen mit einem konkreten Interessenten

vorbehältlich der Zustimmung durch die Stimmberechtigten ab, bringen (3.) das Geschäft mit dem konkreten Angebot sowie dem Aufgabenverzicht zur Abstimmung und vollziehen (4.) den Auftrag der Stimmberechtigten.

B) Die beteiligten Gemeinden bringen (1.) die Vorlage für den Aufgabenverzicht zur Abstimmung mit einer Kompetenzdelegation für den Verkauf an den Gemeinderat, führen (2.) den Prozess für einen Verkauf gemeinsam durch und vollziehen (3.) die Verkaufsverhandlungen mit einem konkreten Interessenten.

Sowohl die Variante A als auch die Variante B sind nach Abklärungen mit dem kantonalen Gemeindeamt rechtlich zulässig.

Variante B wird häufig bei Verkäufen von Liegenschaften im Finanzvermögen angewandt, damit der Gemeinderat rasch handeln kann und er gute Angebote von Kaufinteressenten ohne nachträgliches Zustimmungserfordernis der Stimmberechtigten vollziehen kann.

Es besteht die Absicht der drei Gemeinden, mit dem gemeinsamen Verkauf der drei Antennenanlagen einen höheren Verkaufserlös zu erzielen. Bei Variante A besteht bis zur Durchführung der Abstimmung die grosse Unsicherheit, ob die Stimmberechtigten dem Verkauf zustimmen werden oder nicht. Dies schwächt naheliegenderweise die Gemeinden in ihrer Position gegenüber den Kaufinteressenten und dies unabhängig davon, ob sie gemeinsam verkaufen oder einzeln.

4.2. Gewählte Abstimmungsvariante: Aufgabenverzicht mit Kompetenzdelegation für Verkauf

In Anbetracht obiger Ausführungen haben sich die drei Exekutiven dafür ausgesprochen, die Vorgehensvariante B weiterzuerfolgen und somit den Aufgabenverzicht sowie die Kompetenzdelegation für den Verkauf an den jeweiligen Gemeinderat zur Abstimmung vorzulegen.

Dadurch ist für den anzustrebenden Verkaufsprozess von vornherein klar, ob eine Gemeinde den Aufgabenverzicht tatsächlich vollziehen möchte oder nicht. Zudem bietet es den beteiligten Gemeinden klare Verhältnisse, ob andere Gemeinden mitziehen oder nicht. Ausserdem kann der Gemeinderat Eglisau den Prozess für einen Verkauf gemeinsam mit den anderen beiden Gemeinden Buchberg und Rafz effizient vollziehen.

5. **Vor- und Nachteile eines allfälligen Verkaufs der Antennenanlage sowie Auswirkungen auf die Kunden**

5.1. Vorteile beim Verkauf der GAE

- 5.1.1. Der Gemeindehaushalt wird vor unvorhersehbaren finanziellen Risiken bzw. Investitionen aufgrund stetig wandelnder Technologien und Anforderungen entlastet.
- 5.1.2. Neue Technologien und damit verbundene Investitionen können sofort bzw. nach marktwirtschaftlichen Überlegungen umgesetzt werden und stehen nicht unter dem „politischen“ Vorbehalt der Zustimmung durch die Gemeindeversammlung.
- 5.1.3. Die Gemeinde hat mit der Antennenanlage nichts mehr zu tun. Die Verwaltung und der Gemeinderat sind von den Aufgaben für Erweiterung, Betrieb und Unterhalt entlastet.

- 5.1.4. Für die Eigentümerinnen und Eigentümer gibt es nur noch eine Ansprechstelle. Heute sind es unter Umständen drei (sasag, Spühler + Co. Radio TV und die Gemeinde Eglisau). Das erhöht die Transparenz und die Zuverlässigkeit des Angebots sowie die Effizienz bei Kundenanfragen.
- 5.1.5. Die Nutzerinnen und Nutzer erhalten nur noch eine Rechnung für alle Kabelnetzdienstleistungen. Heute erhalten sie je nach Nutzung zwei.
- 5.2. Nachteile beim Verkauf der GAE
- 5.2.1. Die Gemeinde muss bzw. darf mit der Basisinfrastruktur der Antennenanlage keinen Gewinn machen, was im Vergleich zu marktwirtschaftlich orientierten Angeboten bei der Basisinfrastruktur zu tieferen Preisen führt. Der Verkauf der Antennenanlage wird bei den Nutzerinnen und Nutzern daher zu einer Preiserhöhung führen (inkl. MWSt, exkl. Urheberrechtsgebühren):
- GAE Fr. 116.30 pro Jahr
 - sasag Fr. 303.70 pro Jahr (+ 261 %)
 - UPC 1 Fr. 448.40 pro Jahr (+ 385 %) (mit nicht abwählbarem Grundangebot für Internet und Telefonie)

Die neue Eigentümerschaft wird die Gebühren nicht von Anfang an voll erhöhen können, mittelfristig wird sie aber kein Interesse daran haben, in ihrem Versorgungsgebiet unterschiedliche Tarife zu erheben.

- 5.2.2. Wenn die Gemeinde Eigentümerin bleibt, kann sie die Anbieter bei Unzufriedenheit von Nutzerinnen und Nutzern mittel- bis langfristig theoretisch auch wechseln (z. B. könnte die Signallieferung auch über die UPC erfolgen). Bei einem Verkauf haben die Gemeinde bzw. die Nutzerinnen und Nutzer keinen Einfluss mehr auf den Anbieter der Signallieferungen der Antennenanlage.
- 5.2.3. Wird die Anlage nicht an die sasag verkauft, sind die Endgeräte bei den Kunden bei einem Verkauf auszutauschen.

6. **Rechtliche Grundlagen**

6.1. Aufgabenverzicht auf die GAE

Beim Betrieb der Antennenanlage durch eine Gemeinde handelt es sich um eine freiwillig übernommene bzw. wahrgenommene Aufgabe. Denn heute stellen auch private Leistungserbringer die Versorgung mit Radio-, TV- und Kommunikationsdienstleistungen sicher (wie z. B. auf dem Gemeindegebiet Eglisau die Swisscom). Wird eine Antennenanlage verkauft, handelt es sich rechtlich um einen Aufgabenverzicht, bei dem die Gemeinde eine bisher in ihrer Verantwortung liegende (freiwillige) Aufgabe zufolge weggefallenem öffentlichen Interesse endgültig aufgibt und privaten Leistungserbringern überlässt. Ein solcher Aufgabenverzicht kann auch als „echte bzw. materielle Privatisierung“ oder „Aufgabenprivatisierung“ bezeichnet werden.

6.2. Submissionsrecht und Ausschreibung

Die ausschliessliche Veräusserung von Eigentumswerten der Gemeinde ist nicht dem Submissionsrecht unterstellt (analog Grundstücke und Liegenschaften). Werden der Käuferschaft bei einem Verkauf Bedingungen auferlegt, die als Dienstleistung gelten, dann wären diese Dienstleistungsteile submissionsrechtlich relevant. Dies könnte zum Beispiel ein vergünstigter Tarif sein, Leistungen für den Unterhalt an den bestehenden Anlagen der Einwohnerinnen und Einwohner

oder zwingend verlangte Investitionen (z. B. in ein Glasfasernetz).

Die Gemeinden sind bei der Erfüllung staatlicher Aufgaben an die Grundrechte gebunden (Art. 35 Abs. 2 BV). Die Grundrechte sind auch dann zu wahren, wenn das Gemeinwesen privatrechtlich handelt. Bei Verkäufen von Liegenschaften und anderen Anlagen sind damit namentlich die Wirtschaftsfreiheit (Art. 27 BV), die Rechtsgleichheit (Art. 8 BV), das Willkürverbot (Art. 9 BV) sowie die Verfahrensgarantien (Art. 29 ff. BV) zu beachten. Deshalb sind bei solchen Verkäufen folgende Gebote und Prinzipien zu beachten:

- Gebot der rechtsgleichen Behandlung der Interessentinnen und Interessenten
- Gebot des wettbewerbsneutralen Verhaltens und der Gleichbehandlung der Gewerbetreibenden
- Gebot der Gewährleistung eines transparenten und fairen Veräusserungsverfahrens
- Willkürverbot: Pflicht zur sachlichen Begründung des Zuschlagsentscheids

Aufgrund dieser Gebote haben Veräusserungen von Liegenschaften und anderen Anlagen grundsätzlich mittels öffentlicher Ausschreibung zu erfolgen. Dadurch wird allen Interessentinnen und Interessenten ermöglicht, ein Angebot abzugeben. Dabei können bei der Ausschreibung – in Anlehnung an die submissionsrechtlichen Verfahren – wirtschaftliche und qualitative Zuschlagskriterien vorgegeben werden.

7. Zuständigkeiten/Kompetenzen

7.1. Aufgabenverzicht bzw. Verkauf der GAE

In der aktuell gültigen Gemeindeordnung (GO) von Eglisau ist festgehalten, dass die Übertragung von Gemeindeaufgaben auf selbständige öffentlich-rechtliche oder private Trägerschaften der Gemeindeversammlung zustehen. Allerdings enthält die neue Gemeindeordnung, welche per 01.07.2022 in Kraft tritt, die Bestimmung, dass Ausgliederungen von erheblicher Bedeutung, d.h. insbesondere solche, die von grosser politischer oder finanzieller Tragweite sind, der Urnenabstimmung zu unterbreiten sind (Art. 9 neue GO). Der Verkauf der Antennenanlage betrifft rund 1'800 Haushaltungen. Aufgrund der erheblichen politischen Relevanz sollen die Stimmberechtigten an der Urne über den Verkauf entscheiden. Dies auch deshalb, weil es sich um eine Kompetenzdelegation an den Gemeinderat handelt. Die Gemeinden Buchberg und Rafz werden das Vorhaben der Gemeindeversammlung vorlegen.

7.2. Vorberatung an der Gemeindeversammlung

Nach Art. 15 Ziff. 7 neue GO Eglisau ist die Gemeindeversammlung für die Vorberatung aller der Urnenabstimmung unterstehenden Geschäfte zuständig. Laut § 16 Abs. 2 des kantonalen Gemeindegesetzes (GG) beschliesst die Gemeindeversammlung eine Abstimmungsempfehlung (Unterstützung Abstimmungs-Vorlage ja/nein) zuhanden der Urnenabstimmung. Vorberatung bedeutet nicht nur das Recht der Stimmberechtigten, sich in der Gemeindeversammlung zur Vorlage des Gemeinderates zu äussern und dazu Fragen zu stellen. Vielmehr hat die Gemeindeversammlung auch die Befugnis, die Vorlage abzuändern. Die Vorberatung ermöglicht es der Gemeindeversammlung, die Vorlage und allfällige Änderungsanträge so weit zu bereinigen, dass das Geschäft der Urnenabstimmung unterbreitet werden kann. Eine Schlussabstimmung findet indessen nicht statt. Diese obliegt den Stimmberechtigten an der Urne.

8. Abstimmungsfrage

Das Geschäft wird mit folgender Frage zur Genehmigung an die Urnenabstimmung vom Sonntag, 27. November 2022 überwiesen:

Wollen Sie dem Verkauf der Gemeinschaftsantennenanlage Eglisau im Sinne eines Aufgabenverichts zustimmen und den Gemeinderat Eglisau zur Abwicklung des Verkaufs ermächtigen?

9. Zeitplan für weiteres Vorgehen

06.09.2022: Vorberatung an der Gemeindeversammlung

27.11.2022: Urnenabstimmung

Ende 2022: Ausschreibung des Verkaufs zusammen mit den anderen Gemeinden

Anfang 2023: gemeinsame Verkaufsverhandlungen mit konkreten Interessenten

Frühjahr 2023: Abschluss des Verkaufs

II. Beschluss

1. Im Sinne der genannten Erläuterungen und Erwägungen wird dem Verkauf der Gemeinschaftsantennenanlage zugestimmt.
2. Der Gemeinderat Eglisau wird nach der Zustimmung an der Urnenabstimmung ermächtigt, den Prozess für den Verkauf der Gemeinschaftsantennenanlage Eglisau gemeinsam mit den Gemeinden Buchberg und Rafz durchzuführen und die Verkaufsverhandlungen mit einem konkreten Interessenten zu vollziehen.
3. Der Verkauf der GAE wird der Gemeindeversammlung der Politischen Gemeinde Eglisau vom 6. September 2022 zur Vorberatung unterbreitet.
4. Die Rechnungsprüfungskommission wird gebeten, ihren Abschied bzw. ihre Stellungnahme bis spätestens am 5. August 2022, der Gemeindeverwaltung zu retournieren.
5. Dieser Beschluss ist öffentlich und wird auf www.eglisau.ch publiziert.
6. Über diesen Beschluss wird im Mitteilungsblatt vom Juni berichtet.

III. Mitteilung an

1. Rechnungsprüfungskommission Eglisau, Yannick Maag, Quentlistrasse 106, 8193 Eglisau
2. Gemeinderat Rafz, Dorfstrasse 7, 8197 Rafz
3. Gemeinderat Buchberg, Dorfstrasse 62, 8454 Buchberg
4. Nicolas Wälle, Vorsteher Gemeinschaftsantennenanlage (per E-Mail)
5. Abteilung Finanzen Eglisau (per E-Mail)

Gemeinderat

Peter Bär
Gemeindepräsident

Lucas Müller
Gemeindeschreiber

Versand:
GEVER: BP.18.gaev,