

Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission des Gemeinderates Wädenswil

Mitglieder

Ulrich Reiter, Präsident
Marco Kronauer, Vizepräsident
André Zürrer
Clemens Schroedter
Peter Huber
Beat Lüthi
Simon Bass
Roman Hermann
Andreas Muheim

Bericht und Antrag zur Weisung 19 - Energieverbund Wädenswil, 2022 - 2025 Ausgliederung in eine eigenständige Aktiengesellschaft, Kreditbewilligung für die Beteiligung

Antrag des Stadtrats an den Gemeinderat:

1. Die Verordnung über die Energieverbund Wädenswil AG (Ausgliederungserlass) wird angenommen.
2. Für die Ausgliederung der Wärme- und allenfalls Kälteversorgung im Rahmen von Energieverbunden an die Energieverbund Wädenswil AG und die Beteiligung an der Energieverbund Wädenswil AG wird ein Rahmenkredit in der Höhe von CHF 45 Mio. (bestehend aus Aktienkapital CHF 0.51 Mio., Kapitaleinlagereserve CHF 18.36 Mio., Aktionärsdarlehen CHF 21.42 Mio., Reserve CHF 4.71 Mio.) bewilligt. Für die Aufteilung in Objektkredite ist der Stadtrat zuständig.
3. Die im Verwaltungsvermögen stehenden Wärmeverbunde Untermosen, Eidmatt und Rietliau werden in das Finanzvermögen überführt unter der Bedingung, dass Ziff. 1 und Ziff. 2 dieses Beschlusses von den Stimmberechtigten angenommen werden und die Stadt Wädenswil diese Wärmeverbunde in die Energieverbund Wädenswil AG einbringt. Der Stadtrat ist für den Vollzug zuständig.
4. Die Spezialfinanzierungskonten der Wärmeverbunde Untermosen und Eidmatt werden aufgehoben unter der Bedingung, dass Ziff. 1 und Ziff. 2 dieses Beschlusses von den Stimmberechtigten angenommen werden und die Stadt Wädenswil die Wärmeverbunde in die Energieverbund Wädenswil AG einbringt. Ein allfälliger Überschuss fliesst in den allgemeinen Gemeindehaushalt. Der Stadtrat ist für den Vollzug zuständig.
5. Dieser Beschluss untersteht mit Ausnahme von Ziff. 3 und 4 der obligatorischen Urnenabstimmung.

Bericht

Der Bericht der GRPK gliedert sich in 3 Abschnitte: Im ersten Teil wird die Ausgangslage der Weisung 19 aufgenommen und kurz zusammengefasst. Im zweiten Teil geht der Bericht auf wesentliche Aspekte der Weisung 19 ein. Im dritten Teil werden die Diskussionen der GRPK erläutert und mit den Anträgen zur Weisung 19 abgeschlossen.

1. Ausgangslage

Die Energieversorgung in der Schweiz befindet sich in einem grossen Umbruch. Bund, Kantone und Gemeinden haben ihre langfristigen Energiestrategien formuliert, die insbesondere auf den Ausbau der erneuerbaren Energien und auf die Steigerung der Energieeffizienz setzen. Das Schweizer Stimmvolk stimmte im Jahr 2017 dem revidierten Energiegesetz des Bundes zu. Das Schweizer Parlament ratifizierte im selben Jahr auch das Pariser Klimaabkommen.

Im November 2021 hat das Zürcher Stimmvolk das revidierte kantonale Energiegesetz («EnerG») angenommen. Das Gesetz trat im September 2022 in Kraft. Es verlangt unter anderem, Öl- und Gasheizungen am Ende ihrer Lebensdauer durch umweltfreundliche Heizlösungen zu ersetzen.

Die Stadt Wädenswil trägt das Label «Energistadt Gold». Mit ihrem «Masterplan Energie und Klima 2030+» übernimmt sie die aktuellen energie- und klimapolitischen Ziele von Bund und Kanton und überträgt diese auf das eigene Stadtgebiet.

Diese rechtlichen und politischen Rahmenbedingungen weisen den Weg in eine Energiezukunft, die langfristig auf lokalen, erneuerbaren Energien basiert und die keine Treibhausgasemissionen mehr verursacht. Daher ist die Suche nach nachhaltigen Alternativen unvermeidlich.

Als Alternativen zu fossil betriebenen Heizungen bieten sich heute Wärmepumpen oder Holzheizungen (Holzschnitzel oder Pellet) an, welche in dicht besiedelten Gebieten mit hoher Wärmedichte in Fernwärmenetzen (Energieverbunde) zusammengefasst werden können. Eine sowohl ökologisch als auch wirtschaftlich nachhaltige Energiequelle für den Einsatz von Wärmepumpen ist der Zürichsee. Die im Seewasser gespeicherte thermische Energie kann genutzt werden, um Gebäude zu heizen oder allenfalls zu kühlen. Entsprechend sieht der aktuelle Energieplan der Stadt Wädenswil («Energieplan») die Realisierung von Seewasser-Energieverbunden vor. Durch die Stadt beauftragte Machbarkeitsstudien zeigen auf, dass für die untersuchten Perimeter im Zentrum Wädenswil und in der Au, Seewasser-Energieverbunde auf Grund der hohen Wärmedichte, ökologisch und wirtschaftlich realisierbar sind. Energieverbunde können somit einen wichtigen Bestandteil der Transformation hin zu einer ökologischen Wärmeversorgung in Wädenswil bilden.

Die Stadt beabsichtigt, diese Energieverbunde zusammen mit Partnern zu realisieren und ist für die Projektrealisierung auf externes Know-how und Kapital angewiesen. Entsprechend hat der Stadtrat einen spezialisierten Realisierungspartner gesucht, der bereit ist, eine gemeinsame Gesellschaft zu gründen und die Energieverbunde zu betreiben. Nach Durchführung eines öffentlichen Submissionsverfahrens erhielt die Energie 360 Grad AG («E360») den Zuschlag zur gemeinsamen Gründung der Energieverbund Wädenswil AG («EVW»). E360, als Energieversorgungsunternehmen im überwiegenden Eigentum der Stadt Zürich, erfüllt die entsprechenden Anforderungen nach Know-how und Kapital.

Der EVW soll die Aufgabe übertragen werden, einen oder mehrere Energieverbunde zur Wärme- und allenfalls Kälteversorgung in Wädenswil zu betreiben. Die Stadt wird gesetzlich verpflichtet, an der EVW eine Mehrheitsbeteiligung von mindestens 51 % zu halten. Die EVW wird unter privatwirtschaftlichen Marktbedingungen operieren. Sie wird kein Monopol erhalten und keine Grundversorgungspflicht erfüllen müssen. Umgekehrt werden die Kundinnen und Kunden im Erschliessungssperimeter des Wärmeverbunds weder ein Recht noch eine Pflicht zum Anschluss an einen Energieverbund haben. Das Entgelt mit den Kundinnen und Kunden wird privatrechtlich vereinbart. Allerdings macht der Ausgliederungserlass die Vorgabe, dass das Entgelt transparent, diskriminierungsfrei und marktüblich sein muss.

Für die Gründung der EVW muss die Stadt Aktienkapital in der Höhe von CHF 510'000 liberieren. Zudem kann sie Zuschüsse in das Eigenkapital (Kapitalerhöhung oder Kapitaleinlagereserve) bis max. CHF 18.36 Mio. leisten. Die Investitionen belaufen sich somit auf max. CHF 18.87 Mio. Zusätzlich kann die Stadt der EVW aus dem Rahmenkredit verzinsliche Aktionärsdarlehen (Fremdkapital) bis max. CHF 26.13 Mio. (inkl. Reserven) gewähren.

Damit die Stadt die Ausgliederung vollziehen darf, muss der Ausgliederungserlass angenommen werden. Der Ausgliederungserlass untersteht der obligatorischen Urnenabstimmung.

2. Erläuterung der vorgesehenen Gründung und Ausgliederung des Wärmeverbunds

Hintergrund

Die Abteilung Werke («Werke») der Stadt Wädenswil versorgt rund 26'000 Einwohnerinnen und Einwohner mit Gas, Wasser, Wärme sowie Leistungen im Bereich Entsorgung und Recycling. Bereits seit einigen Jahren steht fest, dass im Bereich der Wärmeversorgung eine Ablösung fossiler Energieträger durch erneuerbare Energiequellen stattfinden muss. Die Versorgung mit Gas wird schrittweise reduziert werden.

Für diese sog. Wärmetransformation enthält der Wädenswiler Energieplan Anweisungen an die städtischen Behörden. Namentlich sieht er ein Netto-Null-Ziel bis 2050 vor. Demnach sollen ab 2050 nicht mehr Treibhausgase ausgestossen werden, als natürliche und technische Speicher aufnehmen können. Für die Ablösung fossiler durch erneuerbare Energiequellen, sollen thermische Netze (auch Fernwärme- und Fernkältenetze oder Energieverbunde genannt) eine Schlüsselrolle spielen.

Der Energieplan sieht u.a. die Nutzung des Seewassers des Zürichsees zwecks Fernwärme und Fernkälte vor. Das Seewasser ist eine erneuerbare, ökologisch unbedenkliche, nachhaltige zur Verfügung stehende und deshalb auch wirtschaftlich attraktive Energiequelle. Sie kann im Rahmen von Energieverbunden genutzt werden, um Gebäude zu heizen (Fernwärme) oder zu kühlen (Fernkälte). Als geeignete Gebiete für Seewasser-Energieverbunde definiert der Energieplan die Gebiete Zentrum und Au, in denen die Gebäude heute mehrheitlich mit Gas und Öl beheizt werden.

Durch die Stadt beauftragte Machbarkeitsstudien zeigen auf, dass für die untersuchten Perimeter Zentrum und Au gute Voraussetzungen dafür bestehen, um die dort befindlichen Gebäude zu ökologisch und wirtschaftlich sinnvollen Bedingungen zu versorgen. In der Folge anerkannte der Stadtrat Seewasser-Energieverbunde als wesentlichen Bestandteil der Transformation der Wärme- und Kälteversorgung auf dem Stadtgebiet und beauftragte die Werke mit der weiteren Projektentwicklung bzw. mit den erforderlichen Planungsarbeiten.

Sorgfältige Untersuchungen über die geeignete Rolle der Stadt, die passende Organisationsform bei der Umsetzung des Strategieentscheids und die Realisierung der Energieverbunde führten zum Entschluss des Stadtrats, zusammen mit einem spezialisierten Realisierungspartner die EVW zu gründen. Diese soll im Auftrag der Stadt innerhalb der definierten Gebiete (sogenannte Perimeter) die nachhaltige Wärme- und allenfalls Kälteversorgung erbringen. Damit die Stadt die Ausgliederung in die EVW vornehmen darf, müssen der Ausgliederungserlass angenommen und finanzielle Mittel gesprochen werden.

Die Planung und Umsetzung von Wärme- und Energieverbunden nimmt viel Zeit in Anspruch. Sie soll in zeitlicher Hinsicht koordiniert werden mit dem Ersatz von alten Heizungen, der in den nächsten Jahren bei vielen Eigentümerinnen und Eigentümern von Liegenschaften ansteht. Wenn ein Heizungsersatz bereits vor der Realisierung der Wärmeverbunde ansteht, ermöglicht die kantonale Gesetzgebung sogenannte Übergangslösungen.

So können Gemeinden für eine begrenzte Dauer fossile Übergangslösungen bewilligen, sofern die Energieplanung für eine individuelle Liegenschaft mittelfristig einen Fernwärmeanschluss vorsieht (§11 Abs. 6 EnerG). Bereits heute prüft die Stadt Gesuche für solche Übergangslösungen und bewilligt sie gegebenenfalls. Mit dem langen Zeithorizont für die

Realisierung der Energieverbunde und der Möglichkeit von Übergangslösungen, besteht für die Eigentümerinnen und Eigentümer von Liegenschaften somit Planungssicherheit. Sie können den Heizungsersatz zeitlich auf die Realisierung der Energieverbunde abstimmen. Gleichzeitig besteht seitens aller Beteiligten (Stadt, Eigentümerinnen und Eigentümer von Liegenschaften innerhalb des Perimeters und E360) das berechnigte Anliegen, dass die Arbeiten zur Gründung der EVW und zur Planung der Energieverbunde möglichst rasch anhand genommen werden.

Der geplante Energieverbund Wädenswil umfasst einerseits die Wärme- und allenfalls Kälteversorgung mit neuen Energieverbunden in den Versorgungsgebieten Au und Zentrum. Andererseits ist vorgesehen, bestehende Wärmeverbunde, wie die Wärmeverbunde Eidmatt, ARA Rietliu und Untermosen in den Energieverbund Wädenswil zu integrieren. Der provisorische Versorgungsperimeter lässt sich kartografisch grob (d.h. nicht parzellenscharf) wie folgt darstellen:



Grafik 1: provisorischer Versorgungsperimeter Energieverbund Wädenswil

Der Energieverbund Wädenswil versorgt einerseits private Liegenschaften, welche den Hauptteil der Wärmeenergie beziehen werden. Andererseits werden auch städtische Liegenschaften wie das Stadthaus und Schulanlagen an den Energieverbund angeschlossen. Für die Wärmeerzeugung sind zwei Seewasser- und Energiezentralen geplant:

- Im Gebiet Zentrum wird die Seewasserenergie in der vollständig unterirdisch geplanten Seewasserzentrale beim Parkplatz Weinrebe an der Seestrasse gewonnen. Die Energiezentrale des Energieverbunds im Gebiet Zentrum soll auf dem Gessner-Areal zusammen mit dem Neubauprojekt der Gessner AG gebaut werden (gemäss dem privaten Gestaltungsplan Gessner). Es ist zudem vorgesehen, den bestehenden, heute mit Gas betriebenen Wärmeverbund Eidmatt in den Energieverbund zu integrieren und die angeschlossenen Wärmekunden künftig mit erneuerbarer Wärme zu beliefern. Ebenfalls soll der Wärmeverbund Untermosen in den Energieverbund Wädenswil

integriert werden, um einerseits dessen Weiterbetrieb langfristig sicherzustellen. Andererseits können dadurch wirtschaftliche Synergien genutzt werden.

- Im Gebiet Au ist die Seewasser- und Energiezentrale auf dem Parkplatz Rietliu geplant. Die grösstenteils unterirdisch konzipierte Energiezentrale ermöglicht die Nutzung von Synergien mit der Abwärmenutzung aus dem gereinigten Abwasser der Abwasserreinigungsanlage (ARA) Rietliu. Der bestehende Wärmeverbund Rietliu soll entsprechend in den Energieverbund Wädenswil integriert werden. Zur Erzeugung der Wärmeenergie wird im Gebiet Au nebst Seewasserenergie auch Abwärme der Abwasserreinigungsanlage Rietliu (ARA) genutzt.

Zur Spitzenlastdeckung wird beiden Versorgungsgebieten in geringem Umfang (max. 5 bis 10 % des Gesamtenergiebedarfs) Wärme mit fossil betriebenen Heizkesseln produziert. Durch diese Ergänzung des Wärmeerzeugungs-Systems erreicht man einen optimalen, effizienten Betrieb, eine ökologische und wirtschaftliche Lösung sowie eine erhöhte Versorgungssicherheit.

Der geschätzte Anschlussgrad von 60 % entspricht ca. 350 Hausanschlüssen. Dabei ergibt sich ein Energie-Absatz von ca. 65 Mio. kWh. Für die Energieverteilung ist ein Leitungsnetz von ca. 16 km Länge geplant, somit ergibt sich eine Energiedichte von 4'100 kWh pro Trassenmeter, was eine sehr gute Voraussetzung für einen wirtschaftlichen Betrieb ist. Die damit erreichte CO₂-Reduktion von ca. 15'000 Tonnen pro Jahr entsprechen einem Anteil von 25 %, der heute auf dem gesamten Stadtgebiet ausgestossenen Emissionen. Die Bauzeit dauert schätzungsweise ca. 10 Jahre und ist für die Jahre 2025 bis 2035 geplant. Der Energieverbund Wädenswil kann wirtschaftlich betrieben werden und leistet einen wichtigen Beitrag an die Dekarbonisierung der Stadt.

Demgegenüber ist der Ausbau eines Leitungsnetzes für die Versorgung mit Kälte im Vergleich zum Wärmenetz aus wirtschaftlichen Gründen nur in sehr begrenztem Umfang möglich und ist erst in Prüfung. Ein Entscheid zur Umsetzung der Kältelieferung wird erst zu einem späteren Zeitpunkt gefällt.

Im Juli 2023 bewilligte der Stadtrat, neben dem Zusammenarbeitsvertrag mit E360 für die Ausarbeitung des Vorprojekts, einen Projektierungskredit über CHF 500'000 (inkl. MwSt.). Dieser Kredit beinhaltet u.a. das technische Vorprojekt. Die Investitionen für Vorprojektarbeiten werden durch die Stadt und E360 zu gleichen Teilen getragen. Die durch die Stadt im Rahmen des Vorprojekts getätigten Investitionen werden bei einem positiven Realisierungsentscheid durch die zu gründende Gesellschaft an die Stadt zurückerstattet.

Ausgliederung und Mehrheitsbeteiligung an der Energieverbund Wädenswil AG

Kantonalrechtliche Vorgaben

Gemäss Art. 98 Abs. 1 der Verfassung des Kantons Zürich («KV») können die Gemeinden im Kanton Zürich im Rahmen der Gesetzgebung die Erfüllung öffentlicher Aufgaben an Dritte übertragen. Sie können hierzu Organisationen des öffentlichen oder privaten Rechts schaffen oder sich an solchen Organisationen beteiligen. Im kantonalen Gesetzesrecht ist diese sogenannte Aufgabenübertragung in den §§ 63 ff. des Gemeindegesetzes («GG») geregelt. Die Aufgabenübertragung kann entweder durch Vertrag oder durch Ausgliederung erfolgen (§ 63 Abs. 2 GG). Ausgliederungen erfordern eine Grundlage in einem Gemeindeerlass, der insbesondere die Art und den Umfang der übertragenen Aufgaben, die Rechtsform des Aufgabenträgers, die Finanzierung und die Aufsicht regelt (der «Ausgliederungserlass»).

Über Ausgliederungen von erheblicher Bedeutung entscheiden die Stimmberechtigten an der Urne (§ 69 GG; Art. 11 Ziff. 2 der Gemeindeordnung der Stadt [«GO»]). Zudem muss der Regierungsrat den Ausgliederungserlass genehmigen (§ 70 GG). Die Übertragung hoheitlicher Befugnisse bedarf zudem einer Grundlage in der Gemeindeordnung (Art. 98 Abs. 3 KV).

Vor- und Nachteile von Ausgliederungen und der Zusammenarbeit mit Privaten

Der Stadtrat beabsichtigt, zusammen mit E360 die EVW zu gründen und die öffentliche Aufgabe der Wärme- bzw. Kälteversorgung im Rahmen von einem oder mehreren Energieverbunden in dem im Konzessionsvertrag vorgesehenen Perimeter an die EVW zu übertragen. Dabei handelt es sich um eine Ausgliederung im Sinne von § 65 GG. Im Rahmen der Ausgliederung wird die Stadt mit E360, d.h. mit einem privatrechtlich organisierten, aber staatlich gehaltenen Akteur zusammenarbeiten.¹ Wenn, wie im Fall der EVW, eine Aktiengesellschaft gegründet wird, haftet nur die Aktiengesellschaft für Verbindlichkeiten. Die Aktionäre haften hingegen nicht. Spezifisch im Fall von Energieverbunden können Synergieeffekte genutzt werden, weil Energiedienstleister wie E360 über grosse Erfahrung bei der Energieproduktion verfügen, während Stadtbetriebe wie die Werke Know-how insbesondere aus der Gas- und Wasserversorgung, der Koordination aller Werkleitungen und dem Tiefbau beisteuern können. Umgekehrt weist jede Partnerschaft auch Risiken für die öffentliche Hand auf. Erfüllt sie eine Aufgabe nicht mehr alleine, kann dies zu einer Erschwerung der Kontrolle über die Aufgabenerfüllung sowie zu einer gewissen Abhängigkeit vom privaten Partner führen.

Partnerschaft mit der Energie 360 Grad AG

Die Planung sowie der Bau und Betrieb von Energieverbunden benötigen einerseits ein sehr breites und andererseits ein sehr spezialisiertes Know-how. Zudem ist ihre Finanzierung kapitalintensiv. Die Stadt schätzt den Finanzierungsbedarf der EVW auf rund CHF 79 Mio. Im Rahmen der Projektentwicklung untersuchte die Stadt unter Federführung der Werke verschiedene Szenarien, bei denen die Energieverbunde (i) in Eigenregie durch die Stadt, (ii) in Partnerschaft zusammen mit Dritten oder (iii) vollständig durch Dritte realisiert und betrieben werden. Nach Entscheid für Variante ii, beauftragte der Stadtrat die Werke damit, einen Realisierungspartner zu suchen und mit diesem einen Zusammenarbeitsvertrag auszuarbeiten. Die Werke schrieben die Realisierungspartnerschaft am 6. Februar 2023 im offenen Verfahren aus und führten ein entsprechendes Vergabeverfahren durch. Einzige Bewerberin war E360. Am 17. Juli 2023 hat der Stadtrat dem Zuschlag an E360 zugestimmt. Gleichzeitig wurde dem Zusammenarbeitsvertrag mit E360, welcher die Zusammenarbeit bis zur geplanten Gesellschaftsgründung regelt, zugestimmt. E360 ist ein schweizweit tätiger Energiedienstleister, dessen Aktien von der Stadt Zürich (95,87%) und umliegenden Gemeinden gehalten werden. E360 ist somit vollständig in staatlichem Besitz. Das Unternehmen war früher ein reiner Gasversorger, verfügt heute aber über grosse Erfahrung bei der Projektierung, Realisierung und dem Betrieb von Energieverbunden mit erneuerbaren Energiequellen. Im Geschäftsjahr 2022 erzielte E360 einen Gewinn nach Steuern in der Höhe von CHF 54.1 Mio. und wies ein Eigenkapital (inkl. Reserven) von CHF 704.2 Mio. bei einer Eigenkapitalquote von 85% aus. Das Unternehmen verfügt somit über höchste Bonität und über grosse finanzielle Leistungsfähigkeit.

Ausgestaltung des Ausgliederungserlasses

Der ursprüngliche Ausgliederungserlass, welcher zusammen mit dem Rahmenkredit über CHF 45 Mio. Gegenstand dieser Vorlage war, wurde vom Gemeindeamt geprüft. Das Gemeindeamt regte in der Prüfung an, die Kreditgewährung in den Ausgliederungserlass zu integrieren. Dieser Anregung hat der Stadtrat entsprochen, daher entfällt der Antrag Ziff. 2 des Stadtrates. Neu beinhaltet der Ausgliederungserlass auch den Rahmenkredit über die CHF 45 Mio. Der Ausgliederungserlass ist die alleinige gesetzliche Grundlage der Ausgliederung und legt deren konkrete Ausgestaltung fest. Er trägt den eben erwähnten

¹ Partnerschaften mit privaten Akteuren (sogenannte public private partnerships) können für die öffentliche Hand vorteilhaft sein, weil sie auf deren Ressourcen und Erfahrung (Kapital, Know-how, Personal, Betriebsmittel) zurückgreifen kann, was im Erfolgsfall zu einer Risikoaufteilung, einer finanziellen Entlastung, einem Effizienzgewinn, einer Optimierung der Erfüllung öffentlicher Aufgaben und einer Entlastung von operativen Aufgaben führt.

Chancen und Risiken der Ausgliederung (und spezifisch von Partnerschaften mit Privaten) Rechnung und legt insbesondere die folgenden zentralen Vorgaben fest:

Gründung einer Aktiengesellschaft

In Ergänzung zu den Ausgliederungsbestimmungen in der KV und im GG sieht das kantonale Energiegesetz spezifisch für den Energiebereich vor, dass sich die Gemeinden zwecks Versorgung mit Elektrizität, Gas und Wärme an Körperschaften und Anstalten des öffentlichen und des privaten Rechts beteiligen können (§ 2 Abs. 1 des EnerG). Solche Unternehmen werden gemäss § 2 Abs. 2 EnerG nach kaufmännischen Grundsätzen geführt. Art. 1 Abs. 1 Ausgliederungserlass sieht die Gründung der EVW mit Sitz in Wädenswil vor. Die EVW ist eine privatrechtliche Aktiengesellschaft gemäss Art. 620 ff. des Obligationenrechts und damit eine Körperschaft im Sinne von § 2 Abs. 1 EnerG. Die Gründung einer privatrechtlichen Aktiengesellschaft erlaubt es, dass sich neben der Stadt ein Dritter an der Versorgung beteiligt, worauf die Stadt angesichts ihres Bedarfs nach Finanzierung und externem Know-how angewiesen ist. Alleine kann die Stadt die Realisierung von Energieverbunden nicht tragen, weshalb die Partnerschaft mit einem privaten Akteur aus Sicht des Stadtrats notwendig ist. Die Ausgliederung in eine privatrechtliche Aktiengesellschaft führt zudem im Allgemeinen zu einer höheren unternehmerischen Flexibilität sowie schnelleren Entscheiden. Die ausdrückliche Nennung der Firma («Energieverbund Wädenswil AG») und des Sitzes (Wädenswil) im Ausgliederungserlass führt dazu, dass die Firma und der Sitz der EVW ohne Änderung des Ausgliederungserlasses nicht geändert werden können. Art. 1 Abs. 2 Ausgliederungserlass nennt den Zweck der EVW (Planung, Erstellung, Finanzierung, Betrieb und Instandhaltung von einem oder mehreren Energieverbunden zur Belieferung von Kundinnen und Kunden mit Energie in Form von Wärme und Kälte) und bestimmt, dass die EVW ihre Leistungen unter marktwirtschaftlichen Bedingungen erbringt. Art. 1 Abs. 3 Ausgliederungserlass schränkt die Aktivitäten der EVW insofern ein, als diese nur diejenigen Tätigkeiten erbringen darf, welche der Erreichung ihres Zwecks dienen. Zweckfremde Aktivitäten sind somit nicht erlaubt.

Art und Umfang der übertragenen Aufgaben

Im Ausgliederungserlass erklärt die Stadt die Versorgung mit Wärme und allenfalls Kälte, welche für die Transformation hin zu einer erneuerbaren Energieversorgung bedeutend ist, im Rahmen des Ausgliederungserlasses ausdrücklich zur öffentlichen Aufgabe (Art. 2 Abs. 1 Ausgliederungserlass). Diese Erklärung hat insofern nur deklaratorischen Charakter, als die Versorgung aufgrund des Energieplans bereits im heutigen Zeitpunkt und unabhängig von Art. 2 Abs. 1 Ausgliederungserlass eine öffentliche Aufgabe ist. Die Stadt überträgt diese Aufgabe an die neu gegründete EVW (Art. 2 Abs. 1 Ausgliederungserlass). Die Aufgabenübertragung ist im Ausgliederungserlass einerseits sachlich und geografisch beschränkt und andererseits entwicklungs offen verfasst:

- Der Ausgliederungserlass stellt klar, dass nur die Versorgung mit thermischer Energie im Rahmen von Energieverbunden auf die EVW übertragen wird.
- Art. 2 Abs. 1 Ausgliederungserlass sieht vor, dass die Ausgliederung nur die Energieverbunde gemäss dem «im Konzessionsvertrag bezeichneten Perimeter» umfasst. Ausgliedert wird somit nur die Energieversorgung im Rahmen von bestimmten Energieverbunden, welche im Konzessionsvertrag definiert werden.
- Die Ausgliederung ist zwar auf Energieverbunde mit thermischer Energie beschränkt, lässt aber offen, aus welchen Energiequellen die Wärme und Kälte stammen (Art. 2 Abs. 1 Ausgliederungserlass).
- Der Ausgliederungserlass sieht für die Eigentümerinnen und Eigentümer von Liegenschaften in Wädenswil weder einen Anschlusszwang noch einen Anschlussanspruch vor. Die Eigentümerschaft einer Liegenschaft im Perimeter darf sich also gegen den Anschluss an den Energieverbund entscheiden und stattdessen das Gebäude beispielsweise mit einer

Wärmepumpe beheizen. Die EVW hat umgekehrt keine Grundversorgungspflicht. Sie hat kein Recht, gegenüber Privaten den Anschluss an einen Energieverbund zu verfügen.

- Schliesslich sieht der Ausgliederungserlass weder eine Mindest- noch eine Maximalzahl von Energieverbunden vor. Gesetzlich ist die EVW nicht zur Realisierung und zum Betrieb von Energieverbunden verpflichtet. Eine solche Pflicht entsteht erst aufgrund des mit der Stadt abzuschliessenden Konzessionsvertrags, der auch den konkreten Versorgungssperimeter definiert.

- Es bestehen auf dem Stadtgebiet bereits einige Energieverbunde, welche im Verwaltungsvermögen stehen. Die Stadt wird diese nicht als Sacheinlage in die EVW einbringen, sondern an die EVW entgeltlich veräussern. Dazu sind die Energieverbunde zunächst vom Verwaltungsvermögen ins Finanzvermögen zu überführen. Nach der Überführung in das Finanzvermögen wird der Stadtrat über den Verkauf (insbesondere über Zeitpunkt und Verkaufspreis) entscheiden.

Mehrheitsbeteiligung der Stadt

Art. 3 Abs. 1 Ausgliederungserlass sieht vor, dass das Aktienkapital der EVW im Zeitpunkt der Gründung CHF 1 Mio. beträgt. Die Stadt zeichnet und liberiert bei der Gründung 51 % des Aktienkapitals, was einem Betrag von CHF 510'000 entspricht. E360 wird die restlichen 49 % des Aktienkapitals zeichnen. Die EVW stellt aufgrund der Aufteilung ihres Aktienkapitals auf die öffentliche Hand und einen Privaten ein sogenanntes gemischtwirtschaftliches Unternehmen dar. Die Stadt ist aufgrund des Ausgliederungserlasses verpflichtet, stets mindestens 51 % des Aktienkapitals zu halten. Damit ist die Position der Stadt als Mehrheitsaktionärin gesetzlich vorgeschrieben bzw. gesichert. Es steht der Stadt frei, ihr Aktienpaket zu erhöhen, sofern E360 dieses bzw. einen Teil davon verkaufen möchte. Eine Reduktion unter 51 % steht unter dem Vorbehalt der Gesetzesänderung und der obligatorischen Urnenabstimmung, d.h. sie ist nur zulässig, wenn die Wädenswiler Stimmbevölkerung der Reduktion an der Urne zustimmt. Aus der Stellung der Stadt als Mehrheitsaktionärin ergibt sich, dass sie die Geschicke der EVW massgeblich beeinflussen kann. Namentlich kann sie in Bezug auf definierte Entscheide die Minderheitsaktionärin E360 überstimmen. Nicht möglich ist dies, wo das Gesetz oder der Aktionärsbindungsvertrag eine qualifizierte Mehrheit voraussetzen.

Der Aktionärsbindungsvertrag sieht folgende Tatbestände vor, bei denen zwischen der Stadt und E360 Einstimmigkeit herrschen muss: (1) Änderungen der Statuten oder des Gesellschaftszwecks; (2) Namensänderung oder Sitzverlegung; (3) Einführung von Vorzugs- oder Stimmrechtsaktien; (4) Beschränkung oder Erleichterung der Übertragbarkeit von Aktien; (5) ordentliche, genehmigte oder bedingte Kapitalerhöhungen und Kapitalherabsetzungen; (6) Einschränkung und Aufhebung des Bezugsrechts für Aktien oder des Vorwegzeichnungsrechts für Wandelanleihen oder Obligationen; (7) jegliche Beschlüsse gemäss Art. 704 OR; (8) Auflösung der Gesellschaft; (9) Verkauf, Veräusserung oder Übertragung des gesamten oder im Wesentlichen gesamten Geschäfts oder aller oder im Wesentlichen aller Vermögenswerte der Gesellschaft; (10) Fusions-, Spaltungs- oder Vermögensübertragungs- oder andere Beschlüsse nach FusG; (11) Beschluss über die Ausschüttung von Dividenden oder andere Ausschüttungen; und (12) Wahl oder Abwahl der Revisionsstelle (z. B. Kapitalerhöhungen und -herabsetzungen, Beschlüsse über die Ausschüttung von Dividende oder andere Ausschüttungen oder die Wahl der Revisionsstelle). Der Verwaltungsrat der EVW besteht aus vier Personen, wovon die Stadt zwei Personen stellen darf. Eine der von der Stadt bezeichneten Personen präsidiert den Verwaltungsrat und verfügt über den Stichtscheid. Damit kann die Stadt auch die Entscheide im Verwaltungsrat massgeblich beeinflussen. Der Aktionärsbindungsvertrag sieht Tatbestände vor, bei denen zwischen der Stadt und E360 im Verwaltungsrat Einstimmigkeit herrschen muss (z.B. Genehmigung des Budgets; Änderungen des Business Plans; Investitionen von über CHF 250'000). Zusammenfassend behält die Stadt trotz der Ausgliederung einen massgeblichen Einfluss auf die EVW und damit auf die Wärme- und allenfalls Kälteversorgung im Rahmen von Energieverbunden auf dem Stadtgebiet.

Leistungserbringung zu marktwirtschaftlichen, privatrechtlichen Bedingungen

Die EVW ist ein gemischtwirtschaftliches Unternehmen. Gemäss Art. 1 Abs. 2 Satz 2 Ausgliederungserlass erbringt die EVW ihre Leistungen unter marktwirtschaftlichen Bedingungen. Folglich dürfen ihr keine Vorteile zukommen, in deren Genuss private Unternehmen üblicherweise nicht kommen. Beispielsweise wäre es unzulässig, wenn die Stadt der EVW unentgeltlich oder zu unüblich tiefen Konditionen Leistungen erbringt, die sie nicht auch für jedes sonstige private Unternehmen erbringen würde. Auch müssen Aktionärsdarlehen zu einem marktüblichen Zinssatz verzinst und Bürgschaften und Garantien zu einer marktüblichen Gegenleistung abgegolten werden. Dasselbe gilt für die Einräumung einer Konzession für die Sondernutzung von kommunalen Grundstücken. Die entsprechende Konzessionsgebühr muss marktüblich sein. Umgekehrt soll die EVW durch die Beteiligung der Stadt aber auch keine Nachteile erleiden. Insgesamt müssen die Leistungen der Stadt an die EVW einem Drittvergleich standhalten (*dealing at arm's length*) und dürfen keine versteckten Subventionen darstellen. Zulässig ist aber die Finanzierung der EVW durch die Stadt oder die Leistung von Zuschüssen in die Kapitaleinlagereserve der Gesellschaft von bis zu CHF 18.36 Mio. [Art. 3 Abs. 3 Ausgliederungserlass]. Art. 6 Abs. 1 Ausgliederungserlass bestimmt, dass die Rechtsbeziehungen der EVW zu ihren Kundinnen und Kunden dem Privatrecht unterstehen. Es gelten die Bestimmungen des Obligationenrechts. Daraus folgt, dass die EVW gegenüber ihren Kundinnen und Kunden keine einseitigen, hoheitlichen Verfügungen erlassen darf, sondern mit ihnen einen Vertrag abschliessen muss. Für Streitigkeiten zwischen der EVW und ihren Kundinnen und Kunden sind die Zivilgerichte zuständig. Allerdings nimmt die EVW eine (ihr von der Stadt übertragene) öffentliche Aufgabe wahr, weshalb sie an die Grundrechte gebunden ist (Art. 35 Abs. 2 der Schweizerischen Bundesverfassung vom 18. April 1999 («BV»)). Insbesondere muss sie die Kundinnen und Kunden im Rahmen des Rechtsgleichheitsgebots gleich behandeln (Art. 8 BV). Sie ist gestützt auf § 3 Abs. 1 EnerG verpflichtet, einen Tarif zu erarbeiten und diesen gegenüber allen Kundinnen und Kunden rechtsgleich anzuwenden. Im Fall der EVW ist das Entgelt privatrechtlicher Natur (vgl. auch Art. 6 Abs. 1 Ausgliederungserlass). Art. 6 Abs. 2 Ausgliederungserlass sieht einerseits vor, dass die EVW ihre Leistungen zu marktüblichen, diskriminierungsfreien und transparenten Bedingungen und Preisen erbringt. Andererseits sieht die Bestimmung vor, dass sich das privatrechtliche Entgelt für die Leistungen der EVW in drei Preiskomponenten aufschlüsseln muss, nämlich in einen einmaligen Anschlussbeitrag (Netzanschluss), einen jährlichen Grundpreis (Netznutzung) und einen verbrauchsabhängigen Energiepreis (Energieförderung). Diese Aufschlüsselung ist im Fernwärmebereich üblich. Aufgrund des kantonalen Rechts und im Ausgliederungserlass gelten für die EVW folgende Vorgaben:

- Die EVW muss einen Tarif ausarbeiten, der für alle Kundinnen und Kunden einheitlich gilt und dem diese die Höhe des Entgelts entnehmen können. Die EVW muss diesen Tarif veröffentlichen.
- Die EVW darf bei der Tarifgestaltung nicht einzelne Kundinnen und Kunden diskriminieren. Ungleichbehandlungen sind hingegen zulässig, sofern sie sich auf sachliche Kriterien stützen. Differenzierungen aufgrund von sachfremden Kriterien sind hingegen nicht zulässig.
- Marktüblichkeit: Die EVW muss ihre Leistungen nicht zu den Gestehungskosten erbringen. Als privatrechtliche Aktiengesellschaft darf sie einen Gewinn erwirtschaften. Aus der Vorgabe der Marktüblichkeit folgt, dass das Entgelt weder unangemessen tief noch unangemessen hoch sein darf. Als Vergleichsgrösse können die Preise anderer Seewasser-Energieverbände in der Schweiz dienen. Der freie Markt und das Spiel von Angebot und Nachfrage werden sicherstellen, dass die Voraussetzung der Marktüblichkeit eingehalten wird, zumal die EVW keine Kundinnen und Kunden gewinnen wird, wenn sie ihre Leistungen zu einem zu hohen Preis anbietet.

Über die vorbereitete Internetplattform (energieverbund-waedenswil.ch) können sich Interessierte über den Energieverbund informieren und sich für ihre Liegenschaft direkt und unverbindlich eine Richtofferte zustellen lassen, welche detaillierte Auskunft über Anschlusskosten, Grund- und Energiepreise gibt.

Für die EVW wurde ein Businessplan erstellt. Hierbei konnte die Stadt von den Erfahrungen von E360 profitieren, die ähnliche Vorhaben bereits an anderen Orten erfolgreich umgesetzt hat. Der Businessplan basiert auf einem Planungshorizont von 30 Jahren, in welchem branchenübliche Amortisationsfristen, Ersatzinvestitionen und Restwerte berücksichtigt sind. Eingerechnet wurden alle Abgaben wie Konzessionen, Mieten und Baurechtszinsen, jedoch ohne Subventionen. Die Energiepreise basieren auf den Zahlen vom Jahr 2023. Es wurde mit einem Anschlussgrad von 60 % gerechnet. Durch Sensitivitätsanalysen mit verschiedenen Parametern wie z.B. Mehrkosten, Erschliessungsgrad, Kundenverlust etc., wurde die Robustheit des Businessplans überprüft. Ab dem elften Geschäftsjahr wird mit Gewinnen gerechnet, was es ermöglichen wird, die Darlehen zurückzuzahlen und gegebenenfalls eine Dividende auszuschütten. Die Erreichung der definierten Ziele wird vom Verwaltungsrat regelmässig überprüft werden.

Aufsicht über die EVW

Die Stadt beaufsichtigt die EVW im Rahmen ihrer Stellung als Aktionärin. Zuständig für die Ausübung der Aktionärsrechte ist der Stadtrat. Der Stadtrat bestimmt in seiner Eigentümerstrategie die strategischen Ziele, welche die Stadt mit ihrer Beteiligung an der EVW insbesondere in Bezug auf die erneuerbaren Energiequellen verfolgt und die Vorgaben zur Vertretung in den Organen sowie zur Berichterstattung und zur Risikobeurteilung. Ein weiteres Instrument zur Steuerung der Tätigkeit der EVW ist der Konzessionsvertrag, dessen Abschluss in Art. 7 Ausgliederungserlass vorgeschrieben wird. Im Konzessionsvertrag legt die Stadt zusammen mit der EVW insbesondere die Perimeter der Energieverbunde, die energie- und klimapolitischen Vorgaben an die EVW, die Sicherstellung der Versorgungssicherheit, die Einzelheiten der Erschliessung und der Beanspruchung des öffentlichen Grundes sowie die Konzessionsdauer und die Voraussetzungen für den Entzug der Konzession fest.

Finanzielle Aspekte der Ausgliederung

Finanzierung der EVW

Die Finanzierung der EVW ist in Art. 3 Ausgliederungserlass geregelt. Die Stadt und E360 gehen von einem Gesamtinvestitionsvolumen bis zum ordentlichen Betrieb der EVW von rund CHF 100 Mio. aus. Diese Investition wird nicht auf einmal, sondern über einen längeren Zeitraum hinweg geleistet. Die EVW wird ihre Betriebstätigkeit aufnehmen, bevor der Endausbau erreicht ist, und in dieser Zeit Einnahmen aus Anschlussbeiträgen und dergleichen erzielen. Die Stadt kann sich mit einem Betrag von insgesamt bis zu CHF 45'000'000 wie folgt an der Finanzierung der Gesellschaft beteiligen:

-1. Aktienkapital: Die Stadt zeichnet bei der Gründung 51% des Aktienkapitals und liberiert dieses mittels Bareinlage in der Höhe von CHF 510'000. Sie kann an Kapitalerhöhungen teilnehmen. Diese werden durch den Stadtrat beschlossen.

2. Kapitaleinlagerereserve: Die Stadt kann Zuschüsse in die Kapitaleinlagerereserve der Gesellschaft leisten. Diese erfolgen als Bareinlage und werden durch den Stadtrat beschlossen.

3. Aktionärsdarlehen: Die Stadt kann der Gesellschaft verzinsliche Aktionärsdarlehen gewähren. Diese werden durch den Stadtrat beschlossen.

Für Kapitalerhöhungen und Zuschüsse in die Kapitaleinlagerereserve der Gesellschaft wendet die Stadt maximal CHF 18'360'000 auf. Sie hält auch im Falle von Kapitalerhöhungen stets mindestens 51 % des Aktienkapitals der Gesellschaft. Eine vollständige Veräusserung oder eine Reduktion der Beteiligung der Stadt unter 51 % bedarf einer Änderung dieser Verordnung. *Rahmenkredit und finanzielle Belastung der Stadt*

Die Beteiligung an der EVW und die Zuschüsse in die Kapitaleinlagerereserve sind finanzhaushaltsrechtlich als neue Ausgaben i.S.v. § 103 Abs. 2 GG zu qualifizieren. Die Leistungen der Stadt an die EVW müssen gemäss den finanzhaushaltsrechtlichen Vorgaben des Gemeindegesetzes bewilligt werden. Vorausgesetzt sind ein Verpflichtungskredit und ein Budgetkredit (§ 104 Abs. 1 GG).

- Verpflichtungskredit: Der Verpflichtungskredit ist die Ermächtigung an die Gemeinde, für einen bestimmten Zweck und bis zu einem bestimmten Betrag finanzielle Verpflichtungen einzugehen (§ 106 Abs. 1 GG). Bei einem Programm, d.h. einem Vorhaben, welches nicht bloss aus einem Einzelvorhaben (z.B. Bau eines bestimmten Gebäudes) besteht, wird der Verpflichtungskredit als Rahmenkredit für die gesamten Ausgaben und als Objektkredite für die Ausgaben der einzelnen Teile des Programms beschlossen (§ 106 Abs. 2 lit. b GG). Der Beschluss über den Rahmenkredit bestimmt die Zuständigkeit für die Aufteilung in einzelne Objektkredite (§ 106 Abs. 3 GG).

- Budgetkredit: Der Budgetkredit ermächtigt den Gemeindevorstand, die Jahresrechnung der Gemeinde für den bezeichneten Zweck bis zum festgelegten Betrag zu belasten. Er fällt bei Parlamentsgemeinden in die Zuständigkeit des Gemeindeparlaments (§ 114 Abs. 2 i. V. m. § 101 Abs. 2 GG).

Geschätztes Investitionsvolumen Aktienkapital Kapitaleinlagereserve Aktionärsdarlehen

Diese Vorlage betrifft die Ausgliederung und den Verpflichtungskredit. Weil die Investition in die EVW nicht bloss ein Einzelvorhaben betrifft und schrittweise über einen längeren Zeitraum hinweg erfolgt, wird der Verpflichtungskredit als Rahmenkredit beschlossen, wobei die Zuständigkeit für die Aufteilung in einzelne Objektkredite dem Stadtrat zukommen soll. Mit dem Rahmenkredit sollen alle Ausgaben bewilligt werden, welche die Stadt inskünftig im Zusammenhang mit der Ausgliederung und dem Betrieb der EVW gewärtigen muss. Dazu gehören insbesondere Ausgaben im Zusammenhang mit der Planung vor der Gründung der EVW, die mit der Gründung der EVW zusammenhängenden Ausgaben sowie die Liberierung des Aktienpakets und die Zuschüsse in die Kapitaleinlagereserve. Auch verzinsliche Aktionärsdarlehen der Stadt an die EVW sind aus dem Rahmenkredit zu beziehen. Für die Bemessung der Höhe des Rahmenkredits hält sich die Stadt an das Prinzip der Vorsicht. Sie geht davon aus, dass sich der Anteil der Stadt am Investitionsvolumen auf einen Betrag von CHF 40.29 Mio. beläuft. Um zu verhindern, dass ein Zusatzkredit eingeholt werden muss, ist im Rahmenkredit eine Reserve eingerechnet, wie dies bei Bauvorhaben üblich ist. Die Reserve ist auf CHF 4.71 Mio. bemessen. Daraus ergibt sich die Höhe des Rahmenkredits von max. CHF 45 Mio.

Die für die Gründung der EVW vorgesehenen Ausgaben belasten den Finanzhaushalt der Stadt. Gemäss den jetzigen Prognosen wird die EVW ab dem Jahr 2036 Gewinne erwirtschaften. Geplant ist, dass sie ab diesem Zeitpunkt die Kapitaleinlagereserve sowie die Aktionärsdarlehen reduziert. Dies wird die Zinskosten der Stadt reduzieren; diese Zinskosten bestehen, weil sich die Stadt die nötigen Mittel für die Einlage in die Kapitaleinlagereserve am Kapitalmarkt beschaffen und dafür einen Zins leisten muss. Schliesslich wird die EVW dereinst Dividenden an die Aktionärinnen (Stadt Wädenswil und E360) ausschütten. Der finanziellen Belastung in der näheren Zukunft steht somit die Aussicht auf Erträge in der mittleren bis fernen Zukunft gegenüber. Der Stadtrat erachtet die Investition in Energieverbunde deshalb als nicht nur ökologisch, sondern auch wirtschaftlich sinnvoll.

Haftungsfragen

Weil die EVW eine selbständige Aktiengesellschaft sein wird, haftet nur das Vermögen der EVW für die Verbindlichkeiten der EVW. Die Aktionärinnen, d.h. die Stadt und E360, haften nicht mit ihrem Vermögen. Diese Regelung, welche sich bereits aus dem Aktienrecht ergibt, wird in Art. 9 Abs. 1 Ausgliederungserlass wiederholt. Die Ausgliederung bewirkt somit eine Beschränkung der Risiken der Stadt.

Rechnungslegung

Gemäss § 2 Abs. 2 EnerG werden Unternehmen zur Energieversorgung, an denen sich Gemeinden beteiligen, nach kaufmännischen Grundsätzen geführt. In Umsetzung dieser kantonalrechtlichen Vorgabe bestimmt Art. 4 Abs. 3 Ausgliederungserlass, dass die

Rechnungslegung nach den aktienrechtlichen Bestimmungen erfolgt. Die EVW untersteht der ordentlichen Revision.

Überführung der bestehenden Energieverbände in das Finanzvermögen

In der Stadt bestehen bereits die Wärmeverbände Eidmatt, Untermosen und Rietliau. Diese stehen heute im Verwaltungsvermögen. Zur Optimierung der Effizienz der Wärmeproduktion ist geplant, diese Wärmeverbände in den Energieverband Wädenswil zu integrieren, d.h. in den Versorgungssperimeter der EVW aufzunehmen und ihr die Wärmeverbände zu verkaufen. Damit die Stadt die Wärmeverbände dereinst entgeltlich an die EVW veräussern kann, sind diese zunächst vom Verwaltungsvermögen in das Finanzvermögen zu überführen (sog. Umwidmung). Für die Umwidmung ist die kommunale Legislative zuständig, sofern die Gemeindeordnung keinen Schwellenwert vorsieht. Die Übertragung der Wärmeverbände in das Finanzvermögen erfolgt zum Buchwert (§ 133 Abs. 1 GG). Vermögenswerte im Finanzvermögen werden zum Verkehrswert an Dritte veräussert. Der Wert kann tiefer festgesetzt werden, wenn ein überwiegendes öffentliches Interesse vorliegt (§ 133 Abs. 2 GG). Über eine allfällige Veräusserung der – nach dem Beschluss des Gemeinderats im Finanzvermögen stehenden – Wärmeverbände sowie den Verkaufspreis wird der Stadtrat befinden. Dies ergibt sich einerseits aus Art. 2 Abs. 3 Ausgliederungserlass und andererseits aus Art. 28 Abs. 2 Ziff. 5 Gemeindeordnung, der vorsieht, dass die Veräusserung von Liegenschaften im Finanzvermögen bis zu einem Wert von CHF 4 Mio. in der Zuständigkeit des Stadtrats liegt. Die bestehenden Wärmeverbände weisen je einen Verkehrswert von deutlich weniger als CHF 4 Mio. auf.

Auflösung der Eigenwirtschaftsbetriebe Eidmatt und Untermosen

Die beiden Wärmeverbände Eidmatt und Untermosen werden heute als separate Eigenwirtschaftsbetriebe i.S.v. § 88 GG geführt. Sie verfügen nicht über juristische Rechtspersönlichkeit. Die Betriebsrechnungen der Eigenwirtschaftsbetriebe sind Teil der Hauptrechnung der Gemeinde (§ 86 Abs. 1 lit. a GG). Allerdings fließen die entsprechenden Einnahmen nicht in den allgemeinen Gemeindehaushalt (§ 86 Abs. 2 GG). Zusätzlich zur Umwidmung (vgl. oben, Ziff. F.5) kommt bei diesen beiden Wärmeverbänden als weiterer Schritt die Auflösung der Eigenwirtschaftsbetriebe bzw. der entsprechenden Spezialfinanzierungskonten hinzu. Das Gemeindegesetz enthält keine ausdrücklichen Vorgaben an die Auflösung. Die Ablösung steht unter der Bedingung, dass die Stimmbevölkerung dieser Vorlage zustimmt. Ein allfälliger Überschuss fließt in den allgemeinen Gemeindehaushalt.

Baurechtliche Aspekte

Die EVW wird Anlagen auf Grundstücken im privaten und im staatlichen Eigentum bauen:

- Das Gessner-Areal, auf dem für das Gebiet Zentrum eine Energiezentrale realisiert werden soll, steht in privatem Eigentum. Zudem werden bestimmte Leitungen ebenfalls auf privatem Grund liegen. Für Anlagen auf privatem Grund wird die EVW mit den Grundeigentümern Durchleitungs- und Nutzungsrechte im Rahmen von Dienstbarkeits- oder Mietverträgen vereinbaren.
- Die Seewasserzentrale auf dem Parkplatz Weinrebe (Gebiet Zentrum) und die Energiezentrale auf dem Parkplatz Rietliau (Gebiet Au) werden auf Grundstücken der Stadt Wädenswil erstellt. Auch die für den Wärmeverband nötigen Leitungen werden hauptsächlich im Bereich der bestehenden Strassen liegen, die sich im Eigentum der Stadt Wädenswil befinden. Bei allen Grundstücken handelt es sich um Verwaltungsvermögen. Die Beanspruchung der kommunalen Grundstücke durch die EVW stellt eine Sondernutzung dar und wird im Konzessionsvertrag mit der EVW geregelt. Während der Laufzeit des Konzessionsvertrags stehen die Anlagen und Leitungen im Eigentum der EVW. Mit der Beendigung des Konzessionsvertrags geht das Eigentum auf die Stadt über (sogenannter Heimfall). Die EVW wird der Stadt für die Sondernutzung des Parkplatzes Rietliau während

der Laufzeit eine im Konzessionsvertrag noch festzulegende Konzessionsgebühr bezahlen. Für die Nutzung des Strassenbereichs (d.h. für die Leitungen) darf die Stadt aufgrund der Vorgaben des kantonalen Strassengesetzes keine Konzessionsgebühr verlangen. Allerdings muss die EVW die Kosten für den Bau tragen. Weil die betroffenen Grundstücke im Verwaltungsvermögen stehen, ist ihre Belastung mit einer Sondernutzungskonzession keine Ausgabe im Sinne des Finanzhaushaltsrechts.

- Für Leitungen im Bereich der Staatsstrassen, welche im Eigentum des Kantons stehen, hat die EVW einen Anspruch darauf, dass der Kanton die Verlegung duldet.

Obligatorisches Referendum

Gemäss § 69 Gemeindegesetz entscheiden die Stimmberechtigten an der Urne über Ausgliederungen von erheblicher Bedeutung. Ausgliederungen sind insbesondere dann von erheblicher Bedeutung, wenn sie von grosser politischer oder finanzieller Tragweite sind. Die Ausgliederung der Wärme- und allenfalls Kälteversorgung im Rahmen von Energieverbunden an die Energieverbund Wädenswil AG und die Beteiligung an der Energieverbund Wädenswil AG ist sowohl politisch als auch finanziell von grosser Tragweite. Somit ist die Vorlage den Stimmberechtigten zur Abstimmung zu unterbreiten. Wenn die Vorlage von den Stimmberechtigten gutgeheissen wird, ist der Ausgliederungserlass dem Regierungsrat zur Genehmigung vorzulegen. Mit Erhalt aller erforderlichen Bewilligungen und Konzessionen beginnt die Realisierungsphase, in welcher die Seewasserefassungen, die Seewasser- und Energiezentralen und die Leitungsnetze gebaut werden.

3. Diskussion, Zusammenfassung und Antrag

Gemäss Art. 4 Ziffer 2 Gemeindegesetz Kt. Zürich, ist der Gemeinderat zuständig für die Anpassung von wichtigen Rechtssätzen. Der beantragte Ausgliederungserlass fällt demnach in die Kompetenz des Gemeinderats.

Nach Zuweisung des Geschäfts Weisung 19, durch die GL des Gemeinderats an die GRPK, hat sich die beantragende Kommission an verschiedenen Sitzungen und im Austausch mit den Projektplanern (Werke Wädenswil und E360) vertieft mit der zukünftigen Wärmeversorgung in Wädenswil und möglichen Entwicklungen dazu befasst. Die GRPK anerkennt, dass die Wärmeversorgung in Wädenswil in den kommenden Jahren wesentliche Anpassungen erfahren wird, da diese von fossilen auf erneuerbare Energien umgestellt wird.

In diesem Zusammenhang hat sich die GRPK insbesondere mit folgenden Themen beschäftigt:

- Der technischen Umsetzung des Projektes
- Den Annahmen im Businessplan, darunter insb. die erwarteten Baukosten, mögliche Absatzentwicklungen, Abschreibungen und Restwerten sowie der Kostenstruktur für die Wärmebezügler
- Den Chancen und Risiken der angedachten Umsetzung und Finanzierung des Projektes durch die Stadt Wädenswil
- Der geplanten Beteiligungshöhe der Stadt Wädenswil am Energieverbund, sowie den Governance-Grundsätzen und dem Interessensausgleich der Aktionäre
- Den Rahmenbedingungen und Grundsätzen im Ausgliederungserlass und damit dem Verhältnis zwischen den Aktionären der zukünftigen Aktiengesellschaft
- Der Abwägung zwischen zeitlicher Projektumsetzung, Antrags- und Genehmigungszeiträumen, Vorinvestitionen, etc.
- Den Kosten-/Nutzen Abwägungen aus Sicht der Wädenswiler Bevölkerung, welche nicht im Perimeter des EVW wohnhaft sind oder zwar im Perimeter wohnhaft sind, aber sich aus etwelchen Gründen nicht dem Wärmenetz anschliessen.

In jeder Projektentwicklung gilt es für die Genehmigungsbehörden, mögliche Chancen und Risiken eines Projektes sorgfältig abzuwägen. Als beantragende Kommission hat die GRPK neben der Prüfung der zur Verfügung gestellten Unterlagen auch direkte Gespräche mit den Projektverantwortlichen geführt, um ein Verständnis für die Rahmenbedingungen, Erwartungen und mögliche Schwierigkeiten des Projektes zu erhalten und eine Meinungsbildung zu ermöglichen.

In den Diskussionen der GRPK standen folgende Aspekte der Weisung im Vordergrund:

- Der Businessplan und die getroffenen Annahmen: Insb. die Werte zu den Investitionskosten im Leitungsbau, die erwarteten Wärmeabsatzmengen und Anschlussdichten, sowie die Abschreibungen und Restwerte wurden vertieft besprochen. Auf Grund der Gespräche und Rückmeldungen insb. der E360 sowie der vorliegenden Unterlagen geht die GRPK davon aus, dass der Businessplan nachvollziehbare Annahmen zur Wirtschaftlichkeit trifft. Annahmen, welche aus Sicht GRPK allenfalls zu optimistisch angenommen werden (wie z.B. die erwähnten Leitungsbaukosten), werden durch konservative Annahmen zur Anschlussdichte und Leistungsdichte kompensiert. Insg. ergibt sich daraus ein Businessplan, welcher als Leitfaden für eine spätere Umsetzung wichtige Meilensteine setzt.
- Durch die Annahme der Vorlage bestätigt der Souverän, dass die Wärmeversorgung über ein Fernwärmenetz zur öffentlichen Aufgabe wird und die gesetzliche Grundlage für diese Aufgabe geschaffen wird. Die Stadt hält gesetzlich fest, dass die Stadt mit 51 % am Wärmeverbund beteiligt ist.
- Die Beteiligungshöhe der Stadt Wädenswil am zukünftigen Energieverbund: Mit Übernahme von 51 % am Energieverbund durch die Stadt Wädenswil tritt diese als Projektverantwortliche in den Vordergrund. Neben den Chancen, die Erträge aus der

heutigen Gasversorgung langfristig durch Erträge aus dem Wärmegeschäft zu ersetzen, bestehen die entsprechenden finanziellen Risiken aus der Vorfinanzierung und möglichen Nachschusspflichten bei Nicht-Erreichen der Ziele im Businessplan. Auf Grund der hohen Vorfinanzierung des Projektes durch die Anteilseigner werden entsprechende Ressourcen gebunden. Darüber hinaus bringt der notwendige Personalaufbau initiale Kosten und organisatorische Aufwände mit sich.

- Vor Überweisung der Weisung 19 fand keine politische Diskussion über die Beteiligungshöhe der Stadt am EVW statt. Der Gemeinderat wird damit vor Tatsachen gestellt, die nur begrenzte Einflussmöglichkeiten bieten. Bei einer geringeren Beteiligung wären die Chancen und Risiken entsprechend kleiner und würden die städtischen Ressourcen weniger belasten.
- Der Aktionärsbindungsvertrag: Gemäss Vertrag braucht es bei wesentlichen Entscheiden eine Einstimmigkeit. Daraus ergibt sich, dass die 51 % Mehrheitsbeteiligung keine Kontrollmehrheit bei wesentlichen Entscheiden hat. Der Erfolg des EVW hängt von einer nachhaltigen und konstruktiven Zusammenarbeit der Partner ab. Die Rechte und Pflichten sowie die Streit-Schlichtungsmechanismen bilden die Grundlagen der zukünftigen Zusammenarbeit und sind im Aktionärsbindungsvertrag geregelt. Nach Diskussion und Erfahrung der Mitglieder der GRPK entspricht der vorliegende Vertrag den aktuellen Standards und weist keine für die Stadt einseitig negative Klauseln auf.
- Der Projektierungskredit: Auf Grund des angedachten Genehmigungszeitplans der Projektverantwortlichen wurden keine weiteren Planungskosten in der Weisung 19 durch den Stadtrat beantragt. Mit dem realistischen Genehmigungsablauf sollen zusätzliche Planungskosten beantragt und freigegeben werden, um Bausynergien nutzen zu können und zeitliche Verschiebungen in der Projektumsetzung zu vermeiden. Bei Ablehnung der Vorlage an der Urne sind entsprechende Vorinvestitionen als Verlust zu verbuchen. Die GRPK erachtet das Vorgehen als unüblich, stellt aber einen entsprechenden Mehrheitsantrag, weil die weitere Projektplanung nicht verzögert werden soll und Synergien im Leitungsbau genutzt werden sollen. Eine Minderheit sieht keine Notwendigkeit für den zusätzlichen Kredit. Das Vorgehen der Stadt ist unprofessionell, da der Zeitplan für die politische Diskussion und Entscheidungsfindung unzureichend ausgelegt war und damit die Projektierungskosten für die erste Planungsphase zu gering budgetiert waren. Die verantwortlichen Planer hätten dies bei der Projektierung berücksichtigen sollen. Das Vorgehen widerspiegelt sich allgemein in der Weisung 19. Das Projekt ist bereits so weit fortgeschritten, dass Anpassungen durch den Gemeinderat fast nicht mehr möglich sind.
- Der Stadtrat ist gut beraten, keine weiteren Projekte mit hohen Vorinvestitionen zu entwickeln, ohne die parlamentarischen Gremien frühzeitig in den Meinungsbildungsprozess wichtiger Rahmenbedingungen mit einzubeziehen.
- Kontrollmechanismen: aus Erfahrung der vergangenen Jahre im Zusammenhang mit der Kontrolle und Aufsicht der verschiedenen städtischen Abteilungen, ist es der GRPK wichtig, dass hohe Standards in Bezug auf Kontrollmechanismen und Aufsicht der ausgegliederten AG durch den Stadtrat sichergestellt werden. Aus Sicht der GRPK sind Massnahmen bzw. Vorgaben seitens des Stadtrats zu ergänzen, wie diese Aufsichtspflichten wahrgenommen und umgesetzt werden. Die GRPK erwartet, dass sie als Kontrollorgan des Stadtrats, zukünftig Einsicht erhält in die relevanten Unterlagen der Energieverbund AG.

Anträge

- Die GRPK beantragt einstimmig, auf die Weisung 19 einzutreten.
- Die GRPK beantragt mehrheitlich,
 - 1. Die Verordnung über die Energieverbund Wädenswil AG (Ausgliederungserlass) wird angenommen.
Der Antrag 2 des Stadtrates entfällt, da der überarbeitete Ausgliederungserlass auch die Kreditgenehmigung über max. CHF 45. Mio. umfasst und der Ausgliederungserlass daher allein die rechtliche Grundlage der Ausgliederung bildet.
 - 2. Die im Verwaltungsvermögen stehenden Wärmeverbunde Untermosen, Eidmatt und Rietliu werden unter der Bedingung in das Finanzvermögen überführt, dass Ziff. 1 dieses Beschlusses von den Stimmberechtigten angenommen wird und die Stadt Wädenswil diese Wärmeverbunde in die Energieverbund Wädenswil AG einbringt. Der Stadtrat ist für den Vollzug zuständig.
 - 3. Die Spezialfinanzierungskonten der Wärmeverbunde Untermosen und Eidmatt werden aufgehoben unter der Bedingung, dass Ziff. 1 dieses Beschlusses von den Stimmberechtigten angenommen wird und die Stadt Wädenswil die Wärmeverbunde in die Energieverbund Wädenswil AG einbringt. Ein allfälliger Überschuss fliesst in den allgemeinen Gemeindehaushalt. Der Stadtrat ist für den Vollzug zuständig.

Über die Anträge des Stadtrats hinaus beantragt die mehrheitliche GRPK:

- 4. Einen Projektierungskredit im Umfang von CHF 1'000'000 zu genehmigen, welcher ausschliesslich für die weitere Projektentwicklung des Energieverbund Wädenswil eingesetzt werden kann. Bei Realisierung des Energieverbunds Wädenswil werden die Projektierungskosten an die Energieverbund Wädenswil AG weiterverrechnet. Der Stadtrat ist für die Kontrolle und zweckmässige Verwendung des Projektkredits verantwortlich.

Über die Anträge des Stadtrats hinaus beantragt die einstimmige GRPK:

- 5. Der Stadtrat, als bestimmende Eigentümerversprecherin stellt sicher, dass die GRPK des Gemeinderat Wädenswil nach Umsetzung des Energieverbunds Wädenswil AG Einsicht in die jährlichen Revisionsberichte sowie Geschäftsberichte des Energieverbunds Wädenswil erhält.

Eine Minderheit der GRPK beantragt:

- 6. Die Beteiligung für den Wärmeverbund auf 20 % zu beschränken und alle dafür notwendigen Änderungen vorzunehmen. Jegliche Kosten und Ressourcen sind entsprechend anzupassen.

Eine Minderheit der GRPK beantragt:

- 7. Den zusätzlichen Projektierungskredit abzulehnen.

Der Antrag 1 unterliegt der obligatorischen Urnenabstimmung.

Die weiteren Beschlüsse unterliegen dem fakultativen Referendum, sofern sie nicht explizit vom fakultativen Referendum ausgeschlossen sind (Antrag 4).

Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission
(GRPK) des Gemeinderates Wädenswil:

Ulrich Reiter

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Ulrich Reiter', written in a cursive style.

Präsident

Wädenswil, 18. Oktober 2024