

GEMEINDERAT

An den Einwohnerrat
Neuhausen am Rheinfall

Neuhausen am Rheinfall, 16. Juni 2020

**Bericht und Antrag
betreffend
Verkauf der Gemeinschaftsantennenanlage Neuhausen am Rheinfall (GAN)**

Sehr geehrter Herr Einwohnerratspräsident
Sehr geehrte Damen und Herren Einwohnerräte

1. Ausgangslage

«I. Allgemeines

Im Zusammenhang mit der Erstellung der Radio- und Fernsehantenne auf dem Altersheim «Rabenfluh» empfahl seinerzeit die Firma Radio-Straub dem Gemeinderat, gleichzeitig für das umliegende Quartier noch eine Gemeinschaftsantennen-Anlage erstellen zu lassen. Da der Gemeinderat damals noch keinerlei Erfahrungen über den Bau, den Betrieb und die Finanzierung solcher Anlagen hatte, lehnte er die Bereitstellung dieser Gemeinschaftsanlage durch die Gemeinde ab.

Gleichzeitig bewilligte er jedoch Herrn Straub, eine solche auf eigene Rechnung und Gefahr zu erstellen und an die Antenne auf dem Altersheim anzuschliessen, was dann auch gemacht wurde. Erfreulicherweise erwies sich diese Massnahme nicht nur für die angeschlossenen Besitzer von Fernsehapparaten in empfangstechnischer Hinsicht von Vorteil, sie wirkte sich auch auf die Gemeinde positiv aus. Insbesondere konnte das Anwachsen eines «Antennenwaldes» in der Umgebung des Altersheimes vermieden werden.

In den folgenden Jahren nahm dann die Zahl der Fernseh Abonnenten und damit auch der Dachantennen in unserer Gemeinde rapid zu. Da die Erstellung der letzteren schon bald zu einer gravierenden Beeinträchtigung des Ortsbildes führte, entschloss sich der Gemeinderat im Jahre 1968, die Installation von Gemeinschaftsantennen-Anlagen nun doch nach bester Möglichkeit zu fördern. Zur Vorbereitung dieser Massnahme erliess er ein Reglement über den Bau, Betrieb und Unterhalt

von Gemeinschaftsantennen-Anlagen, das am 24. April 1969 vom Einwohnerrat genehmigt wurde.

[...]

Gestützt auf diese Bestimmungen übernahm der Gemeinderat in der Folge die Antenne auf dem Hochhaus von Herrn R. Bühler an der Rheinfallstrasse als erste Gemeinschaftsantenne der Gemeinde. An diese Anlage wurden sukzessive Liegenschaften längs der Rheinfall-, der Industrie-, der Wilden- und der Poststrasse angeschlossen. Um den Empfang noch verbessern zu können, wurde die Antenne 1973 auf das Mehrfamilienhaus Zelgstrasse 3 verlegt. Hierauf erfolgte noch der Anschluss einiger Liegenschaften längs der Zelg- und Klettgauerstrasse sowie des ganzen Gebietes zwischen Post-, Zentral-, Arthur Moser- und Schaffhauserstrasse.

Im Jahre 1972 wurde eine zweite Quartier-Antenne auf der Liegenschaft Birchstrasse 4 errichtet, an die inzwischen alle Liegenschaften der Quartiere «bi de Chiesgrueb», «i de Herbstäcker», «im Hüeneracker», längs der Chlaffentalstrasse, des Buchweges, der Schützen- und der Irchelstrasse, des hinteren Teiles der Neubergstrasse, der Tödistrasse, des Rigiweges und der Durstgrabenstrasse angeschlossen wurden.

Wie nachträglich verschiedene Messungen ergaben, bestehen auf der Liegenschaft Birchstrasse 4 die besten Empfangsverhältnisse innerhalb unserer Gemeinde. Der Gemeinderat entschloss sich deshalb, hier die Kopfstation der Gesamtanlage zu erstellen und im Verlaufe der Zeit das ganze Gemeindegebiet an diese Antenne anzuschliessen (Botschaft zur Gemeindeabstimmung vom 21. März 1976 betreffend den weiteren Ausbau der Gemeinschafts-Antennenanlage unserer Gemeinde, S. 1 ff.).» 1985 beschloss der Einwohnerrat, auf eine eigene Antennenanlage zu verzichten und das Fernsehsignal vollständig von der Stadtantenne Schaffhausen AG (sasag) zu beziehen. Aktuell können über 80 TV-Sender und mehr als 200 Radiostationen mit dem Grundanschluss empfangen werden. Diese Entwicklung konnte 1969, als die GAN ihren Betrieb aufnahm, noch nicht vorausgesehen werden. Ebensovienig war bis vor wenigen Jahren kaum erkennbar, dass dem Kabelfernsehen durch das Internet und die darauf basierenden Angebote eine ernsthafte Konkurrenz erwachsen könnte.

2. Rechtliche, wirtschaftliche und technische Situation der GAN

Die GAN deckt heute das gesamte Baugebiet der Gemeinde ab. Sie ist nach Art. 1 Abs. 2 des Reglements über den Bau, Betrieb und Unterhalt der Gemeinschaftsantennenanlage der Gemeinde Neuhausen am Rheinfall vom 6. Dezember 1994 (Reglement GAN; NRB 720.400) eine Verwaltungsabteilung der Neuhauser Verwaltung.

Sie weist Ende Dezember 2019 rund 4'550 Kundinnen und Kunden auf. In den vergangenen vier Jahren zeigte sich, dass die GAN pro Jahr zwischen 70 und 100 Kundinnen und Kunden verliert. Diese Entwicklung ist im Vergleich zu anderen Kabelunternehmen gut, zumal andere Anbieter deutlich mehr Kundinnen und Kunden an Swisscom, Sunrise, Salt, aber auch an neuartige Angebote wie Netflix, Amazon Prime etc. verlieren. Dieser Trend dürfte anhalten, auch wenn die GAN versuchen wird, in den neu erstellten Bauten Posthof Süd und Rheingoldstrasse respektive in den sich in Planung befindlichen Projekten Industrieplatz Nord, Industrieplatz Ost und RhyTech neue Kundinnen und Kunden zu gewinnen. Auf der anderen Seite zeichnet sich ab, dass in den nächsten Jahren verstärkt technische Investitionen nötig sind, um den Ansprüchen der Kundinnen und Kunden zu

genügen, so insbesondere der Ausbau auf bessere technische Standards.¹ Die Abonentinnen und Abonenten fordern immer schnellere Internetdienste, was nur mit teuren technischen Investitionen möglich ist.

Die GAN hat in den letzten Jahren ihr Netz sehr gut unterhalten und dieses auch ausgebaut, namentlich mit dem Verlegen von Leitungen. Von aufwändigen technischen Neuerungen² hat der Gemeinderat aber bewusst Abstand genommen, da er sich den erforderlichen Handlungsspielraum mit Blick auf eine Fortführung der GAN als Gemeindebetrieb oder deren Veräusserung schaffen wollte.

Gesamtschweizerisch ist bei den Kabelnetzunternehmen ein Trend zu Konsolidierung festzustellen, indem kleinere Anbieter wie die GAN je länger je mehr von grösseren Anbietern übernommen werden. Aktuell ist die GAN vollständig von den Signallieferungen der sasag Kabelkommunikation AG abhängig. Diese vermarktet und betreibt die Dienstleistungsprodukte, die auf dem Netz der GAN verfügbar sind. Die Gemeinde stellt nur das Transportnetz und hat keinen Einfluss auf die Nutzung der Infrastruktur. Mit kleineren technischen Anpassungen könnte das Kabelnetz für eine beschränkte Anzahl Jahre wohl noch betrieben werden. Diese Zeit dürfte aber sehr kurz sein, zumal der technische Wandel eine hohe Dynamik zeigt. Der Besitz einer reinen Kabelnetzanlage, die nur als reines Transportmittel dient, ist nicht mehr zeitgemäss. Dies gilt umso mehr, als die Pensionierung des Mitarbeiters, der seit vielen Jahren die GAN betreut hat, vollzogen ist. Ein technischer Ausbau auf die aktuellen Standards würde dagegen sehr hohe Investitionen bedeuten, was zwangsläufig mit einer entsprechenden Erhöhung der GAN-Gebühren verbunden wäre. Die zusätzlichen Abschreibungskosten würden einen Gewinn der GAN massiv verringern oder gar ausschliessen. Die GAN als «Ein-Mann-Betrieb» in der heutigen Betriebsweise ist zwar kostengünstig, lässt sich aber auf Dauer nicht mehr so betreiben, da in vermehrtem Masse Spezialkenntnisse erforderlich sind.

3. Vorgehen

3.1 Interne Bewertung

Um sich über die aktuelle Situation und die Handlungsoptionen ein Bild zu verschaffen, hat der Gemeinderat die Adrenio GmbH, die Beratungen im Bereich Kabelnetz anbietet (vgl. <https://www.adrenio.com/index.php/de/dienstleistungen/beratung>), beigezogen. Diese empfiehlt den Verkauf der GAN. Die Bewertung hat ergeben, dass das Netz ist in einem guten technischen Zustand ist.³ Alle Arbeiten an den Unterstationen wie Kabinen und Konsolen sind fachgerecht und professionell ausgeführt. Die Schemata und Anlagendokumentationen sind aktuell und werden professionell nachgeführt. Die vorhandenen Pegelschemata, Mess- und Wartungsjournale garantieren einen langfristigen, stabilen Betrieb der Anlage und eine hohe Flexibilität. In der Faserverwaltung sind genügend optische Fasern vorgesehen, damit zukünftige Ausbauten und Erweiterungen vorgenommen werden können.⁴ Dies bestätigt, dass die GAN in den letzten Jahren und Jahrzehnten gut geführt wurde und die erforderlichen Investitionen erfolgten. Der Buchwert der GAN beträgt Ende Dezember 2019 Fr. 881'224.80, was dem noch abzuschreibenden Betrag entspricht.

¹ Dabei geht es insbesondere um den Ausbau auf 1.2 GHz respektive um die Anwendung der technologisch nächsten Generation der Kabelnetze mit Docsis 3.1, was höhere Geschwindigkeiten und mehr Kapazität ermöglicht.

² Namentlich den Ausbau auf 1.0 oder besser noch 1.2 GHz respektive auf Docsis 3.1

³ Basierend auf der nicht mehr aktuellen 862 MHz Technologie

⁴ So z.B. die Verkleinerung der Zellengrössen

3.2 Orientierung Einwohnerrat

Der Gemeinderat hat mit dem Bericht zur Kenntnisnahme vom 30. April 2019 den Einwohnerrat über das geplante Vorgehen orientiert. Auf den dort angegebenen Zeitplan ist eine Verzögerung von rund sechs Monaten entstanden, da die Vorbereitungen für die Ausschreibung und die Auswertung der Offerten spürbar mehr Zeit in Anspruch nahmen.

3.3 Ausschreibung und Kriterien

Der Gemeinderat hat, wie vorgesehen, die Veräusserung der GAN öffentlich ausgeschrieben, wobei zusätzlich mögliche Kaufinteressentinnen direkt auf die Ausschreibung aufmerksam gemacht wurden. So hatte bereits früher die sasag Kabelkommunikation AG ihr Interesse bekundet, ein Angebot abgeben zu können, was der Gemeinderat sehr begrüusste.

Der Zuschlag sollte nicht allein aufgrund des Preises, sondern aufgrund des gesamten Angebots gefällt werden. Soweit möglich und sinnvoll erwartet die Gemeinde von der zukünftigen Eigentümerin, dass sie sicherstellt, die Angebote sowohl kurz- als auch langfristig weiterzuentwickeln. Sie muss eine verlässliche Qualität des Betriebs und marktconforme Preise in den nächsten Jahren garantieren. Dazu gehört namentlich ein wettbewerbsfähiges Angebot für die Einwohnerinnen und Einwohner in den Bereichen Fernsehen, Internet und Festnetztelephonie sowie wenn möglich Mobiltelephonie. Dabei ist zu gewährleisten, dass auch die neue Eigentümerin in Neuhausen am Rheinflall auf mittlere Sicht ein vergleichbares technisches wie auch inhaltliches Angebot wie im übrigen Versorgungsgebiet anbietet.

Die Ausschreibung erfolgte in zwei Phasen: In der ersten konnten die Kaufinteressenten ein nicht bindendes Angebot abgeben und ihre Vorstellungen darlegen, wie sie den Weiterbetrieb der GAN planen. In einer zweiten Runde mussten die Kaufinteressenten ein bindendes Angebot einreichen. Die Gemeinde lud die Offerenten ein, sowohl für einen Kauf als auch für eine Pacht der GAN ein Angebot zu machen. Nach der Sichtung der Angebote zeigte sich, dass eine Variante, mit der die GAN an einen Dritten verpachtet würde, zu viele Nachteile verbunden wären, zumal bei dieser die Gemeinde zwischen Fr. 3.0 und 5.0 Mio. in den nächsten fünf bis zehn Jahren investieren müsste. Es blieben daher nur die Kaufofferten. Auch nach Rücksprache mit der Adrenio GmbH, welche die Gemeinde wiederum als Beraterin hinzugezogen hatte, schwang von den Kaufofferten das Angebot der sasag Kabelkommunikation AG deutlich oben aus. Demgemäss erfolgten detaillierte Verkaufsverhandlungen nur noch mit dieser Gesellschaft. Die Verhandlungen konnten Anfang Juni 2020 erfolgreich abgeschlossen werden. Die sasag Kabelkommunikation AG ist bereit, für die GAN Fr. 7.1 Mio. zu bezahlen. Die Käuferin erfüllt auch die übrigen, oben erwähnten Voraussetzungen für einen technisch sichereren und dennoch preisgünstigen Betrieb.

3.4 Volksabstimmung

Aufgrund des zur Diskussionen stehenden Betrags, welcher die sinngemäss anwendbare Limite von Art. 11 lit. k der Verfassung der Einwohnergemeinde Neuhausen am Rheinfall vom 29. Juni 2003 (NRB 101. 000) klar übersteigt, ist eine obligatorische Volksabstimmung erforderlich. Dabei soll folgender Zeitplan zur Anwendung gelangen:

- | | |
|---------------------------|---|
| 1) Entscheid Einwohnerrat | bis 20. August 2020 |
| 2) Volksabstimmung | 25. Oktober 2020, ev. 29. November 2020 |
| 3) Umsetzung Veräusserung | bis Ende 2020 |
| 4) neue Eigentümerschaft | 1. Januar 2021 |

4. Angebot der sasag Kabelkommunikation AG

4.1 Beurteilung der Adrenio GmbH

«Zusammenfassend kann gesagt werden, dass nach der Auswertung der Angebote die Offerte von der Firma sasag Kabelkommunikation AG definitiv am besten ist. Die sasag Kabelkommunikation AG bezahlt den höchsten Preis und kann sich dies auch leisten (Sicherheit für die Gemeinde Neuhausen a.R.). Bei einer Übernahme durch die sasag Kabelkommunikation AG müssen die Produkte nicht geändert werden und somit ist die technische Herausforderung für die GAN-Kunden marginal. Die tiefen GAN Anschluss-Preise bleiben für 3 Jahre fest und werden erst danach auf das Niveau von der sasag Kabelkommunikation AG angehoben.

Die hohen Investitionen aber auch technische Herausforderungen in den nächsten 5 bis 10 Jahren sind für ein Kabelnetz dieser Grösse viel zu gross und sehr riskant. Daher ist aus heutiger Sicht ein Beibehalten der technischen Infrastruktur auf dem Stand heute ein absolutes "no-go". Das Kabelnetz muss zwingend auf weit kompliziertere Strukturen umgebaut werden (1.2 GHz, FTTH - Glas bis zum Abonnenten, kleinere Nodes, etc.).

[...]

Aus allen diesen Gründen empfehlen wir in den oben erwähnten Punkten nur den Verkauf der Infrastruktur der GAN Neuhausen am Rheinfall an die sasag Kabelkommunikation AG. Damit kann die Werterhaltung der GAN-Kabelnetzanlage mit externen hohen Investitionen sowie den neuesten Diensten in den nächsten Jahren den GAN-Kunden erhalten bleiben (Adrenio GmbH, Auswertung der Offerten & Grobschätzungen vom 20. Dezember 2019, S. 9).»

Die Adrenio GmbH war auch bei den Vertragsverhandlungen dabei und empfiehlt, den nun vorliegenden Kaufvertrag anzunehmen.

4.2. Beurteilung Gemeinderat

Der Gemeinderat hat sorgfältig geprüft, ob es Sinn macht, die GAN zu verkaufen oder ob es besser wäre, diese weiterhin als Teil der Gemeindeverwaltung zu betreiben.

Ursprungsziel der GAN war die Verbreitung des TV-Signals über Kabel als Gemeindeaufgabe, da es keine sinnvollen Alternativen gab. In der Zwischenzeit ist aus dem TV-Kabel eine Telekommunikationsinfrastruktur geworden, die sich im freien Markt behaupten muss. Der Erfolg in diesem Infrastrukturwettbewerb ist abhängig von der Leistungsfähigkeit der Anlagen und muss deshalb technologisch auf dem neusten Stand gehalten werden. Für das Netz der GAN sind in den nächsten Jahren Investitionen von zirka Fr. 4 Mio. nötig. Die sasag hat in ihrer Offerte klar ausgesagt, dass sie bereit ist, diese Investitionen zu tätigen. Würde die GAN die Investitionen tätigen, wäre kein Gewinn mehr erzielbar und eine Erhöhung der Grundanschlusspreise wäre unumgänglich. Selbst mit einer Erhöhung auf das Niveau von Schaffhausen wäre das Überleben nicht gesichert. Die Entwicklungen im Telekommarkt zeigen in Richtung «Fiber to the Home», also Glasfaseranschlüsse bis in die Wohnung. Eine sukzessive Erweiterung der Glasstrecken wird auch nach der unmittelbar anstehenden Netzerweiterung des Kabelnetzes nötig sein. Aus Sicht des Gemeinderats ist der Zeitpunkt für eine Übergabe des Netzes an sasag ideal. Mit dieser steht eine Käuferin bereit, die lokal gut verankert ist, über die nötigen Investitionsmittel verfügt und die Kontinuität für die Kunden gewährleisten kann.⁵

Würde die Gemeinde selbst investieren und würden die GAN-Abonnementspreise unverändert bleiben, wäre in den nächsten zehn Jahren kein Gewinn zu erwarten. Wollte man einen Gewinn erzielen, welcher dem Niveau der vergangenen Jahre entspräche, müssten die Abonnementspreise wenigstens auf die Höhe der heutigen Abonnementspreise der sasag Kabelkommunikation AG in der Stadt Schaffhausen angehoben werden. Selbst bei einer massvollen Erhöhung der Preise ist zu befürchten, dass die Investitionen in den nächsten Jahren derart zunehmen, dass die Überlebensfähigkeit der GAN nicht sicher ist beziehungsweise zu einer finanziellen und unternehmerischen Belastung für die Gemeinde werden könnte. Hinzu kommen die technischen Unwägbarkeiten, welches ein Unternehmen wie die sasag Kabelkommunikation AG besser tragen kann, zumal diese ihrerseits zu einem grösseren Kabelunternehmen, der WWZ Telekom AG, Zug, gehört.

Da die GAN bereits heute die Fernsehsignale von der sasag Kabelkommunikation AG bezieht, dürfte die GAN-Kundin respektive der GAN-Kunde vom Eigentumswechsel kaum etwas merken. Hätte dagegen eine andere Anbieterin das beste Angebot gemacht, wäre die Umstellung einschneidender, müssten dann doch alle Modems oder Zugangskarten ausgetauscht und vollständige Sendersuchläufe, verbunden mit einer Neuprogrammierung, durchgeführt werden. Bei der sasag Kabelkommunikation AG ist die Migration einfach, da keine Endgeräte ausgewechselt werden müssen. Zudem sind viele GAN-Kundinnen und GAN-Kunden mit dem Angebot und den Serviceleistungen der sasag Kabelkommunikation AG seit Jahren bestens vertraut.

Völlig offen ist, wie sich die Kundenzahl in den nächsten Jahren entwickelt. Aufgrund der intensiven Wettbewerbssituation dürfte es nicht einfach sein, die Kundenzahl zu behalten. Immerhin ist jüngst eine Tendenz zur Stabilisierung der Kundenzahl festzustellen. Wie die Marktlage für einen Verkauf der GAN nach erfolgter Investitionsphase 2031 und später aussieht, lässt sich daher heute nicht

⁵ Die Kosten für eine zusätzliche technische Anpassung von 862 MHz auf 1.2 GHz würden sich wahrscheinlich auf Fr. 1'100.-- bis Fr. 1'500.-- pro Kunde belaufen. Das entspricht bei 4'500 Kundinnen und Kunden einer Investition von wenigstens Fr. 4.95 Mio. bis Fr. 6.75 Mio. in der Zeit von 2021 bis 2030. Eine solche Anpassung ist erforderlich, um auch künftig die Signale wie bis anhin von der sasag Kabelkommunikation AG beziehen zu können. Dabei kann bei der Beurteilung offen bleiben, ob man einen HFC-Upgrade (= Hybrid-Fiber-Coax-Netz-Upgrade) oder einen FTTH-Ausbau (= Glasfaser bis zum Haus [Fiber-to-the-home]) wählt, zumal die Kosten bei beiden Vorgehensweise in etwa gleich hoch ausfallen dürften. Da die Abschreibungen für diese grossen Investitionen im wesentlichen technische Bestandteile betreffen, beträgt die Abschreibungsdauer höchstens zehn Jahre.

bestimmen. Namentlich ist nicht zu überblicken, welche Auswirkungen der Ausbau des 5G-Netzes auf die Feinversorgung hat. Es macht daher Sinn, jetzt die GAN zu einem guten Preis zu veräussern, was auf die angebotenen Fr. 7.1 Mio. nach Ansicht des Gemeinderats zutrifft. Er beantragt daher dem Einwohnerrat respektive der Stimmbürgerschaft, den Kaufvertrag zu genehmigen.

5. Aufhebung von Erlassen

Genehmigen die Stimmberechtigten den Verkaufsvertrag, können die beiden folgenden Erlasse mit Wirkung per 31. Dezember 2020 ersatzlos aufgehoben werden:

- Reglement über den Bau, Betrieb und Unterhalt der Gemeinschaftsantennenanlage der Gemeinde Neuhausen am Rheinflall (GAN) vom 6. Dezember 1994 (NRB 720.400)
- Beschluss des Gemeinderats betreffend Tarife der Gemeinschaftsantennenanlage der Gemeinde Neuhausen am Rheinflall (GAN; gültig ab 1. Januar 1991) vom 6. März 1990 (NRB 720.401)

Das Reglement hat der Einwohnerrat unter Vorbehalt einer Genehmigung des Verkaufsvertrags aufzuheben. Der Gemeinderat wird unter dem gleichen Vorbehalt vor Ende 2020 den Tarif aufheben.

6. Personelle Auswirkungen

Eine Mitarbeiterin des Baureferats hat sich entgegenkommenderweise bereit erklärt, 2020 ihr Pensum zu erhöhen, sodass eine andere Mitarbeiterin die bei der GAN anfallenden Arbeiten erledigen kann. Jener Arbeitsvertrag ist befristet und läuft Ende 2020 aus. Danach leisten beide Mitarbeiterinnen weiterhin ihr ordentliches Pensum. Es gibt somit keinen Personalabbau.

7. Verwendung Käuferlös

Der Gemeinderat schlägt vor, den Nettoerlös nach Abschreibung des Buchwerts von Fr. 881'224.80 dem Gemeindeentwicklungsfonds zuzuweisen. Diesem sind in den Jahren 2021 bis 2030 pro Jahr jeweils Fr. 200'000.-- ohne Zweckbindung zu Händen der Erfolgsrechnung zu entnehmen. Damit stellt sich ein Ergebnis ein, welches theoretisch demjenigen entspricht, das resultieren würde, wenn die Gemeinde die GAN behalten, die Tarife erhöhen und die Investitionen selbst vornehmen würde. Für weitere Ausgaben, welche dem Zweck des Gemeindeentwicklungsfonds entsprechen müssen, verbleiben so immer noch rund Fr. 4.2 Mio.

8. Antrag

Sehr geehrter Herr Einwohnerratspräsident
Sehr geehrte Damen und Herren Einwohnerräte

Gestützt auf diese Ausführungen unterbreitet Ihnen der Gemeinderat folgende **Anträge**:



1. Der Vertrag mit der sasag Kabelkommunikation AG betreffend Verkauf der Gemeinschaftsantenne Neuhausen am Rheinflall (GAN) zum Preis von Fr. 7'100'000.-- wird genehmigt.

2. Unter Vorbehalt der Zustimmung der Stimmbürgerschaft zum Verkauf der GAN wird das Reglement über den Bau, Betrieb und Unterhalt der Gemeinschaftsantennenanlage der Gemeinde Neuhausen am Rheinflall (GAN) vom 6. Dezember 1994 (NRB 720.400) per 31. Dezember 2020 aufgehoben.
3. Unter Vorbehalt der Zustimmung der Stimmbürgerschaft zum Verkauf der GAN wird der Nettoerlös dem Gemeindeentwicklungsfonds zugewiesen. Aus diesem sind in den Jahren 2021 bis 2030 pro Jahr je Fr. 200'000.-- ohne Zweckbindung zu Gunsten der Erfolgsrechnung zu entnehmen.

Ziff. 1 und 3 dieser Beschlüsse unterstehen in sinngemässer Anwendung von Art. 11 lit. k respektive lit. g der Verfassung der Einwohnergemeinde Neuhausen am Rheinflall vom 29. Juni 2003 (NRB 101.000) dem obligatorischen Referendum.

Mit freundlichen Grüssen

NAMENS DES GEMEINDERATES
NEUHAUSEN AM RHEINFALL



Dr. Stephan Rawyler
Gemeindepräsident

Janine Rutz
Gemeindeschreiberin

Beilagen:

- 1) Vertrag mit der sasag Kabelkommunikation AG betreffend Verkauf der Gemeinschaftsantenne Neuhausen am Rheinflall (GAN) vom 9. Juni 2020
- 2) Bericht zur Kenntnisnahme betreffend Zukunft der Gemeinschaftsantennenanlage Neuhausen am Rheinflall (GAN) vom 30. April 2019

Kaufvertrag

zwischen

Gemeinde Neuhausen am Rheinfall, vertreten durch den Gemeinderat, Zentralstrasse 38,
als Verkäuferin, «**Gemeinde**»

und

sasag Kabelkommunikation AG, Mühlenstrasse 21, 8200 Schaffhausen, als Käuferin, «**sa-
sag**»

betreffend

Gemeinschaftsantenne Neuhausen am Rheinfall (GAN) «Netz»

1. Einleitung

¹Die Gemeinde Neuhausen am Rheinfall betreibt das ihr gehörende Kabelfernsehnetz als Teil der öffentlichen Verwaltung. Der Gemeinderat hat entschieden, das Kabelfernsehnetz zu veräussern. Der Verkauf bedarf der Zustimmung des Neuhauser Einwohnerrats und der Stimmbürgerschaft.

²Die sasag Kabelkommunikation AG ist das lokale Kabelnetzunternehmen, das in den Kantonen Schaffhausen, Zürich und Thurgau die Versorgung mit Telekommunikationsdiensten wahrnimmt. Die sasag Kabelkommunikation AG gehört zu 51 % der WWZ Telekomm AG, Chollerstrasse 24, 6300 Zug, und zu 49 % der Stadt Schaffhausen.

2. Kaufgegenstand

2.1 Grundsatz

Die Gemeinde überträgt der sasag sämtliche Anlagen der Gemeinschaftsantenne Neuhausen am Rheinfall (GAN), die zum einwandfreien Betrieb erforderlich sind. Das Kabelfernsehnetz umfasst insbesondere folgende Bestandteile (Übersicht):

2.2 Kabelfernsehnetz (siehe Beilagen)

- Kabelnetz Neuhausen am Rheinfall
- Vollständige Kabeltrassen, die für die Kabelfernsehversorgung in Benützung stehen.
- Sämtliche Kabel (Lichtwellenleiter, Koax etc.), die für die Kabelfernsehversorgung in Benützung stehen.
- Verstärkerkabinen
- Hausanschlüsse bis und mit Übergabestelle, soweit diese nicht den Liegenschaftseigentümerinnen oder -eigentümern gehören. Die sasag ist sich bewusst, dass speziell bei Mehrfamilienliegenschaften die Übergabestellen den Eigentümerinnen und Eigentümern der angeschlossenen Liegenschaften gehören.

- Mit diesen Anlagen in Verbindung stehende Grundstücke, Durchleitungsrechte, Baurechte usw.
- Bezugs- und Lieferverträge, Anschlussverträge etc.

2.3 Betriebsunterlagen

- Reglemente, Tarife
- Vollständige Kundendateien (in elektronischer Form)
- Anlagendokumentation (Pläne in elektronischer Form usw.)
- Unterlagen Hausinstallationen, soweit solche vorhanden sind.
- Verträge, Grundbuchauszüge usw.

2.4 Übergabe

¹Die Gemeinde überträgt der sasag sämtliche mit dem Kaufgegenstand verbundenen und für den einwandfreien Betrieb notwendigen dinglichen Rechte.

²Die Gemeinde überträgt der sasag sämtliche für den Betrieb zwingend notwendigen Dienstbarkeiten und Rechte.

³Soweit es für den Grundbuchvollzug nötig ist, werden separate Verträge zwischen der Gemeinde und der sasag abgeschlossen.

⁴Falls die für den einwandfreien Betrieb des Kaufgegenstandes notwendigen Rechte ganz oder teilweise nicht auf die sasag übertragen werden können, ist die Gemeinde verpflichtet, der sasag die Benutzung dieser Rechte bis 31. Dezember 2025 zum Selbstkostenpreis zu ermöglichen oder zu gestatten.

3. Übergang

3.1 Besitzantritt

¹Der Besitzantritt der sasag mit Übergang von Nutzen und Gefahr erfolgt per 1. Januar 2021 (= Besitzantrittstag).

²Die sasag übernimmt die technische Verantwortung ab 1. Dezember 2020.

3.2 Abgrenzung von Forderungen und Verbindlichkeiten

¹Alle Forderungen und Verbindlichkeiten sind per 31. Dezember 2020 abzugrenzen. Die sasag übernimmt keine Forderungen und Verbindlichkeiten im Zusammenhang mit dem Netz und dessen Betrieb für den Zeitraum bis 31. Dezember 2020. Andererseits übernimmt die sasag die Forderungen und Verbindlichkeiten ab 1. Januar 2021.

²Sollten Forderungen oder Verbindlichkeiten entstehen, welche die Zeit vom 1. bis 31. Dezember 2020 betreffen, suchen die Parteien eine einvernehmliche Regelung ausserhalb dieses Kaufvertrags.

3.3 Versorgung

Ab dem Besitzantrittstag übernimmt die sasag in eigener Verantwortung die Versorgung im Versorgungsgebiet Neuhausen am Rheinfl.

4. Anschlüsse ans Netz

4.1 Anschlussgesuche

Die Gemeinde informiert die sasag über am 31. Dezember 2020 noch offene Anschlussgesuche und Kostenbeiträge von Kunden.

4.2 Angefangene Arbeiten

¹Auf den Besitzantrittstag rechnen die Parteien ab und koordinieren die Beendigung der angefangenen Arbeiten. Abweichungen bedürfen der Zustimmung der sasag. Die Gemeinde erstellt auf den Besitzantrittstag eine Liste mit folgendem Inhalt:

- Anschlüsse in Ausführung
- offerierte Anschlüsse
- zu offerierende Anschlüsse

²Anschlussofferten, die nach dem Besitzantrittstag zur Ausführung gelangen, werden von sasag erstellt.

5. Verantwortlichkeiten

5.1 Mitentscheid sasag ab Vertragsunterzeichnung

Ab Datum der Vertragsunterzeichnung werden folgende Entscheide nur im gegenseitigen Einverständnis zwischen der Gemeinde und sasag getroffen:

- Sämtliche Investitionsentscheide, die Kosten von über CHF 5'000.-- auslösen.
- Neue Vertragsverhältnisse, nicht aber neue Abonnementsabschlüsse.

5.2 Übertragung von Rechten

¹Soweit dies dem Fernmeldegesetz vom 30. April 1997 (FMG; SR 784.10) nicht widerspricht, stellt die Gemeinde auf eigene Kosten sicher, dass die sasag bis zum 30. Juni 2021 über

- sämtliche für den ordnungsgemässen Betrieb des Netzes im bisherigen Rahmen notwendigen, übertragbaren Dienstbarkeiten wie Durchleitungsrechte, Baurechte usw. zu den von der sasag bekannt gegebenen üblichen Bedingungen und mit ausreichender Dauer,
- sämtliche für den ordnungsgemässen Betrieb der sasag im bisherigen Rahmen erforderlichen Rechte, Konzessionen und Verträge usw. zu den von der sasag bekannt gegebenen üblichen Bedingungen und mit ausreichender Dauer

verfügt.

²In Abweichung zu Abs. 1 übernehmen die Parteien gemäss Ziff. 13 Abs. 1 die Grundbuchkosten je zur Hälfte.

³Die Gemeinde hat die Zustimmung von Dritten zur Übertragung der erforderlichen Rechte, Konzessionen, Verträge usw. auf eigene Kosten beizubringen.

6. Technische Unterlagen

¹Die Gemeinde übergibt der sasag sämtliche vorhandenen, den Kaufgegenstand betreffenden Unterlagen wie Leitungspläne, Schemata, Berechnungen, Anschlussgesuche, Installationsanzeigen, Fertigmeldungen, Kundenlisten, Durchleitungsverträge usw. bis 31. Januar 2020.

²Diese Unterlagen sind im vereinbarten Kaufpreis gemäss Ziff. 11 enthalten.

³Sämtliche Unterlagen werden mit dem Stand übergeben, wie sie bei der Gemeinde vorhanden sind.

7. Gewährleistungen, Zustand der Anlagen

Die Gemeinde sichert zu und leistet im Sinne der kaufrechtlichen Bestimmungen des Obligationenrechts Gewähr, dass alle der sasag gegebenen Auskünfte wahr, richtig, vollständig und nicht irreführend sind und dass die Gemeinde sasag über alles, was den Zustand des Kabelfernsehnetzes betrifft oder den Kaufentschluss der sasag wesentlich beeinflussen könnte, informiert hat. Ebenso bestätigt die Gemeinde, dass die in der «Richtofferte für die Übernahme des Kabelnetzes in Neuhausen» vom 1. November 2019 getroffenen Annahmen richtig sind.

8. Versicherungen

Die Versicherung des Kaufgegenstands ist ab dem Besitzantrittstag Sache der sasag; sie übernimmt keine allfällig bestehenden Versicherungsverträge. Diese sind vorgängig von der Gemeinde per 31. Dezember 2020 zu kündigen.

9. Bewilligung / Nutzungsrecht

9.1 Grundsatz

Soweit dies dem FMG nicht widerspricht, gewährt die Gemeinde der sasag die folgenden Bewilligungen respektive Nutzungsrechte:

9.2 Versorgungsrecht

Die Gemeinde erteilt sasag gemäss FMG das uneingeschränkte und kostenlose Recht, auf dem Gemeindegebiet Neuhausen am Rheinfall, Anlagen für die Telekommunikationsversorgung zu bauen und zu betreiben.

9.3 Durchleitungsrecht

¹Dazu erteilt die Gemeinde sasag auf ihrem ganzen Gemeindegebiet ein generelles Durchleitungsrecht für Bau und Betrieb von Kabelleitungen zur Verbreitung von Telekommunikationsdiensten, soweit die Leitungen für die Versorgung des Neuhauser Gemeindegebiets benötigt werden.

²Öffentlich-rechtliche Bestimmungen sind zu beachten.

³Für Transitleitungen, die einer neuen Verrohrung bedürfen, ist eine Durchleitungsentschädigung geschuldet. Die sasag ist in der Verwendung der bestehenden Rohranlagen frei.

9.4 Bauvorschriften etc.

Die Aufstellung von Richtlinien, technischen Bedingungen und Bauvorschriften für den Bau und Unterhalt der Verteilanlagen und der daran angeschlossenen Hausinstallationen ist Sache von sasag. Diese hat sich dabei dem Stand der Technik anzupassen und die gesetzlichen Vorschriften zu beachten.

9.5 Benützung öffentlichen Grunds

¹sasag hat bis Ende 2050 das Recht, den öffentlichen Grund und Boden für das Verlegen von Werkleitungen und für die Aufstellung von Kabinen unentgeltlich zu benützen. Die erstellten Anlagen bleiben Eigentum der sasag.

²Verlangt die Gemeinde die Umlegung einer Leitung, trägt sasag die dadurch entstehenden Kosten inklusive Anteil Deckbelag.

9.6 Private Grundstücke

Die Gemeinde ist der sasag auf deren Ansuchen bis Ende 2025 beim Erwerb von Durchleitungsrechten auf privatem Grund und Boden behilflich.

9.7 Aufbruch von öffentlichen Strassen

sasag verpflichtet sich, die Beanspruchung von öffentlichem Grund und Boden jeweils frühzeitig der Gemeinde zu melden. Die Arbeiten im Bereich von öffentlichen Plätzen, Strassen und Trottoirs sind von der sasag rasch möglichst, entsprechend den Weisungen des Baureferats/Tiefbau auszuführen. Die von der sasag zur Erstellung und zum Unterhalt der Verteilanlagen beanspruchten Plätze, Strassen und Trottoirs sind von ihr auf eigene Kosten jeweils wieder in den Zustand zu setzen, in dem sie sich vor der Ausführung der Arbeiten durch die sasag befunden haben. Die sasag informiert die Gemeinde, sobald die diesbezüglichen Projekte bekannt sind, über ihre Ausbauvorhaben sowie über die nötigen Unterhalts- und Reparaturarbeiten.

9.8 Koordination mit anderen Werken

¹Beim Erstellen von neuen sowie beim Ausbau und bei Korrekturen von bestehenden öffentlichen Plätzen, Strassen und Trottoirs kann sasag vorgängig oder gleichzeitig die erforderli-

chen Werkleitungen einlegen oder, wenn notwendig oder zweckmässig, verstärken oder erneuern. Die Gemeinde orientiert die sasag wenigstens einmal pro Jahr über die diesbezüglichen Vorhaben. Dabei nimmt die Gemeinde soweit möglich auf die Werkleitungen der sasag Rücksicht, um unverhältnismässige Investitionen zu vermeiden.

²sasag verpflichtet sich, mit allen Werkleitungseigentümern in der Gemeinde die Arbeiten zu koordinieren. Dazu kann die Gemeinde nach Bedarf zu einem Gespräch einladen.

9.9 Leitungsverlauf und Pläne

Der Verlauf der Leitungen ist von der sasag im Einvernehmen mit der Gemeinde jeweils vor Beginn der Strassenbauarbeiten zu bestimmen. Der Verlauf der Werkleitungen ist in geeigneten und der Gemeinde zugänglichen Plänen festzuhalten. Die Kosten für die Übertragung auf GIS-konforme Plattformen trägt die sasag.

9.10 Kostentragung

Müssen durch Arbeiten der Gemeinde im Bereich von öffentlichem Grund und Boden Leitungen der sasag verlegt werden, so hat die sasag die Anpassung oder die Verlegung der Verteilanlagen, einschliesslich der dadurch bedingten Grab- und Belagsarbeiten, auf eigene Kosten zu übernehmen. Von diesem Grundsatz abweichende, zwingende, neue gesetzliche Änderungen bleiben vorbehalten.

9.11 Technischer Standard

sasag ist bestrebt, in Neuhausen am Rheinfall mindestens den gleichen technischen Standard mit den gleichen technischen Möglichkeiten in Bezug auf das Kabelfernsehnetz wie in der Stadt Schaffhausen anzubieten.

9.12 Gemeindenetz

¹Die Gemeinde ist auf Dauer, mindestens aber bis 31. Dezember 2040 berechtigt, die in der beiliegenden Karte eingezeichneten Glasfaserstrecken kostenlos für interne Zwecke zu nutzen (jeweils auch für allfällige Ersatzbauten):

- 2 Leitungen zu den Altersheimen Schindlergut und Rabenfluh
- 1 Leitung zur Gemeindebibliothek
- 1 Leitung zu den Schulhäusern Gemeindewiesen I und II, Kirchacker und Rosenberg
- 1 Leitung zum Werkhof Chlaffentalstrasse

²Weitere Glasfaserstrecken respektive Glasfasern kann die Gemeinde für interne Zwecke zum Selbstkostenpreis der sasag mieten.

10. Preis für den Grundanschluss

sasag verpflichtet sich, während den ersten drei Betriebsjahren (also bis 31. Dezember 2023) den aktuellen Preis für den Grundanschluss von CHF 201.60 pro Jahr (inklusive Urheberrechte

und 7.7 % Mehrwertsteuer) nicht zu erhöhen, sofern das Dienstleistungsangebot des Grundanschlusses nicht wesentlich erweitert wird.

11. Kaufpreis

11.1 Bestimmung Kaufpreis

Der Kaufpreis beträgt CHF 7'100'000.--.

11.2 Zahlweise

Der Kaufpreis wird auf das Konto IBAN CH87 0078 2006 0307 9210 1 der Gemeinde bei der Schaffhauser Kantonalbank in zwei Tranchen bezahlt:

1. Tranche: 80 % des Kaufpreises per 31. Dezember 2020;

2. Tranche: 20 % des Kaufpreises per 30. Juni 2021.

12. Mitarbeiter

Im Zusammenhang mit dem Verkauf des Kabelnetzes übernimmt die sasag keine Mitarbeitenden.

13. Kostentragung

¹Allfällige Grundstückgewinnsteuern gehen zu Lasten der Gemeinde. Die im Zusammenhang mit der Übertragung von Grundstücken usw. anfallenden Handänderungssteuern sowie Grundbuchkosten und Beurkundungsgebühren tragen die Parteien je zur Hälfte.

²Die Parteien tragen die eigenen Vertragskosten selber.

14. Verschiedenes

14.1 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Kaufvertrages sich als ungültig erweisen oder ungültig werden, so bleibt der Rest dieses Kaufvertrags gleichwohl in möglichst grossem Umfang bestehen. Die ungültige Vertragsbestimmung wird durch eine Vertragsbestimmung ersetzt, welche dem angestrebten wirtschaftlichen Zweck möglichst nahekommt.

14.2 Vollzug

¹Die Gemeinde und sasag verpflichten sich, die Voraussetzungen für einen raschmöglichen Vollzug dieses Kaufvertrages zu schaffen.

²Das beiliegende Inventar enthält die Sachen, die ins Eigentum der sasag übergehen, inklusive der Sachen, die bei der Sauter AG gelagert sind.

14.3 Übertragung auf Dritte

Die sasag ist berechtigt, Rechte und Pflichten aus diesem Kaufvertrag auf Rechtsnachfolger zu übertragen, sofern dies nicht übergeordneter Gesetzgebung widerspricht.

14.4 Schiedsklausel

¹Allfällige Streitigkeiten der Parteien aus diesem Kaufvertrag sind von einem Dreier-Schiedsgericht mit Sitz Schaffhausen abschliessend zu entscheiden.

²Beide Parteien wählen je einen Schiedsrichter und diese Schiedsrichter bezeichnen den Obmann. Können sich die Schiedsrichter über die Person des Obmanns nicht einigen, wird dieser vom Präsidium des Obergerichts des Kantons Schaffhausen bestimmt. Dasselbe gilt, wenn eine Partei ihren Schiedsrichter innert Frist nicht wählt. Im Weiteren richtet sich das Verfahren nach den Bestimmungen des Konkordats über die Schiedsgerichtsbarkeit vom 27. März 1969 (SHR 279.010).

Dieser Kaufvertrag wird zweifach ausgefertigt.

Neuhausen am Rheinfall, 9. Juni 2020

Schaffhausen, . Juni 2020

**Für die Gemeinde Neuhausen am Rheinfall
unter Vorbehalt der rechtskräftigen Zustimmung
der Stimmbürgerschaft**

Für die sasag Kabelkommunikation AG



Dr. Stephan Rawyler
Gemeindepräsident



Frank Boller
Verwaltungsratspräsident



Janine Rutz
Gemeindeschreiberin



Hagen Pöhnert
Vizepräsident des Verwaltungsrats

Beilagen:

- 1) Karte mit Gemeindefnetz (von Gemeinde intern benützte Glasfasern; Ziff. 9.12)
- 2) Inventar (Ziff. 14.2 Abs. 2)

GEMEINDE

**NEUHAUSEN
AM RHEINFALL**

CH-8212 Neuhausen am Rheinfall
www.neuhausen.ch



GEMEINDERAT

An den Einwohnerrat
Neuhausen am Rheinfall

Neuhausen am Rheinfall, 30. April 2019

**Bericht zur Kenntnisnahme
betreffend
Zukunft der Gemeinschaftsantennenanlage Neuhausen am Rheinfall (GAN)**

Sehr geehrter Herr Einwohnerratspräsident
Sehr geehrte Damen und Herren Einwohnerräte

1. Ausgangslage

Die Gemeinschaftsantenne Neuhausen am Rheinfall ist nach Art. 1 Abs. 2 des Reglements über den Bau, Betrieb und Unterhalt der Gemeinschaftsantennenanlage der Gemeinde Neuhausen am Rheinfall (GAN) vom 6. Dezember 1994 (NRB 720.400) eine Verwaltungsabteilung der Neuhauser Verwaltung. Sie weist Ende Dezember 2018 rund 4'600 Kundinnen und Kunden auf. In den vergangenen vier Jahren zeigte sich, dass die GAN pro Jahr zwischen 100 und 130 Kundinnen und Kunden verliert. Diese Entwicklung ist im Vergleich zu anderen Kabelunternehmen gut, zumal andere Anbieter deutlich mehr Kundinnen und Kunden an Swisscom, Sunrise, Salt, aber auch an neuartige Angebote wie Netflix etc. verlieren. Dieser Trend dürfte anhalten, auch wenn die GAN versuchen wird, in den neu erstellten Bauten Posthof Süd und Rheingoldstrasse respektive in den sich in Planung befindlichen Projekten Industrieplatz Nord, Industrieplatz Ost und RhyTech neue Kundinnen und Kunden zu gewinnen. Auf der anderen Seite zeichnet sich ab, dass in den nächsten Jahren verstärkt technische Investitionen nötig sind, um den Ansprüchen der Kundinnen und Kunden zu genügen, so insbesondere der Ausbau auf 1.2 GHz. Die Abonentinnen und Abonenten fordern immer schnellere Internetdienste, was nur mit teuren technischen Investitionen möglich ist. Gesamtschweizerisch ist bei den Kabelnetzunternehmen ein Trend zu Konsolidierung festzustellen, indem kleinere Anbieter wie die GAN je länger je mehr von grösseren Anbietern übernommen werden. Aktuell ist die GAN vollständig von den Signallieferungen der Sasag abhängig. Mit technischen Anpassungen könnte das Kabelnetz für eine beschränkte Anzahl Jahre wohl noch betrieben werden. Diese

Zeit dürfte aber sehr kurz sein, zumal der technische Wandel eine hohe Dynamik zeigt. Daher macht der Besitz einer reinen Kabelnetzanlage, welche nur als reines Transportmittel dient kaum Sinn. Dies gilt umso weniger, als sich die Pensionierung des Mitarbeiters abzeichnet, der seit vielen Jahren die GAN betreut hat. Die Werterhaltung einer solchen Kabelnetzanlage wird trotz hoher Investitionen in den nächsten Jahren kaum steigen und wegen anderer Anbieter wie Swisscom etc. stark unter Druck geraten. Die GAN als «Ein-Mann-Betrieb» ist zwar momentan kostengünstig, lässt sich aber auf Dauer nicht mehr so betreiben, da in vermehrtem Masse Spezialkenntnisse erforderlich sind.

Um sich über die aktuelle Situation und die Handlungsoptionen ein Bild zu verschaffen, hat der Gemeinderat die Adrenio GmbH, die Beratungen im Bereich Kabelnetz anbietet (vgl. <https://www.adrenio.com/index.php/de/dienstleistungen/beratung>), beigezogen. Diese empfiehlt den Verkauf der GAN. Deren Netz ist in einem guten technischen Stand, basierend auf der 862 MHz Technologie. Alle Arbeiten an den Unterstationen wie Kabinen und Konsolen sind fachgerecht und professionell ausgeführt. Die Schemas und Anlagendokumentationen sind aktuell und werden professionell nachgeführt. Die vorhandenen Pegelschematas, Mess- und Wartungsjournale garantieren einen langfristigen, stabilen Betrieb der Anlage und eine hohe Flexibilität. In der Faserverwaltung sind genügend optische Fasern vorgesehen, damit die Zellengrösse zu einem späteren Zeitpunkt verkleinert werden kann. Dies bestätigt, dass die GAN in den letzten Jahren und Jahrzehnten gut geführt wurde und die erforderlichen Investitionen erfolgten.

Der Buchwert der GAN beträgt Ende Dezember 2018 rund Fr. 831'000.--, was dem noch abzuschreibenden Betrag entspricht. Der effektive Marktwert der GAN wird sich erst bei einer Ausschreibung zeigen.

2. Beurteilung Gemeinderat

Die GAN hat 2018 ein sehr erfreuliches Ergebnis von Fr. 458'301.-- erzielt. Trotz der aktuell sehr interessanten wirtschaftlichen Situation befürchtet der Gemeinderat, dass die Investitionen in den nächsten Jahren derart zunehmen, dass die Überlebensfähigkeit der GAN nicht sicher ist beziehungsweise zu einer finanziellen und unternehmerischen Belastung für die Gemeinde werden könnte. Es macht daher Sinn, jetzt die GAN zu einem guten Preis zu veräussern. Neben einem Verkauf kommen für den Gemeinderat auch eine Verpachtung der Anlage sowie das Einbringen der Anlage in eine bestehende Gesellschaft infrage.

3. Erwartungen an künftige Eigentümerin

Soweit möglich und sinnvoll erwartet die Gemeinde von der zukünftigen Eigentümerin, dass sie sicherstellt, die Angebote sowohl kurz- als auch langfristig weiterzuentwickeln. Sie muss eine verlässliche Qualität des Betriebs und marktkonforme Preise in den nächsten Jahren garantieren. Dazu gehört namentlich ein wettbewerbsfähiges Angebot für die Einwohnerinnen und Einwohnern in den Bereichen Fernsehen, Internet und Festnetztelephonie sowie wenn möglich Mobiltelephonie.

4. Vorgehensweise

Sofern der Einwohnerrat die Veräusserungsabsicht nicht grundsätzlich infrage stellt, ist folgendes Vorgehen geplant:

- | | |
|---------------------------|-----------------------------------|
| 1) Ausschreibung | Anfang Juli 2019 |
| 2) Beurteilung Angebote | bis Ende September 2019 |
| 3) Entscheid Gemeinderat | Oktober 2019 |
| 4) Entscheid Einwohnerrat | 12. Dezember 2019 |
| 5) Volksabstimmung | 9. Februar 2020 oder 17. Mai 2020 |
| 6) Umsetzung Veräusserung | bis Herbst 2020 |
| 7) neue Eigentümerschaft | 1. Oktober 2020 |

Der Gemeinderat sieht vor, die Veräusserung der GAN öffentlich auszuschreiben, wobei zusätzlich die möglichen Kaufinteressentinnen direkt angeschrieben werden sollen. So hat bereits die Sasag ihr Interesse bekundet, ein Angebot abgeben zu können, was der Gemeinderat sehr begrüsst.

Der Zuschlag soll nicht allein aufgrund des Preises, sondern aufgrund des gesamten Angebots gefällt werden. Aufgrund der zur Diskussionen stehenden Beträge, welche die Limite von Art. 11 lit. k der Verfassung der Einwohnergemeinde Neuhausen am Rheinflall vom 29. Juni 2003 (NRB 101.000) klar übersteigen, ist eine obligatorische Volksabstimmung erforderlich.

5. Antrag

Sehr geehrter Herr Einwohnerratspräsident
Sehr geehrte Damen und Herren Einwohnerräte

Gestützt auf diese Ausführungen unterbreitet Ihnen der Gemeinderat folgenden Antrag:

Der Bericht betreffend Veräusserung der Gemeinschaftsantennenanlage Neuhausen am Rheinflall (GAN) wird zur Kenntnis genommen.

Mit freundlichen Grüssen

NAMENS DES GEMEINDERATES
NEUHAUSEN AM RHEINFALL


Dr. Stephan Rawyler
Gemeindepräsident


Janine Rutz
Gemeindeschreiberin