

GEMEINDE

**NEUHAUSEN
AM RHEINFALL**

CH-8212 Neuhausen am Rheinfall
www.neuhausen.ch



An die Stimmberechtigten der
Einwohnergemeinde Neuhausen am Rheinfall

Botschaft

zur Gemeindeabstimmung
vom 25. Oktober 2020 betreffend

Verkauf der Gemeinschaftsantennenanlage Neuhausen am Rheinfall (GAN)



**Geschätzte Stimmbürgerinnen
Geschätzte Stimmbürger**

**Der Gemeinderat unterbreitet Ihnen den Verkauf
der Gemeinschaftsantennenanlage Neuhausen
am Rheinfall (GAN) für Fr. 7.1 Mio. an die sasag
Kabelkommunikation AG, Schaffhausen, sowie
die Entnahme von je Fr. 200'000.– in den Jahren
2021 bis 2030 aus dem Gemeindeentwicklungsfonds zur Genehmigung.**

1. Ausgangslage

Erste Vorschläge für den Bau und Betrieb einer Gemeinschaftsantennenanlage trafen Mitte der 60er-Jahre des vergangenen Jahrhunderts beim Gemeinderat ein. Dieser war anfangs skeptisch, liess sich dann aber später von den Vorteilen überzeugen. Damit konnte dem drohenden Wildwuchs von Dachantennen Einhalt geboten werden. Ab 1968 förderte der Gemeinderat den Ausbau der Gemeinschaftsantenne. Damals befand sich die Empfangsantenne auf dem Bühler-Hochhaus an der Rheinfallstrasse. Um den Empfang verbessern zu können, wurde die Antenne 1973 auf das Mehrfamilienhaus Zelgstrasse 3 verlegt. 1972 wurde eine zweite Antenne auf der Liegenschaft Birchstrasse 4 errichtet, um die dortigen Gebiete anschliessen zu können. Im Verlauf der Zeit wurde das ganze Gemeindegebiet an diese Antenne angeschlossen. 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. Ebenso wenig war bis vor wenigen Jahren kaum erkennbar, dass dem Kabelfernsehen durch das Internet und die darauf basierenden Angebote eine ernsthafte Konkurrenz erwachsen könnte.

2. Bedeutung der GAN

Die GAN deckt heute das gesamte Baugebiet der Gemeinde ab und ist eine Verwaltungsabteilung der Neuhauser Verwaltung. Sie hatte Ende Dezember 2019 rund 4'550 Kundinnen und Kunden. 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 Schweizer Kabelunternehmen gut, zumal diese 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 oder Bau 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 Abonnenten 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 Neuerungen 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 zur 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 zur Verfügung 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

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.

Dynamik aufweist. Der Besitz einer reinen Kabelnetzanlage, die nur als 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, Untereggstringen, die Beratungen im Bereich Kabelnetz anbietet, beigezogen. Diese gibt ein sehr positives Urteil über die GAN ab, empfiehlt aber dennoch deren Verkauf. Die Untersuchung 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.

3.2 Orientierung Einwohnerrat

Der Gemeinderat hat mit dem Bericht zur Kenntnisnahme vom 30. April 2019 den Einwohnerrat über das geplante Vorgehen orientiert.

3.3 Ausschreibung und Kriterien

Der Gemeinderat hat die Veräusserung der GAN öffentlich ausgeschrieben, wobei zusätzlich mögliche Kaufinteressentinnen direkt auf die Ausschreibung aufmerksam gemacht wurden. So hatte bereits früher die sasag 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 marktkonforme Preise in den nächsten Jahren garantieren. Dazu gehört namentlich ein wettbewerbsfähiges Angebot für die Einwohnerinnen und Einwohnern in den Bereichen Fernsehen, Internet und Festnetztelefonie sowie wenn möglich Mobiltelefonie. Dabei ist zu gewährleisten, dass auch die neue Eigentümerin in Neuhausen am Rheinfall 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 welcher die GAN an einen Dritten verpachtet würde, zu viele Nachteile aufweisen würde. Namentlich müsste die Gemeinde zwischen Fr. 3.0 und Fr. 5.0 Mio. in den nächsten fünf bis zehn Jahren investieren, was ein zu hoher Betrag wäre. 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.

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 [...]. 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. [...] Aus allen diesen Gründen empfehlen wir in den oben erwähnten Punkten nur den Verkauf der Infrastruktur der GAN Neuhausen am Rheinfluss 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.»²

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 selbst tätigen, wäre kein Gewinn mehr erzielbar und eine Erhöhung

² Adrenio GmbH, Auswertung der Offerten & Grobschätzungen vom 20. Dezember 2019, S. 9

der Grundanschlusspreise wäre unumgänglich. Selbst mit einer Erhöhung auf das Preisniveau von Schaffhausen wäre das Überleben nicht gesichert. Insbesondere die technischen Unwägbarkeiten kann ein Unternehmen wie die sasag Kabelkommunikation AG besser beurteilen und tragen, zumal diese ihrerseits zu einem grösseren Kabelunternehmen, der WWZ Telekomm AG, Zug, gehört.

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. Andererseits ist völlig offen, wie sich die Kundenzahl in den nächsten Jahren entwickeln wird. Aufgrund der intensiven Wettbewerbssituation dürfte es nicht einfach sein, die Kundenzahl zu halten. 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 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. 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. 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. Der Gemeinderat beantragt daher 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 am 2. Juli 2020 per 31. Dezember 2020 aufgehoben. Der Gemeinderat hat seinerseits am 21. Juli 2020 unter dem gleichen Vorbehalt den Tarif auf Ende 2020 aufgehoben.

6. Personelle Auswirkungen

Es gibt keinen Personalabbau, denn der bisherige Stelleninhaber liess sich bereits per Ende 2019 pensionieren.

7. Verwendung Käuferlös

Der Gemeinde- und der Einwohnerrat schlagen vor, den Nettoerlös nach Abschreibung des Buchwerts von Fr. 881'224.80, somit rund Fr. 6.2 Mio., dem Gemeindeentwicklungsfonds zuzuweisen. Diesem sind in den Jahren 2021 bis 2030 pro Jahr jeweils Fr. 200'000.– ohne Zweckbindung zu Handen der Erfolgsrechnung zu entnehmen. Damit stellt sich ein Ergebnis ein, das theoretisch demjenigen entspricht, welches 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. Beratung Einwohnerrat

Der Einwohnerrat hat den Verkauf der GAN an seiner Sitzung vom 2. Juli 2020 behandelt und das Vorgehen des Gemeinderats einhellig begrüsst. Dementsprechend hat der Einwohnerrat dem Verkauf mit 19 : 0 Stimmen einstimmig zugestimmt. Einstimmig hat er auch die Aufhebung des GAN-Reglements und die vorgeschlagenen Entnahmen aus dem Gemeindeentwicklungsfonds genehmigt.

9. Volksabstimmung

Aufgrund des zur Diskussion stehenden Betrags, welcher die sinn-gemäss 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. Diese ist nach Art. 11 lit. g der Verfassung ebenfalls für die Entnahmen aus dem Gemeindeentwicklungsfonds erforderlich.

10. Weiteres Vorgehen

Sollten die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger dem Verkauf zustimmen, würde die sasag ab 1. Dezember 2020 die Verantwortung für das GAN-Netz übernehmen und könnte ab 1. Januar 2021 über dieses rechtlich verfügen.

11. Abstimmungsfragen

1. **Genehmigen Sie den Vertrag mit der sasag Kabelkommunikation AG betreffend Verkauf der Gemeinschaftsantenne Neuhausen am Rheinfall (GAN) zum Preis von Fr. 7'100'000.–?**
2. **Stimmen Sie der Zuweisung des Nettoerlöses an den Gemeindeentwicklungsfonds zu, wobei diesem in den Jahren 2021 bis 2030 pro Jahr je Fr. 200'000.– ohne Zweckbindung zu Gunsten der Erfolgsrechnung zu entnehmen sind?**

Neuhausen am Rheinfall, 16. Juni 2020

Namens des Gemeinderates:

Der Gemeindepräsident: *Dr. Stephan Rawyler*

Die Gemeindeschreiberin: *Janine Rutz*

Neuhausen am Rheinfall, 2. Juli 2020

Namens des Einwohnerrates:

Der Präsident: *Peter Fischli*

Die Aktuarin: *Fabienne Witschi*

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, «**sasag**»

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 ver-
ässern. Der Verkauf bedarf der Zustimmung des Neuhauser Einwohnerrats und der Stimm-
bürgerschaft.

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 Telekom 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 Rheinfall.

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 Pöhner
Vizepräsident des Verwaltungsrats

Beilagen:

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

Kurzinformation

Wieso soll die GAN verkauft werden?

Ursprungsziel der GAN war die Verbreitung des TV-Signals über Kabel. Aus dem TV-Kabel ist eine Telekommunikationsinfrastruktur geworden, die sich im freien Markt behaupten muss. Für das Netz der GAN sind in den nächsten Jahren Investitionen von zirka Fr. 4 Mio. nötig. Die Gemeinde will sowohl das wirtschaftliche als auch das nicht unerhebliche technische Risiko nicht mehr tragen. Es macht daher Sinn, jetzt die GAN zu einem guten Preis zu veräussern.

Ist der Preis für den Verkauf angemessen?

Die sasag hat in einer öffentlichen Ausschreibung den höchsten Preis geboten. Diesen beurteilen sowohl der Gemeinderat, welcher sich durch ein Fachunternehmen beraten liess, sowie der Einwohnerrat als angemessen.

Wurden Alternativen geprüft?

Genau geprüft wurde insbesondere, ob es Sinn macht, dass die Gemeinde die GAN weiterhin betreibt, was zu verneinen ist. Würde die GAN die in den nächsten Jahren anfallenden Investitionen selbst tätigen, wäre während vieler Jahre kein Gewinn mehr erzielbar und eine Erhöhung der Grundanschlusspreise wäre unumgänglich.

Wie sind die Auswirkungen für die Kundinnen und Kunden?

Da die GAN bereits heute die Fernsehsignale von der sasag bezieht, dürfte die GAN-Kundin respektive der GAN-Kunde vom Eigentumswechsel kaum etwas merken.

Steigen die Kosten sofort an?

Nein, die tiefen GAN-Anschlusspreise bleiben für drei Jahre fest. Danach darf sasag die Preise anheben, wobei eine Anpassung an die Abonnementspreise in der Stadt Schaffhausen zu erwarten ist.

Was geschieht mit dem Erlös?

Vom Kaufpreis von Fr. 7.1 Mio. ist der Buchwert von knapp Fr. 0.9 Mio. abzuziehen, sodass ein Nettoerlös von rund Fr. 6.2 Mio. verbleibt. Dieser Betrag wird dem Gemeindeentwicklungsfonds gutgeschrieben. In den Jahren 2021 bis 2030 sollen diesem jeweils Fr. 200'000.– ohne bestimmten Verwendungszweck für das jeweilige Rechnungsjahr entnommen werden.

Was sagen die Gegnerinnen und Gegner dieser Vorlage?

Bis heute haben sich keine kritischen Stimmen zu Wort gemeldet. Der Einwohnerrat hat dem Geschäft mit 19:0 Stimmen einstimmig zugestimmt.

Was sagen der Gemeinderat und der Einwohnerrat?

Der Gemeinderat wie auch der Einwohnerrat empfehlen den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern einstimmig, dem Verkauf sowie den Entnahmen von jeweils Fr. 200'000.– in den Jahren 2021 bis 2030 aus dem Gemeindeentwicklungsfonds zuzustimmen.