

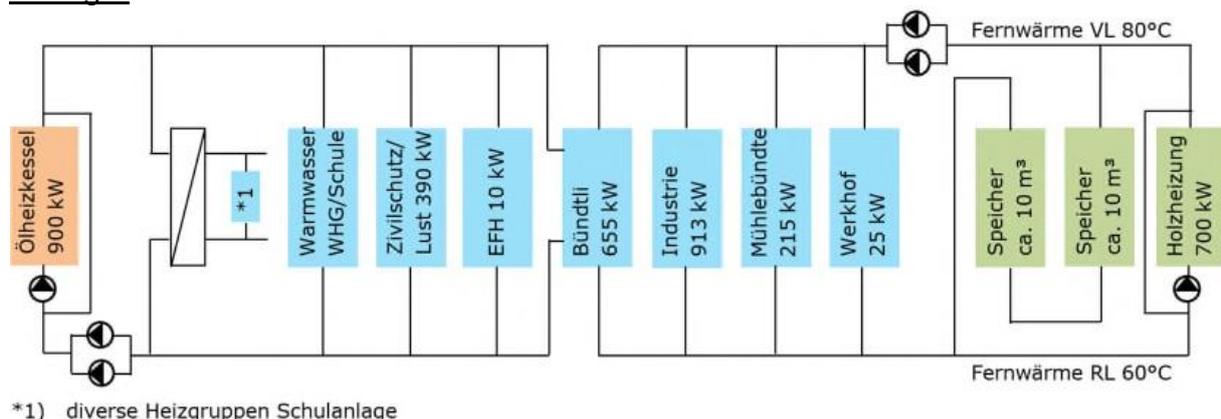
## Traktandum 3

### Fernwärmeversorgung der Stadt Maienfeld, Genehmigung Verkauf an AG Elektrizitätswerk Maienfeld

Die Stadt Maienfeld betreibt seit dem Jahre 2003 eine Fernwärmeversorgung (FWVM). Die Wärmeerzeugungsanlagen stehen im Eigentum der Stadt Maienfeld. Die Wärme wird mittels Holzsnitzel-Heizkessel im Werkhof der Stadt Maienfeld und einer Ölheizung im Schulhaus Bündtli erzeugt. Für einen reibungslosen Betrieb wurden im Jahre 2015 zwei Heisswasser-Speicher eingebunden und die Steuerung optimiert. 95 % der Energie wird aus Holz produziert, 5 % fossile Energie im Sommerbetrieb (Verbrauchszahlen 2017). Eine nahezu vollständige Redundanz zwischen Holz- und Ölheizung kann sichergestellt werden.

Die Wärmeversorgung funktioniert heute primär über die Holzsnitzelheizung „Werkhof“ mit einer Leistung von 700 kW und einem Ölheizkessel im Schulhaus Bündtli mit ca. 900 kW. Die Ölheizung wird benötigt, um die Spitzen abzudecken sowie als ergänzende Anlage bei allfälligen Störungen der Holzsnitzelheizung. Die beiden Anlagen sind über eine Fernleitung (460 Meter) miteinander verbunden.

#### Bezüger



Zurzeit beziehen 17 private Kunden sowie die Stadt Maienfeld Energie von der Fernwärmeversorgung Maienfeld. 51 % der Bezüger befinden sich im Industriegebiet, 29 % im Gebiet Bündtli (inkl. Schule), 18 % in der Mühlebündte und 2 % Energie wird im Werkhof benötigt.

An der Gemeindeversammlung vom 12.12.2016 beantragte der Stadtrat, dem Verkauf der Fernwärmeversorgung im Grundsatz zuzustimmen und dem Stadtrat die Kompetenz zu erteilen, unter Einhaltung der festgelegten Rahmenbedingungen, die Fernwärmeversorgung Maienfeld an ein geeignetes Unternehmen zu verkaufen. Der vorerwähnte Antrag wurde von der Gemeindeversammlung zurückgewiesen, mit dem Auftrag, Transparenz zu schaffen über Käufer und Preis.

Der neu konstituierte Stadtrat hat an seiner Landsitzung vom 23.06.2017 beschlossen, als Legislaturziel, einen Verkauf der Fernwärmeversorgung Maienfeld an die AG Elektrizitätswerk Maienfeld zu prüfen und der Gemeindeversammlung dieses Traktandum zur Beschlussfassung vorzulegen.

Die AG Elektrizitätswerk Maienfeld ist eine Aktiengesellschaft mit Sitz in Maienfeld, mit einem Aktienkapital von CHF 50'000.00. Sie wurde bereits im Jahre 1941 gegründet und gehört zu 100 % der Stadt Maienfeld (d.h. sämtliche Aktien an der AG Elektrizitätswerk Maienfeld sind im Eigentum der Stadt Maienfeld).

Der Stadtrat hat eine Delegation bestimmt, welche zusammen mit Vertretern der AG Elektrizitätswerk Maienfeld diese Thematik prüfen und mittels Bericht dokumentieren soll.

Die Projektgruppe bestehend aus Marc Handlery (Verwaltungsratspräsident AG Elektrizitätswerk Maienfeld), Marco Padrun (Verwaltungsrat AG Elektrizitätswerk Maienfeld), Stadtpräsident Heinz Dürler und Michael Gabathuler (Betriebsleiter Zweckverband Falknis) haben zusammen mit einer externen Begleitung das bestehende Fernwärmesystem analysiert und verschiedene Szenarien für die Zukunft technisch, strukturell und wirtschaftlich geprüft.

Aus Sicht der Projektgruppe und des Stadtrates ist eine Eingliederung der Fernwärmeversorgung Maienfeld in die AG Elektrizitätswerk Maienfeld aus folgenden Gründen ideal:

- Die AG Elektrizitätswerk Maienfeld kann eine zusätzliche Sparte / Division organisatorisch aufnehmen.
- „Netze“ passen zur AG Elektrizitätswerk Maienfeld.
- Das Marketing und die Kundenbetreuung kann professionalisiert werden.
- Der Ausbau und die Investitionen sind rascher realisierbar.
- Der „Eigentümer“ der Fernwärmeversorgung Maienfeld bleibt die Stadt Maienfeld (über die Aktienbeteiligung der Stadt an der AG).
- Die Buchführung und Auswertungen werden detaillierter erstellt.
- Die AG Elektrizitätswerk Maienfeld hat Erfahrung in Zusammenarbeit mit externen Dienstleistern.
- Das Potential der Fernwärmeversorgung Maienfeld kann besser ausgenützt werden.
- Die Entwicklungen im Energiebereich können allenfalls kombiniert und strategisch ausgerichtet werden.
- Die betriebswirtschaftlichen Grundsätze werden durch den Verwaltungsrat optimal berücksichtigt.

Die Stadt Maienfeld hat somit Gewähr, dass die Fernwärmeversorgung optimal und effizient betrieben und unterhalten sowie für die Zukunft richtig positioniert wird.

Die Holzschnitzel werden weiterhin von der Stadt Maienfeld (Zweckverband Falknis) und somit aus den Wäldern der Stadt Maienfeld und der Gemeinde Fläsch bezogen.

### Rechtliches / Betrieb

Die bestehenden Kundenverträge (Wärmelieferungsverträge) werden von der AG Elektrizitätswerk Maienfeld zu den aktuellen Konditionen übernommen. Die Bedingungen/Tarife für die Kunden bleiben bestehen. Die künftigen Tarifanpassungen werden durch die AG Elektrizitätswerk Maienfeld vorgenommen. Die Kontinuität bei der Preisentwicklung ist bei diesem (internen) Verkauf wesentlich höher, als bei einem Verkauf an einen Dritten.

Die Modalitäten werden in einem Vertragswerk zwischen der Stadt Maienfeld und der AG Elektrizitätswerk Maienfeld geregelt. Der Besitzantritt ist per 01.01.2019 vorgesehen.

Der AG Elektrizitätswerk Maienfeld soll die Fernwärmeversorgung Maienfeld zum aktuellen Buchwert (CHF 793'385.70) verkauft werden. Es werden somit keine Buchgewinne realisiert.

Der Betrieb der Fernwärmeversorgung Maienfeld wird weiterhin vom Zweckverband Falknis sichergestellt.

### Businessplan

Der Businessplan sieht bei einer Erweiterung der Fernwärmeversorgung vor, dass die Investitionen finanziert werden können. Derzeit besteht Interesse von weiteren potentiellen Wärmebezügern an die Fernwärmeversorgung Maienfeld anschliessen zu können. Einzelne Bezüger können gemäss aktueller Analyse noch ohne zusätzlichen Ausbau der Anlage angeschlossen werden. Eine Optimierung mittels Laststeuerung kann die Kapazität in Zukunft ebenfalls erhöhen.

**Geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, der Stadtrat beantragt Ihnen, die Fernwärmeversorgung der Stadt Maienfeld per 01.01.2019 zum Buchwert von CHF 795'000.00 an die AG Elektrizitätswerk Maienfeld zu verkaufen.**

**Weiter ist dem Stadtrat die Kompetenz zu erteilen, mit der AG Elektrizitätswerk Maienfeld die Übernahmemodalitäten vertraglich zu regeln, zugunsten der Stadt Maienfeld bestehende Dienstbarkeitsverträge (z.B. Leitungsdienstbarkeiten, Bauverbote für andere Heizanlagen etc.) auf die AG Elektrizitätswerk Maienfeld zu übertragen und die notwendigen neuen Dienstbarkeitsverträge (z.B. Baurechte, Überbaurechte, Benützungsrechte an Gebäuden und Anlagen, Leitungsdienstbarkeiten etc.) zulasten von Grundstücken im Eigentum der Stadt Maienfeld zu begründen, soweit diese Geschäfte den Gesamtbetrag von CHF 100'000.00 übersteigen sollten.**