

GEMEINDE

**NEUHAUSEN
AM RHEINFALL**

CH-8212 Neuhausen am Rheinfall
www.neuhausen.ch



GEMEINDERAT

An den Einwohnerrat
Neuhausen am Rheinfall

Neuhausen am Rheinfall, 25. April 2017

**Bericht und Antrag
betreffend**

Verkauf von 100 Prozent des Aktienkapitals der Fernheizwerk AG Neuhausen am Rheinfall an die EKS AG sowie Beteiligung in Höhe von Fr. 850'000.-- (respektive 7.83 Prozent) an der Energieverbund Neuhausen am Rheinfall AG (in Gründung)

Sehr geehrter Herr Einwohnerratspräsident
Sehr geehrte Damen und Herren Einwohnerräte

Der Einwohnerrat hat am 19. Januar 2017 eine Kommission eingesetzt, die an zwei Sitzungen die Orientierungsvorlage betreffend den Verkauf von 100 Prozent des Aktienkapitals der Fernheizwerk AG Neuhausen am Rheinfall an die EKS AG sowie Beteiligung in Höhe von Fr. 850'000.-- (respektive 7.83 Prozent) an der Energieverbund Neuhausen am Rheinfall AG (in Gründung) vom 10. Januar 2017 beraten hat. Die entsprechenden Ergänzungen sind in den nun vorliegenden Bericht und Antrag eingeflossen. In der Schlussitzung vom 29. März 2017 hat die Kommission beschlossen, dem Einwohnerrat zu empfehlen, der Vorlage zuzustimmen.

1. Ausgangslage

Die Fernheizwerk AG betreibt einen Wärmeverbund, der das Gebiet Langriet/Herbstäcker/Chlaffentalstrasse mit Energie versorgt. Die Fernheizwerk AG wurde in den 70er-Jahren des letzten Jahrhunderts durch Gemeindevertreter gegründet, nachdem die Vorgängerunternehmung, die Urbacal AG, die Wärmeversorgung nicht mehr sicherstellen konnte. Die Gemeinde war immer Mehrheitsaktionärin der Fernheizwerk AG und ist heute alleinige Eigentümerin aller Aktien der Fernheizwerk AG.

Die maximale Wärmeleistung ab Heizzentrale lag in den vergangenen Jahren zwischen 2'000 und 2'500 kW pro Stunde. Der Wärmebedarf der rund 50 Kunden betrug in den vergangenen Jahren zwischen 4'000 MWh und 4'800 MWh pro Jahr. Das Fernleitungsnetz hat eine Gesamtlänge von rund 2'200 Trassemeter.

In den nächsten 30 Jahren ist mit Ersatzinvestitionen von rund Fr. 1.25 Mio. zu rechnen, wobei kurzfristig und insbesondere die Heizzentrale umfassend saniert werden muss.

Die vorhandenen Rückstellungen genügen nicht, um die fällige Reininvestition in einen herkömmlichen Gaskessel, geschweige denn einen ökologischen Holzkessel, aus eigener Kraft zu tätigen. Hinzu kommt, dass in den nächsten Jahren die Sanierung der Leitungen ansteht. Durch die niedrige Eigenkapitalquote der Fernheizwerk AG könnten Darlehen am Kapitalmarkt zurzeit nur durch Bürgschaft der Gemeinde beschafft werden.

2013 erfolgte der erste Kontakt mit der Elektrizitätswerk des Kantons Schaffhausen AG (EKS), die im Zusammenhang mit dem Projekt Energieverbund Neuhausen am Rheinfall (EVNH) Interesse an einer Übernahme der Fernheizwerk AG zeigte mit der Absicht, den Wärmeverbund Herbstacker in den neuen Energieverbund zu integrieren.

In den folgenden Jahren erfolgten diverse Analysen, beispielsweise durch die EKS AG, die Pöyry AG, die E+H Ing. Büro für Energie und Haustechnik AG und die Durena AG von technischer Seite und durch verschiedene Juristen, die letztendlich in ein Übernahmeangebot der Fernheizwerk AG durch die EKS AG mündeten.

2. Energieverbund Neuhausen am Rheinfall AG

Aufgrund verschiedener Faktoren ergibt sich zum jetzigen Zeitpunkt eine einmalige Gelegenheit, einen Fernwärmeverbund auf dem Gebiet der Gemeinde Neuhausen am Rheinfall zu realisieren, weil verschiedene Betreiber von Heizzentralen, insbesondere von Neuhauser Industrieunternehmen, eine Neukonzeption ihrer Energieversorgung planen.

1. Die SIG Gemeinnützige Stiftung plant im Zusammenhang mit der Arealsanierung einen Teilersatz der bestehenden Heizzentrale.
2. Die Halter AG sieht für das RhyTech-Areal die Energieversorgung durch erneuerbare Energieträger vor.
3. Die IVF Hartmann Group überarbeitet ihr Energiekonzept hinsichtlich erneuerbarer Energie.
4. Der Wärmeverbund Herbstacker der Fernheizwerk AG muss die Heizzentrale erneuern.
5. Die Gemeinde Neuhausen am Rheinfall plant den Ersatz von Heizanlagen verschiedener Gemeindegebäude, insbesondere den Anschluss des Kirchackerschulhauses und der Rhyfallhalle.
6. Die Verwertung des Klärgases der ARA Röti soll neu konzipiert werden.

Ausgehend von diesen sechs Eckpfeilern hat die EKS AG in Abstimmung mit der Gemeinde Neuhausen am Rheinfall einen Wärmeverbund konzipiert. Unter Nutzung der bereits bestehenden Netze sollen Unternehmen und Wohnungen zu konkurrenzfähigen Preisen mit Wärme versorgt werden. Die Wärme soll neu durch Nutzung der Abwärme der Kläranlage Röti mittels Wärmepumpen ökologisch erzeugt werden. Als Nebeneffekt wird das in den Rhein fließende Abwasser gekühlt, was aus Sicht des Fischschutzes äusserst wertvoll ist. Des Weiteren entsteht für alle Parteien eine vorteilhafte Situation: Die Wärmekunden sollen kostengünstig erneuerbare Wärme erhalten, ohne grosse Investitionen tätigen zu müssen. Die Gemeinde Neuhausen am Rheinfall soll durch die lokale Energiewende eine Attraktivitätssteigerung erhalten und die EKS AG als Investor soll ihre Anlagen amortisieren können, damit die Energiewende weiter vorangetrieben wird.

Die Finanzierung des gesamten Verbunds erfolgt durch die EKS AG und durch eine Minderheitsbeteiligung der Gemeinde Neuhausen am Rheinfall. Bis heute liegen Verträge oder Vorverträge mit den wichtigsten zukünftigen Wärmebezügern vor.

Gemäss Gemeinderatsbeschluss vom 10. Januar 2017 wird die Gemeinde Neuhausen am Rheinfall ihre eigenen Gebäude sukzessive anschliessen. In der Vereinbarung zwischen der Energieverbund Neuhausen am Rheinfall AG (EVNH) und der Gemeinde Neuhausen am Rheinfall gelten dabei folgende kumulative Bedingungen:

- Das Objekt befindet sich im definierten Perimeter des Energieverbundes Neuhausen am Rheinfall (siehe Anhang 1);
- das Objekt hat einen Mindestleistungsbedarf von 50 kW;
- das Objekt wird saniert oder ist ein Neubau;
- und die Verpflichtung bezieht sich nur auf Wärme (Leistungsvereinbarung Wärme).

Die Verpflichtung zum künftigen Anschluss von rund sieben Gebäuden – die beiden Schulhäuser Kirchacker und Gemeindewiesen, die Kindergärten Rhenania, Waldpark und Rheingold und die beiden Altersheime – an den Wärmeverbund erfordert gegenüber dem einfachen Ersatz der fossilen Feuerungsanlagen (Gas und Öl) keine Mehrinvestitionen. Bei der Kreditvorlage für das neue Schulhaus Kirchacker wurde der Anschluss an den Wärmeverbund berücksichtigt. Da es sich beim Kirchackerschulhaus um einen Neubau respektive um eine grosse Sanierung handelt, können infolge des Bezugs von Fernwärme und zur Erreichung des Minergie®-P-Standards die Investitionen um mehr als eine Million verringert werden.

3. Zukunft der Fernheizwerk AG in der Energieverbund Neuhausen am Rheinfall AG

Die Einbringung des Wärmeverbunds Herbstäckers in die Energieverbund Neuhausen am Rheinfall AG bringt aus ökologischer und wirtschaftlicher Sicht verschiedene Vorteile. Insbesondere kann auf die heute bestehende Heizzentrale der Fernheizwerk AG verzichtet werden, sobald der Wärmeverbund an den Energieverbund Neuhausen am Rheinfall angeschlossen wird. Die Erschliessung des Fernheizwerks erfolgt neu über eine Leitung aus der neu zu er-

stellenden Heizzentrale auf dem SIG Areal. Damit kann die Fernheizwerk AG auf Investitionskosten in Millionenhöhe verzichten, für die letztendlich die Gemeinde eine Verpflichtung hätte eingehen müssen.

Die Wärmepreise werden in der heutigen Form übernommen und an Indizes des Bundes geknüpft (Energie-, Lohn- und Materialkostenindizes). Somit müssen die Wärmekunden der Fernheizwerk AG keine absehbaren Preiserhöhungen für den bisher geplanten Ersatz der Heizzentrale tragen. Die Kunden verfügen zusätzlich über ein ökologisch hochwertiges Produkt ohne Mehrkosten mit rechtlich verbindlichen Preisen und sind somit vor ungerechtfertigten Preisauflagen geschützt.

Für die Gemeinde ist die Transaktion wirtschaftlich und ökologisch sinnvoll, weil einerseits eine Wertsteigerung der Fernheizwerk AG sonst nicht möglich und andererseits ein Ausbau mit ökologischem Energieverbrauch finanziell untragbar ist. Ferner kann die Gemeinde den Erlös in die zu gründende Energieverbund Neuhausen am Rheinfall AG einbringen, wodurch die Gemeinde am Ertrag des Energieverbunds partizipieren kann und ein Mitspracherecht gewährleistet ist. Somit können auch künftig schwindende Gaserträge der Gaswerke Neuhausen am Rheinfall substituiert werden.

4. Vorgehensweise zur Übertragung

4.1 Übertragung der Aktien und Aktionärsbindungsvertrag

Mit der EKS AG wird ein Aktionärsbindungsvertrag über den Verkauf der Aktien der Fernheizwerk AG auf den 31. Dezember 2017 abgeschlossen. Die Aktien werden in einem zweiten Schritt von der EKS AG der neu zu gründenden Energieverbund Neuhausen am Rheinfall AG überschrieben. Mit der Transaktion wird gleichzeitig der Wärmeverbund Herbstacker in den Energieverbund Neuhausen am Rheinfall integriert. Gewährleistet wird das Mitspracherecht mit einem Verwaltungsratssitz der Gemeinde.

Als Verkaufspreis wurde die Summe von Fr. 850'000.-- vereinbart. Das Eigenkapital der Fernheizwerk AG beträgt per 30. Juni 2016 (Ende ordentliches Geschäftsjahr) Fr. 114'473.87, der Buchwert der Fernheizwerk AG in der Bilanz der Gemeinde beträgt per 31. Dezember 2016 Fr. 50'000.--. Der höhere Verkaufspreis resultiert aus einem Vergleich der Gemeinde mit der EKS AG basierend auf verschiedenen Unternehmensbewertungen, einer entsprechenden Abgeltung für den Goodwill wie auch für die Nutzungsabgaben für das Verlegen von Leitungen im öffentlichen Grund.

Vorschuss bzw. Rückerstattung Anteil Projektierung EVNH	CHF	90'000.--
Verkauf Aktienkapital Fernheizwerk AG	CHF	250'000.--
Goodwill	CHF	220'000.--
Entschädigung für Sondernutzung im öffentlichen Grund	CHF	290'000.--
Total Transaktionspreis Aktien Fernheizwerk AG	CHF	850'000.--

Die Gemeinde will sich mit der aus dem Verkauf gelösten Summe von Fr. 850'000.-- an der neuen Gesellschaft Energieverbund Neuhausen am Rheinfall AG beteiligen. Bei einem angenommenen Gesellschaftskapital von rund Fr. 11 Mio. beträgt der Anteil 7.83 Prozent. Sofern in der Gründungsphase ein tieferes Aktienkapital liberiert wird, bleibt das Verhältnis der Anteile dennoch 7.83 Prozent zu Gunsten der Gemeinde. Ein allfälliger Überschuss steht als Darlehen der Energieverbund Neuhausen am Rheinfall AG bis zur gänzlichen Umwandlung in das anzustrebende Aktienkapital von Fr. 11 Mio. zur Verfügung. Zur Wahrung des Mitspracherechts steht der Gemeinde Neuhausen am Rheinfall zudem ein Sitz im Verwaltungsrat der neuen Unternehmung zu.

Die EKS AG wie auch der Gemeinderat verfolgen aufgrund der Komplexität eine möglichst einfache Abwicklung dieses Geschäfts. Es wurde deshalb die Beteiligung am Projektauftrag EVNH von Fr. 90'000.-- (dieser wird nur angerechnet, sofern das Gesamtprojekt Energieverbund Neuhausen am Rheinfall realisiert wird gemäss Vereinbarung vom 15. Juni 2015) sowie der Verkauf der Fernheizwerk AG von Fr. 250'000.-- ebenso ein Goodwill von Fr. 220'000.--, wie auch die Sondernutzungsabgabe von Fr. 290'000.-- in einem Gesamtverkaufsangebot der Fernheizwerk AG eingepreist. Da über den Verkauf der Fernheizwerk AG wie auch über eine Beteiligung an der Energieverbund Neuhausen am Rheinfall AG erst zu einem späteren Zeitpunkt durch die Stimmbevölkerung abgestimmt werden kann, empfiehlt der Gemeinderat, die Fälligkeit der Abgeltung zur Sondernutzung auf den Zeitpunkt nach der Volksabstimmung über den Verkauf zu legen.

4.2 Vorgezogener Beschluss des Einwohnerrats über die Entschädigung für die Sondernutzung

Da bereits Vorverträge zur Energieabnahme durch die EKS AG mit der SIG Gemeinnützigen Stiftung (SIG), der Halter AG, der Fernheizwerk AG und der Gemeinde Neuhausen am Rheinfall bestehen, ist die EKS AG darauf angewiesen, dass bereits zum jetzigen Zeitpunkt die Sondernutzungsbewilligung erteilt wird. Insbesondere deswegen, weil das sanierte Gebäude «Grünerbaum» der SIG im 2018 angeschlossen werden muss und die nötigen Installationen frühzeitig in Angriff genommen werden müssen. Ebenfalls gilt es zu berücksichtigen, dass das Kircharckerschulhaus ebenfalls auf den Anschluss an einen Energieverbund angewiesen ist, damit entsprechend die Vorgaben zur Minergie®-Bauweise des Kantons eingehalten werden können. Weil jedoch die EKS AG auf die Sondernutzung auf dem öffentlichen Grund der Gemeinde zur Realisierung des Gesamtprojekts angewiesen ist, muss zwingend schon heute eine Sondernutzung über das ganze Gebiet erteilt werden. Einstimmig hat der Einwohnerrat dem separaten Bericht und Antrag vom 10. Januar 2017 über die Erteilung einer Sondernutzung für den öffentlichen Grund an die EKS AG bzw. an die neu zu gründende Energieverbund Neuhausen am Rheinfall AG an der Sitzung vom 19. Januar 2017 zugestimmt.

5. Rechtliche Grundlagen

Die Aktien der Fernheizwerk AG sind vollständig im Eigentum der Gemeinde Neuhausen am Rheinflall. Veräusserungen von Beteiligungen von mehr als 49 Prozent unterstehen gemäss Art. 11 lit. i der Verfassung der Gemeinde Neuhausen am Rheinflall dem obligatorischen Referendum. Ebenfalls dem obligatorischen Referendum unterstehen Beteiligungen an einer Unternehmung, sofern dafür ein Kreditbeschluss von mehr als Fr. 600'000.-- erforderlich ist (Art. 11 lit. I der Verfassung der Gemeinde Neuhausen am Rheinflall) sowie der Aktionärbindungsvertrag.

6. Terminplan Umsetzung Energieverbund Neuhausen am Rheinflall

- | | |
|--------------------|---|
| 1. Quartal 2017 | Gründung Energieverbund Neuhausen am Rheinflall AG
Start Bau Energieverbund Neuhausen am Rheinflall |
| 24. September 2017 | Volksabstimmung Verkauf Aktien Fernheizwerk AG
Beteiligung am Energieverbund Neuhausen AG im Umfang von Fr. 850'000.-- |
| 4. Quartal 2017 | Erste Wärme- und Kältelieferung (SIG Gemeinnützige Stiftung) |
| 1. Januar 2018 | Übernahme Fernheizwerk AG (positive Volksabstimmung vorausgesetzt) |

7. Würdigung

Der Gemeinderat ist überzeugt, dass sich ein Energieverbund in Neuhausen am Rheinflall auf Basis erneuerbarer Energien klimafreundlich umsetzen lässt. Dies entspricht dem Konzept «Energistadt» der Gemeinde Neuhausen am Rheinflall und ist ein weiterer wichtiger Schritt in Richtung der von der Schweiz und dem Kanton Schaffhausen angestrebten Energiewende. Der Gemeinderat wird sich innerhalb des Energieverbunds dafür einsetzen, dass sich möglichst viele Gebäude anschliessen werden. Des Weiteren werden inskünftig Investitionen in zu sanierende oder neue Gebäude (z .B. Alters- und Pflegeheim Schindlergut) massiv entlastet, da mit dem Anschluss an einen Wärmeverbund die Anforderungen an energieeffiziente Gebäude schneller erreicht werden können.

Der Gemeinderat empfiehlt dem Einwohnerrat die Annahme der Vorlage. Die Gemeinderäte Ruedi Meier und Dino Tamagni (Vizepräsident und Präsident des Verwaltungsrats der Fernheizwerk AG) traten für alle Entscheide des Gemeinderats bezüglich des Aktionärbindungsvertrags respektive über die Veräusserung der Fernheizwerk AG an die EKS AG über Fr. 850'000.-- in den Ausstand beziehungsweise werden diesen weiter beachten.

8. Anträge

Sehr geehrter Herr Einwohnerratspräsident
Sehr geehrte Damen und Herren Einwohnerräte

Gestützt auf diesen Bericht unterbreitet Ihnen der Gemeinderat folgende Anträge:

1. Dem Verkauf von 100 Prozent der Aktien der Fernheizwerk AG Neuhausen am Rheinflall an die EKS AG für Fr. 850'000.-- wird zugestimmt.
2. Der Beteiligung am Eigenkapital der zu gründenden Energieverbund Neuhausen am Rheinflall AG in Höhe von Fr. 850'000.-- sowie dem Aktionärsbindungsvertrag wird zugestimmt. Dieser Beschluss tritt nur in Kraft, sofern dem Antrag 1 zugestimmt wird.

Die Ziff. 1 und 2 unterliegen gemäss Art. 11 lit. i, j, l und m der Verfassung der Einwohnergemeinde Neuhausen am Rheinflall vom 29. Juni 2003 (NRB 101.000) der obligatorischen Volksabstimmung.

Mit freundlichen Grüssen

NAMENS DES GEMEINDERATES
NEUHAUSEN AM RHEINFALL

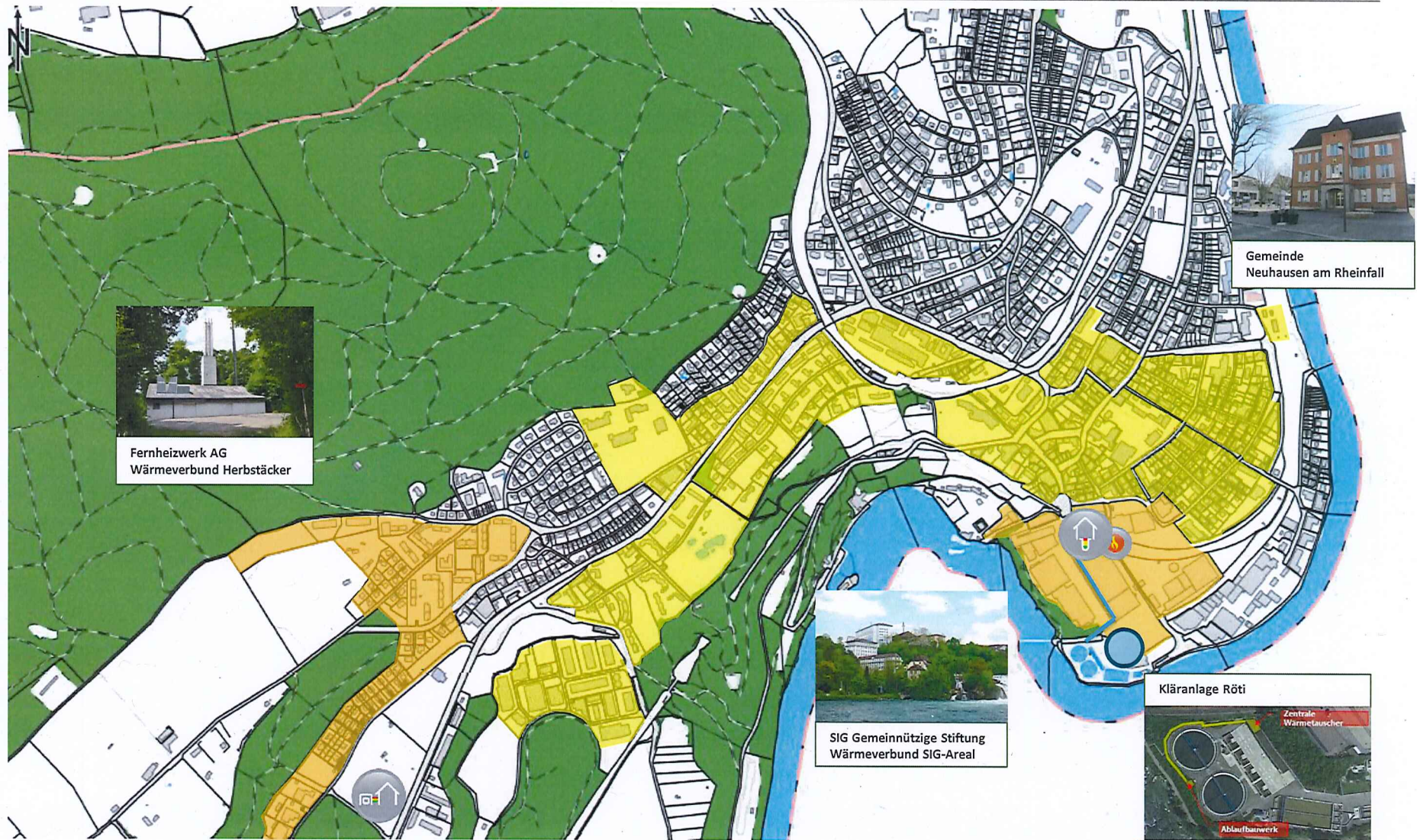

Dr. Stephan Rawyler
Gemeindepräsident


Janine Rutz
Gemeindeschreiberin

Beilagen:

- Anhang 1: Perimeter Energieverbund Neuhausen am Rheinflall
- Anhang 2: Aktionärsbindungsvertrag

Energieverbund Neuhausen am Rheinfall Konzept und Versorgungsgebiet



Aktionärsbindungsvertrag (ABV)

zwischen

Einwohnergemeinde Neuhausen am Rheinfall 8212 Neuhausen am Rheinfall

vertreten durch die Herren Dino Tamagni, Finanzreferent, der Gemeinde Neuhausen am Rheinfall und Christian Di Ronco, Werkreferent der Gemeine Neuhausen am Rheinfall

nachfolgend „Gemeinde“ genannt

und

Elektrizitätswerk des Kantons Schaffhausen AG Rheinstrasse 37 8201 Schaffhausen

vertreten durch die Herren Thomas Fischer, CEO und Daniel Clauss, Leitung Bereich Vertrieb, Mitglied der Geschäftsleitung beide kollektivzeichnungsberechtigt

nachfolgend „EKS“ genannt

einzelnen als „Partei“, gemeinsam als „Parteien“ bezeichnet

betreffend Aktien an der Energieverbund Neuhausen am Rheinfall AG, Industrieplatz, 8212 Neuhausen am Rheinfall

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Vertragsziele	3
2.	Geltungsbereich	3
3.	Verhältnis des ABV zu den Statuten	4
4.	Änderungen im Parteienbestand.....	4
4.1	Veräußerung aller Aktien.....	4
4.2	Rechtsnachfolge, Pflicht zur Vertragsüberbindung.....	4
5.	Verfügungsbeschränkung	4
6.	Vorhand- und Vorkaufsrecht	5
6.1	Grundsatz.....	5
6.2	Angebot, Bewertung.....	5
6.3	Allgemeines Vorhandrecht	5
6.4	Kaufrecht.....	6
7.	Bezugsrechte.....	6
8.	Vertretung in Verwaltungsrat und Geschäftsleitung.....	7
8.1	Zusammensetzung des Verwaltungsrates.....	7
8.2	Geschäftsleitung	7
9.	Anpassungen.....	7
10.	Information und Geheimhaltung.....	7
11.	Konventionalstrafe	8
12.	Übertragung.....	8
13.	Dauer.....	8
14.	Gemeinsame Bestimmungen.....	8
15.	Vorbehalt.....	9
16.	Rechtswahl und Gerichtsstand	9
17.	Ausfertigung	9

Präambel

Die Parteien sind Aktionäre der Energieverbund Neuhausen am Rheinfall AG (im Folgenden '**Gesellschaft**' oder „**EVNH**“ genannt) und Eigentümer aller 6'000 Namenaktien mit einem Nominalwert von je CHF 1'000 (im Folgenden '**Aktien**' genannt) an der Gesellschaft.

1. Vertragsziele

Die Parteien wollen ihre Rechte als Aktionäre und gegebenenfalls als Mitglieder von Organen der Gesellschaft in gegenseitiger Absprache und einheitlich ausüben. Dabei verfolgen sie insbesondere die folgenden Ziele:

- Die Sicherung ihrer gemeinsamen Interessen;
- Das langfristige Gedeihen der Gesellschaft als selbständiges Unternehmen;
- Die Sicherung der Operationsfähigkeit der Gesellschaft;
- Die langfristige Wertsteigerung ihrer Beteiligung an der Gesellschaft;
- Die Sicherung der Kontrolle über die Gesellschaft;
- Die angemessene Wahrung der Eigentümerinteressen der Parteien unter fairer Berücksichtigung allfälliger Minderheiteninteressen.

2. Geltungsbereich

Das Aktienkapital der Gesellschaft beträgt CHF 6'000'000 und ist eingeteilt in 6'000 Namenaktien mit einem Nominalwert von je CHF 1'000, welche vollständig liberiert sind. Die Aktien sind unter den Parteien dieses Vertrages unter dem Vorbehalt von Ziffer 15 wie folgt verteilt:

EKS AG: 5'530 Aktien à CHF 1'000

Gemeinde: 470 Aktien à CHF 1'000

Diese Vereinbarung erfasst sämtliche sich im Eigentum der Parteien befindenden Aktien an der Gesellschaft, einschliesslich zukünftig von den Parteien entgeltlich oder unentgeltlich erworbene Aktien. Dieser Vertrag ist auch für allfällige Rechtsnachfolger der Parteien verbindlich.

3. Verhältnis des ABV zu den Statuten

Sollten sich dieser Vertrag und die jeweiligen Statuten der Gesellschaft in einem Punkt unterscheiden oder widersprechen, so soll dieser Vertrag den Statuten vorgehen. Die Parteien werden im Falle von Unterschieden oder Widersprüchen die Statuten an die Regelungen dieses Vertrages anpassen, soweit dies rechtlich möglich ist.

4. Änderungen im Parteienbestand

4.1 Veräusserung aller Aktien

Veräussert eine Partei, alle ihre Aktien an der Gesellschaft, scheidet sie im Zeitpunkt der Übertragung der Aktien aus dem Vertrag aus. Der Vertrag wird unter den übrigen Parteien weitergeführt, es sei denn es bleibe nur eine Partei übrig. Das Vorhand- und Vorkaufsrecht der Parteien gemäss Ziffer 6 nachstehend ist vorbehalten.

4.2 Rechtsnachfolge, Pflicht zur Vertragsüberbindung

Dieser Vertrag bindet die Universalsukzessoren der Vertragsparteien. Veräussert eine Partei gemäss den Bestimmungen dieses Vertrags Aktien an einen Dritten, dann hat sie die vertraglichen Rechte und Pflichten dem Erwerber schriftlich zu überbinden.

5. Verfügungsbeschränkung

Vorbehältlich anderslautender Bestimmungen dieses Vertrages kann eine Partei nur mit Zustimmung sämtlicher anderer Parteien über ihre Aktien entgeltlich oder unentgeltlich verfügen. Verpfändung, Bestellung einer Nutzniessung oder ähnliche Belastungen der Aktien bedürfen der vorgängigen, schriftlichen Zustimmung der übrigen Parteien. Diese können ihre Zustimmung ohne Angabe von Gründen verweigern.

Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag dürfen weder ganz noch teilweise ohne vorgängige schriftliche Zustimmung sämtlicher übrigen Parteien an eine andere Partei oder an Dritte abgetreten oder sonst wie übertragen werden. Vorbehalten bleiben die Übertragung von Rechten und Pflichten der EKS AG auf ihre Gruppengesellschaften.

6. Vorhand- und Vorkaufsrecht

6.1 Grundsatz

Will eine Partei alle oder einen Teil ihrer Aktien an der Gesellschaft an einen anderen Aktionär oder einen Dritten entgeltlich oder unentgeltlich übertragen, sei es durch Verkauf, Tausch, Schenkung oder sonstige unentgeltliche Zuwendung, Sacheinlage, Sachübernahme, Gesellschaftsvertrag, Fusion, Liquidation, Nachlassvertrag, Sicherungsübereignung oder ein anderes wirtschaftlich ähnliches Geschäft, so hat sie diese Aktien gemäss den nachfolgenden Bestimmungen der anderen Partei zum Kauf anzubieten und den Verwaltungsrat der Gesellschaft darüber schriftlich zu informieren (Vorhandrecht).

6.2 Angebot, Bewertung

Die anbietende Partei hat den Verwaltungsrats-Präsidenten der Gesellschaft (nachfolgend „Präsident“ genannt) mit eingeschriebenem Brief zu informieren, dass und welche Anzahl Aktien sie zu übertragen wünscht (Angebot).

Der Präsident teilt den Namen der anbietenden Partei sowie die Anzahl betroffener Aktien ('Angebotsaktien') den Parteien schriftlich mit.

Zugleich beauftragt der Präsident eine unabhängige Treuhandgesellschaft, den Wert der Gesellschaft zu bestimmen. Die Bewertungsmethode ist vorgängig von den Parteien einvernehmlich festzulegen. Einigen sich die Parteien nicht innerhalb von 30 Tagen ab Zugang der schriftlichen Information des Präsidenten auf eine Berechnungsmethode, fällt der Präsident den definitiven Entscheid.

Die Kosten für das Bewertungsgutachten der unabhängigen Treuhandgesellschaft trägt in jedem Fall die anbietende Partei.

Der Präsident übermittelt das Bewertungsgutachten sowie den gestützt darauf bestimmten Preis der Angebotsaktien an alle Parteien.

6.3 Allgemeines Vorhandrecht

Wird das Vorhandrecht innerhalb von maximal einem (1) Monat seit Vorlage des Bewertungsgutachtens nicht ausgeübt, hat die veräussernde Partei das Recht, die Angebotsaktien zum Marktpreis an Dritte zu veräussern.

Eine Partei, die Angebotsaktien erwerben will, hat dies dem Präsidenten innert 30 Tagen seit Vorlage des Bewertungsgutachtens schriftlich mitzuteilen. Sie ist damit berechtigt das ihr zustehende Kaufrecht auszuüben.

Nach Ablauf der Frist informiert der Präsident alle Parteien darüber, welche Parteien die Angebotsaktien erwerben wollen.

6.4 Kaufrecht

Wird das Vorhandrecht ausgeübt, ist die ausübende Partei verpflichtet und berechtigt, die Angebotsaktien ganz oder teilweise käuflich zu erwerben und zu übernehmen.

Der Kaufpreis ist innert 10 Tagen nach Ausübung des Kaufrechts Zug um Zug gegen Übertragung der Aktien zu bezahlen.

Werden nicht alle Angebotsaktien an die Parteien dieses Vertrages übertragen, kann die anbietende Partei die verbleibenden Aktien frei an Dritte veräussern.

7. Bezugsrechte

Falls die Gesellschaft eine Kapitalerhöhung beschliesst, ist jede Partei berechtigt, proportional zu ihrem bisherigen Aktienbesitz neue Aktien zu zeichnen.

Falls eine Partei keine oder nicht alle ihr zustehenden neuen Aktien zeichnen will, ist sie berechtigt, ihre nicht ausgeübten Bezugsrechte auf die andere Partei zu übertragen. Lehnt die andere Partei eine Übertragung ab, kann die Partei die Bezugsrechte auf einen Dritten übertragen.

Nicht ausgeübte Bezugsrechte werden durch den Verwaltungsrat den übrigen Parteien zugewiesen, wobei die Zuteilung unter den interessierten Parteien grundsätzlich proportional zu deren Aktienbesitz erfolgt. Der Verwaltungsrat ist aber berechtigt, in begründeten Fällen von diesem Grundsatz abzuweichen. Alternativ ist der Verwaltungsrat berechtigt, die nicht ausgeübten Bezugsrechte der Gesellschaft zum Kauf anbieten.

8. Vertretung in Verwaltungsrat und Geschäftsleitung

8.1 Zusammensetzung des Verwaltungsrates

Der Verwaltungsrat der Gesellschaft soll aus mindestens drei (3) Mitgliedern bestehen, wobei der Gemeinde ein (1) Sitz zusteht. Sämtliche Parteien verpflichten sich gegenseitig, die von den Parteien vorgeschlagenen Kandidaten an der nächstfolgenden Generalversammlung in den Verwaltungsrat der Gesellschaft zu wählen.

Die Parteien werden die Kandidaten für die Wahl in den Verwaltungsrat bis zum 31. Dezember eines jeden Jahres beziehungsweise bis 20 Tage vor Durchführung einer ausserordentlichen Generalversammlung bekannt geben. Werden Kandidaten aus objektiv wichtigen Gründen, welche schriftlich zu begründen sind, von der anderen Partei abgelehnt, sollen die Portierenden unverzüglich eine Ersatzkandidatur bekannt geben.

8.2 Geschäftsleitung

Die Geschäftsleistung der Gesellschaft wird vom Verwaltungsrat bestimmt.

9. Anpassungen

Die Parteien überprüfen regelmässig, mindestens aber alle drei (3) Jahre seit Abschluss dieses Vertrags die Aktualität der Bestimmungen und passen diese allenfalls einvernehmlich an, sollten beide Parteien Handlungsbedarf erkennen.

10. Information und Geheimhaltung

Die Parteien orientieren sich gegenseitig unverzüglich über Vorfälle und Begebenheiten, welche die Interessen einer anderen Partei berühren könnten oder welche die Erfüllung ihrer Vertragspflichten in Frage stellen könnten.

Die Parteien verpflichten sich, sämtliche Informationen über die Gesellschaft geheim zu halten. Dies gilt insbesondere auch bezüglich Geschäftsgeheimnissen sowie Kundenbeziehungen. Die Pflicht zur Geheimhaltung besteht über die Dauer der Parteistellung in diesem Vertrag hinaus. Von dieser Geheimhaltung ausgenommen sind Informationen, welche die Gesellschaft oder die EKS im Rahmen von Geschäftsberichten publiziert oder welche die Gemeinde von Amtes wegen offen legen muss.

11. Konventionalstrafe

Die Vertragsparteien verpflichten sich gegenseitig, für jeden Fall einer Verletzung des vorliegenden Vertrages eine Konventionalstrafe von CHF 30'000 pro Verletzung zu bezahlen.

Ungeachtet der Bezahlung der Konventionalstrafe ist jede Partei weiterhin verpflichtet, diesen Vertrag einzuhalten. Zudem kann von den in ihren Rechten verletzten Parteien ein allfällig über die Konventionalstrafe hinausgehender Schaden gelten gemacht und die Wiederherstellung des vertragsgemässen Zustandes verlangt werden.

12. Übertragung

EKS ist jederzeit berechtigt, diesen Vertrag (oder einzelne Rechte und Pflichten daraus) einer Gruppengesellschaft der EKS (Mutter-, Tochter- oder Schwestergesellschaft) zu übertragen oder an sie abzutreten.

13. Dauer

Dieser Vertrag ersetzt alle früheren einschlägigen Vereinbarungen zwischen den Parteien und tritt nach Unterzeichnung durch sämtliche Parteien in Kraft.

Dieser Vertrag ist so lange gültig, als zwei oder mehrere Parteien Aktionäre der Gesellschaft sind.

14. Gemeinsame Bestimmungen

Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der schriftlichen Zustimmung aller Parteien. Die gilt auch für die Aufhebung oder Änderung dieses Schriftlichkeitsvorbehaltes.

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages nichtig sein oder werden, wird der übrige Teil des Vertrages hiervon nicht betroffen. Im Falle der Nichtigkeit oder der Unwirksamkeit einer Klausel ist diese durch die Parteien durch eine wirksame zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Zweck der Bestimmung am nächsten kommt. In gleicher Weise ist zu verfahren, wenn eine Lücke festgestellt wird.

15. Vorbehalt

Die Parteien unterzeichnen den vorliegenden Vertrag zu einem Zeitpunkt, wo die Gemeinde noch gar nicht Eigentümerin von Aktien an der Gesellschaft ist. Sie vereinbaren deshalb die nachstehenden Suspensivbedingungen:

- a) Der Verkauf des Fernheizwerks und die Beteiligung am EVNH von den Stimmberechtigten der Gemeinde Neuhausen am Rheinflall gutgeheissen wird; und
- b) Der „Kaufvertrag über sämtliche Namenaktien der Fernheizwerk AG, Neuhausen am Rheinflall“ in Kraft tritt; und
- c) Die vereinbarte Transaktion ist vollzogen und die Gemeinde ist als Aktionärin der Gesellschaft im Aktienbuch der Gesellschaft eingetragen.

Erst nach Eintritt aller vorstehenden Bedingungen wird der vorliegende Vertrag wirksam.

16. Rechtswahl und Gerichtsstand

Dieser Vertrag untersteht Schweizerischem Recht.

Die Parteien bestimmen Schaffhausen als Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag.

17. Ausfertigung

Dieser Aktionärsbindungsvertrag wird zweifach ausgefertigt und unterzeichnet. Jede Partei erhält ein Original.

Neuhausen am Rheinflall, den.....

Die Parteien: