



Protokollauszug des Gemeinderats

Sitzung vom 2. April 2025

74 **Verkauf Elektrizitätswerk an die Elektrizitätswerke des Kantons Zürich (EKZ) zuhanden der vorberatenden Gemeindeversammlung vom 23. Juni 2025 / vertraulich**

1 Ausgangslage

Der vorberatenden Gemeindeversammlung vom 23. Juni 2025 wird das Geschäft "Verkauf Elektrizitätswerk an die Elektrizitätswerke des Kantons Zürich (EKZ)" zur Beschlussfassung (Abstimmungsempfehlung) zuhanden der Urnenabstimmung vom 30. November 2025 vorgelegt. Sowohl Antrag als auch Beleuchtender Bericht liegen zur Verabschiedung vor.

2 Beleuchtender Bericht

Verkauf Elektrizitätswerk an die Elektrizitätswerke des Kantons Zürich (EKZ)

Antrag

Der Gemeinderat beantragt der vorberatenden Gemeindeversammlung zuhanden der Urnenabstimmung zu beschliessen:

Dem Verkaufsvertrag über den Verkauf des Elektrizitätswerks Männedorf an die Elektrizitätswerke des Kantons Zürich (EKZ) wird zugestimmt.

1. Mit der Zustimmung zum Verkaufsvertrag wird der Gemeinderat ermächtigt,
 - a. den Verkauf des Elektrizitätswerks Männedorf an die Elektrizitätswerke des Kantons Zürich (EKZ) mit Wirkung ab 1. Juli 2026 zu vollziehen.
 - b. *den Nettoerlös aus dem Verkauf des Elektrizitätswerks Männedorf dem Steuerhaushalt zu zu schreiben.*
 - c. den Bestand aus der Spezialfinanzierung des Elektrizitätswerks Männedorf aufzulösen.
 - d. alle weiteren zur Umsetzung notwendigen Massnahmen zu treffen
 - e. die erforderlichen Verträge öffentlich beurkunden zu lassen und zur Eintragung ins Grundbuch anzumelden.

Abstimmungsfrage an der Urnenabstimmung vom 30. November 2025:

Stimmen Sie dem Verkaufsvertrag über den Verkauf des Elektrizitätswerks Männedorf an die Elektrizitätswerke des Kantons Zürich (EKZ) zu?

Kurz und bündig

Seit jeher ist die Gemeinde Männedorf für die Stromversorgung ihrer Bevölkerung zuständig. Diese Aufgabe ist in den letzten Jahren komplexer geworden. Das hat verschiedene Gründe. Zum einen hat sich die Anzahl der gesetzlichen Vorgaben an die Stromversorger vervielfacht, Tendenz weiter steigend. Diese Vorschriften einzuhalten, wird zunehmend aufwändiger und komplizierter und erfordert hochspezialisiertes Fachwissen. Zum anderen wird durch den Einsatz von Photovoltaik immer mehr Strom lokal produziert. Hinzu kommen Speichermöglichkeiten, Ladestationen für E-Autos und lokale Verbünde (z.B. Zusammenschluss zum Eigenverbrauch ZEV), welche hohe Anforderungen an das Management hinsichtlich einer sicheren und stabilen Stromversorgung stellen. Das bestehende Netz ist dafür aber nur bedingt ausgelegt. Mit dem 2024 erlassenen neuen Stromgesetz wird die Produktion von erneuerbaren Energien noch stärker zunehmen.

Das Stromnetz muss aus diesen Gründen sowohl um- als auch ausgebaut werden, was umfassende Sanierungen und Investitionen nach sich zieht. Auch die Überwachung und Steuerung eines stabilen lokalen Netzwerks wird zunehmend anspruchsvoller. Um all diese Aufgaben stemmen zu können, braucht es deutlich mehr finanzielle und personelle Ressourcen sowie höhere Fachkompetenzen.

Das Ziel des Gemeinderats ist es, die Bevölkerung von Männedorf sicher, nachhaltig und günstig mit Strom zu versorgen. Darum hat er sich in den letzten Jahren intensiv mit der Frage auseinandergesetzt, wie man dies auch zukünftig möglichst effizient und zuverlässig sicherstellen kann. Der Gemeinderat hat unter Einbezug der lokalen Parteien, Mitgliedern der Rechnungsprüfungskommission und Vertretungen von Kundengruppen evaluiert, ob der heutige Betrieb auch künftig für Männedorf das idealste Modell ist. Es besteht Einigkeit darüber, dass bei der zukünftigen Stromversorgung insbesondere die Versorgungssicherheit, aber auch Servicequalität, Nachhaltigkeit, moderne Technologien und tiefe Strompreise die wichtigsten Kriterien sind. Das vom Gemeinderat eingesetzte Projektteam hat verschiedene Handlungsoptionen geprüft und dabei die Auswahl schrittweise reduziert. Mit den Elektrizitätswerken des Kantons Zürich (EKZ) hat die Gemeinde eine Partnerin gefunden, die all diese Punkte erfüllt. Bereits heute versorgen die EKZ die meisten Gemeinden des Kantons mit Strom. Sie haben Erfahrung, das nötige Knowhow, die Innovations- und Finanzkraft sowie Grösse, um die zukünftigen Herausforderungen zu meistern. Ziel ist, die Netzinfrastruktur und den Betrieb per 1. Juli 2026 an die EKZ zu verkaufen. Die Bevölkerung wird durch diesen Schritt von einer noch höheren Versorgungssicherheit profitieren. Die EKZ werden die Gemeinde mit zwei weiteren Zuleitungen an ihr engmaschiges Verteilnetz anschliessen. Die Strompreise in Männedorf erhöhen sich dadurch nicht. Sie werden tendenziell sinken, da die Tarife der EKZ im Vergleich mit den aktuellen von Männedorf günstiger sind.

Die geplante Auslagerung hat keinen Stellenabbau zur Folge. Sämtliche Mitarbeitende des EW Männedorf können durch die EKZ oder die Gemeinde weiterbeschäftigt werden.

Der Gemeinderat empfiehlt dem Antrag zuzustimmen.

Die Rechnungsprüfungskommission empfiehlt dem Antrag _____.

Ausgangslage und Vorgeschichte

Das Umfeld der Energieversorgung hat sich in den letzten Jahren stark verändert. Zusätzliche regulatorische Anforderungen, sich rasant entwickelnde Technologien, die zunehmende Digitalisierung und veränderte Anforderungen seitens der Kundinnen und Kunden wirken sich auf die Tätigkeit von Elektrizitätswerken aus. Vor dem Hintergrund der Liberalisierung des Schweizer Strommarktes und dem sich rasch entwickelnden Bereich der erneuerbaren Energien sowie unsicheren internationalen politischen Entwicklungen stehen Energieversorgungsunternehmen auch in Zukunft vor beträchtlichen Herausforderungen. Zusätzlich gilt es, sich auf die Umsetzung des Mantelerlasses (Bundesgesetz über eine sichere Stromversorgung auf Basis erneuerbare Energie) vorzubereiten, welcher umfassende neue Regulierungsbestimmungen für Grundversorgung und Netzbetrieb bringt. In diesem Marktumfeld sind Elektrizitätswerke stark gefordert. Das Elektrizitätswerk Männedorf gehört zu den mittelgrossen Elektrizitätswerken der Schweiz und ist derzeit gut positioniert, kundenorientiert und leistungsfähig. Dennoch steht es vor der Herausforderung, langfristig wettbewerbsfähig zu bleiben und den wachsenden Anforderungen der Stromkundschaft gerecht zu werden. Mit rund 7'000 Kundinnen und Kunden liegt es deutlich unter der kritischen Grösse von etwa 50'000, die von Experten als notwendig für eine zukunftsfähige Ausrichtung angesehen wird.

Die Gemeinde Männedorf befasst sich seit geraumer Zeit mit der Zukunft ihrer Energie- und Wasserversorgung. Im Rahmen einer umfassenden Projektarbeit mit umliegenden Gemeindegewerken beabsichtigte der Gemeinderat im Jahr 2015, die Anlagen und Netze der Stromversorgung, der Wasserversorgung und der Abwasserentsorgung in die Infrastruktur Männedorf AG auszugliedern. Die Gemeinde wäre alleinige Aktionärin der Infrastruktur Männedorf AG geworden. Die Infrastruktur Männedorf AG wäre eine Minderheitsbeteiligung an den Werken am Zürichsee AG eingegangen. Letztere hätte den Auftrag zum Betrieb der Anlagen sowie für den Bau und Unterhalt der Anlagen erhalten. An der Urnenabstimmung vom 22. November 2015 stimmten die Stimmberechtigten der Gemeinde Männedorf gegen die Auslagerung der Infrastruktur und den Anschluss an die Werke am Zürichsee AG.

Nach einem Moratorium von vier Jahren wurde das Thema im Jahr 2019 wieder neu aufgenommen. Eine interne Projektgruppe hat die seitherigen Entwicklungen analysiert, Zielbilder für die künftige Versorgung entworfen und dem Gemeinderat mögliche Versorgungs-/Organisationsmodelle vorgeschlagen, mit denen die Zielbilder erreicht werden könnten. Der Gemeinderat hat die Zielbilder und möglichen Versorgungs-/Organisationsmodelle diskutiert und bewertet. Mittels Nutzwertanalyse wurden aus 11 Organisations-Varianten 4 Geschäftsmodelle bestimmt, welche das Zielbild einer zukunftsfähigen Versorgung gut abdecken. Beurteilt wurden die Qualität und Kundenorientierung der Dienstleistenden, Technologie/Innovationsfähigkeit, Wirtschaftlichkeit, Nachhaltigkeit sowie Einflussmöglichkeiten und Risiken aus Sicht der Gemeinde.

Zu den Geschäftsmodellen der engeren Wahl gehörte einerseits der Weiterbetrieb des EW durch die Abteilung Infrastruktur mit gezielter Verstärkung durch ausgewählte vertragliche Kooperationen (z.B. im Energiemanagement oder Stromeinkauf). Andererseits zählten zu den favorisierten Geschäftsmodellen die Kooperationen mit den Werken am Zürichsee (WAZ), den Elektrizitätswerken des Kantons Zürich (EKZ) und der Infrastruktur Zürichsee AG (iNFRA-Z). Der Gemeinderat stellte diese Geschäftsmodelle einem Soundingboard bestehend aus Vertreter/innen der lokalen Parteien, Mitgliedern der Rechnungsprüfungskommission sowie Vertreter/innen von Kundengruppen vor. Die drei möglichen Kooperationspartner EKZ, WAZ und iNFRA-Z waren am Workshop ebenfalls vertreten, um den Teilnehmenden aufzuzeigen, wie eine Kooperation in der Energie- und/oder Wasserversorgung mit der Gemeinde Männedorf ausgestaltet werden könnte.

Das Soundingboard diskutierte die Chancen und Risiken der verschiedenen Geschäftsmodelle und definierte Rahmenbedingungen, die sie für eine erfolgreiche Umsetzung als wichtig erachteten. Die finale Bewertung der Modelle durch die Teilnehmenden zeigte auf, dass eine Mehrheit eine gemeindeeigene Wasserversorgung sowie ein gemeindeeigenes Wasser- und -netz bevorzugt. Bei der Stromversorgung plädierte die Mehrheit für eine Auslagerung von Betrieb und Netz. In der Folge hat der Gemeinderat die Projektgruppe, unter der Leitung des Ressortvorstehers Infrastruktur, im Februar 2024 beauftragt, das Versorgungsmodell mit eigenem Betrieb der Wasserversorgung und Auslagerung des Elektrizitätswerks (Netz und -betrieb) vertieft zu prüfen und Verhandlungen mit den Elektrizitätswerken des Kantons Zürich (EKZ) und der Infrastruktur Zürichsee AG (iNFRA-Z) über die Übernahme von Stromnetz und -betrieb zu führen. Eine Kooperation mit den Werken am Zürichsee AG (WAZ) wurde nicht weiterverfolgt, da die WAZ eine reine Betriebsgesellschaft ist und keinen Netzbesitz übernimmt.

Erwägungen

Entwicklung und aktuelle Bewertung EW Männedorf

Das Elektrizitätswerk (EW) Männedorf ist heute Teil der Abteilung «Infrastruktur und Hochbau» der Gemeinde Männedorf, die neben Stromversorgung auch die Wasserversorgung sowie die Abwasserentsorgung und weitere Infrastruktur-Aufgaben erledigt.

In den vergangenen zwanzig Jahren wurde die Netzinfrastuktur des EW gezielt erneuert, eine redundante Einspeisung der EKZ mit dem Seekabel ab Wädenswil geschaffen und für die zukünftige Überwachung und Steuerung der Transformatorenstationen eine Leittechnik installiert. Ein eigenes Glasfasernetz, welches sämtliche Transformatorenstationen erschliesst wurde für die Datenverbindungen zu sämtlichen Infrastruktur-Anlagen der Gemeinde erstellt und betrieben. Damit wurde die Basis für intelligente Lösungen im Zusammenhang mit der Energiewende hin zu einer nachhaltigen Energieversorgung geschaffen.

Die Fahrzeugflotte für Netzbau und Betrieb wurde sukzessiv durch Elektromobile ersetzt. Ab 2020 wurde durch das Elektrizitätswerk der Bau von Photovoltaikanlagen auf öffentlichen Gebäuden vorangetrieben. Die Verordnung Energieversorgung wie auch das Reglement

Stromversorgung wurden im 2021 hinsichtlich einer zukünftigen Entwicklung des EW überarbeitet und mit erweiterten Kompetenzen für das EW als Energieversorgung ausgestaltet. Der Fachbereich Energieversorgung wurde mit einer zusätzlichen Person verstärkt. Der Fachkräftemangel bot jedoch in der Rekrutierung für Mitarbeitende für den Netzbau wie auch für den Netzbetrieb zunehmend Schwierigkeiten.

Als Basis für die Auslagerung des Stromnetzes wurde 2024 in Zusammenarbeit mit der Polynomics AG ein Bewertungsbericht über die Elektrizitätsversorgung erstellt.

Im Bericht wurde untersucht, welche Werte in Abhängigkeit der gewählten Transaktionsform den Aktiven der Bilanz zukommen und welche Auswirkungen die vorgesehene Transaktion auf den Finanzhaushalt der Gemeinde hat. Zu diesem Zweck wurde ein detailliertes Inventar der Anlagen der Elektrizitätsversorgung erstellt. Für jedes Element bzw. jede Elementgruppe des Inventars wurde anschliessend definiert, ob diese veräussert oder im Eigentum der Gemeinde verbleibt. In Abhängigkeit der gewählten Transaktion wurde sodann eine Bewertungsmethode festgelegt und die Bewertung vorgenommen. Dabei wurde ein Buchwert von rund CHF 21.4 Mio. und ein Transaktionswert von rund CHF 22.6 Mio. ermittelt.

Ausschreibung, Offerten, Bewertung und Auswahl

Gestützt auf den Auftrag des Gemeinderats vom Februar 2024 hat die Projektgruppe eine externe Bewertung des EW Männedorf in Auftrag gegeben. Parallel dazu wurden Verfahrensfragen und rechtliche Rahmenbedingungen geklärt. In einem Workshop mit den betroffenen Kaderangestellten der Abteilung Infrastruktur wurden Chancen und Risiken einer Auslagerung des EW diskutiert sowie Erwartungen und Voraussetzungen für eine erfolgreiche Umsetzung formuliert. Mit Vertretern der EKZ und der iNFRA-Z wurden Vorverhandlungen geführt, um zu klären, ob grundsätzlich ein Interesse für die Übernahme des EW Männedorf besteht. Auf der Basis dieser Vorarbeiten wurde schliesslich ein Ausschreibungsdossier erarbeitet.

Im Juli 2024 wurden die EKZ und die iNFRA-Z eingeladen, verbindliche Offerten für folgende Übernahmevarianten zu unterbreiten:

- Variante 1: Kauf Betrieb und Netz Stromversorgung und Übernahme beides gleichzeitig auf einen bestimmten Zeitpunkt
- Variante 2: Integration Betrieb und Netz Stromversorgung auf einen bestimmten Zeitpunkt (mit Beteiligung als Aktionär).
- Variante 3: Kauf oder Integration Betrieb und Netz Stromversorgung auf einen bestimmten Zeitpunkt in zwei Schritten (Schritt 1: Betriebsübernahme, Schritt 2: Netzübernahme). Ausstiegsmöglichkeit, wenn Schritt 1 nicht zufriedenstellend.

Übertragen werden sollen das Netz und der Betrieb der Stromversorgung. Nicht übertragen werden PV-Anlagen, die Energieversorgung des Spitals Männedorf (ESM), die Notstromanlage Saurenbach und die öffentliche Beleuchtung.

Folgende Übernahmebedingungen wurden im Ausschreibungsdossier formuliert und mussten in der Offerte bestätigt werden:

- Die bestehenden Arbeitsverhältnisse des EW-Betriebs und des Netzbaus werden zu gleichwertigen Arbeitsbedingungen übernommen und es wird ein Kündigungsschutz für zwei Jahre gewährt. Diese Bedingungen gelten auch, wenn freiwillig weitere Mitarbeitende aus dem Fachbereich Infrastruktur übernommen werden.
- Bei einem Wechsel der Eigentümerschaft (Mehrheitsverhältnisse) des Versorgungsunternehmens wird der Gemeinde ein Rückkaufsrecht für das Stromnetz eingeräumt.
- Die Grundstücke mit Trafostationen und das Werkgebäude Saurenbach bleiben im Besitz der Gemeinde.
- Das Versorgungsunternehmen ist bereit, mit der Gemeinde Leistungsvereinbarungen für weitere Dienstleistungen abzuschliessen, wie beispielsweise Betrieb öffentliche Beleuchtung und Weihnachtsbeleuchtung, Fakturierung Wasser, Betrieb Systemtechnik (Leittechnikanlagen und Glasfasernetz) etc.

In der Offerte wurden umfassende Angaben zum Versorgungsunternehmen (Portrait, Erfahrung, Werte und Dienstleistungsverständnis, lokale/regionale Verankerung), zu Leistungen und Qualität der Angebote (Versorgungsstrategie, Klimastrategie, Netzqualität und -verfügbarkeit, Preisentwicklung) sowie zur Organisation und den Anstellungsbedingungen verlangt. Die Offertsteller mussten ein finanzielles Angebot für die Übernahme des Stromnetzes und des Betriebs inkl. des Inventars und unter Berücksichtigung der Übernahmebedingungen unterbreiten. Zudem mussten sie darlegen, wie die Gemeinde Männedorf künftig finanziell partizipieren kann (Konzessionsabgabe, Pacht, Dividende, freiwillige Gewinnausschüttung etc.).

EKZ und iNFRA-Z haben ihre Offerten fristgerecht bis Mitte November 2024 eingereicht. Während EKZ nur Variante 1 offeriert hat, reichte iNFRA-Z für alle drei Varianten ein Angebot ein. Beide Offerten erfüllten die formellen Anforderungen und bestätigten die Einhaltung der formulierten Übernahmebedingungen.

Das Projektteam und der Gemeinderat setzten sich intensiv mit den Angeboten auseinander und beurteilten diese im Vergleich zum Status quo anhand folgender Kriterien:

- Qualität und Zukunftsfähigkeit des Versorgungsunternehmens
- Leistungen und Qualität
- Wirtschaftlichkeit
- Einflussmöglichkeiten Gemeinde
- Risiko für die Gemeinde
- Angebot (Qualität der Offerte, Gewährleistungen Personal, finanzielles Angebot)
- Transformationsaufwand

Am meisten Gewicht legte der Gemeinderat auf die Kriterien Qualität und Zukunftsfähigkeit des Versorgungsunternehmens, Leistungen und Qualität sowie Wirtschaftlichkeit. Weniger stark gewichtete der Gemeinderat die künftigen Einflussmöglichkeiten der Gemeinde sowie den (einmaligen) Transformationsaufwand. Bei der Beurteilung überzeugte das Angebot der EKZ den Gemeinderat am meisten. Der Verkauf von EW-Betrieb und Netz an die EKZ erhielt auch eine bessere Bewertung als der Status Quo. Insbesondere folgende Gründe sprechen aus Sicht des Gemeinderats für das Angebot der EKZ:

- EKZ überzeugt mit einem innovativen Versorgungskonzept für die Gemeinde Männedorf (Netzeinbindung über 3 Leitungen), mit einem sehr guten Preis/Leistungsverhältnis und mit innovativen Technologien und Dienstleistungen.
- EKZ ist von der Unternehmensgrösse und Unternehmensstruktur her zukunftsfähiger aufgestellt
- Die Einflussmöglichkeiten der Gemeinde bei iNFRA-Z als Minderheitsaktionär haben aus Sicht des Gemeinderats keinen hohen Stellenwert
- Das Angebot der EKZ ist fundiert, wurde professionell begleitet und ist finanziell attraktiv für die Gemeinde und die künftigen Strombezüger/innen.

EKZ als Partnerin

Die Elektrizitätswerke des Kantons Zürich (EKZ) sind ein führendes Stromversorgungs- und Energiedienstleistungsunternehmen in der Schweiz. Fast eine Million Menschen profitieren von einer sicheren, umweltgerechten und kostengünstigen Stromversorgung durch EKZ. Der Stromabsatz beträgt rund 10 Prozent der in der Schweiz benötigten elektrischen Energie.

Das Verteilnetz von EKZ hat eine Gesamtlänge rund 16'000 Kilometern und zeichnet sich durch eine hohe Versorgungsqualität aus. Im Geschäftsjahr 2022/23 lag die Versorgungssicherheit bei 99.998 Prozent. Im Durchschnitt müssen EKZ-Kund/innen nur 9 Minuten pro Jahr auf die Energielieferung verzichten. Das ist deutlich unter dem Schweizer Durchschnitt von 17 Minuten. Die Energie- und Netzprodukte, die ergänzende Dienstleistungspalette und die Serviceprozesse sind konsequent auf die Bedürfnisse der Kunden ausgerichtet. Mit Investitionen in Produktionsanlagen im In- und Ausland, innovativen Projekten sowie einer Auswahl von Naturstromprodukten unterstützt EKZ den Ausbau der erneuerbaren Energien. Mit Beratungsleistungen und Förderbeiträgen für umweltfreundliche, energieeffiziente Technologien trägt EKZ zu einem sparsamen Umgang mit Energie bei.

EKZ Energiecontracting ist ein Finanzierungs- und Betriebsmodell für Energiedienstleistungen. EKZ erstellt seit 1995 Energieerzeugungsanlagen und nutzen dabei nachhaltige Energiequellen: Erdwärme, Grund-, See- und Abwasser oder Holz. Mehrheitlich Wärmepumpen, aber auch Holzkessel liefern schweizweit Energie für Wohnüberbauungen, Büro- und Gewerbeliegenschaften. Das Energiecontracting ist mit Niederlassungen in Zürich, der Ostschweiz und der Romandie in der ganzen Schweiz tätig.

EKZ engagiert sich für den Ausbau erneuerbarer Energie. Der Bereich Erneuerbare Energien entwickelt, baut und betreibt grössere Fotovoltaik-Anlagen im Inland. Im Weiteren beteiligt sich EKZ an diversen Windkraftwerken und Solaranlagen in Europa.

Insgesamt beschäftigt EKZ rund 1'460 Mitarbeitende, darunter 140 Lernende. Damit ist EKZ einer der grössten Ausbildungsbetriebe im Kanton Zürich. Mit Beteiligungen von 18,4 % an der Axpo Holding AG und 38.49% an der Repower AG ist EKZ die grösste Aktionärin dieser Unternehmen.

Als selbständig öffentlich-rechtliche Organisation ist EKZ im Eigentum des Kantons Zürich, was die Langfristigkeit und Stabilität sicherstellt. EKZ hat per kantonalem Gesetz den Auftrag ihre Kunden wirtschaftlich, sicher und umweltgerecht mit Energie und Dienstleistungen zu versorgen und steht unter der Aufsicht des Kantonsrates. Die Versorgungssicherheit sowie der langfristige und hohe Kundennutzen stehen im Zentrum des Handelns.

EKZ versorgt im Kanton Zürich bereits heute 123 Gemeinden direkt und hat grosse Erfahrung in der Übernahme und Integration von gemeindeeigenen Werken. Das Versorgungsgebiet umfasst sowohl städtische Gebiete als auch ländliche Gemeinden.

Angebot / Wesentliche Punkte aus dem Übertragungsvertrag

Kaufgegenstand:

Die EKZ wollen von der Gemeinde Männedorf die für den Betrieb der Verteilnetzinfrastruktur betriebsnotwendigen Aktiven zu Eigentum sowie die dazugehörenden Geschäftsbeziehungen und Vertragsverhältnisse erwerben.

Im Wesentlichen bestehen die Aktiven aus:

- 1 Mess- und 36 Transformatorenstationen:
Die Messstation Leiloch; die Transformatorenstationen Kläranlage, Neugut, Felsenhof, Spital, Saurenbach, Grob, Swarovski, Chemap, Ausserfeld, Mooshalde, Wiesli, Blatten, Hasenacker, Mittelwies, Liebegg, Schwerzi, Gufenhalde, Langacker, Weiern, Gseck, Isleren, Brüsshalde, Hallenbad, Bergstrasse, Allenberg, Chäsrain, Widenbad, Winterhalde, Feuerwehr, Boldern, Bül, Appisberg, Allmend, Untere Bühlen, Schönau und Rosenweg
- 16-kV-Mittelspannungsnetz, umfassend ca. 20'200 Meter Kabelleitungen
- 400/230-V-Niederspannungsverteilnetz, umfassend ca. 143'300 Meter Kabelleitungen und 246 Kabelverteilkabinen
- Rohranlagen die der elektrischen Versorgung dienen und diejenigen Leerrohre, die für die elektrische Versorgung vorgesehen sind
- Mess- und Schaltapparate bei den Kunden und das gesamte Netzmaterial im Lager der Verkäuferin
- Unterlagen, Dokumente, Pläne, technische Anleitungen, GIS-Daten, Interlis-Daten etc.
- LKW Iveco (Pickup)

Rechte und Pflichten:

Die EKZ übernehmen die aufgeführten technischen Anlagen mit allen betriebsnotwendigen obligatorischen und dinglichen Rechten und Pflichten unter Vorbehalt der Zustimmung Dritter, wo eine solche erforderlich ist. Insbesondere übernehmen die EKZ alle bestehenden Dienstbarkeiten (Baurechte, Benützungsrechte, Zugangs- und Zufahrtsrechte sowie Durchleitungsrechte für Transformatorenstationen, Kabelverteilkabinen und Kabelleitungen etc.) sowie die bestehenden Vereinbarungen, welche für die Elektrizitätsversorgung notwendig sind.

Die EKZ haben zur Kenntnis genommen, dass die Gemeinde teilweise über keine Dienstbarkeitsverträge zur Eigentumssicherung verfügt und es in diesen Fällen ihr obliegt, die Zustimmung der belasteten Grundeigentümer einzuholen.

Kaufpreis:

Der Kaufpreis beträgt pauschal CHF 25'200'000 zuzüglich allfälliger MwSt. Eine Anpassung des Kaufpreises erfolgt unter der Voraussetzung, dass sich der regulatorisch geltende Wert der Verteilnetzinfrastuktur per 30.06.2026 gegenüber dem regulatorisch geltenden Wert der Verteilnetzinfrastuktur per 31.12.2023 um mehr als 3% verändert hat. Die Anpassung erfolgt im Umfang des veränderten regulatorisch geltenden Wertes der Verteilnetzinfrastuktur.

Gewährleistungen:

Die EKZ wird den Angestellten des heutigen EW-Betriebs und Netzbau Anstellungsverträge mit gleichwertigen Anstellungsbedingungen und mit einem zweijährigen Kündigungsschutz unterbreiten. EKZ beabsichtigt, weiteren Angestellten des Fachbereichs Infrastruktur Anstellungsverträge unter denselben Bedingungen anzubieten.

Die öffentlichen Beleuchtungsanlagen sind nicht Teil der Verteilnetzinfrastuktur und verbleiben unverändert bei der Verkäuferin. EKZ wird der Gemeinde Männedorf auf deren Wunsch ein Angebot über den Betrieb und Unterhalt der öffentlichen Beleuchtung machen.

Im Fall eines Kontrollwechsels bei der EKZ hat die Gemeinde Männedorf das Recht, die Verteilnetzinfrastuktur zur Stromversorgung der Gemeinde Männedorf innert 12 Monaten seit dem Kontrollwechsel zurückzukaufen.

Die Übernahme von Netz und Betrieb erfolgt per 1. Juli 2026.

Auswirkungena) Organisatorisch/Personell

Der Gemeinderat hat zur Bedingung gemacht, dass ein etwaiger Verkauf des EW nur dann in Frage kommt, wenn für die betroffenen Mitarbeitenden sozialverträgliche Lösungen angeboten werden können. Die EKZ haben sich vertraglich verpflichtet, die heutigen Mitarbeitenden des EW Betriebs (drei Personen) und Netzbau (zwei Personen) zu gleichwertigen Anstellungsbedingungen und mit einem zweijährigen Kündigungsschutz zu übernehmen.

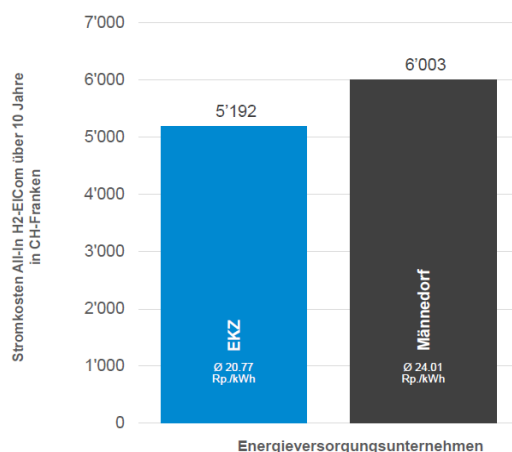
Die EKZ beabsichtigen, weiteren Mitarbeitenden aus der Abteilung Infrastruktur, welche nur ein Teilpensum im Bereich EW leisten, Stellenangebote zu unterbreiten. Wenn diese Mitarbeitenden nicht wechseln wollen, werden sie in der Gemeinde Männedorf in anderen Fachbereichen beschäftigt. Für die organisatorischen Auswirkungen des Verkaufs des EW Männedorf an die EKZ ist die Gemeindeverwaltung gerüstet.

b) Versorgungssicherheit

Um die Versorgungssicherheit zu optimieren und das Risiko eines Störfalles in der bestehenden Messtation zu minimieren, würde die Netzeinbindung von Männedorf aufgeteilt. Dafür würde EKZ eine neue Leitung ab dem Unterwerk Stäfa zur aktuell nur einseitig eingespeisten Station Winterhalden realisieren. Damit können etwa 10 –12 Stationen im östlichen Teil der Gemeinde separat versorgt werden. Weiter würde die EKZ die wichtige Station Saurenbach direkt ab dem Unterwerk Stäfa versorgen und nicht über das Netz von Männedorf. Diese Verbindungen sollen als Umschaltmöglichkeiten im Störfall dienen aber nicht mehr zur dauernden Versorgung. Ab dieser Station würden EKZ etwa einen weiteren Drittel der Versorgung, im Süden von Männedorf, übernehmen. Die restlichen Stationen würden weiterhin ab der Messstation Leiloch versorgt. Anstelle einer Haupteinspeisung mit Umschaltmöglichkeit auf eine Noteinspeisung, würde Männedorf zukünftig dauernd über drei Leitungen direkt ab UW Stäfa versorgt. Weiterhin bestehen Umschaltmöglichkeiten zu den Unterwerken Herrliberg und Wädenswil. Eine weitere Einspeisemöglichkeit besteht in der Station Kläranlage. Hier könnte die Leitung der EKZ, die entlang der Seestrasse führt, eingeschlaucht werden und somit eine Verbesserung der Versorgung ab Unterwerk Stäfa wie auch ab Unterwerk Herrliberg ermöglichen. Nach Möglichkeit würde EKZ auch die bestehenden Niederspannungsfreileitungen in Männedorf verkabeln.

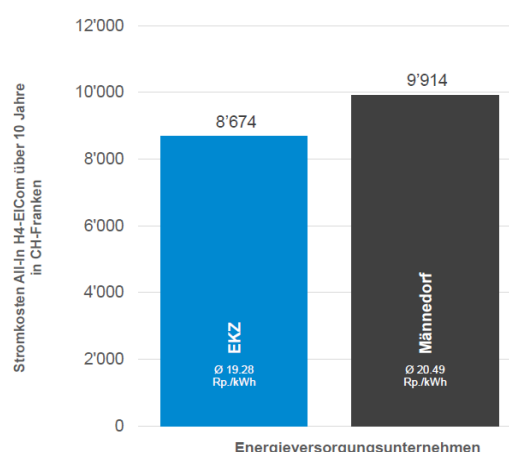
c) Leistungen und Preise

Die Kundinnen und Kunden dürfen eine sichere Stromversorgung und eine breite und zeitgemässe Dienstleistungspalette erwarten. Ein Vergleich der summierten Stromkosten über die letzten 10 Jahre zeigt, dass die Kosten für die Stromverbraucher/innen des EW Männedorf um rund 15% höher lagen als bei der EKZ. Die Kundinnen und Kunden dürfen entsprechend tiefere Strompreise erwarten.



Verbrauchsprofil H2: 4-Zimmerwohnung mit Elektroherd, 2'500 kWh/a

Quelle: strompreis.elcom.admin



Verbrauchsprofil H4: 5-Zimmerwohnung mit Elektroherd und Tumbler (ohne Elektroboiler), 4'500 kWh/a

d) Klimaziele der Gemeinde Männedorf

EKZ unterstützt die Energiestrategie 2050 und integriert diese in ihre Unternehmensstrategie. Männedorf kann von umfassenden, nachhaltigen Energiekonzepten profitieren, die langfristige CO₂-Einsparungen und Effizienzsteigerungen ermöglichen. Konkret kann EKZ die Klimastrategie der Gemeinde Männedorf mit folgenden Massnahmen unterstützen:

- Gebäudesanierung & erneuerbare Wärme (Stossrichtung 1 & 2):
EKZ bietet Energieberatungen, Förderprogramme und Sensibilisierung für Gebäudebesitzer, um den Wärmebedarf zu senken und fossil betriebene Heizungen durch erneuerbare Wärmetechnologien (z. B. Seewasser, Erd- oder Umweltwärme) zu ersetzen. Zudem betreibt EKZ über 1'300 Anlagen und 40 Wärmenetze, die jährlich 50.000 Tonnen CO₂ einsparen.
- Erneuerbare Stromversorgung & Netzausbau (Stossrichtung 6):
EKZ versorgt ihre Kunden ausschliesslich mit 100 % erneuerbarem Strom (Wasser-, Solar- und Naturstrom) und unterstützt die Gemeinde bei PV-Anlagen, Stromspeichern und Netzausbau. Durch Smart Metering und intelligente Netzanbindungen fördert EKZ zudem die Netzstabilität und Eigenstromnutzung (ZEV, lokale Elektrizitätsgemeinschaften ab 2026).
- Elektromobilität & Verkehr (Stossrichtungen 3, 4, 5):
EKZ treibt den Ausbau der Elektromobilität mit passenden Ladelösungen für Immobilien und Gewerbe voran und erprobt neue Tarifmodelle für netzdienliche Ladekonzepte.
- Energieeffizienz (Stossrichtung 7):
Mit Energieberatungen für Gemeinden, Gewerbe & Industrie hilft EKZ, den Stromverbrauch zu optimieren. Durch intelligente Beleuchtungssysteme unterstützt EKZ energieeffiziente Lösungen im öffentlichen Raum.
- Nachhaltigkeit & Dekarbonisierung (EKZ Klimaziel 2030):
EKZ verfolgt das Ziel Netto-Null bis 2030 (Scope 1 & 2) und setzt auf erneuerbare Energien für eigene Gebäude, Fahrzeugflotten und Schaltanlagen.
Innovative Lösungen wie Power-to-X und CO₂-freie Contracting-Modelle tragen zur nachhaltigen Energiezukunft bei.

EKZs umfassende Massnahmen tragen massgeblich dazu bei, dass Männedorf die Zertifizierung zur Energiestadt Gold erreicht.

Finanzielle Auswirkungen

Für den Verkauf des Stromnetzes sowie die übrige Infrastruktur gemäss Übertragungsvertrag (Fahrzeuge, E-Ladestationen, übrige Infrastruktur) erhält die Gemeinde einen einmaligen Pauschalbetrag von CHF 25'200'000 (unter Vorbehalt der Änderung des regulatorischen Werts zwischen dem 31.12.2023 und dem 30.06.2026 von >3%).

Weiter kann die Gemeinde mit einer von EKZ freiwillig entrichteten, jährlichen umsatzabhängigen Ausgleichsvergütung in der Höhe von rund CHF 260'000 rechnen.

Im Gegenzug fallen Gewinne des EW zuhanden der Spezialfinanzierung in der Höhe von aktuell rund CHF 650'000 pro Jahr weg (gemittelter Betrag über die letzten fünf Jahre).

Auswirkungen auf den Finanzhaushalt

Das Stromnetz ist in der Bilanz mit CHF 16.6 Mio. aufgeführt. Der Verkaufspreis beträgt CHF 25.2 Mio. und ist 30 Tage nach der Übergabe fällig. Aus diesem Verkauf ergibt sich ein Ertrag von CHF 8.6 Mio. Mit dem Verkauf des Elektrizitätswerks wird zudem die dafür bestehende Spezialfinanzierung zugunsten des Steuerhaushalts aufgelöst. Dadurch entsteht voraussichtlich ein zusätzlicher Ertrag von CHF 16.3 Mio. Insgesamt wird somit ein Ertrag von CHF 24.9 Mio. erwartet (vorbehältlich möglicher Einlagen oder Entnahmen aus der Spezialfinanzierung im Jahr 2025). Die endgültigen Werte werden per 30. Juni 2026 ermittelt. Anlagen, die weiterhin im Besitz der Gemeinde Männedorf bleiben, werden dem Steuerhaushalt übertragen.

Zeitplan

Wird dem Verkauf des EW an der Urnenabstimmung vom 30. November 2025 zugestimmt, werden die notwendigen Vollzugsschritte ausgelöst, so dass die Arbeitsverhältnisse formell korrekt und fristgerecht neu geregelt werden können und die Betriebs- und Netzübertragung per 1. Juli 2026 erfolgen kann.

Wesentliche Vor- und Nachteile

Chancen/Vorteile	Risiken Nachteile
Betrieblich	Betrieblich
+ Die Weiterentwicklung der technischen Anlagen, wird von einem grossen Partner übernommen, es entstehen Synergien + Auslagerung steigender Umweltrisiken (Marktentwicklungen, neue Technologien, hoher Investitionsbedarf) + Wegfall hoher Verwaltungsaufwand für Umsetzung der regulatorischen Vorgaben + Keine Personalabhängigkeiten mehr (Fachkräftemangel) + Grösseres Dienstleistungsangebot für Stromkunden - Versorgungssicherheit steigt - Strompreise für die Kunden des EW Männedorf sinken	– Verlust der direkten Mitbestimmung der Gemeinde hinsichtlich elektrischer Energieversorgung und Kundennähe – Bei Energiemangellage für lokale Lösungen auf EKZ angewiesen – Wegfall regionale Zusammenarbeit in elektrischen Themen – Zusätzlicher Koordinationsaufwand für Bauprojekte mit anderen Werkträgern (Wasser, Abwasser, Strassen) – Neustrukturierung der verwaltungs-internen Abläufe im verbleibenden Restbereich des Ressorts Infrastruktur
Finanziell	Finanziell
+ Realisierung eines einmalig hohen Verkaufserlöses + Wegfall hoher Erneuerungsinvestitionen ins bestehende Netz (Risikominderung) + Auflösung der Spezialfinanzierung; entlastet den Gemeindehaushalt (interne Verzinsung)	– Durch Stromkunden finanzierter Gewinn fällt weg, wodurch zukünftig Entwicklungs-Projekte im Energiebereich durch den Steuerhaushalt zu finanzieren sind (wird teils durch eine freiwillige Verbrauchsabhängige Abgabe von EKZ an Männedorf kompensiert) – Interne Verrechnungen zugunsten des Gemeindehaushaltes entfallen – Tarifoheit im Rahmen der ElCom-Vorschriften entfällt

Folge einer Ablehnung

Bei Ablehnung des Antrags würde die bestehende Organisation (Energieversorgung und Netzbau) den Betrieb weiterführen. Dabei wäre die kommunale Energieversorgung gezwungen, sich durch Beizug neuer interner und externer Fachkräfte (Dienstleistungen Dritter) und eine kommunale Stellenetaterhöhung für die sich stellenden Herausforderungen kurz- bis mittelfristig zu verstärken.

Der im Frühjahr 2026 für die Legislatur 2026 – 2030 gewählte Gemeinderat würde das weitere Vorgehen für den Betrieb und Unterhalt des Stromnetzes neu bestimmen.

Aktenauflage und Website Gemeinde Männedorf

- Kaufvertrag EKZ
- Mitwirkungsbericht Soundingboard

Empfehlung des Gemeinderats

Der Gemeinderat empfiehlt dem Antrag zuzustimmen.

Empfehlung/Stellungnahme der Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission empfiehlt dem Antrag _____

3 Öffentlichkeit

Der Beschluss ist bis zum Druck des Beleuchtenden Berichts vertraulich/intern. In der Folge wird er auf der Website veröffentlicht.

4 Dispositiv und Verteiler

Der Gemeinderat

b e s c h l i e s s t:

1. Der Antrag – integrierender Bestandteil ist der Beleuchtende Bericht – wird zuhanden der vorberatenden Gemeindeversammlung vom 23. Juni 2025 verabschiedet.
2. Die Rechnungsprüfungskommission wird eingeladen, das Geschäft im Sinne von § 59 Gemeindegesetz zu prüfen und eine Stellungnahme zuhanden der Stimmberechtigten abzugeben.
3. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - Daniel Bucher, Leiter Netze, Mitglied der Geschäftsleitung, EKZ, Ueberlandstrasse 2, 8953 Dietikon, daniel.bucher@ekz.ch
 - Rechnungsprüfungskommission
 - Alexander Frei, Abteilungsleiter Infrastruktur und Hochbau
 - kreditkontrolle@maennedorf.ch

Für den Protokollauszug



Felix Oberhänsli
Gemeindeschreiber