



BECKER BÜTTNER HELD

BBH München · Pfeuferstraße 7 · 81373 München
Gemeinde Pullach
Herrn Dr. Ralph Baasch
Johann-Bader-Straße 21
82049 Pullach i. Isartal

Unser Az.: 04781-13/frac
(Bitte stets angeben)

München, 11.11.2014

Alexander Matzner/rueds
T +49 (89) 23 11 64-141
F +49 (89) 23 11 64-570
bbh@bbh-online.de

Gemeinde Pullach ./ Bayernwerk AG wegen Neuordnung der öffentlichen Straßenbeleuchtung

Sehr geehrter Herr Dr. Baasch,
sehr geehrter Herr Ballarin,

wir nehmen Bezug auf Ihre E-Mail vom 31.10.2014 und auf die geführten Telefonate. Gerne unterbreiten wir Ihnen – wie erbeten – ein Angebot zur Neuordnung des Betriebs der Straßenbeleuchtungsanlagen in der Gemeinde Pullach.

A. Aufgabenstellung und Leistungsumfang

I. Übergangsvereinbarung zur Regelung des Zustandes bis zur Netzübernahme

Vor dem Hintergrund des bereits zum Ablauf des 16.12.2014 endenden Konzessionsvertrages würden wir zunächst eine Übergangsvereinbarung entwerfen, in welcher sowohl die Fortführung des Betriebs des Elektrizitätsversorgungsnetzes als auch die Fortführung des Betriebs der Straßenbeleuchtungsanlagen bis längstens zum 01.01.2016 geregelt wird. Zudem soll die Übergangsvereinbarung bereits den weiteren Ablauf der Übernahme der Straßenbeleuchtungsanlagen vorzeichnen, insbesondere Regelungen zur Ermitt-

Becker Büttner Held
Pfeuferstraße 7
D-81373 München
www.bbh-online.de
www.derenergieblog.de

Berlin · München · Köln ·
Hamburg · Stuttgart · Brüssel

Mitglied der aeec (Associated European Energy Consultants e.V.); www.aeec-online.com
In Kooperation mit der inVra Treuhand AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft; Mitglied der AGN International

lung des Kaufpreises nebst Herausgabe der hierfür relevanten kaufmännischen Daten sowie im Rahmen der Neukonzeption erforderlichen technischen Daten enthalten. Die Übergangsvereinbarung soll derart formuliert werden, dass sie von der Bayernwerk AG ohne wesentliche Änderungen akzeptiert werden kann.

II. Bewertung der Straßenbeleuchtungsanlagen

Bei der Übernahme der Straßenbeleuchtungsanlagen hat der abgebende Versorger (Altanlagenbetreiber) das Interesse, einen möglichst hohen Betrag für die abzugebenden Öffentlichen Straßenbeleuchtungsanlagen zu erhalten. Der Erwerber – die Gemeinde Pullach – wird einen möglichst geringen Betrag bezahlen wollen. Die Berechnung des Wertes und damit eines möglichen Übernahmepreises und die anzuwendenden Bewertungsverfahren sind regelmäßig die wirtschaftlich bedeutendsten Problemfelder.

Unterstellt, dass die Bayernwerk AG eine Berechnung des Kaufpreises vorgenommen und diesen nebst den erforderlichen Daten gegenüber der Gemeinde Pullach offen gelegt hat, werden wir daher eine Bewertung der Straßenbeleuchtungsanlagen im Gemeindegebiet vornehmen.

Konkret würden wir nach Vorliegen der erforderlichen Daten einen Sachzeitwert der Öffentlichen Straßenbeleuchtungsanlagen ermitteln. Falls keine historischen Anschaffungs- und Herstellungskosten (AHK) zur Verfügung stehen, werden wir den Sachzeitwert auf Basis einer mittelbaren Einzelbewertung (fiktive Preise über Bewertung des aktuellen technischen Mengengerüsts mit aktuellen Beschaffungspreisen und Verrechnung von Wertminderungen aufgrund betriebsgewöhnlicher Nutzungsdauern) ermitteln. Falls von der Bayernwerk AG die historischen Anschaffungs- und Herstellungskosten (AHK) zur Verfügung gestellt werden, würden wir den Sachzeitwert anhand der globalen Bewertungsmethode (Indexverfahren) berechnen, da diese weniger Annahmen erfordert und somit für Dritte intersubjektiv nachvollziehbar ist. Zum Abschluss unserer Bewertung werden wir ein schriftliches Gutachten zum Sachzeitwert der öffentlichen Straßenbeleuchtungsanlagen der Bayernwerk AG in der Gemeinde Pullach erstellen.

III. Kaufvertrag und Führung der Übernahmeverhandlungen

Nach Durchführung der Bewertung werden wir mit der Bayernwerk AG in Verhandlungen treten und – unter Anwendung eines von uns erstellten Kaufvertragsentwurfs – den Erwerb der Straßenbeleuchtungsanlagen durch die Gemeinde Pullach zum 01.01.2016 umsetzen.

IV. Neukonzeption des Betriebs der Straßenbeleuchtungsanlagen

Bereits im Nachgang zum Abschluss der Übergangsvereinbarung werden wir ein Konzept für den künftigen Betrieb der Straßenbeleuchtungsanlagen in Pullach entwerfen. Dieses Konzept wird sowohl eine rechtliche als auch eine steuerliche Darstellung umfassen. Dabei werden wir insbesondere eine optimale Einbeziehung der IEP GmbH in den Betrieb der Straßenbeleuchtungsanlagen zum Gegenstand der Betrachtung machen.

Die Neukonzeption des Betriebs der Straßenbeleuchtung soll zudem eine Begutachtung der technischen Besonderheiten der Straßenbeleuchtungsanlagen im Gebiet der Gemeinde Pullach zum Gegenstand haben und aktuelle technische Entwicklungen im Bereich der Straßenbeleuchtung aufzeigen. Das Ergebnis der Neukonzeption würden wir im Rahmen eines ganztägigen Workshops unter Einbeziehung der Mitarbeiter der Gemeindeverwaltung, den Mitgliedern des Gemeinderates und – soweit gewünscht - den Mitarbeitern der IEP GmbH vorstellen.

V. Durchführung eines Vergabeverfahrens

Falls sich die Gemeinde für den Betrieb der Straßenbeleuchtungsanlagen unter Einbeziehung eines Betriebsführers entscheidet, ist dieser voraussichtlich im Rahmen eines Vergabeverfahrens zu ermitteln. Selbstverständlich sind wir gerne bereit, ein solches Verfahren im Auftrag der Gemeinde Pullach oder im Auftrag der IEP GmbH durchzuführen.

B. Honorar

I. Übergangsvereinbarung zur Regelung des Zustandes bis zur Netzübernahme

Die Erstellung der Übergangsvereinbarung umfasst notwendigerweise eine vertiefte Einarbeitung in die Ausgangssituation bzw. eine Sichtung der vorhandenen Unterlagen und Verträge. Im Weiteren ist in der Übergangsvereinbarung eine Regelung betreffend die Fortführung des Betriebs des Elektrizitätsversorgungsnetzes enthalten. Darüber hinaus sind von der Übergangsvereinbarung auch Datenabforderungslisten bzgl. einer technischen und wirtschaftlichen Bewertung der Straßenbeleuchtungsanlagen umfasst. Schließlich ist ein Verhandlungstermin (persönlich / telefonisch) mit der Bayernwerk AG sowie ggf. erforderliche Anpassungen der Übergangsvereinbarung berücksichtigt. Mit Blick darauf schätzen wir unser Honorar ohne Spesen und Auslagen auf insgesamt

€ 8.000,00.

II. Bewertung der Öffentlichen Straßenbeleuchtungsanlagen

Für die Ermittlung des Sachzeitwertes wird sich unser Honorar nach dem anfallenden Zeitaufwand richten, der zu unseren üblichen Stundensätzen berechnet wird. Bei Ermittlung des Sachzeitwertes anhand der **globalen Bewertungsmethode** schätzen wir unser Honorar ohne Spesen und Auslagen auf insgesamt

€ 7.000,00.

Sollte aufgrund fehlender Daten (detaillierte AHK) eine Bewertung anhand der globalen Bewertungsmethode nicht möglich sein ist die aufwändigere Ermittlung des Sachzeitwertes auf Basis einer **mittelbaren Einzelbewertung** nötig. Für diesen Fall schätzen wir unser Honorar ohne Spesen und Auslagen auf insgesamt

€ 9.000,00.

Daneben werden Spesen und Auslagen sowie die Umsatzsteuer in der gesetzlich geltenden Höhe berechnet. Das genannte Honorar ergibt sich aus der Schätzung

der anfallenden Stunden und der verschiedenen abzurechnenden Stundensätze. Bei der Schätzung des Honorars sind wir davon ausgegangen, dass bei Aufnahme unserer Arbeit Unterlagen in ausreichender Granularität zur Verfügung stehen, die eine ausreichende Informationsgrundlage zur Bewertung der Öffentlichen Straßenbeleuchtungsanlagen in der Gemeinde Pullach darstellen. Sollte sich aufgrund unvorhergesehener Umstände eine wesentliche Überschreitung des von uns geschätzten Honorars abzeichnen, werden wir Sie rechtzeitig informieren, um gemeinsam mit Ihnen eine für beide Seiten zufriedenstellende Lösung zu finden.

III. Kaufvertrag und Führung der Übernahmeverhandlungen

Bzgl. der Erstellung des Musterkaufvertrages, der Führung der Übernahmeverhandlungen mit der Bayernwerk AG sowie dem Abschluss des Kaufvertrages schätzen wir unser Honorar ohne Spesen und Auslagen auf insgesamt

€ 8.000,00.

Dabei ist ein Verhandlungstermin (persönlich / telefonisch) mit der Bayernwerk AG sowie ggf. erforderliche Anpassungen des Kaufvertrages berücksichtigt.

IV. Neukonzeption des Betriebs der Straßenbeleuchtungsanlagen

Der Umfang der Neukonzeption des Betriebs der Straßenbeleuchtungsanlagen ist variabel und hängt stark von den Vorstellungen der Gemeinde ab. Für die Erstellung eines *Basis-Paktes*, in welchem sowohl auf energiewirtschafts-, kommunal-, vergabe- und steuerrechtlichen Besonderheiten eingegangen wird und verschiedene Optionen für den künftigen Betrieb der Straßenbeleuchtungsanlagen aufgezeigt werden schätzen wir unser Honorar ohne Spesen und Auslagen auf insgesamt

€ 15.000,00.

Hiervon umfasst ist ein ganztägiger Workshop. An diesem würde zudem einer unserer technischen Kooperationspartner teilnehmen, der Ihnen eine Analyse der derzeitigen Situation in Pullach sowie einen Überblick über die aktuellen technischen Möglichkeiten im Bereich der Straßenbeleuchtung vermitteln wird. Auch dessen Honorar ist von dem oben genannten Betrag umfasst.

V. Durchführung eines Vergabeverfahrens

Falls sich die Gemeinde für den Betrieb der Straßenbeleuchtungsanlagen unter Einbeziehung eines Betriebsführers entscheidet, ist dieser voraussichtlich im Rahmen eines Vergabeverfahrens zu ermitteln. Der Aufwand für ein solches Verfahren ist derzeit nur eingeschränkt abschätzbar und korrespondiert mit dem von der Gemeinde Pullach gewünschten Leistungsumfang. Üblicherweise bewegt sich der Aufwand eines solchen Verfahrens unter Berücksichtigung der Erstellung der Ausschreibungsunterlagen inkl. eines Musterbetriebsführungsvertrages sowie der Durchführung von mehreren Verhandlungsrunden im Bereich von

€ 20.000,00 bis € 25.000,00

Je nach Ausgestaltung der Grundkonzeption wäre ein solches Verfahren ggf. durch die IEP GmbH durchzuführen. Für die IEP GmbH gelten selbstverständlich dieselben Konditionen wie für die Gemeinde Pullach selbst.

C. Auftragsbedingungen

Diese Beratungsleistung erbringen wir auf Grundlage der mit Ihnen geschlossenen Mandatsvereinbarung **Nr. 50299 vom 06.08.06.08.2012**. Wir würden uns freuen, wenn Sie uns entsprechend unseres Angebots beauftragen würden. Selbstverständlich ist eine optionale bzw. sukzessive Beauftragung ebenfalls möglich. Für eine entsprechende Mitteilung wären wir Ihnen insofern sehr dankbar, damit wir die zeitlichen Kapazitäten reservieren können.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Oliver Eifertinger,
Rechtsanwalt, Steuerberater