

Konzessionsvertrag

betreffend Wärmeverbund Steinhausen

zwischen

WWZ Energie AG, Chollerstrasse 24, 6301 Zug, (UID CHE-109.070.390), vertreten durch den Verwaltungsrat handelnd durch: Andreas Ronchetti, von Chiasso, in Unterägeri, Direktor; und Marcel Fährdrich, von Steinhausen, in Cham, Leiter Energie und Mitglied der Geschäftsleitung
Nachstehend "WWZ" genannt

und

Einwohnergemeinde Steinhausen, Bahnhofstrasse 3, 6312 Steinhausen, vertreten durch den Gemeinderat von Steinhausen, dieser handelnd durch: Andreas Hausheer, Gemeindepräsident, und Cécile Banz, Gemeindeschreiberin
Nachstehend "Gemeinde" genannt

Die Parteien vereinbaren, was folgt:

I. PRÄAMBEL

Die Gemeinde hat das Ziel, den CO₂-Ausstoss der Heizungen in der Gemeinde auf ein Minimum zu reduzieren. Dafür setzt sie sich quantitative und qualitative Ziele im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung.

Mit diesem Engagement unterstreicht die Gemeinde ihre energiepolitischen Ziele als Energiestadt und kann künftig einen bedeutenden Beitrag zur Erreichung der Klimaziele (Energierategie 2050 des Bundes) leisten.

Der Wärmeverbund Steinhausen wird auf der Basis der Primärenergie von Holzschnitzel realisiert. Das Holz kommt aus der Region und es wurde ein langfristiger Liefervertrag von WaldZug in Aussicht gestellt. Wenn das technische Lebensende des bestehenden Wärmeverbundes Steinhausen Zentrum erreicht ist, wird dieser in den Wärmeverbund Steinhausen integriert. Aus wirtschaftlichen Überlegungen wird eine Wärmeauskopplung aus

dem Wärmeverbund Ennetsee in den Wärmeverbund Steinhausen realisiert werden. Dadurch wird eine Bandleistung gewährleistet und während der Schwachlastzeit (Sommer) kann die Holzschnitzelanlage über eine längere Zeit ausser Betrieb genommen werden und die Energielieferung mit Abwärme aus dem Wärmeverbund Ennetsee sichergestellt werden. Dieses Projekt der WWZ wird in diesem Vertrag "Wärmeverbund Steinhausen" genannt.

Die Einwohnergemeinde Steinhausen und die WWZ Energie AG haben am 30. Mai 2023 einen Baurechtsvertrag für die Realisierung des Wärmeverbunds Steinhausen geschlossen. Mit dem Abschluss des vorliegenden Konzessionsvertrags zwischen der Gemeinde Steinhausen und der WWZ AG ist die im Baurechtsvertrag vom 30. Mai 2023 genannte Voraussetzung einer Konzessionsvereinbarung zwischen den Parteien erfüllt.

Nebst diesem Vertrag hat die WWZ einen Konzessionsvertrag vom 2. November 2021 mit der Gemeinde abgeschlossen, mit dem Zweck, die Versorgung der Gemeinde mit Erdgas und mit Fernmeldediensten langfristig sicherzustellen.

II. VERTRAGSGEGENSTAND

1. Mit der vorliegenden Konzession erteilt die Gemeinde der WWZ während der Dauer dieses Vertrages das Recht, auf dem in der Verfügungsberechtigung der Gemeinde stehenden Grund und Boden die für die Verteilung von Fernwärme notwendigen Leitungen und Anlagen für den Wärmeverbund Steinhausen zu erstellen und zu betreiben. Vor einem allfälligen Verkauf derartiger Grundstücke an Dritte sorgt die Gemeinde für den Erhalt des Eigentums und der damit verbundenen Rechte der WWZ an den betreffenden Leitungen und Anlagen.
2. Die Konzession wird für das im beiliegenden Plan bezeichnete Konzessionsgebiet erteilt. Eine Erweiterung des Konzessionsgebiets ist mit Zustimmung der Gemeinde möglich, wenn dies wirtschaftlich, technisch, betrieblich oder ökologisch sinnvoll ist.
3. Die WWZ ist berechtigt Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag für dessen Dauer auf von ihr beherrschte Tochtergesellschaften zu übertragen oder mit der Erfüllung der vertraglichen Aufgaben ganz oder teilweise Dritte zu beauftragen. Die Rechte der Gemeinde und die Pflichten der WWZ und derer Tochtergesellschaften dürfen dadurch nicht geschmälert werden.
4. Die Übertragung der Konzession durch WWZ auf einen Dritten bedarf der Zustimmung des Gemeinderates.

III. INANSPRUCHNAHME VON ÖFFENTLICHEM GRUND UND BODEN DER GEMEINDE

5. Die Gemeinde erteilt der WWZ das Recht, auf bzw. in den Grundstücken der Gemeinde (öffentliche Sachen im Gemeingebrauch) die für den Betrieb und den Unterhalt des Wärmeverbundes Steinhausen notwendigen Fernwärmeleitungen, Fernmeldedienste und weitere Bauten und Anlagen zu verlegen bzw. zu erstellen.
6. Der Verlauf der Leitungen ist von der WWZ im Einvernehmen mit der Gemeinde zu bestimmen. Bei Bauvorhaben der Gemeinde, welche Bauten und Anlagen des Wärmeverbundes Steinhausen tangieren, gilt eine gegenseitige Koordinationspflicht.
7. Die Gemeinde verpflichtet sich, zur Begründung und Grundbucheintragung von allenfalls notwendigen Dienstbarkeiten für Bauten und Anlagen des Wärmeverbundes Steinhausen auf weiteren Grundstücken im Eigentum der Gemeinde (Finanzvermögen oder Verwaltungsvermögen) Hand zu bieten. Die Grundbucheintragungen erfolgen auf Kosten von WWZ.
8. Die Gemeinde kann der WWZ auf deren Ansuchen beim Erwerb von Durchleitungsrechten auf privatem Grund und Boden behilflich sein.
9. Die WWZ informiert die Gemeinde über ihre Ausbauvorhaben sowie über die nötigen Unterhalts- und Reparaturarbeiten, sobald die Projekte bekannt sind. Sie verpflichtet sich, die Beanspruchung von öffentlichem Grund und Boden jeweils frühzeitig der Gemeinde zu melden und entsprechende Grabenaufbruchsgesuche zu stellen. Die Arbeiten im Bereich von öffentlichen Plätzen, Strassen und Trottoirs sind von der WWZ rasch möglichst, entsprechend den Weisungen der Gemeinde, auszuführen.
10. Die von der WWZ zur Erstellung und zum Unterhalt ihrer Verteilanlagen beanspruchten Grundstücke, Plätze, Strassen und Trottoirs sind von ihr auf eigene Kosten jeweils wieder in den Zustand zu versetzen, in dem sie sich vor der Ausführung der Arbeiten durch die WWZ befunden haben.
11. Die WWZ ist bestrebt, die für den Betrieb des Wärmeverbundes Steinhausen notwendige Energie aus erneuerbaren Quellen oder Abwärme zu beziehen. Davon ausgenommen sind der Notbetrieb bei Ausfall der Holzschnitzelanlage und der Betrieb mit anderen Primärenergieträgern im Fall einer Mangellage.
12. Der WWZ obliegt der Betrieb und Unterhalt der erstellten Bauten und Anlagen. Die erstellten Bauten und Anlagen bleiben nach Ablauf dieses Konzessionsvertrags Eigentum von WWZ.

13. Nimmt die Gemeinde Steinhausen das Vorkaufsrecht für das Baurecht für eine Energiezentrale gemäss Ziffer 12 des Baurechtsvertrags vom 30. Mai 2023 in Anspruch, so hat sie auch die erstellten Bauten und Anlagen aus dem vorliegenden Vertrag (gemäss. Ziff. II) zu übernehmen. Die Bauten und Anlagen werden zum Zeitwert vergütet.

IV. LIEFERPFLICHT

14. Die WWZ verpflichtet sich zur ununterbrochenen Lieferung von Wärme an ihre Kunden, solange der wirtschaftliche Betrieb gewährleistet ist und die Wärmeerzeugung und/oder -lieferung nicht durch höhere Gewalt (unter anderem kriegerische Ereignisse, Unruhen, Terrorismus, Streiks, Naturereignisse, Pandemien und Mangellagen), Betriebsstörungen, Anschluss-, Unterhalts- und Reparaturarbeiten oder aufgrund behördlicher Verfügungen ganz oder teilweise verunmöglicht wird. Voraussehbare Lieferunterbrüche sind den Kunden möglichst frühzeitig in geeigneter Form zur Kenntnis zu bringen.
15. Die Gemeinde weist bei Baubewilligungsverfahren oder Bebauungsplänen, die geeignete Objekte zum Gegenstand haben, auf die Möglichkeit eines Anschlusses an den Wärmeverbund Steinhausen hin.
16. Die Gemeinde setzt sich dafür ein, in Sondernutzungsplänen (Bebauungsplänen) die Voraussetzung für einen Anschluss an den Wärmeverbund Steinhausen oder eine andere ökologische Wärmeversorgung zu schaffen.
17. Wünscht die Gemeinde die Erschliessung eines neuen Gebietes, dessen Versorgung trotz der Beiträge Dritter nachweislich nicht wirtschaftlich gestaltet werden kann, verständigen sich die Gemeinde und die WWZ über die Finanzierung.
18. Die WWZ verpflichtet sich, im Rahmen ihrer Möglichkeiten zu einem rationellen Energieeinsatz und zur Nutzung erneuerbarer Energien beizutragen. In geeigneter Form ermöglicht WWZ ihren Kunden, mit Energie sparsam und effizient umzugehen. Die Gemeinde unterstützt derartige Vorhaben.

V. GRUNDSÄTZE FÜR DIE PREISE

19. Die Preise setzen sich zusammen aus einem Netzkostenbeitrag, einem Grundpreis und einem Arbeitspreis.
20. Die dem Endkunden durch die WWZ verrechneten Grund- und Arbeitspreise für Wärme müssen kostengerecht und transparent sein sowie einen wirtschaftlichen Betrieb ermöglichen.

21. Die für die Anschlüsse notwendigen Investitionen sind zur Gewährleistung der Wirtschaftlichkeit über Anschlusskostenbeiträge über die Vertragslaufzeit abzugelten. Der Anschlusskostenbeitrag wird nach Massgabe der maximalen Anschlussleistung und der tatsächlichen Erstellungskosten für den Anschluss berechnet. Der Anschlusskostenbeitrag ist verursachergerecht.
22. Der Grundpreis und der Arbeitspreis werden nach dem Preisberechnungsmodell der WWZ verursachergerecht festgesetzt. Der Grund- und Arbeitspreis werden indexiert. Das Preisberechnungsmodell sowie die Indexierungsformeln werden öffentlich kommuniziert.

VI. KONZESSIONSGEBÜHR

23. Zur Förderung erneuerbarer Energien wird auf eine Konzessionsgebühr verzichtet.
24. Eine allfällige Gebühr für die Verwendung nicht erneuerbarer Energien wird vorbehalten. Eine solche Gebühr wird gemäss dem Konzessionsvertrag mit der WWZ vom 2. November 2021 erhoben. Für den Notbetrieb bei Ausfall der Holzschnitzelanlage und den Betrieb mit anderen Primärenergieträgern im Fall einer Mangellage (siehe Ziffer 11) ist die Erhebung einer Gebühr ausgeschlossen.

VII. WEITERE BESTIMMUNGEN

25. Die Gemeinde Steinhausen verpflichtet sich, die beiden Schulanlagen Sunnegrund und Feldheim an den Wärmeverbund Steinhausen anzuschliessen, sobald dieser von der WWZ in Betrieb genommen wird. Die Gemeinde wird dafür sorgen, dass diese beiden Anlagen so schnell wie möglich und spätestens innerhalb von 24 Monaten nach Inbetriebnahme des Verbunds im entsprechenden Gebiet angeschlossen sind. Die weiteren gemeindeeigenen Gebäude werden nach Möglichkeit und Wirtschaftlichkeit ebenfalls zeitnah an den Wärmeverbund angeschlossen.
26. Dieser Konzessionsvertrag endet zeitgleich mit dem Baurechtsvertrag vom 30. Mai 2023 entweder am 31. Dezember 2088 oder – wenn WWZ vom Recht nach Ziffer 6 Buchstabe b) des Baurechtsvertrags Gebrauch macht – am 31. Dezember 2118.
27. Bei einem vorzeitigen Heimfall gemäss Ziffer 11.2 oder bei einer Übertragung des Baurechts an Dritte gemäss Ziffer 8.1 des Baurechtsvertrags vom 30. Mai 2023 fällt der vorliegende Konzessionsvertrag entschädigungslos dahin, vorbehältlich einer Übertragung gemäss Kapitel III Ziffer 13 des vorliegenden Konzessionsvertrags. Das Eigentum an den Bauten und Anlagen richtet sich nach Ziffer 12 des vorliegenden Konzessionsvertrags.

- 28. Bei einer Ausserbetriebnahme bzw. Stilllegung der Leitungen und Anlagen müssen diese nicht aus dem Untergrund entfernt werden. Der Eigentümer der Leitungen und Anlagen trägt die Kosten für den Rückbau der Leitungen und Anlagen.
- 29. Die Gemeinde Steinhausen lehnt jede Haftung für Schäden ab, die Dritten im Zusammenhang mit dem Bestand und Betrieb der konzessionierten Anlage entstehen.
- 30. Die Konzession erlischt, (i) wenn sie nicht binnen vier Jahre nach Erteilung in Anspruch genommen wird, wobei diese Dauer bei Verzögerungen bei der Erstellung und Abnahme der auf dem Baurechtsgrundstück erstellten Energiezentrale entsprechend verlängert wird, (ii) bei ausdrücklichem Verzicht, (iii) bei Ablauf der Konzessionsdauer oder (iv) andauernder Vernachlässigung des Unterhalts. Beim Erlöschen der Konzession bestehen von keiner Seite Entschädigungsansprüche.

Also vereinbart und unterzeichnet:

Die Parteien:

Zug, den 15. Dezember 2023

Steinhausen, den 15. Dezember 2023

WWZ AG

Einwohnergemeinde Steinhausen

.....
Andreas Ronchetti
Direktor

.....
Andreas Hausheer
Gemeindepräsident

.....
Marcel Fähndrich
Leiter Energie

.....
Cécile Banz
Gemeindeschreiberin

Anhang Perimeter Konzession Steinhausen (orange markiert)

