

**Konzessionsvertrag**  
**für die Erstellung, Erweiterung, Erneuerung**  
**und den Betrieb der Wasserversorgung**  
**zwischen**

- 1. Wasser- und Elektrizitätswerk Steinhausen AG**, Sennweidstrasse 4, 6312 Steinhausen, vertreten durch den Verwaltungsrat, handelnd durch: Andreas Hürli-  
mann, Verwaltungsratspräsident und Manfred Rohrer, Geschäftsführer.  
nachstehend «Konzessionärin» genannt

und

- 2. Einwohnergemeinde Steinhausen**, Bahnhofstrasse 3, 6312 Steinhausen, ver-  
treten durch den Gemeinderat, handelnd durch: Andreas Hausheer, Gemeindeprä-  
sident, und Cécile Banz, Gemeindeschreiberin.  
nachstehend «Gemeinde» genannt

Die Parteien vereinbaren, was folgt:

**PRÄAMBEL**

Der Abschluss des Konzessionsvertrags dient dem Zweck, die Trink- und Löschwas-  
serversorgung der Gemeinde langfristig sicherzustellen.

Die Gemeinde und die Konzessionärin setzen sich für eine sichere, wirtschaftliche  
und nachhaltige Versorgung von Bevölkerung und Wirtschaft in der Gemeinde ein.

Die Gemeinde und Konzessionärin sind bestrebt, zu einer sparsamen und effizienten  
Wasserverwendung beizutragen.

## **I. ZWECK UND INHALT DES KONZESSIONSVERTRAGS UND DER KONZESSION**

### **1. Vertragsgegenstand**

Der vorliegende Konzessionsvertrag regelt:

- die Übertragung der kommunalen Aufgaben an die Konzessionärin im Bereich der Erschliessung und Versorgung mit Trink- und Löschwasser;
- die exklusive Sondernutzung des öffentlichen Grundes der Gemeinde durch die Konzessionärin für die Erstellung, Erweiterung, Erneuerung sowie den Betrieb und Unterhalt von Leitungen und Anlagen zur Trink- und Löschwasserversorgung;
- die Belieferung von Kunden mit Trinkwasser auf dem Gemeindegebiet.

### **2. Konzessionsgebiet**

Die Konzession umfasst das ganze Gemeindegebiet.

### **3. Begriffe**

Unter den Begriff Leitungen und Anlagen zur Trink- und Löschwasserversorgung fallen folgende Anlagenteile:

- Alle ober- und unterirdischen Wasserverteilanlagen, insbesondere alle Leitungsnetze (Druckleitungen, Hauptleitungen, Hauszuleitungen bis zur Eigentumsgrenze an der Grundstücksgrenze);
- Grundwasserfassungen;
- Pumpwerke;
- Speicherwerke (Wasserreservoirs usw.);
- Hydranten;
- Mess-, Steuer-, Regel- und Kommunikationseinrichtungen für leit- und messtechnische Zwecke.

## **II. RECHTE UND PFLICHTEN DER PARTEIEN**

### **4. Erteilung einer Sondernutzungskonzession**

1. Die Gemeinde erteilt der Konzessionärin das exklusive Recht, auf den Grundstücken der Gemeinde (öffentliche Sachen im Gemeingebrauch) auf eigene Rechnung und Gefahr die zur Trink- und Löschwasserversorgung notwendigen Leitungen und Anlagen zu erstellen, zu erweitern, zu erneuern sowie zu betreiben und zu unterhalten. Für die eingeräumte Sondernutzung der Grundstücke der Gemeinde sind keine besonderen Durchleitungs- und Baurechte erforderlich. Diese sind unter Berücksichtigung der Bedürfnisse der Konzessionärin mit dem vorliegenden Konzessionsvertrag generell erteilt. Die Linienführungen sind mit der Gemeinde abzusprechen.
2. Die Erstellung von Hochbauten sowie die Mitbenützung von Gebäuden auf Grundstücken der Gemeinde ist im Rahmen separater Verträge sachen- und grundbuchrechtlich zu regeln und zu entschädigen.
3. Im Falle einer Veräußerung von Grundstücken der Gemeinde an Dritte (z.B. Übertragung einer Strassenfläche an Private) sind vorgängig die betroffenen Rechte im Rahmen von Dienstbarkeiten zu regeln und mit entsprechenden Grundbucheinträgen zu bereinigen.

### **5. Erschliessungspflicht**

1. Die Konzessionärin ist verpflichtet, das Konzessionsgebiet nach Massgabe der öffentlich-rechtlichen Vorschriften mit den technisch notwendigen Leitungen und Anlagen zur Verteilung von Trink- und Löschwasser zu erschliessen.
2. Die Konzessionärin bestimmt die Art und Ausführung der Anschlüsse sowie allfällig erforderliche Schutzmassnahmen (z.B. zur Vermeidung einer unzulässigen Beeinflussung oder Belastung ihrer Leitungen und Anlagen). Vorbehalten bleiben Massnahmen für eine ausreichende Löschwasserversorgung nach Massgabe der Feuerwehrkommission und des Gemeinderates.
3. Die Gemeinde ist verpflichtet, die Konzessionärin bei der Erarbeitung von Richt-, Nutzungs-, Erschliessungs- und Bebauungsplänen anzuhören, um die Belange der Wasserversorgung frühzeitig einzubeziehen und die notwendigen Anlagenstandorte zu sichern.
4. Besondere Vereinbarungen mit Dritten und das Recht auf Erstellung von Erschliessungsanlagen durch Dritte bleiben vorbehalten.

## **6. Erstellungs-, Betriebs- und Unterhaltspflicht**

1. Die Konzessionärin ist während der Dauer der Sondernutzungskonzession berechtigt und verpflichtet, im Konzessionsgebiet die notwendigen Leitungen und Anlagen der Trink- und Löschwasserversorgung nach den Vorschriften des übergeordneten und des kommunalen Rechts, nach dem anerkannten Stand der Technik sowie nach branchenüblichen Qualitätsmassstäben zu erstellen, ununterbrochen zu betreiben und zu unterhalten.
2. Ausgenommen von der Betriebspflicht gemäss Abs. 1 sind Fälle höherer Gewalt, ausserordentliche Notlagen, kriegerische Handlungen, Betriebs- und Lieferstörungen, nicht von der Konzessionärin zu vertretende Probleme mit der Wasserbeschaffung, notwendige Anschluss-, Unterhalts- und Reparaturarbeiten, mit Kunden vereinbarte Abschaltungen sowie behördliche Verfügungen, welche einen ununterbrochenen Betrieb ganz oder teilweise verunmöglichen. Voraussehbare Betriebsunterbrüche sind den Kunden möglichst frühzeitig in geeigneter Form zur Kenntnis zu bringen.
3. Für Schäden, ausgelöst durch solche Unterbrechungen haftet die Konzessionärin nicht.

## **7. Versorgungspflicht**

1. Die Konzessionärin ist verpflichtet, den kommunalen Versorgungsauftrag im Bereich der Wasserversorgung sicherzustellen und das Konzessionsgebiet ununterbrochen mit gesundheitshygienisch einwandfreiem Trinkwasser in genügendem Umfang zu versorgen. Die Konzessionärin ist für die Erfüllung dieser Verpflichtung gegenüber der Gemeinde direkt verantwortlich, selbst wenn sie damit einen Dritten ganz oder teilweise mit der Erfüllung beauftragt.
2. Bei Problemen mit der Wasserbeschaffung aus Gründen, die nicht die Konzessionärin zu vertreten hat, entfällt die Versorgungspflicht. Bei sich abzeichnenden Beschaffungsproblemen oder anderen nicht von der Konzessionärin zu vertretenden Gründen ist diese berechtigt, Massnahmen zu ergreifen, die im Interesse der Aufrechterhaltung einer ausreichenden Grundversorgung notwendig sind.
3. Die unterbruchlose Versorgungspflicht kann eingeschränkt werden bei höherer Gewalt, ausserordentlichen Notlagen, kriegerischen Handlungen, Verunreinigung von Quellen und des Grundwassers, saisonalen Trockenzeiten, Betriebs- und Lieferstörungen, nicht von der Konzessionärin zu vertretende Probleme mit der Wasserbeschaffung, notwendige Anschluss-, Unterhalts- und Reparaturarbeiten, Vertragsverletzung durch den Kunden sowie behördliche Verfügungen, welche eine ununterbrochene Versorgung ganz oder teilweise verunmöglichen. Voraussehbare Versorgungsunterbrüche sind den Kunden möglichst frühzeitig in geeigneter Form zur Kenntnis zu bringen.

4. Für Schäden, ausgelöst durch solche Einschränkungen haftet die Konzessionärin nicht.

## **8. Koordinations- und Instandsetzungspflichten**

1. Die Konzessionärin und die Gemeinde informieren sich gegenseitig so früh wie möglich über Planungen, Erneuerungen, Ausbauprojekte, Massnahmen und Änderungen jeglicher Art, die Auswirkungen auf die andere Partei nach sich ziehen. Sie führen dazu periodische Besprechungen durch, soweit erforderlich unter Bezug weiterer den öffentlichen Grund beanspruchenden Leitungseigentümer. Bei gemeinsamen Bauvorhaben gilt eine gegenseitige Koordinationspflicht, um ein möglichst optimales Kosten-Nutzen-Verhältnis für beide Parteien zu erreichen. Die Aufteilung der Baukosten erfolgt bei gemeinsamen Bauvorhaben nach dem Verursacherprinzip.
2. Die planungs- und baugesetzlichen Vorschriften sowie Bewilligungsverfahren bleiben vorbehalten. Ausgenommen sind Fälle zeitlicher Dringlichkeit und Versorgungsunterbrüche, in welchen ein sofortiges Handeln zur Abwendung von weiterem Schaden oder weiteren Gefahren geboten ist. In solchen Fällen dürfen Arbeiten von der Konzessionärin ohne vorgängige Baubewilligung ausgeführt werden. Die Gemeinde ist jedoch umgehend darüber zu informieren.
3. Die Bau- und Grabungsarbeiten im Strassengebiet der Gemeinde sind von der Konzessionärin rasch möglichst und in Absprache mit der zuständigen Behörde der Gemeinde auszuführen.
4. Die von der Konzessionärin zur Erstellung und zum Unterhalt ihrer Leitungen und Anlagen der Wasserversorgung beanspruchten Grundstücke der Gemeinde sind von ihr auf eigene Kosten jeweils wieder Instand zu setzen. Wertvermehrende Mehrkosten sind von der Gemeinde zu tragen.

## **9. Reparatur und Verlegung von Leitungen und Anlagen**

Die Gemeinde nimmt soweit wie möglich Rücksicht auf die Leitungsinfrastrukturen der Konzessionärin. Müssen Leitungen und Anlagen der Wasserversorgung, welche sich auf Grundstücken der Gemeinde befinden, infolge von notwendigen Bauarbeiten der Gemeinde repariert, verlegt oder angepasst werden, erfolgt die Reparatur oder Verlegung auf Kosten der Gemeinde.

## **10. Leitungskataster**

Die Anlage und Nachführung des Leitungskatasters, die Erhebung, Nachführung und Verwaltung der Geobasisdaten Leitungskataster sowie der kostenlose Datenaustausch zwischen der Konzessionärin, der Datenverwaltungsstelle der Gemeinde sowie dem kantonalen Amt für Grundbuch und Geoinformation richtet sich nach dem kantonalen Recht (Stand November 2022: Gesetz über Geoinformation im Kanton Zug, BGS 215.71 und Verordnung über den Leitungskataster, BGS 215.712).

## **11. Öffentliche Brunnen**

1. Die öffentlichen Brunnen sind im Eigentum der Gemeinde. Die dazugehörigen Anschlussleitungen stehen im Eigentum der Konzessionärin.
2. Die Wasserlieferung an die öffentlichen Brunnen wird der Konzessionärin von der Gemeinde entschädigt.
3. Die Abrechnung durch die Konzessionärin an die Gemeinde erfolgt auf jedes Jahresende.

## **12. Löschwasserreserve**

Die Konzessionärin stellt nach Massgabe der feuerpolizeilichen Organe und Behörden die ausreichende Löschwasserreserve auf Kosten der Gemeinde sicher.

## **13. Hydranten und Brandbekämpfung**

1. Die Konzessionärin erstellt, erneuert, betreibt und unterhält zum Zwecke der Brandbekämpfung nach Massgabe der feuerpolizeilichen Bestimmungen und nach den verbindlichen Vorgaben des Gemeinderates und der Feuerwehrkommission der Gemeinde eine flächendeckende Hydrantenanlage. Die Hydranten stehen im Eigentum der Gemeinde. Sie müssen jederzeit funktionstüchtig und einsatzbereit sein. Der Zugang zu den Hydranten ist durch die Gemeinde sicherzustellen.
2. Die Gemeinde legt die Anzahl und die Standorte der Hydranten fest.
3. Die Konzessionärin stellt der Gemeinde die Kosten für die Erstellung, die Erneuerung, den Betrieb und den Unterhalt der Hydranten samt den zugehörigen Wasserzuleitungen gemäss separater Vereinbarung in Rechnung.
4. Die Abgabe von Wasser für die Brandbekämpfung und für Feuerwehrübungen wird gemäss separater Vereinbarung verrechnet.

#### **14. Wasserbezug zu Reinigungszwecken**

Der Wasserbezug von Hydranten durch die Gemeinde für die Reinigung von Straßen, Trottoirs, Plätzen, Anlagen und Kanalisation wird gemessen und entschädigt. Es gilt der ordentliche Wasserpreis.

#### **15. Trinkwasserversorgung in Notlagen**

Die Konzessionärin stellt nach Massgabe der Verordnung über die Trinkwasserversorgung in Notlagen die Versorgung der Gemeinde mit Trink- und Brauchwasser sicher.

#### **16. Weitere Leistungen**

Die Gemeinde kann die Konzessionärin mit der Erbringung weiterer Leistungen beauftragen. Die Einzelheiten zu Art, Umfang und Entgelt der Leistungen werden in separaten Vereinbarungen geregelt. Zuständig ist seitens der Gemeinde der Gemeinderat.

### **III. KONZESSIONSGEBÜHR**

Die Gemeinde stellt den öffentlichen Grund für Leitungen und Anlagen der Wasserversorgung unentgeltlich zur Verfügung.

### **IV. WASSERPREIS**

Der den Kundinnen und Kunden durch die Konzessionärin verrechnete Preis für die Wasserlieferung, die Nutzung der Leitungsanlagen und die Bereitstellung des Löschwassers muss verursachergerecht, transparent und diskriminierungsfrei sein sowie das Kostendeckungs- und Äquivalenzprinzip einhalten.

## **V. AUFSICHT**

### **17. Berichterstattung**

1. Der Gemeinderat ist berechtigt, Informationen über die Erfüllung der auf die Konzessionärin übertragenen, kommunalen Aufgaben im Bereich der Wasserversorgung zu verlangen. Er kann aus begründetem Anlass Informationen über die Einhaltung der Rechtsstaatlichkeit, über technische Aspekte der Versorgungsanlagen und -einrichtungen sowie über die Bildung angemessener Rücklagen zur langfristigen Erneuerung der Versorgungsnetze sowie über weitere finanzielle Aspekte verlangen.

### **18. Gesundheitspolizeiliche Kontrollen**

1. Die Konzessionärin lässt in periodischen Abständen das Trinkwasser in gesundheitspolizeilicher Hinsicht durch ein für diese Aufgabe geeignetes und anerkanntes Lebensmittellabor kontrollieren. Kann die gesetzliche Wasserqualität nicht eingehalten werden, stellt die Konzessionärin die Laborberichte unverzüglich dem Gemeinderat zur Kenntnisnahme zu.
2. Für den Fall, dass sich die gesetzliche Wasserqualität nicht einhalten lässt, ergreift die Konzessionärin in Absprache mit dem Gemeinderat die geeigneten Massnahmen.

## **VI. VERSICHERUNG UND HAFTUNG**

### **19. Versicherungspflicht**

Die Konzessionärin verpflichtet sich, bei einer anerkannten Versicherungsgesellschaft eine Haftpflichtversicherung mit einer risikogerechten, branchenüblichen Schadensdeckung abzuschliessen.

### **20. Haftung**

1. Die Haftung der Konzessionärin richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften. Vorbehalten bleiben Ziff. 6 Abs. 3 sowie Ziff. 7 Abs. 4 vorstehend.
2. Durch die Aufsicht der Gemeinde wird die Konzessionärin von ihrer Haftpflicht und Verantwortlichkeit nicht entbunden.



## **VII. BEENDIGUNG DES KONZESSIONSVERTRAGS**

### **21. Vertragsdauer und Vertragsbeendigung**

1. Die Konzession gilt ab Vertragsunterzeichnung. Eine Kündigung durch eine Partei hat mit einer Kündigungsfrist von zwei Jahren auf ein Jahresende zu erfolgen und ist frühestens auf das Ende einer 20-jährigen Vertragsdauer möglich.
2. Die Konzession erlischt, wenn sie nicht binnen dreier Jahre nach Erteilung in Anspruch genommen wird, bei ausdrücklichem Verzicht, bei Konkurs, bei andauernder Vernachlässigung des Unterhalts oder andauernden Lieferunterbrüchen.

### **22. Rechtsfolgen der Beendigung**

1. Mit Beendigung des Konzessionsvertrags enden die vereinbarte Aufgabenübertragung der Gemeinde an die Konzessionärin sowie die gegenseitig vereinbarten Rechte und Pflichten.
2. Erweist sich die Weiterführung des Konzessionsverhältnisses für eine Partei aufgrund veränderter tatsächlicher oder rechtlicher Verhältnisse als nicht mehr zumutbar, so ist die andere Partei zu einem konstruktiven Dialog verpflichtet, um gemeinsam eine einvernehmliche Lösung zu finden.

## **VIII. WEITERE BESTIMMUNGEN**

1. 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.

## **IX. SCHLUSSBESTIMMUNGEN**

### **23. Abschluss und Änderung dieses Vertrages**

1. Der Gemeinderat ist für den Abschluss dieses Vertrages zuständig.
2. Sämtliche Änderungen dieses Vertrags bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform.

## **24. Vertragsergänzung und salvatorische Klausel**

1. Sollten Tatbestände, die mit Gegenstand und Inhalt dieses Vertrages zusammenhängen, durch diesen Vertrag nicht geregelt sein, sich aber als regelungsbedürftig erweisen, verpflichten sich die Parteien, eine Regelung zu treffen, die den Grundsätzen dieses Vertrages entspricht.
2. Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages nicht oder unwirksam sein oder werden, so wird der übrige Teil dieser Vereinbarung dadurch nicht berührt. Im Falle der Nichtigkeit oder Unwirksamkeit einer Klausel ist diese durch eine wirksame Klausel zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen Bestimmung am nächsten kommt. In gleicher Weise ist zu verfahren, wenn eine Lücke offenbar wird. Die Vertragsparteien verpflichten sich, für diesen Fall eine neue Regelung zu treffen, die dem gewollten Zweck entspricht.

## **25. Rechtsnatur und Gerichtsstand**

Dieser Vertrag untersteht dem öffentlichen Recht. Für Streitigkeiten, die sich im Zusammenhang mit diesem Vertrag ergeben, sind die ordentlichen Gerichte des Kantons Zug zuständig.

Steinhausen, 12. Januar 2024

Die Parteien:

### **Wasser- und Elektrizitätswerk Steinhausen AG**

Andreas Hürlimann  
Verwaltungsratspräsident

Manfred Rohrer  
Geschäftsführer

### **Einwohnergemeinde Steinhausen**

Andreas Hausheer  
Gemeindepräsident

Cécile Banz  
Gemeindeschreiberin