KONZESSIONSVERTRAG WÄRMEVERBUND DORF RUSWIL

Abstimmungsexemplar Gemeindeabstimmung vom Sonntag, 9. Juni 2024

KONZESSIONSVERTRAG WÄRMEVERBUND DORF RUSWIL

ZWISCHEN

KONZEDENTIN EINWOHNERGEMEINDE RUSWIL
handelnd durch den Gemeindepräsidenten Franzsepp Erni und den Geschäftsführer und Gemeindeschreiber Tobias Lingg, nachfolgend «Gemeinde Ruswil» genannt.

UND

KONZESSIONÄRIN ENERGIE RUSWIL GENOSSENSCHAFT
Genossenschaft mit Sitz in Ruswil (CHE-228.320.027), handelnd durch die gemäss Handelsregisterauszug kollektiv zu zweien zeichnungsberechtigten Thomas Weingartner, Präsident der Verwaltung und Christian Bussmann, Mitglied Verwaltung, nachfolgend «Energie Ruswil» genannt.

Gemeinsam «Vertragsparteien» genannt

Betreffend Wärmeverbund Dorf Ruswil

INHALTSVERZEICHNIS

1.1.	Ziel der Gemeinde Ruswil	4
1.2.	Ziele der Energie Ruswil	4
1.3.	Vertragszweck	4
1.4.	Rechtsgrundlagen	4
1.5.	Vertragsbestandteile	5
2.	**EINRÄUMUNG DER SONDERRECHTE**	**5**
2.1.	Einräumung Sondernutzungskonzession (Öffentlicher Grund)	5
2.2.	Einräumung Dienstbarkeiten (Finanzvermögen)	6
2.3.	Eigentumsverhältnisse	6
2.4.	Übertragbarkeit der Rechte	6
2.5.	Leitungen auf privatem Grund	6
3.	**BAU UND BETRIEB DES WÄRMEVERBUNDES**	**7**
3.1.	Bau und Betrieb des Wärmeverbundes	7
3.2.	Realisierungs- und Betriebspflicht	7
3.3.	Bau- und Aufbruch-Bewilligungen	8
3.3.1.	Baubewilligung	8
3.3.2.	Aufbruch-Bewilligung im öffentlichen Grund	8
3.3.3.	übrige Bewilligungsverfahren	8
3.3.4.	Gebühren	8
3.4.	Energiemix	9
3.5.	Haftung	9
3.6.	Versicherungen	9
3.7.	Anschluss von Gebäuden der Gemeinde Ruswil	9
4.	**ANGEBOTS-, LIEFERPFLICHT, REDUNDANZEN**	**10**
4.1.	Angebots- und Lieferpflicht der Energie Ruswil	10
4.1.1.	Angebotspflicht	10
4.1.2.	Lieferpflicht	10
4.1.3.	Redundanzen	10
4.2.	Bewerbungsobliegenheit	10

INHALTSVERZEICHNIS

5. VERZICHT AUF KONZESSIONSENTSCHÄDIGUNG 11
5.1. Gesetzliche Grundlagen 11
5.2. Grundsatz 11

6. INFORMATIONS- UND KOORDINATIONSPFLICHTEN 11
6.1. Gegenseitige Unterstützung und Informationsaustausch 11
6.2. Informationspflichten der Energie Ruswil 11
6.3. Informationspflichten der Gemeinde Ruswil 12
6.4. Koordinationspflichten der Energie Ruswil 12
6.5. Einbezug des Wärmeverbundes in die Nutzungsplanung der Gemeinde Ruswil 12

7. KONZESSIONSDAUER UND BEENDIGUNGSFOLGEN 13
7.1. Konzessionsdauer 13
7.2. Erlöschen und Verwirkung der Konzession 13
7.3. Heimfall oder Stilllegung des Wärmeverbundes 13
7.3.1 Wahlrecht der Gemeinde Ruswil 13
7.3.2 Stilllegung des Wärmeverbundes 14
7.3.3 Heimfall des Wärmeverbundes 14

8. SCHLUSSBESTIMMUNGEN 15
8.1. Zustimmung 15
8.2. Vertragsänderungen 15
8.2.1 Schriftlichkeitsvorbehalt 15
8.2.2 Anpassung des Anhangs 1 (Perimeter) 15
8.2.3 Nachverhandlungspflicht 15
8.3. Teilunwirksamkeit des Vertrags 15
8.4. Anwendbares Recht / Gerichtsstand 16
8.5. Ausfertigung 16

1.1. ZIEL DER GEMEINDE RUSWIL

[1] Die Gemeinde Ruswil setzt sich für eine wirtschaftliche Klima- und Umweltpolitik ein. Sie will die Ausrichtung und Umsetzung der «2000-Watt-Gesellschaft» aktiv fördern und unterstützen. Die Vorgaben der Energiestrategie 2050 des Bundes und das darauf abgestimmte Energiegesetz des Kantons Luzern verändern die Rahmenbedingungen und dynamisieren den Umbau der Wärmeversorgung hin zu einer nachhaltigen Energieversorgung der Gemeinde Ruswil.

[2] Vor diesem Hintergrund strebt die Gemeinde Ruswil eine nachhaltige und möglichst CO2-neutrale Versorgung in der Gemeinde Ruswil mit Wärme an. Diese hat den heutigen und künftigen Klimaschutzzielen des Bundes und des Kantons zu genügen.

1.2. ZIELE DER ENERGIE RUSWIL

[1] Die Energie Ruswil ist auf dem Gebiet der erneuerbaren Energie tätig.

[2] Die Energie Ruswil sieht vor, in der Gemeinde Ruswil ein Wärmenetz bzw. einen Wärmeverbund zu erstellen und zu betreiben.

[3] Die Energie Ruswil als Trägerschaft privatrechtlicher Natur benötigt eine vertragliche Vereinbarung mit der Gemeinde Ruswil, um auf deren öffentlichem Grund den Wärmverbund erstellen und betreiben zu können (Sondernutzungskonzession).

1.3. VERTRAGSZWECK

[1] Die Gemeinde Ruswil unterstützt die Bestrebungen der Energie Ruswil. Sie will ihr die Realisierung des Wärmeverbundes ermöglichen und sie gleichzeitig verpflichten, den Perimeter im Anhang 1 mit Wärme zu erschliessen, sofern und soweit sich die Erschliessung der Objekte technisch und wirtschaftlich realisieren lässt.

[2] Die Gemeinde Ruswil kann die Rahmenbedingungen zum Bau und Betrieb eines privaten thermischen Netzes nach § 6 Abs. 4 des Kantonalen Energiegesetzes (SRL 773; KEnG) in einer Konzession regeln. Diese Konzession kann gemäss § 6 Abs. 4 KEnG ohne Ausschreibung erteilt werden.

[3] Vor diesem Hintergrund räumt die Gemeinde Ruswil mit diesem Vertrag der Energie Ruswil das Recht ein, den öffentlichen Grund im Perimeter gemäss Anhang 1 als Teil für den Bau und Betrieb des Wärmeverbundes bzw. der entsprechenden Leitungen, Anlagen und Bauten zu nutzen (Sondernutzungskonzession). Gleichzeitig regeln die Parteien in diesem Vertrag die Modalitäten und Rahmenbedingungen der Sondernutzungskonzession sowie die Rechte und Pflichten beider Parteien.

1.4. RECHTSGRUNDLAGEN

[1] Diese Sondernutzungskonzession stützt sich auf folgende aktuelle Rechtsgrundlagen:

a. § 6 Abs. 4 des Kantonalen Energiegesetzes des Kantons Luzern vom 4. Dezember 2017 (KEnG);
b. § 2a Abs. 3 i.V.m § 23 ff. des Strassengesetzes des Kantons Luzern vom 21. März 1995 (StrG);
c. § 113 des Planungs- & Baugesetzes des Kantons Luzern vom 7. März 1989 (PBG);
d. Art. 3 Abs. 2 des Strassenreglements der Gemeinde Ruswil vom 30. April 2002.

1.5. VERTRAGSBESTANDTEILE

[1] Grundsätzlich gelten für das vorliegende Vertragsverhältnis die nachfolgenden Dokumente; bei Abweichungen in der folgenden Reihenfolge:

Priorität	Dokument	Nachfolgend genannt:
1.	vorliegender Konzessionsvertrag	«Konzessionsvertrag»
2.	Anhang 1 Plan mit Perimeter vom 6. März 2024	«Perimeter»

[2] Das in Abs. 1 unter Priorität 2. aufgeführte Dokument bildet einen integrierenden Bestandteil des vorliegenden Vertrags. Es wird diesem Vertrag als Anhang beigefügt und ebenfalls unterzeichnet.

2. EINRÄUMUNG DER SONDERRECHTE

2.1. EINRÄUMUNG SONDERNUTZUNGSKONZESSION (ÖFFENTLICHER GRUND)

[1] Die Gemeinde Ruswil räumt der Energie Ruswil das Recht ein, den öffentlichen Grund im Perimeter gemäss Anhang 1 für die Erstellung und den Betrieb eines Wärmenetzes (nachfolgend «Wärmeverbund» genannt) zu nutzen (Sondernutzungsrecht).

[2] Das Sondernutzungsrecht erfasst sämtliche ober- und unterirdischen Bauten, Anlagen und weiteren Bestandteile des Wärmeverbundes, insbesondere

a. Zentralen;
b. unterirdische Leitungen aller Art mit den dazugehörigen Anlageteilen (insbesondere Wärmeleitungen und betriebsnotwendige Kabelleitungen);
c. unter- und oberirdische Schächte sowie Schieberanlagen.

[3] Das Sondernutzungsrecht beinhaltet insbesondere das Erstellen, das Beibehalten, den Betrieb, die Nutzung, die Überwachung, den Unterhalt und die Erneuerung des Wärmeverbundes.

[4] Die Vertragsparteien verzichten darauf, die Bestandteile des Wärmeverbundes zum heutigen Zeitpunkt auf einem Plan detailliert einzuzeichnen. Das Sondernutzungsrecht erstreckt sich auf den gesamten öffentlichen Grund im Perimeter gemäss Anhang 1. Die einzelnen Bestandteile des Wärmeverbundes werden im Rahmen von Bau- oder Aufbruch-Bewilligungsverfahren von der Gemeinde Ruswil bewilligt (unten Ziff. 3.3).

[5] Die Standortwahl und die äussere bauliche Gestaltung der Zentralen bedürfen jedoch der vorgängigen Genehmigung der Gemeinde Ruswil. Die Gemeinde Ruswil ist verpflichtet, diese Genehmigung zu erteilen, wenn keine überwiegenden öffentlichen Interessen dagegensprechen. Die Parteien beabsichtigen, für die Zentralen ergänzend zum Sondernutzungsrecht Baurechte zu errichten und entsprechende Baurechtsverträge abzuschliessen. Die Baurechtsverträge gehen bei allfälligen Widersprüchen gegenüber diesem Konzessionsvertrag vor.

2.2. EINRÄUMUNG DIENSTBARKEITEN (FINANZVERMÖGEN)

[1] Die Gemeinde Ruswil räumt der Energie Ruswil bei Bedarf die notwendigen Personaldienstbarkeiten ein, soweit der Wärmeverbund auf Grundstücken realisiert wird, die sich im Finanzvermögen der Gemeinde Ruswil befinden und die im Perimeter gemäss Anhang 1 situiert sind. Die Gemeinde Ruswil schliesst mit der Energie Ruswil separate öffentlich beurkundete Dienstbarkeitsverträge ab und stimmt der Eintragung der Dienstbarkeiten im Grundbuch zu.

[2] Die Dienstbarkeiten werden unentgeltlich eingeräumt (vgl. auch Ziff. 5). Für Zentralen und Schnitzelsilos kann die Gemeinde Ruswil einen ortsüblichen Baurechtszins verlangen. Die Energie Ruswil trägt die mit der Einräumung der Dienstbarkeiten zusammenhängenden Notariatsgebühren sowie Grundbuchgebühren.

2.3. EIGENTUMSVERHÄLTNISSE

[1] Sämtliche Bestandteile des Wärmeverbundes, die gestützt auf diesen Konzessionsvertrag durch die Energie Ruswil gebaut werden, stehen im Eigentum der Energie Ruswil. Nach Ablauf des Konzessionsvertrages kann die Energie Ruswil den Wärmeverbund an einen neuen Konzessionär verkaufen oder nach Ziff. 7.3 stilllegen, letzteres jedoch nur, falls sich die Gemeinde Ruswil nicht gemäss Ziff. 7.3.1. für einen Heimfall entscheidet.

2.4. ÜBERTRAGBARKEIT DER RECHTE

[1] Die mit diesem Vertrag eingeräumten Rechte können nur mit Zustimmung der Gemeinde Ruswil von der Energie Ruswil an Dritte übertragen werden. Das gilt sowohl für das Sondernutzungsrecht nach Ziff. 2.1 als auch für die Personaldienstbarkeiten nach Ziff. 2.2. Die Personaldienstbarkeiten sind deshalb als «beschränkt übertragbare» Dienstbarkeiten zu begründen und im Grundbuch einzutragen.

[2] Die Gemeinde Ruswil kann diese Zustimmung nur aus wichtigen Gründen verweigern, namentlich wenn ernsthafte Zweifel an der technischen oder wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit der Drittperson bestehen, wenn die Drittperson nicht über die erforderlichen Bewilligungen und Konzessionen verfügt oder wenn ein überwiegendes öffentliches Interesse dagegenspricht.

[3] Die Energie Ruswil verpflichtet sich in diesen Fällen, sämtliche Rechte und Pflichten aus dieses Konzessionsvertrages allfälligen Rechtsnachfolgern zu übertragen.

2.5. LEITUNGEN AUF PRIVATEM GRUND

[1] Soweit der Wärmeverbund über Grundstücke im Eigentum von Privaten führt, lässt sich die Energie Ruswil von den betroffenen Grundeigentümern die notwendigen Personaldienstbarkeiten einräumen. Die Energie Ruswil schliesst mit den Grundeigentümern öffentlich beurkundete Dienstbarkeitsverträge ab und lässt die Dienstbarkeiten im Grundbuch eintragen.

[2] Die Dienstbarkeiten müssen mindestens auf die Gemeinde Ruswil frei übertragbar sein und deshalb als übertragbare oder beschränkt übertragbare Personaldienstbarkeiten begründet und im Grundbuch eingetragen werden.

[3] Für die eigenen Hausanschlüsse von privaten Eigentümern und die damit verbundenen Leitungen werden keine Dienstbarkeiten begründet.

3. BAU UND BETRIEB DES WÄRMEVERBUNDES

3.1. BAU UND BETRIEB DES WÄRMEVERBUNDES

[1] Die Energie Ruswil hat den Wärmeverbund auf eigene Kosten und auf eigenes Risiko fachgerecht zu planen, zu erstellen, zu betreiben, zu unterhalten und zu erneuern.

[2] Die Energie Ruswil ist bei der baulichen und betrieblichen Ausgestaltung des Wärmeverbundes innerhalb des Perimeters gemäss Anhang 1 unter Einhaltung der Bestimmungen dieses Konzessionsvertrages frei.

[3] Die Energie Ruswil führt einen Leitungskataster, der mindestens folgenden Inhalt aufweist und den Anforderungen des GIS des Kantons Luzern entspricht:

a. Plandarstellung des Leitungsnetzes mit Legende und Beschreibung;
b. Verzeichnis der Anschlüsse.

[4] Die Energie Ruswil schliesst mit den Grundeigentümern separate privatrechtliche Verträge über den Anschluss an den Wärmeverbund und über die Lieferung von Wärme ab.

[5] Die Energie Ruswil erstellt ein Betriebskonzept, welches den Betrieb, den Unterhalt, den Notfallbetrieb und alle weiteren aus dem Betrieb der Anlage entstehenden Bereiche im Detail regelt und dokumentiert. Das Betriebskonzept ist bei jeder Erweiterung des Wärmenetzes zu prüfen und ggf. anzupassen. Das Betriebskonzept ist dem Gemeinderat vorzulegen. Dies gilt auch bei Anpassungen. Der Gemeinderat kann auf eigene Kosten eine Überprüfung des Betriebskonzeptes durch eine unabhängige Drittperson in Auftrag geben. Anpassungen im Betriebskonzept erfolgen im gegenseitigen Einvernehmen.

[6] Energie Ruswil kann Dritte mit der Betriebsführung beauftragen, wenn diese nachweislich in der Lage sind, den Betrieb gemäss Betriebskonzept jederzeit sicher zu stellen. Die Gemeinde ist über die Wahl der beauftragten Organisation zu informieren.

[7] Sollte Energie Ruswil bei mangelnder Betriebsführung keine Massnahmen ergreifen, kann der Gemeinderat die Betriebsführung nach schriftlicher Mahnung selbstständig an Dritte übertragen.

3.2. REALISIERUNGS- UND BETRIEBSPFLICHT

[1] Die Energie Ruswil verpflichtet sich, im Gemeindegebiet Ruswil, das im Perimeter im Anhang 1 eingezeichnet ist, einen Wärmeverbund zu erstellen, zu betreiben und fachgerecht zu unterhalten sowie zu erneuern.

[2] Die Parteien beabsichtigen, dass in diesem Gebiet die erste Wärmelieferung Ende 2025 erfolgt.

[3] Die weiteren Ausbauschritte werden in Absprache zwischen der Gemeinde und der Energie Ruswil laufend definiert und festgelegt. Sind der Wärmebedarf in einem Gebiet ausserhalb des Perimeters gemäss Anhang 1 nachgewiesen, die Wirtschaftlichkeit und technische Machbarkeit für die Leitungsverlegung dadurch gegeben und die Wärmekapazitäten vorhanden, ist die Energie Ruswil verpflichtet den Wärmeverbund in diesem Gebiet zu erweitern, zu betreiben und fachgerecht zu unterhalten.

3.3. BAU- UND AUFBRUCH-BEWILLIGUNGEN

3.3.1. BAUBEWILLIGUNG

[1] Die Parteien gehen davon aus, dass unterirdische Leitungen als bauliche Anlagen grundsätzlich der Baubewilligungspflicht unterstehen, soweit es sich um Hauptleitungen handelt.
[2] Soweit keine Bewilligungskompetenzen des Bundes und des Kantons betroffen sind, gehen die Parteien davon aus, dass für unterirdische Leitungen des Wärmeverbundes keine Baubewilligungspflicht besteht, soweit es sich nicht um Hauptleitungen handelt.
[3] Vorbehalten bleiben die zwingenden gesetzlichen Bestimmungen.

3.3.2. AUFBRUCH-BEWILLIGUNG IM ÖFFENTLICHEN GRUND

[1] Besteht für eine Leitung im öffentlichen Grund keine Baubewilligungspflicht, muss die Energie Ruswil für diese über eine Bewilligung für «Grabarbeiten für Werkleitungen im öffentlichen Strassengebiet» der Gemeinde Ruswil verfügen.
[2] Für das Aufbruch-Bewilligungsverfahren gelten folgende Grundsätze:

a. Die Energie Ruswil hat entsprechend dem Baufortschritt etappenweise bei der Gemeinde Ruswil um die notwendigen Aufbruch-Bewilligungen zu ersuchen (Aufbruch-Bewilligungsgesuche). Die Meldung «Grabarbeiten für Werkleitungen im öffentlichen Strassengebiet» ist schriftlich einzureichen und besteht mindestens aus dem Formular, einem Situationsplan und einer Beschreibung der geplanten Anlagen.
b. Bei der Gemeinde Ruswil ist das Bauamt für die Erteilung der Aufbruch-Bewilligungen zuständig.
c. Das Aufbruch-Bewilligungsverfahren ist innert angemessener Frist nach Eingang des Aufbruch-Bewilligungsgesuchs abzuschliessen.
d. Die Gemeinde Ruswil ist jeweils verpflichtet, auf Gesuch hin die Aufbruch-Bewilligung innert nützlicher Frist zu erteilen, soweit die Bewilligungsvoraussetzungen erfüllt sind und keine überwiegenden öffentlichen Interessen dagegensprechen.

[3] Daneben gelten die Verfahrensvorschriften und die bautechnischen Vorschriften allfällig anwendbarer Erlasse der Gemeinde Ruswil.

3.3.3. ÜBRIGE BEWILLIGUNGSVERFAHREN

[1] Die Gemeinde unterstützt Energie Ruswil im Rahmen ihrer Möglichkeiten aktiv bei Verfahren, welche den Zielen des Wärmeverbundes dienen und nicht oder nicht abschliessend in der Kompetenz der Gemeinde liegen.

3.3.4. GEBÜHREN

[1] Auf die Erhebung von Gebühren für Bau- oder Aufbruch-Bewilligungen, wie beispielsweise Bearbeitungs-, Schreib-, Spruch- oder Ausfertigungsgebühren wird im Sinne einer Förderung des Wärmeverbundes Dorf Ruswil verzichtet.

3.4. ENERGIEMIX

[1] Die Energie Ruswil bestimmt im Rahmen des Betriebs des Wärmeverbundes selbstständig den Energiemix. Sie strebt dabei einen möglichst ökologischen Energiemix an, der mindestens folgende Eigenschaften aufweist:

a. Die Produktion der Wärme erfolgt weitestgehend CO2-neutral.
b. Die der über den Wärmeverbund gelieferte Energie muss den Klimazielen des Bundes und des Kantons sowie den aktuell geltenden gesetzlichen Vorschriften entsprechen und zu mindestens 90 % aus erneuerbaren Energien oder Abwärme bestehen.

3.5. HAFTUNG

[1] Die Energie Ruswil trägt das Betriebsrisiko sowie die gesetzliche Haftpflicht für den Betrieb und den Unterhalt der Anlagen und Einrichtungen, welche in ihrem Eigentum stehen.

[2] Zu diesem Zweck hat die Energie Ruswil von sich aus alle nach dem jeweiligen Stand der Technik notwendigen Vorkehrungen zu treffen, um Schäden oder Unfälle zu vermeiden, die durch deren Betrieb oder Nichtbetrieb ihrer Anlagen und Einrichtungen entstehen können.

[3] Die Haftung der Energie Ruswil und der Gemeinde Ruswil richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere nach den Regeln des schweizerischen Obligationenrechts (OR) sowie der massgebenden öffentlich-rechtlichen Erlasse. Die Energie Ruswil haftet in diesem Rahmen bzw. nach den gesetzlichen Bestimmungen der Gemeinde Ruswil gegenüber für Schäden, die infolge ihrer Anlagen und Einrichtungen entstehen. Sollte die Gemeinde Ruswil erfolgreich für berechtigte Haftpflichtansprüche von Dritten aufgrund des Bestandes und des Betriebs des Wärmeverbundes in Anspruch genommen werden, stellt die Energie Ruswil die Gemeinde Ruswil vollständig frei.

3.6. VERSICHERUNGEN

[1] Die Energie Ruswil ist verpflichtet, während der gesamten Konzessionsdauer für den Betrieb und den Unterhalt der Anlagen und Einrichtungen eine Betriebs- und Haftpflichtversicherung mit einer genügenden Deckung abzuschliessen.

3.7. ANSCHLUSS VON GEBÄUDEN DER GEMEINDE RUSWIL

[1] Die Gemeinde Ruswil beabsichtigt, die Gebäude im Perimeter gemäss Anhang 1, die sich in ihrem Eigentum befinden, ebenfalls an den Wärmeverbund der Energie Ruswil anzuschliessen, sofern die Energie Ruswil deren Wärmeversorgung sicherstellen kann. Das gilt sowohl für Gebäude, die neu erstellt werden, als auch für bestehende Gebäude, sobald die Heizung in einem Gebäude erneuert werden muss. Vorbehalten bleiben gegenläufige überwiegende öffentliche Interessen.

[2] Die Gemeinde Ruswil und die Energie Ruswil schliessen dazu separate Verträge über den Anschluss an den Wärmeverbund (Anschlussverträge) und über die Lieferung von Wärme ab (Lieferverträge).

4. ANGEBOTS-, LIEFERPFLICHT, REDUNDANZEN

4.1. ANGEBOTS- UND LIEFERPFLICHT DER ENERGIE RUSWIL

4.1.1. ANGEBOTSPFLICHT

[1] Die Energie Ruswil ist verpflichtet, einem Grundeigentümer im Perimeter gemäss Anhang 1 einen Anschluss an den Wärmeverbund anzubieten, sobald der Grundeigentümer oder die Gemeinde Ruswil eine entsprechende Anfrage an die Energie Ruswil gerichtet hat. Voraussetzung dafür ist, dass zum Zeitpunkt der Anfrage eine genügende Leistungsreserve der Wärmeversorgung vorliegt und sich das Objekt technisch und wirtschaftlich erschliessen lässt.

[2] Das Angebot ist einem Grundeigentümer innert 60 Tagen schriftlich oder per E-Mail zu unterbreiten.

[3] Der Grundeigentümer muss innerhalb von 120 Tagen über den Anschluss entscheiden, ansonsten erlischt das Angebot.

4.1.2. LIEFERPFLICHT

[1] Nimmt ein Grundeigentümer das Angebot der Energie Ruswil an, ist die Energie Ruswil verpflichtet, den Grundeigentümer gemäss Angebot an den Wärmeverbund anzuschliessen und mit Energie zu beliefern.

4.1.3. REDUNDANZEN

[1] Die Energie Ruswil ist verpflichtet, nötige Redundanzen für die Wärmeeinspeisung zu erstellen und zu unterhalten. Können diese Redundanzen nicht sichergestellt werden, hält die Energie Ruswil in ihrem Betriebskonzept fest, wie die Wärmeversorgung beim Ausfall der Haupteinspeiser sichergestellt werden kann. In diesem Zusammenhang können auch Notheizungen, welche nach Möglichkeit mit erneuerbarer Energie betrieben werden, zum Einsatz gebracht werden. Länger als 6 Monate im Einsatz stehende Notheizungen sind mit erneuerbarer Energie und CO2 neutral zu betreiben.

[2] Der Wärmeverbund der Haupt AG, Ruswil wird soweit technisch und wirtschaftlich möglich, in den Wärmeverbund der Energie Ruswil eingebunden. Der Wärmeverbund der Haupt AG, Ruswil ist nicht Bestandteil dieses Vertrages. Die gegenseitigen Wärmelieferungen werden mit einem separaten Vertrag zwischen den beiden Parteien geregelt. Im Plan des Versorgungsperimeters des Wärmeverbundes Dorf Ruswil ist derjenige des Wärmeverbundes der Haupt AG ebenfalls aufgezeigt.

4.2. BEWERBUNGSOBLIEGENHEIT

[1] Die Energie Ruswil hat im Perimetergebiet im Anhang 1 von sich aus aktiv, um Kunden zu werben sofern und soweit die technische Machbarkeit und Wirtschaftlichkeit gegeben sind.

5. VERZICHT AUF KONZESSIONSENTSCHÄDIGUNG

5.1. GESETZLICHE GRUNDLAGEN

[1] Gemäss Art. 4 Abs. 2 des Strassenreglements der Gemeinde Ruswil kann die zuständige Stelle der Gemeinde für die dauernde Benützung des öffentlichen Grundes eine Konzessionsgebühr definieren.

[2] In § 25 ff. des Strassengesetzes des Kantons Luzern (StrG) ist vorgesehen, dass die Bewilligungs- oder Konzessionsbehörde für den gesteigerten Gemeingebrauch und die Sondernutzung vom Berechtigten Gebühren erheben kann. Für Leitungen thermischer Netze werden gemäss § 26 Abs. 1 des Strassengesetzes (StrG) aber keine Gebühren erhoben, wenn die über das thermische Netz gelieferte Energie zu mindestens 50 Prozent aus erneuerbaren Energien oder Abwärme besteht.

5.2. GRUNDSATZ

[1] Gestützt auf § 26 Abs. 1 des Strassengesetzes (StrG) und angesichts des vereinbarten Energiemix (Ziff. 3.4) verzichtet die Gemeinde Ruswil auf die Erhebung von Konzessionsgebühren. Der Verzicht erfolgt auch, weil ein erhebliches öffentliches Interesse an der Erschliessung des Perimeters gemäss Anhang 1 mit ökologischer Wärme besteht.

6. INFORMATIONS- UND KOORDINATIONSPFLICHTEN

6.1. GEGENSEITIGE UNTERSTÜTZUNG UND INFORMATIONSAUSTAUSCH

[1] Die Vertragsparteien unterstützen sich gegenseitig bei der Realisierung des Wärmeverbundes. Die Gemeinde Ruswil ist insbesondere bestrebt, im Rahmen ihrer Befugnisse die Energie Ruswil beim Aufbau des Wärmeverbundes ideell zu unterstützen.

[2] Zu diesem Zweck stellen sie sich gegenseitig, jedoch unter dem Vorbehalt des Datenschutzes und überwiegender öffentlicher Interessen, sämtliche Informationen zur Verfügung, die zum Zweck der Erfüllung dieses Vertrags erforderlich sind.

[3] Die Gemeinde Ruswil unterstützt die Energie Ruswil auf deren Anfrage hin bei der allgemeinen Kommunikation gegenüber Behörden, Dritten und bei der Kundenwerbung. Die Gemeinde Ruswil kann den Wärmeverbund in Publikationen darstellen, die Eckdaten für statistische Zwecke nutzen und den Wärmeverbund als Referenz vorführen, soweit damit keine unzumutbare Beeinträchtigung des Tagesgeschäftes der Energie Ruswil verbunden ist. Solche Publikationen und Nutzungen der Gemeinde Ruswil sind vorgängig mit der Energie Ruswil abzusprechen und zu koordinieren.

6.2. INFORMATIONSPFLICHTEN DER ENERGIE RUSWIL

[1] Die Energie Ruswil legt der Gemeinde Ruswil jährlich unentgeltlich folgende Unterlagen mit folgenden Informationen vor:

a. Leitungskataster gemäss Ziff. 3.1 Abs. 3 (wird vollständig zur Verfügung gestellt);

b. Stand der Realisierung des Wärmeverbundes;
c. Zusammensetzung der Wärme unter Bezugnahme auf den Energiemix nach Ziff. 3.4.
d. Jahresrechnung (Bilanz und Erfolgsrechnung)

[2] Die Energie Ruswil legt der Gemeinde Ruswil bei Bedarf die Informationen nach Abs. 1 unentgeltlich auf deren Anfrage hin vor.

[3] Die Energie Ruswil legt der Gemeinde Ruswil das jeweils nachgeführte Betriebskonzept vor (vgl. Ziff. 3.1 Abs. 5).

6.3. INFORMATIONSPFLICHTEN DER GEMEINDE RUSWIL

[1] Die Gemeinde Ruswil informiert die Energie Ruswil laufend und rechtzeitig über folgende Fakten:

a. über sämtliche Baugesuche, bei denen der Anschluss an den Wärmeverbund in Frage kommt (Gemäss Perimeter Anhang 1);
b. über sämtliche kurz-, mittel- und langfristigen Bauvorhaben im Bereich Tief- und Hochbau auf dem Gebiet der Gemeinde Ruswil im Perimeter gemäss Anhang 1, mit welchen eine Koordination mit dem Bau des Wärmeverbundes sinnvoll und sachgerecht erscheint (z.B. Werkleitungsarbeiten, Entwicklung von Gebieten etc.).

6.4. KOORDINATIONSPFLICHTEN DER ENERGIE RUSWIL

[1] Die Energie Ruswil koordiniert nach Möglichkeit ihre Bauarbeiten im öffentlichen Grund mit anderen Bauarbeiten der Gemeinde Ruswil oder von privaten Grundeigentümern in zeitlicher und örtlicher Hinsicht.

[2] Die Gemeinde Ruswil kann auf Kosten der Energie Ruswil die Verlegung von Leitungen im öffentlichen Grund oder notwendige Schutzmassnahmen im öffentlichen Grund verlangen, wenn die Gemeinde Ruswil eine Grundstücknutzung beabsichtigt, die mit der bestehenden Linienführung nicht vereinbar ist. Die Gemeinde Ruswil hat unentgeltlich eine angemessene und gleichwertige Ersatzlösung anzubieten, soweit eine Ersatzlösung technisch und örtlich nicht unmöglich ist.

[3] Die Energie Ruswil und die Gemeinde Ruswil tauschen Informationen betreffend Abs. 1 und 2 rechtzeitig aus.

6.5. EINBEZUG DES WÄRMEVERBUNDES IN DIE NUTZUNGSPLANUNG DER GEMEINDE RUSWIL

[1] Die Gemeinde Ruswil verpflichtet sich, in den auf ihrem Gebiet gelegenen Entwicklungsgebieten in ihren Nutzungs- und Sondernutzungsplanungen (Sonderbauvorschriften, Gestaltungspläne etc.) die Voraussetzungen für den Anschluss an den Wärmeverbund nach Massgabe der jeweils geltenden Gesetze zu schaffen.

[2] Die Gemeinde Ruswil setzt im Rahmen ihrer gesetzlichen Möglichkeiten Anreize für einen Anschluss an den Wärmeverbund, insbesondere über die Gewährung eines Gestaltungsplan- bzw. Bebauungsplanbonus.

7. KONZESSIONSDAUER UND BEENDIGUNGSFOLGEN

7.1. KONZESSIONSDAUER

[1] Dieser Konzessionsvertrag tritt per 1. Juli 2024 in Kraft und wird auf eine feste Dauer von 50 Jahren bis am 30. Juni 2074 abgeschlossen.

[2] Die Energie Ruswil teilt der Gemeinde Ruswil spätestens 10 Jahre vor Ablauf der Konzessionsdauer mit, ob sie den Wärmeverbund darüber hinaus weiterbetreiben und die Konzession entsprechend erneuern möchte oder ob sie den Betrieb des Wärmeverbundes aufgeben will.

[3] Teilt die Energie Ruswil rechtzeitig mit, die Konzession erneuern zu wollen, verhandeln die Gemeinde Ruswil und der Energie Ruswil unverzüglich ernsthaft und konstruktiv über eine Neuerteilung der Konzession (Verhandlungspflicht). Bei den Verhandlungen und bei der Neuerteilung steht der Energie Ruswil eine Vorrangstellung zu. Die Gemeinde Ruswil beabsichtigt, der Energie Ruswil die Konzession neu zu erteilen, sofern die rechtlichen, technischen, wirtschaftlichen und energiepolitischen Umstände dem nicht entgegenstehen (Neuerteilungsabsicht). Eine allfällig nötige Zustimmung der Stimmberechtigten bleibt vorbehalten.

[4] Teilt die Energie Ruswil mit, die Konzession nicht erneuern zu wollen oder unterlässt die Energie Ruswil eine rechtzeitige Mitteilung nach Abs. 2, erlischt der Konzessionsvertrag ohne weitere Verhandlungen (Ziff. 7.2 Abs. 1 lit. a). Vorbehalten bleiben spätere abweichende Vereinbarungen der Gemeinde Ruswil und der Energie Ruswil.

7.2. ERLÖSCHEN UND VERWIRKUNG DER KONZESSION

[1] Die Konzession erlischt, wenn

a. ihre Dauer nach Ziff. 7.1 abläuft;
b. die Energie Ruswil ihre Rechtspersönlichkeit verliert, sofern die Rechte und Pflichten dieses Vertrags nicht vorher an eine Dritte übertragen wurden (vgl. Ziff. 2.4).

[2] Die Konzession kann durch die Gemeinde Ruswil als verwirkt erklärt werden, wenn

a. die Energie Ruswil wichtige Pflichten trotz Mahnung gröblich verletzt,
b. die Energie Ruswil den ordnungsgemässen Betrieb teilweise oder ganz eingestellt hat, ohne dass dies durch ausserordentliche Umstände bedingt war.

7.3. HEIMFALL ODER STILLLEGUNG DES WÄRMEVERBUNDES

7.3.1 WAHLRECHT DER GEMEINDE RUSWIL

[1] Findet sich nach dem Erlöschen oder dem Verwirken der Konzession keine Konzessionärin, die den Wärmeverbund übernimmt und weiterbetreibt, kann die Gemeinde Ruswil frei wählen (Wahlrecht), ob sie den Wärmeverbund zu Eigentum übernehmen (Heimfall) oder ob sie diesen durch die Energie Ruswil stilllegen lassen will.

[2] Die Gemeinde Ruswil hat der Energie Ruswil ihre Wahl innert folgenden Fristen schriftlich zu erklären:

a. beim Erlöschen der Konzession wegen Ablauf der Dauer (Ziff. 7.2 Abs. 1 lit. a): bis spätestens zwei Jahre vor dem Erlöschen;
b. beim Erlöschen der Konzession wegen Verlusts der Rechtspersönlichkeit (Ziff. 7.2 Abs. 1 lit. b): bis spätestens ein Jahr nach dem Verlust;
c. beim Verwirken der Konzession (Ziff. 7.2 Abs. 2): gleichzeitig mit der Erklärung der Verwirkung.

[3] Übt die Gemeinde Ruswil ihr Wahlrecht nicht oder nicht rechtzeitig aus, kommt es zum Heimfall des Wärmeverbundes.

7.3.2 STILLLEGUNG DES WÄRMEVERBUNDES

[1] Entscheidet sich die Gemeinde Ruswil für die Stilllegung des Wärmeverbunds, ist die Energie Ruswil verpflichtet, das thermische Netz auf eigene Kosten fachgerecht stillzulegen. Ein Rückbau des thermischen Netzes erfolgt etappenweise und nur, soweit ein solcher verhältnismässig und sinnvoll erscheint.

7.3.3 HEIMFALL DES WÄRMEVERBUNDES

[1] Beim Heimfall gehen sämtliche Bestandteile des thermischen Netzes im und auf öffentlichem sowie privatem Grund im Perimeter gemäss Anhang 1 per Erlöschen oder Verwirkung der Konzession in das Eigentum der Gemeinde Ruswil über. Die Übertragung auf Grundstücken im Finanzvermögen und auf privatem Grund erfolgt mittels Übertragung der Personaldienstbarkeiten nach Ziff. 2.2 und 2.5. Die Energie Ruswil hat in diesem Fall die bestehenden Wärme- und Kältelieferverträge auf die Gemeinde Ruswil zu übertragen und die Gemeinde Ruswil diese Verträge zu übernehmen.

[2] Die Gemeinde Ruswil hat die Energie Ruswil für den Heimfall der Anlagen und Einrichtungen angemessen zu entschädigen. Die Heimfallentschädigung bemisst sich nach dem dannzumaligen Substanzwert des thermischen Netzes zuzüglich sämtlicher Kosten, die der Energie Ruswil im Zusammenhang mit dem Heimfall entstehen. Der Substanzwert wird bestimmt durch die im Zeitpunkt des Heimfalls des thermischen Netzes massgebenden Kosten für die Neubeschaffung des gesamten Materials samt Montage, unter Abzug der dem Alter der einzelnen Anlageteile entsprechenden Abschreibungen bei Anwendung der üblichen Amortisationssätze (Wiederbeschaffungszeitwert).

[3] Die Vertragsparteien bestimmen die Höhe der Heimfallentschädigung selber. Können sich die Vertragsparteien über die Heimfallentschädigung nicht einigen, wird die Heimfallentschädigung abschliessend und verbindlich durch die Balmer Etienne AG oder durch ein allfälliges Nachfolgeunternehmen ermittelt. Falls kein Nachfolgeunternehmen vorhanden ist, wird die Entschädigung durch eine gemeinsam zu bestimmende, geeignete Instanz ermittelt.

8. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

8.1. ZUSTIMMUNG

[1] Die Stimmberechtigten und der Gemeinderat der Gemeinde Ruswil haben diesem Vertrag am [Datum] bzw. [Datum] zugestimmt.

8.2. VERTRAGSÄNDERUNGEN

8.2.1 SCHRIFTLICHKEITSVORBEHALT

[1] Allfällige Veränderungen dieses Konzessionsvertrages oder seiner Bestandteile bedürfen der Schriftform und sind von beiden Parteien zu unterzeichnen. Das gilt insbesondere für diese Schriftformklausel.
[2] Es bestehen keine mündlichen Nebenabreden.

8.2.2 ANPASSUNG DES ANHANGS 1 (PERIMETER)

[1] Vereinbarungen von Änderungen des Anhang 1 (Perimeter) mit der Energie Ruswil können auf Seiten der Gemeinde Ruswil direkt durch den Gemeinderat getroffen werden (interne Kompetenzdelegation).

8.2.3 NACHVERHANDLUNGSPFLICHT

[1] Die Vertragsparteien verpflichten sich, ernsthafte und konstruktive Verhandlungen über eine Anpassung des Konzessionsvertrages oder seiner Bestandteile aufzunehmen und den Vertrag entsprechend anzupassen, wenn sich die vertragsrelevanten Verhältnisse seit Vertragsabschluss erheblich verändert haben (veränderte Verhältnisse).
[2] Veränderte Verhältnisse im Sinne von Abs. 1 liegen in jedem Fall vor, wenn sich die Technologien betreffend Wärme so weiterentwickelt oder verändert haben, dass der Wärmeverbund nicht mehr rentabel und/oder nicht mehr zu konkurrenzfähigen Preisen betrieben werden kann.
[3] Die Vertragsparteien verpflichten sich, auf erste schriftliche Aufforderung einer Vertragspartei hin die Verhandlungen innert 30 Tagen aufzunehmen, wenn diese die veränderten Verhältnisse glaubhaft dokumentiert.

8.3. TEILUNWIRKSAMKEIT DES VERTRAGS

[1] Sollte eine Bestimmung dieses Konzessionsvertrages oder eines Vertragsbestandteils unwirksam sein, so wird dadurch die Wirksamkeit des Konzessionsvertrages im Übrigen nicht berührt. Die Parteien sind verpflichtet, in solchen Fällen gegebenenfalls die unwirksame Bestimmung durch eine andere zu ersetzen, durch die der beabsichtigte Zweck des Vertrags in rechtlich zulässiger Weise erreicht werden kann.

8.4. ANWENDBARES RECHT / GERICHTSSTAND

[1] Auf diesen Vertrag findet ausschliesslich Schweizer Recht Anwendung.

[2] Über Streitigkeiten, Meinungsverschiedenheiten oder Ansprüche aus oder im Zusammenhang mit diesem Konzessionsvertrag, einschliesslich solcher, die dessen Gültigkeit, Ungültigkeit, Verletzung oder Auflösung betreffen, sind die Vertragsparteien bemüht, auf konstruktivlösungsorientierter Basis eine einvernehmliche Lösung anzustreben und in jedem Fall zunächst das Gespräch zu suchen.

[3] Falls die Streitigkeiten, Meinungsverschiedenheiten oder Ansprüche nicht einvernehmlich gelöst werden können, sind sie durch die ordentlichen Gerichte zu beurteilen, wobei Ruswil als ausschliesslicher Gerichtsstand für die gerichtliche Beurteilung von Streitigkeiten aus dem vorliegenden Vertragsverhältnis gilt.

8.5. AUSFERTIGUNG

[1] Dieser Vertrag wird in zwei Exemplaren ausgestellt und unterzeichnet. Jede Partei erhält ein Originalexemplar.

Ruswil, den _____

DIE VERTRAGSPARTEIEN

GEMEINDE RUSWIL
handelnd durch den Gemeinderat:

_____
Franzsepp Erni, Gemeindepräsident

_____
Tobias Lingg, Geschäftsführer
und Gemeindeschreiber

ENERGIE RUSWIL GENOSSENSCHAFT
handelnd durch die Verwaltung:

_____
Thomas Weingartner, Präsident

_____
Christian Bussmann, Mitglied

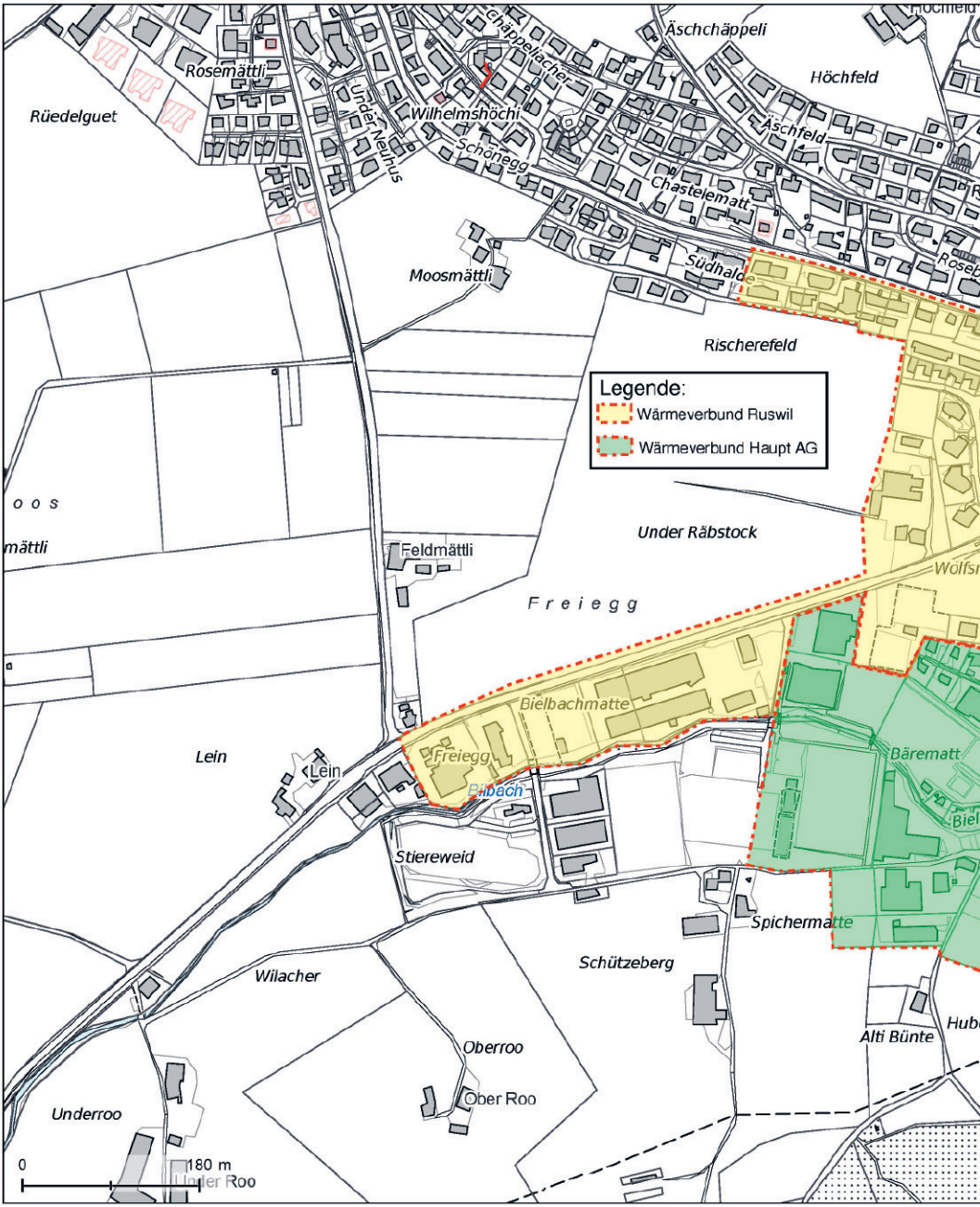
KANTON LUZERN
Raum und Wirtschaft (rawi)

Grundbuchplan (amtliche Vermessung)

Ausdruck geoportal.lu.ch

04.03.2024

Verso

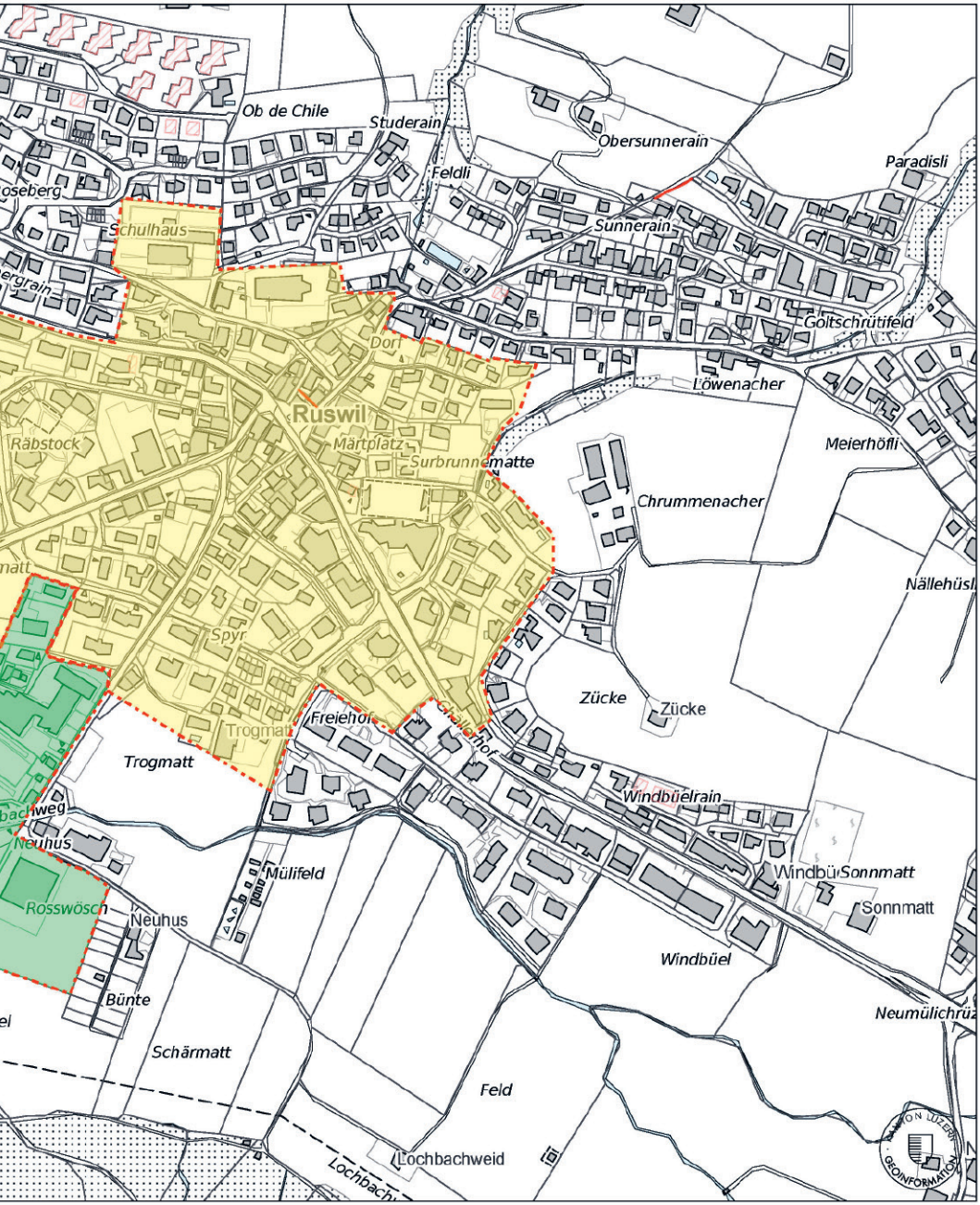


© Kanton Luzern Für Richtigkeit und Vollständigkeit der Daten wird keine Haftung übernommen.
Verbindlich sind einzig die von der zuständigen Stelle abgegebenen Pläne. Massstabsabweichungen in der Karte sind möglich.

rgungsperimeter Stand 06.03.2024

Energie RUSWIL
Die lokale Genossenschaft
erneuerbar | ökologisch | nachhaltig

N
1:5'000



Kartenzentrum: 2'651'949E 1'214'793N