

# KONZESSIONSVERTRAG

zwischen

**Einwohnergemeinde Aarau,**  
vertreten durch den Stadtrat  
(im folgenden Stadt genannt)

und

**IBAAarau Wärme AG,**  
Aktiengesellschaft mit Sitz in 5000 Aarau, Obere Vorstadt 37  
(im folgenden IBAAarau genannt)

betreffend

**Konzession zur Versorgung der Stadt Aarau mit Wärme/Kälte und Erd-  
gas/Biogas/Wasserstoff**

## PRÄAMBEL

Mit der Annahme des Gegenvorschlags zur ESAK- Initiative (Energistadt Aarau konkret) haben sich die Aarauer Stimmbürgerinnen und Stimmbürger am 11. März 2012 für die 2000-Watt- und 1-Tonnen- CO<sub>2</sub>-Gesellschaft ausgesprochen. Am 28. Januar 2013 hat der Stadtrat sodann den kommunalen Energieplan Aarau verabschiedet, welcher die Wärmeversorgung des Siedlungsgebietes mit dem Ziel koordiniert, ein wirtschaftlich und ökologisch optimiertes Versorgungssystem zu schaffen.

Damit die Ziele erreicht werden können, müssen erneuerbare Energien nutzbar gemacht werden. Die IBAarau baut deshalb auf städtischem Gebiet in den nächsten Jahren mehrere Wärme- & Kälteverbände. Dafür sind Investitionen in der Höhe von rund CHF 130 Mio. erforderlich. Der Vertrag soll für die Parteien die nötige Rechts-, Planungs- und Investitionssicherheit schaffen.

## I. GRUNDLAGEN

### Art. 1 Zweck

Mit dem vorliegenden Vertrag soll die Benutzung des öffentlichen Grundes und die Versorgung der Stadt mit Gas, Wärme und Kälte und der ausschliesslich für den Betrieb dieser Anlagen notwendigen Kommunikationsinfrastruktur geregelt werden.

### Art. 2 Definitionen

<sup>1</sup> Unter Gas wird ein Gemisch aus Erdgas, Biogas, Wasserstoff oder weiteren synthetisch hergestellten erdgasähnlichen Stoffen verstanden.

<sup>2</sup> Die Begriffe Wärme und Kälte umfassen sowohl Nahwärme/-kälte (Arealnetze) wie auch Fernwärme/-kälte.

<sup>3</sup> Mit Versorgungsanlagen sind die für die Produktion und Verteilung mit Gas, Wärme oder Kälte erforderlichen Anlagen und Leitungen gemeint.

## II. VERSORGUNGSRECHT DER IBAARAU

### Art. 3 Versorgungsrecht

<sup>1</sup> Die Stadt überträgt der IBAarau das Recht, auf eigene Rechnung und Gefahr das gesamte Gemeindegebiet mit Gas, Wärme und Kälte zu versorgen.

<sup>2</sup> Die Stadt verpflichtet sich, während der Dauer des Vertrags ohne Einverständnis der IBAarau weder Gas, Wärme oder Kälte in eigenen Anlagen zu produzieren und Dritte damit zu beliefern, noch Dritte mit der Gas-, Wärme- oder Kälteversorgung zu beauftragen oder diesen im Eigentum der Stadt stehende Grundstücke zum Zweck der Gas, Wärme- oder Kälteversorgung zur Verfügung zu stellen.

## Art. 4 Versorgungsgebiet und Versorgungsumfang

<sup>1</sup> Die IBAarau ist unter Beachtung des kommunalen Energieplanes und des nachfolgenden Artikels in der Wahl des Versorgungsgebietes sowie der von ihr angebotenen Dienstleistungen frei.

## Art. 5 Versorgungsanspruch der Stadt

<sup>1</sup> Der Stadt steht das Recht zu, die Erweiterung des Versorgungsgebiets zu verlangen.

<sup>2</sup> Falls die Erweiterung nicht wirtschaftlich ist, hat die Stadt die IBAarau für diejenigen Aufwendungen vollumfänglich entschädigen, die nach allgemeinen Grundsätzen einer wirtschaftlichen Versorgung nicht durch die ordentlichen Einnahmen gedeckt sind.

<sup>3</sup> Die Wirtschaftlichkeit gemäss Abs. 2 wird als gegeben erachtet, wenn die Bruttomarge (Verkaufserlös - Aufwand) ausreicht, um eine Investition innert 25 Jahren zu amortisieren. Dabei wird mit branchenspezifischen Kapitalzinssätzen gerechnet. Diese basieren auf der Branchenempfehlung des Verbandes der Schweizerischen Gasindustrie (VSG, NEMO-WACC). Anmerkung: Der aktuelle Zinssatz für das Jahr 2017 beträgt 4.70%.

<sup>4</sup> Der Stadt wird bei Uneinigkeit betreffend die Verpflichtung der IBAarau zur Vornahme einer Investition auf Verlangen die massgebende Wirtschaftlichkeitsrechnung vorgelegt.

## III. NUTZUNGSRECHT AM ÖFFENTLICHEN GRUND

### Art. 7 Konzession

<sup>1</sup> Die Stadt erteilt der IBAarau gestützt auf

- §§103 ff. des Gesetzes über Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesetz, BauG) vom 19. Januar 1993
- die kommunalen Rechtsgrundlagen betreffend die Nutzung des öffentlichen Grundes

eine Konzession zur Nutzung des öffentlichen Grundes für die Erstellung, den Betrieb und die Instandhaltung ihrer Anlagen für die Gas-, Wärme- und Kälteversorgung (Verleihung).

<sup>2</sup> Die Stadt räumt der IBAarau das Recht ein, den öffentlichen Grund und Boden (insb. Strassen, Wege und Plätze) für Erstellung, Betrieb und Unterhalt der Versorgungsanlagen (wie Leitungen, unter- und oberirdische Einrichtungen [z.B. Druckregel- und Messstationen]) zu benutzen.

<sup>3</sup> Bei übermässiger Inanspruchnahme von Parkplätzen trägt die Konzessionsnehmerin die Parkgebührenaufschläge. Die Konzessionsnehmerin spricht die Inanspruchnahme von Parkplätzen vor Beginn mit der Stadtpolizei und dem Stadtbauamt ab.

<sup>4</sup> Die Benutzung des öffentlichen Grundes für die Errichtung, den Betrieb und den Unterhalt von Energiezentralen ist jeweils pro Wärme- und Kälteverbund separat zu regeln.

<sup>5</sup> Das Recht zur Benutzung von Kantonsstrassen richtet sich nach den kantonalen Vorschriften; dasjenige zur Benutzung von privaten Grundstücken nach dem Schweizerischen Zivilgesetzbuch (ZGB) oder allfälligen vertraglichen Vereinbarungen mit den Grundeigentümern.

## **Art. 8 Modalitäten**

<sup>1</sup> Die IBAarau ist verpflichtet, die gesetzlichen Vorschriften und die sich aus dieser Vereinbarung ergebenden Pflichten jederzeit einzuhalten.

<sup>2</sup> Vor der Ausführung von Grabarbeiten auf öffentlichen Grund sind beim Stadtbauamt die notwendigen Bewilligungen einzuholen. Ausgenommen sind Fälle zeitlicher Dringlichkeit, in welchen ein sofortiges Handeln zur Abwendung vor weiterem Schaden oder weiteren Gefahren geboten ist. In solchen Fällen dürfen Arbeiten ohne vorgängige Bau-, Aufbruch- und Aufgrabungsbewilligungen ausgeführt werden. Das Stadtbauamt ist jedoch umgehend darüber zu informieren (Aufbruchbewilligung).

<sup>3</sup> Die IBAarau ist verpflichtet, die Grabarbeiten nach den Vorgaben des Stadtbauamts und der Stadtpolizei auszuführen und danach den öffentlichen Grund wieder ordnungsgemäss und dem Stand der Technik entsprechend instand zu stellen.

<sup>4</sup> Müssen die sich auf öffentlichem Grund befindlichen Versorgungsanlagen infolge von notwendigen Bauarbeiten der Stadt verlegt oder angepasst werden, so erfolgt die Verlegung auf Kosten der IBAarau. Die Stadt bemüht sich, die dadurch verursachten Kosten möglichst tief zu halten.

<sup>5</sup> Verkauft die Stadt Grundstücke, in welche Versorgungsanlagen eingebaut sind, so überbindet sie die Durchleitungspflicht an den Käufer. Die entsprechende Duldungspflicht muss vor dem Verkauf auf Kosten der Stadt im Grundbuch eingetragen werden. Der Verkauf von Grundstücken mit Durchleitungspflicht an Dritte ist der IBAarau anzuzeigen.

<sup>6</sup> Weitere Gebühren Dritter, welche diese Konzession zur Folge haben kann, gehen vollumfänglich zu Lasten der IBAarau.

## **Art. 9 Koordination**

<sup>1</sup> Die Erstellung und der Unterhalt von Versorgungsleitungen sind mit anderen öffentlichen Leitungs- oder Strassenbauten zu koordinieren.

<sup>2</sup> Die IBAarau verpflichtet sich, voraussehbare Grabarbeiten im öffentlichen Grund dem Stadtbauamt und den Eigentümern benachbarter Werkleitungen frühzeitig anzuzeigen.

<sup>3</sup> Die Stadt meldet grössere Bauvorhaben, insbesondere Werkleitungsbauten sowie bevorstehende Strassenbau- oder sonstige Grabarbeiten, frühzeitig der IBAarau.

<sup>4</sup> Strassenbau- oder sonstige Grabarbeiten, welche eine Unterbrechung einzelner Versorgungsleitungen bedingen, sind rechtzeitig miteinander abzusprechen.

<sup>5</sup> Die Kostenteilung in diesen Fällen regeln die Parteien in einer separaten Vereinbarung.

## **Art. 10 Eigentumsverhältnisse**

Die auf öffentlichem Grund von der IBAarau erstellten und betriebenen Versorgungsanlagen stehen in deren Eigentum.

## **Art. 11 Konzessionsabgabe**

<sup>1</sup> Die IBAarau entrichtet der Stadt während der Dauer dieses Vertrages und für sämtliche darin enthaltenen Rechte gemäss Art. 7.2, insbesondere für die Sondernutzung von öffentlichem Grund und Boden, jährlich eine verbrauchsabhängige Abgabe. Mit dieser Abgabe ist die Nutzung des öffentlichen Grundes vollumfänglich abgegolten; Benutzungsgebühren für die Nutzung des öffentlichen Grundes sind nicht zusätzlich geschuldet.

<sup>2</sup> Für Wärme und Kälte ist erst ab dem Jahr 2030 eine Abgabe geschuldet.

<sup>3</sup> Die jährliche Abgabe wird aufgrund der an Kunden gelieferten kWh (Kalenderjahr) berechnet und per 31. März des Folgejahres ausbezahlt. Die Entschädigung beträgt 0.05 Rp./kWh, maximal jedoch CHF 2'500 pro örtliche und wirtschaftliche Verbrauchsstätte und Kalenderjahr (entspricht 5 GWh pro Jahr).

<sup>4</sup> Der Abgabesatz von 0.05 Rp./kWh basiert auf einem Stand des Landesindexes der Konsumentenpreise (Basis Dezember 2010=100%) von 98.2 Punkten. Bei einer Änderung des Indexes um 5 oder mehr Punkte kann jede Partei für die Zukunft eine Anpassung des Abgabesatzes an den neuen Indexstand verlangen. Andere Anpassungen des Abgabesatzes müssen einvernehmlich erfolgen.

<sup>5</sup> Die Abgabe wird den Bezüglern weiterverrechnet und separat unter dem Titel Konzessionsabgabe an die Einwohnergemeinde Aarau erhoben.

## **IV. WEITERE PFLICHTEN**

### **Art. 12 Informationspflicht**

Die Parteien verpflichten sich zu einer offenen Informationspolitik und tauschen die für den Bau und Betrieb der Versorgungsanlagen notwendigen Informationen zeitgerecht untereinander aus. Die Stadt informiert die IBAarau frühzeitig über geplante Nutzungs- & Sondernutzungsplanungen sowie beabsichtigte Arealentwicklungen.

### **Art. 13 Forderung der Versorgung**

<sup>1</sup> Die Parteien fördern im Rahmen ihrer Möglichkeiten die Nutzung der Gas-, Wärme- und Kälteversorgung im Gemeindegebiet.

<sup>2</sup> Die Stadt weist Bauinteressenten auf das vorhandene Versorgungsnetz und die bestehenden Ausbaupläne hin.

<sup>3</sup> Die Stadt beabsichtigt, auf der Grundlage des kommunalen Energieplanes vom 28. Januar 2013 und unter Berücksichtigung der zeitlichen und wirtschaftlichen Tragbarkeit, eigene Bauten an das Wärme/Kälte- oder Gasnetz anzuschliessen.

#### **Art. 14 Bau und Unterhalt des Leitungsnetzes**

<sup>1</sup> Die IBAarau ist verantwortlich für den Unterhalt, die Erneuerung und die Erweiterung des gesamten Leitungsnetzes (Haupt-, Verteil- und Hausanschlussleitungen) und der zugehörigen Einrichtungen.

<sup>2</sup> Bau, Unterhalt und Betrieb der Gasversorgungsanlagen erfolgen unter der Leitung der IBAarau nach den einschlägigen Richtlinien des Schweizerischen Vereins des Gas- und Wasserfaches (SVGW).

#### **Art. 15 Versorgungssicherheit**

<sup>1</sup> Die IBAarau ist verpflichtet, einen geordneten und sicheren Versorgungsbetrieb sicherzustellen und die Anlagen zeitgemäss und nach dem gleichen Standard wie im übrigen Versorgungsgebiet zu unterhalten.

<sup>2</sup> Die IBAarau garantiert einen 24-Stunden-Pikett-Service.

#### **Art. 16 Hausinstallationen**

Der Anschluss von Gebäuden an das Versorgungsnetz sowie die Hausinstallationen und deren Kontrolle erfolgen gemäss den jeweils gültigen Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) und den Technischen Anschlussbedingungen (TAB) der IBAarau.

#### **Art. 17 Planwerk**

<sup>1</sup> Die IBAarau unterhält ein Planwerk, auf dem das Leitungsnetz auf dem Gemeindegebiet regelmässig nachgetragen wird.

<sup>2</sup> Die Stadt kann die Pläne jederzeit zur Einsicht herausverlangen.

#### **Art. 18 Entschädigungspflicht bei Stilllegungen**

<sup>1</sup> Führt die durch die IBAarau veranlasste Stilllegung von Versorgungsleitungen zu einer dauernden Unterbrechung der Energielieferung an bisherige Bezüger, gilt Folgendes:

<sup>2</sup> Für Stilllegungen, die früher als 10 Jahre nach deren Ankündigung erfolgen, schuldet die IBAarau eine Entschädigung, die dem Realwert der bei den Bezüger im Zeitpunkt der Unterbrechung der Energielieferung in Betrieb stehenden Geräte und Anlagen entspricht.

<sup>3</sup> Für Stilllegungen, die später als 10 Jahre nach deren Ankündigung erfolgen, schuldet die IBAarau keine Entschädigung.

<sup>4</sup>Vorbehalten bleiben abweichende vertragliche Regelungen im Einzelfall sowie die Haftung der IBAarau aus Vertragsverletzung gegenüber den einzelnen Energiebezügern.

## **V. HAFTUNG**

### **Art. 19 Stadt**

Soweit nicht das kantonale Verantwortlichkeitsrecht zur Anwendung gelangt, richtet sich die Haftung der Stadt gegenüber der IBAarau nach den Bestimmungen des Schweizerischen Obligationenrechts (OR) und des Schweizerischen Zivilgesetzbuchs (ZGB).

### **Art. 20 IBAarau**

Die Haftung der IBAarau richtet sich nach den einschlägigen bundesrechtlichen Vorschriften, namentlich nach dem Rohrleitungsgesetz des Bundes sowie dem Schweizerischen Obligationenrecht.

### **Art. 21 Versicherungspflicht**

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

## **VI. ÜBERTRAGUNG DES KONZESSIONSVERTRAGES**

### **Art. 22 Konzessionsübertragung**

Beide Parteien sind grundsätzlich berechtigt, die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf einen Rechtsnachfolger zu übertragen. Die Übertragung der Konzession durch die IBAarau auf einen Dritten bedarf der Zustimmung des Stadtrates.

## **VII. BEENDIGUNG DES VERTRAGES**

### **Art. 23 Vertragsdauer**

<sup>1</sup> Dieser Vertrag wird auf eine Dauer von 50 Jahren abgeschlossen und läuft bis am 31. Dezember 2068.

<sup>2</sup> Darüber hinaus ist jede Partei berechtigt, den Vertrag jeweils auf Ende eines Jahres mit einer Kündigungsfrist von 20 Jahren vorzeitig zu beenden.

## **Art. 24 Folgen bei Vertragsbeendigung**

<sup>1</sup> Bei regulärer Beendigung (Art. 23 Abs.1 hiervor) oder löst die Stadt den Vertrag vorzeitig auf (Art. 23 Abs. 2 hiervor), so entschädigt sie der IBAarau die noch nicht amortisierten Anlagen zum Restwert gemäss Anlagenbuchhaltung, sofern diese Anlagen noch einen adäquaten Ertragswert aufweisen.

<sup>2</sup> In jedem Falle einer Vertragsbeendigung hat die Stadt die Wahl zwischen folgenden Möglichkeiten:

- a. sie kann die Anlagen mit sämtlichen Rechten und Pflichten über den Restwert hinaus zu Eigentum übernehmen und selbst benutzen oder einer Drittperson zur Benutzung überlassen;
- b. sie kann von der IBAarau den Rückbau der Anlagen und die Wiederherstellung des ordnungsgemässen Zustandes auf deren Kosten verlangen. In der Regel werden diese Arbeiten im Rahmen gleichenorts ausgeführter Leitungs- oder Bauarbeiten stattfinden.

## **Art. 25 Einvernehmliche Vertragsauflösung infolge veränderter Verhältnisse**

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> In diesem Fall wird die Entschädigung der Kunden analog zu Art. 18 von der auflösenden Partei übernommen.

## **VIII. TEILNICHTIGKEIT UND VERTRAGSERGÄNZUNG, VERTRAGSÄNDERUNGEN**

### **Art. 26 Teilnichtigkeit und Vertragsergänzung, Vertragsänderungen**

<sup>1</sup> Erweisen sich einzelne Klauseln dieses Vertrages, sei es von Anfang an, sei es infolge zwischenzeitlicher Rechtsänderungen, als nichtig, so bleibt der übrige Vertragsteil dennoch in Kraft. Dies gilt insbesondere auch für den Fall der Liberalisierung des Gasmarktes aufgrund neuer gesetzlicher Vorschriften oder behördlicher Entscheide.

<sup>2</sup> Ist der Vertrag infolge der Nichtigkeit einzelner Klauseln lückenhaft, so verpflichten sich die Parteien, über die Ergänzung des Vertrages zu verhandeln. Können sie sich nicht einvernehmlich auf eine Vertragsergänzung einigen, so füllt das Schiedsgericht (vgl. Art. 27 hiernach) die Vertragslücke nach dem hypothetischen Willen der Parteien. Dasselbe gilt für den Fall, dass sich der Vertrag als lückenhaft erweisen sollte.

<sup>3</sup> Sämtliche Änderungen dieses Vertrags bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform.

## IX. STREITIGKEITEN

### Art. 27 Schiedsgericht

<sup>1</sup> Die Parteien sind bestrebt, bei Streitigkeiten aus diesem Vertrag vorerst eine einvernehmliche Einigung herbeizuführen.

<sup>2</sup> Im Einvernehmen beider Parteien können Streitfragen einem zu bestellenden Schiedsgericht unterbreitet werden. Es sind die Vorschriften über die Schiedsgerichtsbarkeit gemäss dem Schweizerischen Zivilprozessrecht (Zivilprozessordnung, ZPO) vom 19. Dezember 2008 analog anwendbar. Kommt innert 60 Tagen nach erfolgtem schriftlichen Verlangen einer Partei hinsichtlich der Bildung eines Schiedsgerichtes keine Einigung zustande, sind die ordentlichen Gerichte des Kantons Aargau zuständig [für den öffentlich-rechtlichen Teil das Verwaltungsgericht, für den privatrechtlichen Teil das Zivilgericht, vgl. § 60 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege vom 4. Dezember 2007 (Verwaltungsrechtspflegegesetz, VRPG) (SAR 271.200)]. Gerichtsstand ist Aarau.

## X. IN-KRAFT-TRETEN

### Art. 28 In-Kraft-Treten

Der vorliegende Vertrag tritt vorbehaltlich eines zustimmenden, rechtskräftigen Einwohnerratsbeschlusses auf den 1. Januar 2018 in Kraft.

Aarau, .....

Einwohnergemeinde Aarau

Angelica Cavegn Leitner  
Vize-Stadtpräsidentin

Daniel Roth  
Stadtschreiber

Aarau,.....

IBAAarau Warme AG

Dr. Hans-Kaspar Scherrer  
Verwaltungsratspräsident

Erich Wyss  
Geschäftsführer