

**20. Dezember 2025  
Verhandlungsabschluss  
Einverständnis Stadtrat und ewl liegen vor**

## **Konzessionsvertrag**

zwischen

### **Konzedentin**

**Stadt Luzern**

handelnd durch Herrn Beat Züsli, Stadtpräsident, und Frau Michèle Bucher, Stadtschreiberin

nachfolgend "Stadt Luzern"

### **Konzessionärin**

**ewl Rohrnetz AG**  
mit Sitz in Luzern, CHE-100.xxx.yyy  
Industriestrasse 6  
6002 Ort

handelnd durch die gemäss Handelsregisterauszug kollektiv zu zweien zeichnungsberechtigten Herrn,  
Patrik Rust, Verwaltungsratspräsident und Martin Arnold, Verwaltungsrat,

nachfolgend "ewl Rohrnetz AG"

gemeinsam "Vertragsparteien"

**betreffend thermische Netze Luzern.**

## Inhaltsverzeichnis

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
<b>1 Ausgangslage und Vertragsgrundlagen</b>	<b>5</b>
1.1 Ausgangslage	5
1.2 Versorgungskonzept See-Energie Luzern	5
1.3 Vertragszweck	5
1.4 Rechtsgrundlagen	5
1.5 Vertragsbestandteile	6
<b>2 Einräumung der Sonderrechte</b>	<b>6</b>
2.1 Einräumung der Sondernutzungskonzession (Öffentlicher Grund)	6
2.2 Einräumung Personaldienstbarkeiten (Finanz- und Verwaltungsvermögen)	6
2.3 Eigentumsverhältnisse	6
2.4 Exklusivität	7
2.5 Übertragbarkeit der Rechte und Pflichten	7
2.6 Leitungen auf privatem Grund	7
<b>3 Bau und Betrieb der thermischen Netze</b>	<b>7</b>
3.1 Bau und Betrieb der thermischen Netze	7
3.2 Erschliessungs- und Betriebspflicht	7
3.3 Angebots- und Lieferpflicht	8
3.4 Übergangslösungen	8
3.5 Anschlusspflicht der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer	9
3.6 Bau- und Aufbruchbewilligungen	9
3.6.1 Grundsatz	9
3.6.2 Aufbruchbewilligung im öffentlichen Grund	9
3.6.3 Gebühren	9
3.7 Energiemix	9
3.8 Anschluss von Gebäuden der Stadt Luzern	10
3.9 Wärmedämmung von Leitungen	10

<b>4</b>	<b>Haftung und Versicherung</b>	<b>10</b>
4.1	Haftung	10
4.2	Versicherungen	11
<b>5</b>	<b>Gebühren, Entschädigungen und Beiträge</b>	<b>11</b>
5.1	Verzicht auf Konzessionsgebühr	11
5.2	Entschädigung für Dienstbarkeiten	11
5.3	Seewasserfassungen und Energiezentralen - Kostenteiler	11
5.4	Investitionsbeiträge	11
<b>6</b>	<b>Informations- und Koordinationspflichten</b>	<b>12</b>
6.1	Gegenseitige Unterstützung und Informationsaustausch	12
6.2	Informationspflichten von ewl	12
6.3	Informationspflichten der Stadt Luzern	12
6.4	Koordinationspflichten von ewl	12
6.5	Leitungskataster	13
6.6	Einbezug der thermischen Netze in die Nutzungsplanung der Stadt Luzern	13
6.7	Informations- und Koordinationssitzung	13
<b>7</b>	<b>Grundsätze für die Preise</b>	<b>13</b>
7.1	Verbot von diskriminierenden Preisen	13
<b>8</b>	<b>Konzessionsdauer und Beendigungsfolgen</b>	<b>14</b>
8.1	Konzessionsdauer	14
8.2	Erlöschen, Entzug und Aufgabe der Konzession	14
8.3	Heimfall oder Stilllegung	14
	8.3.1 Wahlrecht der Stadt Luzern	14
	8.3.2 Stilllegung der thermischen Netze	14
	8.3.3 Heimfall der thermischen Netze	15
<b>9</b>	<b>Schlussbestimmungen</b>	<b>15</b>
9.1	Zustimmungsvorbehalt	15
9.2	Geheimhaltung	15

9.3	Vertragsänderungen	15
9.3.1	Schriftlichkeitsvorbehalt	15
9.3.2	Anpassung der Anhänge 1 und 2 (Perimeterpläne)	16
9.4	Nachverhandlungspflicht	16
9.5	Teilunwirksamkeit des Vertrags	16
9.6	Anwendbares Recht / Gerichtsstand	16
9.7	Bisheriger Konzessionsvertrag	16
9.8	Ausfertigung	16

## Anhang

- 1 Plan «Perimeter thermische Netze»
- 2 Plan «Erweiterter Perimeter thermische Netze»

# 1 Ausgangslage und Vertragsgrundlagen

## 1.1 Ausgangslage

<sup>1</sup> Gemäss der vom Grossen Stadtrat und der Stimmbevölkerung beschlossenen Klima- und Energiestrategie soll auf dem Gebiet der Stadt Luzern bis 2040 eine sichere, vollständig erneuerbare und CO<sub>2</sub>-freie Wärme- und Kälteversorgung realisiert sein (B+A 22/2021: «Klima- und Energiestrategie Stadt Luzern»).

<sup>2</sup> Der vom Stadtrat beschlossene Wärme- und Kälteversorgungsplan für die Stadt Luzern (StB 577 vom 21. August 2024) zeigt die zu verfolgende Entwicklung. Er legt die Gebiete grossflächiger thermischer Netze fest. Dabei unterscheidet er zwischen dem Fernwärme-Verbund und dem See-Energie-Verbund.

<sup>3</sup> Bereits mit Fernwärme (Wärmequelle KVA Renergia Perlen) erschlossen, sind grosse Gebiete im Raum Littau/Reussbühl/St. Karli. Bereits mit See-Energie versorgt wird ein Gebiet im Zentrum von Luzern (Bahnhof/Tribschen).

<sup>4</sup> Die ewl Rohrnetz AG ist eine zivilrechtliche Aktiengesellschaft im Eigentum der ewl Energie Wasser Luzern Holding AG. Sie betreibt die bestehende See-Energie-Versorgung im Perimeter «Zentrum» und beliefert die Kundinnen und Kunden mit Wärme sowie teilweise mit Kälte.

<sup>5</sup> Sowohl die ewl Rohrnetz AG als auch die Stadt Luzern sind daran interessiert, die thermischen Netze auszubauen.

<sup>6</sup> Die ewl Rohrnetz AG beabsichtigt zudem, die bestehende Gasversorgung auf dem Gebiet der Stadt Luzern parallel zum Ausbau der thermischen Netze schrittweise so weit aufzuheben, dass schliesslich ein strategisches Gaszielnetz (Minimalnetz) bestehen bleibt. Ab 2040 wird Gaskundinnen und Gaskunden auf städtischem Gebiet kein fossiles Gas mehr angeboten.

## 1.2 Versorgungskonzept See-Energie Luzern

<sup>1</sup> In planerischer und konzeptioneller Hinsicht liegen mit dem vom Stadtrat beschlossenen Wärme- und Kälteversorgungsplan sowie mit dem von ewl in Auftrag gegebenen Versorgungskonzept Seewasserenergie Luzern die nötigen Grundlagen vor, um die weiteren Schritte für die Planung und Realisierung angehen zu können.

## 1.3 Vertragszweck

<sup>1</sup> Mit dem vorliegenden Konzessionsvertrag gemäss der kantonalen Energie- und Strassengesetzgebung regeln die Parteien einerseits die mit der Einräumung der Konzession einhergehenden Rechte und Pflichten für den Bau und Betrieb sowie andererseits die Sondernutzung des öffentlichen Grundes der Stadt Luzern (Sondernutzungskonzession), damit die ewl Rohrnetz AG als Trägerschaft privatrechtlicher Natur die thermischen Netze erstellen und betreiben kann.

<sup>2</sup> Ergänzend dazu ist eine separate, kantonale Wassernutzungskonzession erforderlich, welche die thermische Seewassernutzung in der Luzerner Bucht ermöglicht.

<sup>3</sup> Bau und Betrieb der thermischen Netze erfolgen durch die ewl Rohrnetz AG auf eigene Rechnung und eigenes Risiko nach den Bestimmungen des vorliegenden Vertrags.

<sup>4</sup> Mit separaten Baurechts- oder Dienstbarkeitsverträgen werden der ewl Rohrnetz AG die Rechte zum Bau und Betrieb von Seewasserefassungen und Energiezentralen auf Teilflächen von stadteigenen Grundstücken eingeräumt.

## 1.4 Rechtsgrundlagen

<sup>1</sup> Diese Sondernutzungskonzession stützt sich insbesondere auf folgende aktuelle Rechtsgrundlagen:

- a. Kantonales Energiegesetz vom 4. Dezember 2017 (KE nG; SRL Nr. 773)
- b. Strassengesetz vom 21. März 1995 (StrG; SRL Nr. 755)
- c. Planungs- und Baugesetz vom 7. März 1989 (PBG; SRL Nr. 735)
- d. Reglement über die Nutzung des öffentlichen Grundes der Stadt Luzern vom 28. Oktober 2010 (sRSL 1.1.1.1.1)
- e. Reglement für eine nachhaltige städtische Energie-, Luftreinhalte- und Klimapolitik (Energierglement) vom 9. Juni 2011 (sRSL 7.3.1.1.1)

## 1.5 Vertragsbestandteile

<sup>1</sup> Die nachfolgenden Dokumente bilden Bestandteile des vorliegenden Vertragsverhältnisses; bei Abweichungen gelten sie in der folgenden Rangfolge:

<i>Priorität</i>	<i>Dokument</i>	<i>nachfolgend genannt:</i>
1.	der vorliegende Konzessionsvertrag	«Konzessionsvertrag»
2.	Anhang 1 Plan mit Perimeter vom [Datum]	«Perimeter»
3.	Anhang 2 Plan mit erweitertem Perimeter vom [Datum]	«erweiterter Perimeter»

<sup>2</sup> Die in Abs.1 unter Priorität 2 und 3 aufgeführten Dokumente werden diesem Vertrag als Anhänge beigelegt und ebenfalls je auf dem Deckblatt unterzeichnet.

## 2 Einräumung der Sonderrechte

### 2.1 Einräumung der Sondernutzungskonzession (Öffentlicher Grund)

<sup>1</sup> Die Stadt Luzern räumt der ewl Rohrnetz AG das Recht ein, den öffentlichen Grund im Perimeter gemäss Anhang 1 und im erweiterten Perimeter gemäss Anhang 2 für die Erstellung und den Betrieb von thermischen Netzen zu nutzen (Sondernutzungsrecht). Der Perimeter gemäss Anhang 1 und der erweiterte Perimeter gemäss Anhang 2 bilden zusammen den Konzessionsperimeter.

<sup>2</sup> Das Sondernutzungsrecht umfasst sämtliche ober- und unterirdischen Bauten, Anlagen und weiteren Bestandteile der thermischen Netze, insbesondere

- a. Seewasserfassungen;
- b. Energiezentralen (ober und unterirdische Zentralenbestandteile);
- c. Leitungen aller Art mit den dazugehörigen Anlageteilen (insbesondere Wärme-/Kälteleitungen und betriebsnotwendige Kabelleitungen);
- d. unter- und oberirdische Schächte sowie Schieberanlagen.

<sup>3</sup> Das Sondernutzungsrecht beinhaltet insbesondere das Erstellen, das Beibehalten, den Betrieb, die Nutzung, die Überwachung, den Unterhalt und die Erneuerung der thermischen Netze.

<sup>4</sup> Die Vertragsparteien verzichten darauf, die Bestandteile der thermischen Netze zum heutigen Zeitpunkt auf einem Plan detailliert einzuzichnen. Das Sondernutzungsrecht erstreckt sich auf den gesamten öffentlichen Grund im Perimeter gemäss Anhang 1 und im erweiterten Perimeter gemäss Anhang 2.

<sup>5</sup> Die Stadt Luzern kann auf Antrag der ewl Rohrnetz AG den Perimeter und den erweiterten Perimeter erweitern oder reduzieren. Die Anhänge 1 und 2 werden diesfalls entsprechend angepasst und von beiden Vertragsparteien unterzeichnet. Die Zuständigkeit richtet sich nach Ziff. 9.3.2.

### 2.2 Einräumung Personaldienstbarkeiten (Finanz- und Verwaltungsvermögen)

<sup>1</sup> Die Stadt Luzern räumt der ewl Rohrnetz AG bei Bedarf die notwendigen Personaldienstbarkeiten ein, soweit die thermischen Netze auf Grundstücken realisiert werden, die sich im Finanz- oder Verwaltungsvermögen der Stadt Luzern befinden und die im Perimeter gemäss Anhang 1 oder im erweiterten Perimeter gemäss Anhang 2 situiert sind. Die Stadt Luzern schliesst mit der ewl Rohrnetz AG separate, öffentlich beurkundete Dienstbarkeitsverträge ab und stimmt der Eintragung der Dienstbarkeiten im Grundbuch zu.

<sup>2</sup> Die Dienstbarkeiten werden gegen eine angemessene Entschädigung eingeräumt.

<sup>3</sup> In jedem Fall trägt die ewl Rohrnetz AG die mit der Einräumung der Dienstbarkeiten zusammenhängenden Kosten, insbesondere Notariatskosten sowie Grundbuchgebühren.

### 2.3 Eigentumsverhältnisse

<sup>1</sup> Sämtliche Bestandteile der thermischen Netze, die gestützt auf diesen Konzessionsvertrag durch die ewl Rohrnetz AG gebaut werden, stehen im Eigentum der ewl Rohrnetz AG.

<sup>2</sup> Das Eigentum der ewl Rohrnetz AG stützt sich entweder auf die Sondernutzungskonzession (Ziff. 2.1) oder auf die Personaldienstbarkeiten (Ziff. 2.2).

## **2.4 Exklusivität**

<sup>1</sup> Die Sonderrechte gemäss Ziff. 2.1 werden der ewl Rohrnetz AG, soweit gesetzlich zulässig, exklusiv eingeräumt.

<sup>2</sup> Vorbehalten bleiben bestehende und die Erteilung von neuen Nutzungsrechten an kleinräumige private Verbundlösungen (z. B. in geschlossenen Überbauungen) in Rücksprache mit der ewl Rohrnetz AG.

## **2.5 Übertragbarkeit der Rechte und Pflichten**

<sup>1</sup> Die ewl Rohrnetz AG ist berechtigt, Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag oder die Konzession als Ganzes für deren Dauer auf Tochtergesellschaften und Mehrheitsbeteiligungs-Gesellschaften der ewl Energie Wasser Luzern Holding AG zu übertragen oder mit der Erfüllung der vertraglichen Aufgaben ganz oder teilweise Dritte zu beauftragen. Die Rechte der Stadt und die Pflichten der ewl Rohrnetz AG sowie der Tochtergesellschaften und Mehrheitsbeteiligungs-Gesellschaften der ewl Energie Wasser Luzern Holding AG dürfen dadurch nicht geschmälert werden.

<sup>2</sup> Die Übertragung des Konzessionsverhältnisses bzw. der damit eingeräumten Rechte auf einen Dritten ist nicht zulässig.

## **2.6 Leitungen auf privatem Grund**

<sup>1</sup> Soweit die thermischen Netze über Grundstücke im Eigentum von Privaten führen, lässt sich die ewl Rohrnetz AG von den betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern soweit möglich die notwendigen Personaldienstbarkeiten einräumen (ausser bei Hausanschlussleitungen). Die ewl Rohrnetz AG schliesst mit ihnen öffentlich beurkundete Dienstbarkeitsverträge ab und lässt die Dienstbarkeiten im Grundbuch eintragen.

# **3 Bau und Betrieb der thermischen Netze**

## **3.1 Bau und Betrieb der thermischen Netze**

<sup>1</sup> Die ewl Rohrnetz AG plant, erstellt, betreibt, überwacht, unterhält und erneuert die thermischen Netze auf eigene Kosten und auf eigenes Risiko fachgerecht.

<sup>2</sup> Die ewl Rohrnetz AG ist bei der baulichen und betrieblichen Ausgestaltung der thermischen Netze innerhalb des Perimeters gemäss Anhang 1 und des erweiterten Perimeters gemäss Anhang 2 unter Einhaltung der einschlägigen gesetzlichen Vorgaben sowie der Bestimmungen dieses Konzessionsvertrags frei.

<sup>3</sup> Die ewl Rohrnetz AG erklärt sich bereit, im Zuge der baulichen Realisierung des Wärmenetzes die folgenden Hauptleitungen des Kältenetzes als Anergieleitungen zu realisieren:

- a. Ab der Seeenergiezentrale Wartegg bis zu den Energiezentralen Kleinmatt und Bruch;
- b. Ab der Seeenergiezentrale Würzenbach (allenfalls Halde) entlang der Halden- und Zürichstrasse bis zum Schlossberg (soweit deren Machbarkeit nachgewiesen ist).

<sup>4</sup> Die ewl Rohrnetz AG schliesst mit den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern separate privatrechtliche Verträge über den Anschluss an die thermischen Netze und über die Lieferung von Wärme/Kälte ab. Der Abschluss der Verträge erfolgt grundsätzlich auf einvernehmlicher Basis oder ausnahmsweise gestützt auf eine Anschlusspflicht nach Ziff. 3.5.

## **3.2 Erschliessungs- und Betriebspflicht**

<sup>1</sup> Im Perimeter gemäss Anhang 1 besteht eine Erschliessungs- und Betriebspflicht für Wärmenetze unter dem Vorbehalt, dass eine Erschliessung technisch möglich ist und keine wirtschaftliche Unzumutbarkeit und Unverhältnismässigkeit gegeben ist («Härtefall»; vgl. Ziff. 3.3 Abs. 4).

<sup>2</sup> Die ewl Rohrnetz AG verpflichtet sich, im Perimeter gemäss Anhang 1 während der Dauer der Konzession Wärmenetze inkl. Seewasserfassungen und Energiezentralen zu erstellen, zu betreiben und fachgerecht zu unterhalten sowie zu erneuern. Die Wärmenetze werden von der ewl Rohrnetz AG etappiert gemäss den entsprechenden zeitlichen Festlegungen in den Anhängen 1 und 2 ausgebaut. Die Einhaltung der zeitlichen Festlegungen wird unter anderem durch die Koordinationspflicht und die Bedürfnisse Dritter beeinflusst, weshalb die Zeitangaben als Richtwerte zu verstehen sind.

<sup>3</sup> Im erweiterten Perimeter gemäss Anhang 2 besteht keine Erschliessungspflicht. Soweit die ewl Rohrnetz AG im Perimeter gemäss Anhang 2 aber von ihrem Sondernutzungsrecht für die Erstellung und den Betrieb von thermischen Netzen Gebrauch macht, ist sie verpflichtet, die Versorgung mit Wärme und allenfalls Kälte nach den Vorschriften des übergeordneten Rechts, nach dem anerkannten Stand der Technik sowie nach branchenüblichen Qualitätsmassstäben zu betreiben.

### 3.3 Angebots- und Lieferpflicht

<sup>1</sup> Im Rahmen ihrer Erschliessungspflicht (siehe Ziff. 3.2 Abs. 2 betreffend zeitliche Etappierung) ist die ewl Rohrnetz AG verpflichtet, jeder Grundeigentümerin und jedem Grundeigentümer im Perimeter gemäss Anhang 1 einen Anschluss an ein Wärmenetz anzubieten, sobald der Investitionsentscheid für das Gebiet, in dem der Anschluss erfolgen soll, durch die ewl Rohrnetz AG gefällt wurde und sobald die Grundeigentümerin, der Grundeigentümer oder die Stadt Luzern eine entsprechende Anfrage an die ewl Rohrnetz AG gerichtet hat.

<sup>2</sup> Das Angebot ist der Grundeigentümerin oder dem Grundeigentümer innert 60 Tagen schriftlich oder per E-Mail zu unterbreiten. Es darf keine Bestimmungen enthalten, welche die Erstellung von Solaranlagen und/oder eine einmalige nachträgliche energetische Gebäudesanierung während der Vertragsdauer von 20 Jahren übermässig erschweren oder unwirtschaftlich machen.

<sup>3</sup> Nimmt eine Grundeigentümerin oder ein Grundeigentümer das Angebot der ewl Rohrnetz AG an, ist die ewl Rohrnetz AG verpflichtet, diese gemäss ihrem Angebot an das Wärmenetz anzuschliessen und mit Energie zu beliefern.

<sup>4</sup> Vorbehalten bleiben Fälle, in denen eine Versorgung aus technischen Gründen nicht möglich ist oder in denen eine Erschliessung wirtschaftlich unzumutbar und unverhältnismässig wäre («Härtefälle»). Die technische Unmöglichkeit muss auf externe Faktoren, die nicht im Einflussbereich der ewl Rohrnetz AG liegen, zurückzuführen sein.

<sup>5</sup> Solange der etappierte Ausbau der Wärmenetze noch nicht abgeschlossen ist, verpflichtet sich die ewl Rohrnetz AG, den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern zumindest Anschlussbestätigungen gemäss Art. 79 des Bau- und Zonenreglements der Stadt Luzern (neu) und gemäss den Vorgaben der Stadt Luzern auszustellen.

### 3.4 Übergangslösungen

<sup>1</sup> Die ewl Rohrnetz AG bietet den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern, deren Wärmeherzeugung vor der Verfügbarkeit des Wärmenetzes ersetzt werden muss, ein Angebot für Übergangslösungen an.

<sup>2</sup> Unter Übergangslösungen sind Massnahmen zur Sicherstellung der Wärmeherzeugung bis zur Verfügbarkeit eines Wärmenetzes zu verstehen. Ein Angebot für Übergangslösungen kann folgende Punkte umfassen:

- a. Beratung und Unterstützung zum Vorgehen bei der Realisierung von Übergangslösungen;
- b. Dienstleistungen zum Erhalt von bestehenden Wärmeherzeugern;
- c. Die Bereitstellung einer provisorischen Wärmeherzeugung bis zur Verfügbarkeit des Wärmenetzes;
- d. Die Versorgung mit Wärme aus anderen Quellen bis zur Verfügbarkeit des Wärmenetzes.

<sup>3</sup> Die Konzessionärin verpflichtet sich, ab Unterzeichnung des Konzessionsvertrages den Kundinnen und Kunden im Perimeter gemäss Anhang 1 mindestens eines der unter Abs. 2 aufgezählten Angebote für Übergangslösungen anzubieten. Diese Angebote sind zu attraktiven, aber kostendeckenden Preisen anzubieten.

<sup>4</sup> Eine Beratung für eine individuelle Übergangslösung ist den Kundinnen und Kunden nach Bedarf und möglichst frühzeitig, bevor eine Ertüchtigung oder ein Ersatz der Heizung fällig wird oder bevor der Neubau erstellt wird, anzubieten.

<sup>5</sup> Die Inanspruchnahme einer Übergangslösung, welche gemäss Abs. 2 über die Beratung hinaus geht, setzt voraus, dass die entsprechende Kundin oder der entsprechende Kunde sich verpflichtet, ab Verfügbarkeit die Wärme aus dem thermischen Netz zu beziehen und die Übergangslösung ab diesem Zeitpunkt zu deinstallieren.

<sup>6</sup> Die Erfüllung der baulichen Voraussetzungen, damit eine gesetzeskonforme Übergangslösung realisiert werden kann, liegt in der Verantwortung der Kundinnen und Kunden.

<sup>7</sup> Übergangslösungen werden im Energiemix des thermischen Netzes gemäss Ziff. 3.7, an welches später angeschlossen wird, nicht berücksichtigt.

### **3.5 Anschlusspflicht der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer**

<sup>1</sup> Nimmt eine Grundeigentümerin oder ein Grundeigentümer, deren Anschlussleistung bei mindestens 50 kW liegt und die einen baubewilligungspflichtigen Neu- oder Umbau planen, ein Angebot nach Ziff. 3.3 nicht an, informiert die ewl Rohrnetz AG die Stadt Luzern. Diese Information umfasst insbesondere das unterbreitete Angebot mit sämtlichen Unterlagen.

<sup>2</sup> Die übrigen Angebote stellt die ewl Rohrnetz AG der Stadt Luzern im Einzelfall auf Nachfrage hin mit sämtlichen Unterlagen zur Verfügung.

<sup>3</sup> Die Stadt Luzern kann das Angebot prüfen und von der Grundeigentümerschaft gestützt auf § 6 des Kantonalen Energiegesetzes vom 4. Dezember 2017 verlangen, dass die Liegenschaft an das Wärmenetz angeschlossen wird. Die ewl Rohrnetz AG ist in diesem Fall verpflichtet, mit der Grundeigentümerschaft einen Vertrag gemäss dem vorgelegten Angebot abzuschliessen. Bei einer Erhöhung der Preise gegenüber solchen Grundeigentümerinnen oder Grundeigentümern kann ein Antrag auf Überprüfung von Preiserhöhungen gemäss § 6 Abs. 3 des Kantonalen Energiegesetzes vom 4. Dezember 2017 analog nach dem Prüfverfahren nach Ziff. 7.1 Abs. 3 abgewickelt werden.

### **3.6 Bau- und Aufbruchbewilligungen**

#### **3.6.1 Grundsatz**

<sup>1</sup> Die einzelnen Bestandteile der thermischen Netze werden im Rahmen von Bau- und/oder Aufbruchbewilligungsverfahren von der Stadt Luzern bewilligt. Diese Verfahren sind kostenpflichtig.

<sup>2</sup> Die Wiederherstellung des öffentlichen Grundes hat nach den Vorgaben des Tiefbauamtes zu erfolgen. Es gelten die «Normen Tiefbauamt Stadt Luzern», wozu insbesondere auch die Bestimmungen zur Wiederherstellung nach einem Grabenaufbruch zählen. Dabei stützt sich die Kostentragung auf die «Vereinbarung zur Planungskoordination in der Stadt Luzern – Kostentragung» (in ihrer jeweils gültigen Fassung). Bei Lücken oder Unklarheiten regelt das Tiefbauamt unter Anhörung der Parteien die Details fallbezogen und abschliessend.

#### **3.6.2 Aufbruchbewilligung im öffentlichen Grund**

<sup>1</sup> Besteht für eine Leitung im öffentlichen Grund keine Baubewilligungspflicht, muss die ewl Rohrnetz AG für diese über eine Aufbruchbewilligung der Stadt Luzern verfügen.

<sup>2</sup> Für die Aufbruchbewilligungen gelten die Verfahrensvorschriften und die bautechnischen Vorschriften der allenfalls entsprechend anwendbaren Erlasse der Stadt Luzern.

#### **3.6.3 Gebühren**

<sup>1</sup> Die Gebühren für die Bau- oder Aufbruchbewilligung, wie beispielsweise Bearbeitungs-, Schreib-, Spruch- oder Ausfertigungsgebühren, richten sich nach den gesetzlichen Bestimmungen.

### **3.7 Energiemix**

<sup>1</sup> Die ewl Rohrnetz AG bestimmt im Rahmen des Betriebs der thermischen Netze selbstständig den Energiemix. Sie strebt dabei einen möglichst ökologischen Energiemix an, der mindestens folgende Eigenschaften aufweist:

- a. Die Produktion der Wärme/Kälte verursacht möglichst geringe Energieverbräuche (Greenhouse Gas [GhG] Protocol Scope 1-3) und möglichst geringe Treibhausgasemissionen (GhG Scope 1-3).
- b. Bis im Jahr 2040 verfolgt die ewl Rohrnetz AG folgenden Absenkpfad:
  - Bei Betriebsaufnahme stammen je Verbundgebiet mindestens 75% der pro Kalenderjahr an sämtliche Kunden gelieferten Primärenergie (GhG Scope 1 und 2) aus erneuerbaren Quellen sowie aus Abwärme.
  - Ab 2035 stammen je Verbundgebiet mindestens 90% der gemittelt über drei Kalenderjahre an sämtliche Kunden gelieferten Primärenergie (GhG Scope 1 und 2) aus erneuerbaren Quellen sowie aus Abwärme.
  - Spätestens ab 2040 stammen 100% der pro Kalenderjahr an sämtliche Kunden gelieferten Primärenergie (GhG Scope 1 und 2) aus erneuerbaren Quellen sowie aus Abwärme.

c. Die thermischen Netze beziehen ab Betriebsbeginn ausschliesslich Strom aus erneuerbaren Quellen.

<sup>2</sup> Der Anteil Seewasser-Energie in den Wärme- bzw. Kältenetzen soll möglichst maximiert werden. Die Nutzung ökologisch gleichwertiger primärer Wärmequellen ist mit Zustimmung des Stadtrates zulässig. Die Zustimmung wird erteilt, falls die Wärmequelle im Einklang steht mit der Klima- und Energiestrategie und sofern keine öffentlichen Interessen dagegensprechen. Die Leistungsspitzen sollen durch Lastmanagement abgedeckt und mit Kurzzeitspeichern bedient werden. Als drittes Element können aus Ressourceneffizienzgründen auch gasförmige erneuerbare Energieträger eingesetzt werden, wobei deren Anteil möglichst minimiert werden soll.

<sup>3</sup> Für die Sicherstellung der Versorgungssicherheit ist bei Störungen und Ausfällen der Anlagen der Einsatz von fossilen Energieträgern kurzzeitig möglich.

### **3.8 Anschluss von Gebäuden der Stadt Luzern**

<sup>1</sup> Vor dem Hintergrund der städtischen Ziele, die Liegenschaften im Verwaltungsvermögen bis 2030 und die Liegenschaften im Finanzvermögen bis 2035 auf erneuerbare Wärmeversorgung umzustellen, beabsichtigt die Stadt Luzern, soweit zweckmässig und zumutbar, die Gebäude in den Perimetern gemäss Anhang 1 und 2, die sich in ihrem Eigentum befinden, an die thermischen Netze der ewl Rohrnetz AG anzuschliessen, sofern die ewl Rohrnetz AG deren Wärme- und allenfalls Kälteversorgung sicherstellen kann.

<sup>2</sup> Dies gilt sowohl für Gebäude, die neu erstellt werden, als auch für bestehende Gebäude, sobald die Heizung in einem Gebäude erneuert werden muss.

<sup>3</sup> Bei zeitlichen Diskrepanzen (Verfügbarkeit des Wärmeanschlusses und notwendiger Heizungsersatz) werden sich die Parteien über Übergangslösungen verständigen. Bei fossil betriebenen Gasheizungen, welche 2030 respektive 2035 noch in Betrieb sind, wird, falls beispielsweise der Anlagenzustand und/oder der verbleibende zeitliche Horizont es zulässt, übergangsmässig erneuerbares Gas eingesetzt, um die städtischen Ziele erreichen zu können.

<sup>4</sup> Die Stadt Luzern und die ewl Rohrnetz AG schliessen dazu separate Verträge über den Anschluss an die thermischen Netze (Anschlussverträge) und über die Lieferung von Wärme und allenfalls Kälte sowie erneuerbares Gas ab (Lieferverträge).

### **3.9 Wärmedämmung von Leitungen**

<sup>1</sup> Verteilleitungen der ewl Rohrnetz AG in unbeheizten Räumen (z.B. in Energiezentralen) und im Freien erfüllen die Anforderungen an die Dämmstärke, erdverlegte Leitungen die Anforderungen an den  $U_R$ -Wert gemäss den im Realisierungszeitpunkt geltenden Bestimmungen des kantonalen Energiegesetzes und der einschlägigen Ausführungsgesetzgebung.

<sup>2</sup> Den jeweiligen Produktnachweis zum Beleg der Einhaltung der energierelevanten Vorschriften reicht die ewl Rohrnetz AG unaufgefordert einmalig für jeden eingesetzten Rohrtypen spätestens vier Wochen vor der erstmaligen Verlegung der zuständigen Dienstabteilung Umweltschutz der Stadt Luzern ein.

## **4 Haftung und Versicherung**

### **4.1 Haftung**

<sup>1</sup> Die ewl Rohrnetz AG trägt das Betriebsrisiko sowie die gesetzliche Haftpflicht für den Betrieb und den Unterhalt der Anlagen und Einrichtungen, welche in ihrem Eigentum stehen.

<sup>2</sup> Zu diesem Zweck hat die ewl Rohrnetz AG von sich aus alle nach dem jeweiligen Stand der Technik notwendigen Vorkehrungen zu treffen, um Schäden oder Unfälle zu vermeiden, die durch den Betrieb oder Nichtbetrieb ihrer Anlagen und Einrichtungen entstehen können.

<sup>3</sup> Die Haftung der ewl Rohrnetz AG und der Stadt Luzern richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere nach den Regeln des Schweizerischen Obligationenrechts (OR) sowie der massgebenden öffentlich-rechtlichen Erlasse. Die ewl Rohrnetz AG haftet in diesem Rahmen bzw. nach den gesetzlichen Bestimmungen der Stadt Luzern gegenüber für Schäden, die infolge ihrer Anlagen und Einrichtungen entstehen. Sollte die Stadt Luzern erfolgreich für berechnete Haftpflichtansprüche von Dritten aufgrund des Bestandes und des Betriebs der thermischen Netze in Anspruch genommen werden, stellt die ewl Rohrnetz AG die Stadt Luzern von der Haftung vollständig frei.

## 4.2 Versicherungen

<sup>1</sup> Die ewl Rohrnetz AG ist verpflichtet, während der gesamten Konzessionsdauer für den Betrieb und den Unterhalt der Anlagen und Einrichtungen eine Haftpflichtversicherung mit einer genügenden Deckung abzuschliessen.

## 5 Gebühren, Entschädigungen und Beiträge

### 5.1 Verzicht auf Konzessionsgebühr

<sup>1</sup> Auf die Erhebung einer Konzessionsgebühr wird aufgrund des öffentlichen Interesses an der Realisierung eines mit erneuerbarer Energie betriebenen thermischen Netzes verzichtet.

### 5.2 Entschädigung für Dienstbarkeiten

<sup>1</sup> Über die angemessene Entschädigung für die Einräumung von Dienstbarkeiten gemäss Ziff. 2.2 Abs. 2 einigen sich die Parteien mit separaten Vereinbarungen.

### 5.3 Seewasserfassungen und Energiezentralen - Kostenteiler

<sup>1</sup> Bau und Betrieb der Seewasserfassungen und Energiezentralen erfolgen durch die ewl Rohrnetz AG. Über die Aufteilung der Baukosten einigen sich die Parteien mit separaten Vereinbarungen. Grundsätzlich tragen die Parteien die Kosten wie folgt:

- a. Rückbau und Wiederherstellung bestehender Nutzungen: ewl Rohrnetz AG und die Stadt Luzern vereinbaren im Einzelfall die Kostenverteilung anhand der jeweiligen Interessenlage (bspw. Restwerte, Mehrwerte, geplante künftige Nutzungen);
- b. Aufwertungsmassnahmen vor Ort: Nutzende und die Eigentümerschaft vereinbaren im Einzelfall die Kostenverteilung anhand der aufgewerteten Fläche;
- c. temporäre Ersatzmassnahmen: ewl Rohrnetz AG abzüglich allfälliger Ohnehinkosten und Mehrwerte für die Stadt Luzern;
- d. dauerhafte Ersatzmassnahmen: ewl Rohrnetz AG abzüglich allfälliger Ohnehinkosten und Mehrwerte für die Stadt Luzern;
- e. Entschädigung Dritter für berechnete Forderungen: ewl Rohrnetz AG. Die Forderungen werden auf Rechtmässigkeit und Verhältnismässigkeit überprüft.

### 5.4 Investitionsbeiträge

<sup>1</sup> Die Stadt Luzern stellt der ewl Rohrnetz AG im Perimeter gemäss Anhang 1 die Leistung eines Investitionsbeitrags an den Aufbau der thermischen Netze in Aussicht, falls sich der Konzessionsperimeter wirtschaftlich nicht erschliessen lässt. Sie stellt so sicher, dass sich die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer zu wettbewerbsfähigen Konditionen an die thermischen Netze anschliessen können.

<sup>2</sup> Die Wirtschaftlichkeit gemäss Abs. 1 wird als gegeben erachtet, wenn die Bruttomarge (Verkaufserlös minus Aufwand) ausreicht, um eine Investition innert 25 Jahren zu amortisieren. Dabei wird mit branchenspezifischen Kapitalzinssätzen gerechnet.

<sup>3</sup> Die in den nachfolgenden Abs. 4 und 5 aufgeführten und nach Projektierungsfortschritt unterteilten Investitionsbeitragsgesuche sind alle an den Stadtrat zu richten.

<sup>4</sup> Der Grosse Stadtrat entscheidet im Rahmen seiner Finanzkompetenz über Investitionsbeitragsgesuche durch Gewährung eines Kostendachs, soweit für das Vorhaben der Nachweis der Machbarkeit erbracht ist. Das entsprechende Gesuch um Gewährung eines Investitionsbeitrags beinhaltet insbesondere die folgenden Angaben:

- a. Nachweis der Machbarkeit;
- b. Wirtschaftlichkeitsberechnung (Businessplan);
- c. Erwarteter Investitionsbeitrag und Kostendach.

<sup>5</sup> Der Stadtrat entscheidet definitiv über Investitionsbeiträge im Rahmen des vorgegebenen Kostendachs, wenn für das Vorhaben ein Vorprojekt vorliegt.

Das entsprechende Gesuch um Ausrichtung von Investitionsbeiträgen beinhaltet insbesondere die folgenden Angaben:

- a. Vorprojekt;

- b. Wirtschaftlichkeitsberechnung (Businessplan);
- c. Erwarteter Investitionsbeitrag;
- d. Nachweis der Projektgenehmigung durch den Verwaltungsrat der ewl Energie Wasser Luzern Holding AG (vorbehältlich Genehmigung Investitionsbeitrag durch die Stadt Luzern).

## **6 Informations- und Koordinationspflichten**

### **6.1 Gegenseitige Unterstützung und Informationsaustausch**

<sup>1</sup> Die Vertragsparteien unterstützen sich gegenseitig bei der Realisierung der thermischen Netze. Die Stadt Luzern ist insbesondere bestrebt, im Rahmen ihrer Befugnisse die ewl Rohrnetz AG beim Aufbau der thermischen Netze ideell zu unterstützen.

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

<sup>3</sup> Die Stadt Luzern unterstützt die ewl Rohrnetz AG bei der allgemeinen Kommunikation gegenüber Behörden und Dritten. Die Stadt Luzern kann die thermischen Netze in Publikationen darstellen, die Eckdaten für statistische Zwecke nutzen und die thermischen Netze als Referenz vorführen, soweit damit keine unzumutbare Beeinträchtigung des Tagesgeschäftes der ewl Rohrnetz AG verbunden ist. Solche Publikationen und Nutzungen der Stadt Luzern sind vorgängig mit der ewl Rohrnetz AG abzusprechen und zu koordinieren.

### **6.2 Informationspflichten von ewl**

<sup>1</sup> Die ewl Rohrnetz AG legt der Stadt Luzern jährlich unentgeltlich folgende Unterlagen mit folgenden Informationen vor:

- a. Stand der Realisierung der thermischen Netze unter Bezugnahme auf den etappierten Ausbau gemäss den Anhängen 1 und 2 des vorliegenden Konzessionsvertrags;
- b. Im Konzessionsperimeter an Endkundinnen und Endkunden gelieferte Endenergiemenge (Summe);
- c. Zusammensetzung der Wärme/Kälte unter Bezugnahme auf den Energiemix nach Ziff. 3.7;
- d. Energieverbrauch und Treibhausgasemissionen aus der Produktion der Wärme/Kälte (Scope 2)

<sup>2</sup> Die ewl Rohrnetz AG legt der Stadt Luzern jederzeit unentgeltlich auf deren Anfrage hin innert angemessener Frist folgende Unterlagen mit folgenden Informationen vor:

- a. alle Informationen nach Abs. 1;
- b. aktuelle AGB und Anschlussbestimmungen der ewl Rohrnetz AG.

### **6.3 Informationspflichten der Stadt Luzern**

<sup>1</sup> Die Stadt Luzern informiert die ewl Rohrnetz AG laufend und rechtzeitig über sämtliche kurz-, mittel- und langfristigen städtischen Bauvorhaben im Bereich Tief- und Hochbau auf dem Gebiet der Stadt Luzern im Perimeter gemäss Anhang 1 und im erweiterten Perimeter gemäss Anhang 2, mit welchen eine Koordination mit dem Bau der thermischen Netze sinnvoll und sachgerecht erscheint (z.B. Werkleitungsarbeiten, Entwicklung von Gebieten etc.).

<sup>2</sup> Sämtliche Baugesuche auf dem Gebiet der Stadt Luzern sind während deren Auflagefrist im Internet öffentlich einsehbar.

### **6.4 Koordinationspflichten von ewl**

<sup>1</sup> Die ewl Rohrnetz AG koordiniert ihre Bauarbeiten im öffentlichen Grund mit anderen Bauarbeiten der Stadt Luzern, von weiteren Netzbetreibern und von privaten Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern in zeitlicher und örtlicher Hinsicht. Die Planungs- und Bauvorhaben sind sobald bekannt in die Planungs- und Baukoordination der Stadt Luzern einzugeben.

<sup>2</sup> Die Zusammenarbeit stützt sich auf die «Vereinbarung zur Sicherung Leitungstrassen thermische Netze», die «Vereinbarung zur Planungs- und Baukoordination – Organisationskonzept (Soll-Prozesse) der Planungs- und Baukoordination in der Stadt Luzern» und die «Vereinbarung zur Planungs- und Baukoordination in der Stadt Luzern – Kostenträgung» (in der jeweils gültigen Fassung).

<sup>3</sup> Die Stadt Luzern kann auf Kosten der ewl Rohrnetz AG die Verlegung von Leitungen im öffentlichen Grund oder notwendige Schutzmassnahmen im öffentlichen Grund verlangen, wenn die Stadt Luzern eine Grundstücksnutzung beschlossen hat, die mit der bestehenden Linienführung nicht vereinbar ist (vgl. auch § 24 Abs. 2 StrG) und die nicht unter die «Vereinbarung zur Planungskoordination in der Stadt Luzern – Kostentragung» bzw. «Vereinbarung zur Sicherung Leitungstrassen thermischer Netze» fällt. Eine angemessene und gleichwertige Ersatzlösung wird gemeinsam festgelegt.

<sup>4</sup> Die ewl Rohrnetz AG und die Stadt Luzern tauschen Informationen betreffend Abs. 1 bis 3 rechtzeitig aus.

## **6.5 Leitungskataster**

<sup>1</sup> Die ewl Rohrnetz AG führt einen Leitungskataster, der mindestens folgenden Inhalt aufweist:

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

<sup>2</sup> Die ewl Rohrnetz AG stellt auf ihre Kosten den medienbruchfreien Austausch der Daten des Leitungskatasters mit dem Webgis der Stadt Luzern über eine digitale Plattform sicher. Die Daten erfüllen die Anforderungen an Planungs- und Bauprozesse gemäss dem aktuellen Stand der Technik und den Vorgaben der Stadt Luzern, wobei das Datenmodell durch das Geoinformationszentrum der Stadt Luzern betreut wird.

## **6.6 Einbezug der thermischen Netze in die Nutzungsplanung der Stadt Luzern**

<sup>1</sup> Die Stadt Luzern verpflichtet sich, nach Massgabe der jeweils geltenden Gesetze in den auf ihrem Gebiet gelegenen Entwicklungsgebieten in ihren Nutzungs- und Sondernutzungsplanungen (Sonderbauvorschriften, Gestaltungspläne etc.) die Voraussetzungen für den Anschluss an die thermischen Netze zu schaffen.

## **6.7 Informations- und Koordinationssitzung**

<sup>1</sup> Die zuständigen Stellen der Stadt Luzern und der ewl Rohrnetz AG treffen sich mindestens jährlich im Rahmen der Projektorganisation «Thermische Netze» zu einer übergeordneten Informations- und Koordinationssitzung.

<sup>2</sup> Im Rahmen dieser Sitzung können insbesondere die Informationen gemäss Ziff. 6.1, 6.2 und 6.3 ausgetauscht werden und die notwendige Koordination sowie Unterstützung sichergestellt werden, wie etwa nach Ziff. 6.4 und 6.5.

# **7 Grundsätze für die Preise**

## **7.1 Verbot von diskriminierenden Preisen**

<sup>1</sup> Die ewl Rohrnetz AG hat die in ihrem gesamten Konzessionsperimeter offerierten Preise so auszugestalten, dass sie marktgerecht und nicht diskriminierend sind. Nicht diskriminierend sind die Preise dann, wenn die ewl Rohrnetz AG diese nach sachlichen Kriterien nachvollziehbar berechnet und gegenüber den Kundinnen und Kunden das Gleichbehandlungsgebot einhält.

<sup>2</sup> Als sachliche Kriterien gelten beispielsweise auf Seiten der ewl Rohrnetz AG die effektiven Bau- und Investitionskosten sowie die effektiven Betriebskosten oder auf Seiten der Kundinnen und Kunden deren Verbrauchsprofile.

<sup>3</sup> Auf Beschwerden von bestehenden und potenziellen Kundinnen und Kunden innerhalb des Konzessionsperimeters hin ist die Stadt Luzern befugt, in gemeinsamer Absprache mit der ewl Rohrnetz AG ein zugelassenes Revisionsunternehmen mit der Überprüfung der Diskriminierungsfreiheit der Anschlusskosten sowie der Grund- und Arbeitspreise zu beauftragen. Werden bei dieser Überprüfung preisliche Ungleichbehandlungen festgestellt, die sich nicht auf sachliche, vernünftige Gründe stützen lassen, trägt die ewl Rohrnetz AG alleine die Kosten der Überprüfung und hat die ungerechtfertigten Ungleichbehandlungen zu beseitigen. Ergibt die Überprüfung der Diskriminierungsfreiheit keinen Anlass zu solchen Beanstandungen, trägt die Stadt Luzern die Kosten der Überprüfung. Die Stadt kann in diesem Fall eine Kostenbeteiligung der meldenden Kundschaft und der Interessierten vorsehen.

## 8 Konzessionsdauer und Beendigungsfolgen

### 8.1 Konzessionsdauer

<sup>1</sup> Dieser Konzessionsvertrag tritt per [Datum] in Kraft und wird auf eine feste Dauer von 50 Jahren bis am [Datum] abgeschlossen.

<sup>2</sup> Wird der Vertrag nicht von einer der beiden Parteien unter Einhaltung einer 5-jährigen Ankündigungsfrist per Ablauf der fest vereinbarten Dauer von 50 Jahren schriftlich als beendet erklärt, so wird er einmally automatisch um eine Dauer von weiteren 10 Jahren bis zum [Datum+10 Jahre] verlängert. Im Fall einer Verlängerung endet der Konzessionsvertrag am [Datum+10 Jahre] automatisch. Wird der Vertrag fristgerecht als beendet erklärt, endet er hingegen am [Datum] automatisch.

### 8.2 Erlöschen, Entzug und Aufgabe der Konzession

<sup>1</sup> Die Konzession erlischt, wenn

- a. ihre Dauer beziehungsweise verlängerte Dauer nach Ziff. 8.1 abläuft;
- b. die ewl Rohrnetz AG ihre Rechtspersönlichkeit verliert (vgl. Ziff. 2.5 im Falle ewl-interner Umstrukturierungen).

<sup>2</sup> Die Konzession kann durch die Stadt Luzern für die Perimeter gemäss Anhang 1 und 2 als verwirkt erklärt werden, wenn

- a. die ewl Rohrnetz AG wichtige Pflichten trotz Mahnung grob verletzt;
- b. die ewl Rohrnetz AG den ordnungsgemässen Betrieb teilweise oder ganz eingestellt hat, ohne dass dies durch ausserordentliche Umstände gerechtfertigt war.

<sup>3</sup> Die Konzession kann durch die ewl Rohrnetz AG für die Perimeter gemäss Anhang 1 und 2 als verwirkt oder teilverwirkt (bezüglich gewisser Teilgebiete) erklärt werden, wenn

- a. die Stadt Luzern wichtige Pflichten trotz Mahnung grob verletzt oder,
- b. der Wärmeverbund oder Teilgebiete davon technisch oder rechtlich nicht realisierbar sind.

<sup>4</sup> Wenn die Konzession erlischt, entzogen oder verwirkt wird, enden sämtliche Rechte und Pflichten dieses Konzessionsvertrags. Bei Erlöschen, Entzug oder Aufgabe der Konzession bestehen von keiner Seite Entschädigungsansprüche. Vorbehalten bleiben die Beendigungsfolgen nach Ziff. 8.3.

### 8.3 Heimfall oder Stilllegung

#### 8.3.1 Wahlrecht der Stadt Luzern

<sup>1</sup> Bei Erlöschen oder Verwirken der Konzession kann die Stadt Luzern frei wählen (Wahlrecht), ob sie die thermischen Netze – soweit sie schon realisiert sind – zu Eigentum übernehmen (Heimfall) und selbst benutzen oder einer Drittperson zur Benutzung überlassen will oder ob sie die thermischen Netze durch die ewl Rohrnetz AG stilllegen lassen will. Auflagen von Baubewilligungsbehörden oder öffentlich-rechtliche Vorschriften betreffend den vollständigen Rückbau bestimmter Anlagenteile und Leitungsabschnitte, insbesondere in Naturschutzgebieten, bleiben vorbehalten.

<sup>2</sup> Die Stadt Luzern hat der ewl Rohrnetz AG ihre Wahl innert folgender Fristen schriftlich zu erklären:

- a. beim Erlöschen der Konzession wegen Ablauf der Dauer (Ziff. 8.2 Abs. 1 lit. a): bis spätestens drei Jahre vor dem Erlöschen;
- b. beim Verwirken der Konzession (Ziff. 8.2 Abs. 2 und 3): gleichzeitig mit der Erklärung des Verwirkens.

<sup>3</sup> Der Heimfall tritt ausnahmsweise ohne Wahlrecht automatisch ein bei Erlöschen der Konzession wegen Verlusts der Rechtspersönlichkeit.

#### 8.3.2 Stilllegung der thermischen Netze

<sup>1</sup> Entscheidet sich die Stadt Luzern für die Stilllegung, ist die ewl Rohrnetz AG verpflichtet, die thermischen Netze auf eigene Kosten fachgerecht stillzulegen.

<sup>2</sup> Vorbehalten bleiben zulasten der ewl Rohrnetz AG der Rückbau bestimmter Anlagenteile und Leitungsabschnitte gemäss Ziff. 8.3.1 Satz 2 sowie der Rückbau im Rahmen von zukünftigen städtischen Bauvorhaben im Bereich Tief- und Hochbau, soweit ein solcher notwendig und sinnvoll erscheint.

### **8.3.3 Heimfall der thermischen Netze**

<sup>1</sup> Beim Heimfall gehen sämtliche Bestandteile der thermischen Netze im und auf öffentlichem sowie privatem Grund im Perimeter gemäss Anhang 1 und im erweiterten Perimeter gemäss Anhang 2 per Erlösch, Entzug oder Aufgabe der Konzession in das Eigentum der Stadt Luzern über. Die Übertragung auf Grundstücken im Finanz- und Verwaltungsvermögen sowie auf privatem Grund erfolgt mittels Übertragung der Personaldienstbarkeiten nach Ziff. 2.2 und 2.6. Die ewl Rohrnetz AG hat in diesem Fall die bestehenden Wärme- und Kältelieferverträge auf die Stadt Luzern zu übertragen und die Stadt Luzern diese Verträge zu übernehmen.

<sup>2</sup> Die Stadt Luzern hat die ewl Rohrnetz AG für den Heimfall der Anlagen und Einrichtungen angemessen zu entschädigen. Die Heimfallentschädigung bemisst sich nach dem dannzumaligen Substanzwert der thermischen Netze zuzüglich sämtlicher Kosten, die der ewl Rohrnetz AG im Zusammenhang mit dem Heimfall entstehen. Der Substanzwert wird bestimmt durch die im Zeitpunkt des Heimfalls der thermischen Netze massgebenden Kosten für die Neubeschaffung des gesamten Materials samt Montage, unter Abzug der dem Alter der einzelnen Anlageteile entsprechenden Abschreibungen bei Anwendung der üblichen buchhalterischen Amortisationssätze.

<sup>3</sup> Die Vertragsparteien bestimmen die Höhe der Heimfallentschädigung selber. Können sich die Vertragsparteien über die Heimfallentschädigung nicht einigen, wird die Heimfallentschädigung abschliessend und verbindlich durch einen gemeinsam beauftragten Schätzer ermittelt. Können sich die Parteien nicht innert 30 Tagen auf einen Schätzer einigen, wird dieser vom Präsidium der Schätzungskommission des Kantons Luzern bestimmt.

## **9 Schlussbestimmungen**

### **9.1 Zustimmungsvorbehalt**

<sup>1</sup> Dieser Konzessionsvertrag muss durch den Grossen Stadtrat von Luzern genehmigt werden. Der Vertrag fällt nachträglich ersatzlos und entschädigungslos dahin, wenn er durch den Grossen Stadtrat nicht genehmigt wird (auflösende Bedingung).

### **9.2 Geheimhaltung**

<sup>1</sup> Sämtliche bei der Verhandlung und dem Vollzug dieses Vertrags zwischen den Vertragsparteien ausgetauschten Informationen sind vertraulich und werden von beiden Vertragsparteien soweit gesetzlich zulässig geheim gehalten.

<sup>2</sup> Nicht als vertrauliche Informationen sind jene Informationen anzusehen, bei denen die empfangende Vertragspartei den Nachweis liefert, dass diese

- a. ihr im Zeitpunkt der Mitteilung bereits bekannt waren oder sind;
- b. im Zeitpunkt der Mitteilung bereits offenkundig sind oder ohne Verletzung dieser Geheimhaltungsvereinbarung durch die empfangende Partei offenkundig werden;
- c. ihr von einem Dritten mitgeteilt wurden oder werden, es sei denn, der empfangenden Partei ist bekannt, dass der Dritte durch die Mitteilung eine gegenüber der mitteilenden Partei übernommene Geheimhaltungspflicht verletzt;
- d. der empfangenden Partei ausserhalb des Vollzugs dieses Vertrags und ohne Nutzung von vertraulichen Informationen der mitteilenden Partei bekannt geworden sind oder bekannt werden;
- e. aufgrund einer gesetzlichen Pflicht bzw. einer behördlichen oder gerichtlichen Anordnung Dritten zugänglich gemacht wurden oder gemacht werden müssen.

### **9.3 Vertragsänderungen**

#### **9.3.1 Schriftlichkeitsvorbehalt**

<sup>1</sup> Allfällige Veränderungen dieses Konzessionsvertrags oder seiner Bestandteile bedürfen der Schriftform und sind von beiden Parteien zu unterzeichnen. Das gilt insbesondere für diese Schriftformklausel.

<sup>2</sup> Es bestehen keine mündlichen Nebenabreden.

### **9.3.2 Anpassung der Anhänge 1 und 2 (Perimeterpläne)**

<sup>1</sup> Der Anhang 1 mit dem Perimeter und der Anhang 2 mit dem erweiterten Perimeter können auf Seiten der Stadt Luzern direkt durch den Stadtrat geändert werden (interne Kompetenzdelegation).

### **9.4 Nachverhandlungspflicht**

<sup>1</sup> Die Vertragsparteien verpflichten sich, ernsthafte und konstruktive Verhandlungen über eine Anpassung des Konzessionsvertrags oder seiner Bestandteile aufzunehmen und den Vertrag entsprechend anzupassen, wenn sich die vertragsrelevanten Verhältnisse seit Vertragsabschluss erheblich verändert haben (veränderte Verhältnisse).

<sup>2</sup> Veränderte Verhältnisse im Sinne von Abs. 1 liegen in jedem Fall vor, wenn sich die Technologien betreffend Wärme und Kälte so weiterentwickelt oder verändert haben, dass die thermischen Netze nicht mehr rentabel und/oder nicht mehr zu konkurrenzfähigen Preisen betrieben werden können.

<sup>3</sup> Die Vertragsparteien verpflichten sich, auf erste schriftliche Aufforderung einer Vertragspartei hin die Verhandlungen innert 30 Tagen aufzunehmen, wenn diese die veränderten Verhältnisse glaubhaft dokumentiert.

### **9.5 Teilunwirksamkeit des Vertrags**

<sup>1</sup> Sollte eine Bestimmung dieses Konzessionsvertrags oder eines Vertragsbestandteils unwirksam sein, so wird dadurch die Wirksamkeit des Konzessionsvertrags 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.

### **9.6 Anwendbares Recht / Gerichtsstand**

<sup>1</sup> Dieser Vertrag untersteht dem öffentlichen Recht.

<sup>2</sup> 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 konstruktiv-lösungsorientierter Basis eine einvernehmliche Lösung anzustreben und in jedem Fall zunächst das Gespräch zu suchen.

<sup>3</sup> Kann auf diesem Wege innert drei Monaten ab dem ersten Gespräch keine Einigung gefunden werden, vereinbaren die Vertragsparteien ein Mediationsverfahren gemäss der schweizerischen Mediationsordnung für Wirtschaftskonflikte der Schweizerischen Handelskammern. Dabei ist ein Mindeststreitwert von CHF 10'000 Voraussetzung. Es gilt die zur Zeit der Zustellung der Einleitungsanzeige in Kraft stehende Fassung der Mediationsordnung. Der Sitz des Mediationsverfahrens ist Luzern. Im Rahmen des Mediationsverfahrens können auch Sachverständige zugezogen werden.

<sup>4</sup> Falls die Streitigkeiten, Meinungsverschiedenheiten oder Ansprüche nicht innerhalb von 60 Tagen nach der Bestätigung oder Ernennung des Mediators vollständig durch das Mediationsverfahren gelöst werden können, sind sie durch die ordentlichen Gerichte zu beurteilen, wobei Luzern als ausschliesslicher Gerichtsstand für die gerichtliche Beurteilung von Streitigkeiten aus dem vorliegenden Vertragsverhältnis gilt.

### **9.7 Bisheriger Konzessionsvertrag**

Der noch bis 31. Dezember 2031 geltende Konzessionsvertrag vom 20. März 2002 zwischen der Stadt Luzern und der ewl Rohrnetz AG beinhaltet eine Konzession für thermische Netze sowie das Gasnetz. Der vorliegende Konzessionsvertrag ersetzt daher den bisherigen Konzessionsvertrag vom 20. März 2002 mit Bezug auf die thermischen Netze, während der bisherige Konzessionsvertrag vom 20. März 2002 betreffend Gasnetz weiterhin Gültigkeit hat.

### **9.8 Ausfertigung**

<sup>1</sup> Dieser Vertrag wird in zwei Exemplaren ausgestellt und unterzeichnet. Jede Partei erhält ein Original-exemplar.

**Für die Konzedentin Stadt Luzern**

Beat Züsli, Stadtpräsident

Michèle Bucher, Stadtschreiberin

.....  
(Ort und Datum)

.....  
(Ort und Datum)

.....  
(Unterschrift)

.....  
(Unterschrift)

**Für die Konzessionärin ewl Rohrnetz AG**

Patrik Rust, Verwaltungsratspräsident

Martin Arnold, Verwaltungsrat

.....  
(Ort und Datum)

.....  
(Ort und Datum)

.....  
(Unterschrift)

.....  
(Unterschrift)

## Anhang

- 1 Plan «Perimeter thermische Netze»
- 2 Plan «Erweiterter Perimeter thermische Netze»

«Erläuterung zum Perimeter «Altstadt/Kleinstadt historisch»: Die technische und wirtschaftliche Machbarkeit der Erschliessung im Perimeter «Altstadt/Kleinstadt historisch» ist zurzeit noch nicht nachgewiesen. Die Konzessionärin ist verpflichtet, die Planung für die Erschliessung dieses Perimeters fortzusetzen. Von der Erschliessung des Perimeters «Altstadt/Kleinstadt historisch» kann teilweise oder gänzlich abgesehen werden, wenn diese technisch nicht möglich oder gesamtwirtschaftlich, insbesondere unter Berücksichtigung allfälliger Investitionsbeiträge seitens der Stadt Luzern, unzumutbar ist. Das Verfahren richtet sich nach Ziff. 2.1 Abs. 5 des Konzessionsvertrags.»