

Konzessionsvertrag

ENTWURF

vom 07.11.2025

zwischen

Gemeinde Hägglingen

vertreten durch den Gemeinderat
Oberdorfstrasse 1
CH-5607 Hägglingen

(nachfolgend "Gemeinde" genannt)

und

AEW Energie AG

Industriestrasse 20
CH-5001 Aarau

UID: CHE-105.981.944

(nachfolgend „AEW“ genannt)

gemeinsam „Parteien“ genannt

betreffend

Konzession zur Versorgung der Gemeinde Hägglingen mit Wärme im Perimeter des Wärmeverbunds Zinsmatten

1. Ausgangslage

Die AEW übernimmt in Hägglingen den Wärmeverbund Zinsmatten, bestehend aus der Heizzentrale, dem Verteilnetz und den Kundenstationen. Die Wärmeenergie wird grossmehrheitlich CO₂-frei oder CO₂-neutral erzeugt und dient im Wesentlichen zur Versorgung von öffentlichen und privaten Gebäuden im Perimeter des Wärmeverbunds Zinsmatten von Hägglingen.

Die Gebäude werden durch bestehende und ggf. durch neu zu erstellende Fernwärmeleitungen beliefert. Der vorliegende Vertrag schafft für die Parteien die nötige Rechts-, Planungs- und Investitionssicherheit.

2. Grundlagen

2.1 Zweck

Der Konzessionsvertrag dient der Sicherstellung der Versorgung der Gemeinde mit Fernwärme und der entsprechenden betriebsnotwendigen Kommunikation. Mit dem vorliegenden Vertrag werden die Rahmenbedingungen Fernwärmekonzession und insbesondere auch diejenigen der Benutzung des öffentlichen Grundes zur Versorgung der Gemeinde mit Fernwärme und der für den Betrieb dieser Anlagen notwendigen Datenleiter (gesamthaft nachfolgend "Anlagen" genannt) durch die AEW geregelt.

Dieser Konzessionsvertrag umfasst sowohl die bereits bestehenden als auch neu zu erstellende Teile der Anlage.

2.2 Definition Fernwärme

Als Fernwärme gilt jene Wärmeversorgung, bei der für das Haupttransport- und Verteilnetz öffentlicher Boden beansprucht wird und bei der die Wärme an Dritte verkauft wird.

3. Recht und Pflicht der AEW zur Versorgung der Gemeinde Hägglingen mit Fernwärme

3.1 Versorgungsgebiet und Versorgungsumfang

Das Versorgungsgebiet umfasst das gesamte Versorgungsgebiet des bestehenden Wärmeverbunds Zinsmatten und zukünftige Erweiterungen in dessen Umkreis.

Für den vorerwähnten Wärmeverbund Zinsmatten gilt: Die AEW gewährleistet die Versorgung der Wärmekunden mit einem bestehenden Anschluss- und Wärmeliefervertrag während mindestens 20 Jahren, das heisst bis zum 30.04.2046. Nach Ablauf dieser Mindestdauer beabsichtigt die AEW, den Wärmeverbund vorbehaltlich der Wirtschaftlichkeit grundsätzlich unbefristet, längstens jedoch bis zum Ablauf des Konzessionsvertrags, weiterzuführen. Sollten sich im Rahmen der Übernahme des Verbundes oder bei Verlängerung der bestehende Anschluss- und Wärmelieferverträge, trotz kommerziell vergleichbarem Vertragsinhalt, die verkaufte Wärmeenergie um 40%¹ oder mehr reduzieren, ist die AEW berechtigt, von der Mindestversorgungsdauer abzuweichen.

¹ Die Referenz 100% für die Berechnung ist der Durchschnittsverbrauch über 5 Jahre, vom 01.10.2018 – 30.09.2023, in Höhe von 1'100'334 kWh. Damit verglichen wird die effektive, von den Kunden gesamthaft bezogene Wärmeenergie pro Abrechnungsjahr in kWh.

4. Modalitäten des Nutzungsrechts am öffentlichen Grund

4.1 Allgemeines

Mit der Konzession wird der AEW das Recht eingeräumt, den öffentlichen Grund und Boden für die Erstellung, den Betrieb und den Unterhalt der Anlagen zu benutzen. Die Beanspruchung von Privateigentum für die Verteilung von thermischer Energie ist nicht Gegenstand dieses Konzessionsvertrages. Die AEW verständigt sich hierfür mit den privaten Grundeigentümern direkt. Sofern notwendig, unterstützt die Gemeinde die AEW nach Möglichkeiten.

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

4.2 Rahmenbedingungen

Die AEW ist verpflichtet, die gesetzlichen Vorschriften und die sich aus dieser Vereinbarung ergebenden Pflichten jederzeit einzuhalten.

Vor der Ausführung von Grabarbeiten auf öffentlichem Grund sind bei der Gemeinde die notwendigen Bewilligungen einzuholen. Die Gemeinde berücksichtigt bei der Erteilung von Baubewilligungen oder weiteren Bewilligungen die Interessen der AEW in gleichem Sinne und in gleichem Umfang wie jene eigener Gemeindebetriebe. Ausgenommen von der Bewilligungspflicht 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. Die Gemeinde ist jedoch umgehend darüber zu informieren.

Die AEW ist verpflichtet, die Grabarbeiten nach den Vorgaben der Gemeinde auszuführen und danach den öffentlichen Grund wieder ordnungsgemäss und dem Stand der Technik entsprechend instand zu stellen.

Ändern sich die Verhältnisse (z. B. beim Bau neuer Strassen sowie bei Neu-, Um- oder Erweiterungsbauten durch die Gemeinde) auf durch die AEW mitbenutzten Grundstücken der Gemeinde, so kann die Gemeinde verlangen, dass die AEW ihre Anlagen auf eigene Kosten zu verlegen hat. Wo es jedoch besondere Umstände rechtfertigen (z. B. bei wesentlicher Vorteilerlangung der Gemeinde durch den Standortwechsel), ist eine verhältnismässige Kostenteilung vorzunehmen.

Die AEW ist berechtigt, die Nutzungsrechte an der Datenleiterinfrastruktur an Dritte zu übertragen.

4.3 Koordination

Die Erstellung und der Unterhalt von Anlagen sind mit anderen öffentlichen Leitungs- oder Strassenbauten zu koordinieren. Die AEW verpflichtet sich, voraussehbare Grabarbeiten im öffentlichen Grund der Gemeinde und den Eigentümern benachbarter Werkleitungen frühzeitig anzuzeigen.

Die Gemeinde meldet grössere Bauvorhaben, insbesondere Werkleitungsbauten sowie bevorstehende Strassenbau- oder sonstige Grabarbeiten, der AEW frühzeitig. Strassenbau- oder sonstige Grabarbeiten, welche eine Unterbrechung einzelner Versorgungsleitungen bedingen, sind rechtzeitig miteinander abzusprechen.

Die Kostenteilung in diesen Fällen regeln die Parteien jeweils situativ vor Beginn der Arbeiten.

4.4 Eigentumsverhältnisse

Die auf öffentlichem Grund von der AEW übernommenen, erstellten und betriebenen Versorgungsanlagen stehen in deren Eigentum. Im Falle einer Veräusserung von öffentlichem Eigentum an Dritte (z. B. Übertragung einer Strassenfläche an Private) sind vorgängig die betroffenen Rechte im Rahmen von Dienstbarkeiten zu regeln und mit entsprechenden Grundbucheinträgen zu bereinigen und zu sichern. Diese betriebsnotwendigen Sachenrechte sind ohne Kostenfolgen für die AEW zu gewähren. Die Gemeinde sichert für deren Begründung und Eintragung im Grundbuch ihre vollumfängliche Mitwirkung zu.

4.5 Konzessionsabgabe

Die AEW entrichtet der Gemeinde während der Dauer dieses Vertrages und für sämtliche darin enthaltenen Rechte eine verbrauchsabhängige Abgabe in Höhe von maximal **0.15 Rp./kWh** für die Dauer des Konzessionsvertrags. Die Abgabe ist ab Inkrafttreten des Vertrages geschuldet und deren Höhe richtet sich nach der an die Kunden effektiv gelieferten Energiemenge in kWh. Mit dieser Abgabe ist die Nutzung des öffentlichen Grundes vollumfänglich abgegolten; weitere Benutzungsgebühren für die Nutzung des öffentlichen Grundes sind nicht geschuldet.

Die Abgabe wird den Wärmekunden weiterverrechnet und separat unter dem Titel "Konzessionsabgabe Gemeinde Hägglingen" erhoben.

5. Weitere Pflichten

5.1 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 Gemeinde informiert die AEW frühzeitig über geplante Nutzungs- und Sondernutzungsplanungen sowie beabsichtigte Arealentwicklungen. Die AEW informiert über geplante Netzneu- oder Netzausbauten.

5.2 Förderung der Versorgung

Die Parteien fördern die Nutzung der Wärmeversorgung aus dem Wärmeverbund im Gemeindegebiet im Rahmen ihrer Möglichkeiten. Die Gemeinde unterstützt, im Rahmen ihrer Befugnisse, die AEW beim Ausbau des Versorgungsnetzes.

Die Gemeinde weist Bauinteressenten auf das vorhandene Versorgungsnetz und bestehende Ausbaupläne hin.

Die Gemeinde beabsichtigt, soweit möglich, eigene Bauten an das Wärmenetz anzuschliessen.

5.3 Bau und Unterhalt des Leitungsnetzes

Die AEW ist verantwortlich für die Erstellung, den Unterhalt, die Erneuerung und die Erweiterung des gesamten Leitungsnetzes (Haupt-, Verteil- und Hausanschlussleitungen) und der zugehörigen Einrichtungen. Sie trägt die entsprechenden Kosten.

5.4 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 AEW.

5.5 Planwerk

Die AEW unterhält ein Planwerk, auf dem ihre Anlagen auf dem Gemeindegebiet regelmässig nachgetragen werden. Das Einmessen erfolgt auf Kosten der AEW.

6. Haftung

6.1 Gemeinde

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

6.2 AEW

Die Haftung der AEW richtet sich nach den einschlägigen bundesrechtlichen Vorschriften sowie dem Schweizerischen Obligationenrecht.

6.3 Versicherungspflicht

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

7. Übertragung des Konzessionsvertrages

Beide Parteien sind berechtigt, die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag mit der Zustimmung der Gegenpartei auf einen Rechtsnachfolger zu übertragen. Die Zustimmung darf nur aus wichtigen Gründen verweigert werden.

8. Beendigung des Vertrages

8.1 Vertragsdauer

Dieser Vertrag läuft bis zum 30.04.2076. Der Vertrag verlängert sich jeweils automatisch um 5 Jahre sofern er nicht mindestens 2 Jahre vor Ablauf der Vertragsdauer von einer Partei gekündigt wird.

Sollte der Betrieb des im Jahr 2026 durch AEW erworbenen Wärmeverbund aus den in Ziffer 3.1 genannten Gründen eingestellt werden, endet der vorliegende Vertrag vorzeitig mit der Einstellung der Wärmeversorgung.

8.2 Folgen bei Vertragsbeendigung

Nach Ablauf der Konzessionsdauer hat die Gemeinde die Wahl zwischen folgenden

Möglichkeiten:

- a) In gegenseitigem Einverständnis kann sie die Konzession mit der AEW verlängern;

- b) sie kann die Anlagen mit sämtlichen Rechten und Pflichten zum Eigentum übernehmen und selbst benutzen oder einer Drittperson zur Benutzung überlassen, sie entschädigt der AEW die noch nicht amortisierten Anlagen zum Restwert gemäss Anlagebuchhaltung, sofern diese Anlagen noch einen Ertragswert aufweisen;
- c) sie kann von der AEW die Stilllegung der Anlagen und Rückbau der Heizzentrale auf deren Kosten verlangen.

9. Anwendbares Recht und Gerichtsstand

Die Parteien sind bestrebt, bei Streitigkeiten aus diesem Vertrag vorerst eine einvernehmliche Einigung herbeizuführen.

Im Streitfall sind die ordentlichen Gerichte am Ort der gelegenen Sache für den öffentlich-rechtlichen Teil das Verwaltungsgericht, für den privatrechtlichen Teil das Zivilgericht. Gerichtsstand ist Aarau.

10. Schlussbestimmungen

Alle Änderungen, Ergänzungen und die Aufhebung dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform. Dies gilt insbesondere auch für die Aufhebung dieser Schriftformvorbehaltsklausel.

Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so berührt oder beeinträchtigt dies die Gültigkeit und Vollstreckbarkeit der übrigen Bestimmungen in keiner Weise. Die Parteien verpflichten sich für diesen Fall, die unwirksame Regelung durch eine rechtswirksame Ersatzregelung zu ersetzen, die den wirtschaftlichen Absichten des Vertrages möglichst nahekommt.

11. Inkrafttreten

Der vorliegende Vertrag tritt auf den 1. Mai 2026 in Kraft.

Hägglingen,

Gemeinde Hägglingen

.....
Franz Schaad
Gemeindeammann

.....
Monika Gloor
Gemeindeschreiberin

Aarau,

AEW Energie AG

.....
David Gautschi
Leiter Geschäftsbereich Produktion
Mitglied der Geschäftsleitung

.....
Daniel Wernli
Leiter Wärmeproduktion