



**GEMEINDE
STAUFEN**

Einwohnergemeindeversammlung vom Mittwoch, 12. November 2025

Traktandum 3

**Ausgliederung Elektrizitätswerk Staufen in die SWL
Energie AG; Anhang 4 zum Botschaftstext**

KONZESSIONSVERTRAG MIT LEISTUNGSVEREINBARUNG

Zwischen

Einwohnergemeinde Staufen, vertreten durch den Gemeinderat, dieser wiederum vertreten durch Katja Früh, Gemeindeammann, und Mike Barth, Gemeindeschreiber

im folgenden ‚**Konzessionsgeberin**‘ genannt

und

SWL Energie AG vertreten durch ...

im folgenden ‚**Konzessionsnehmerin**‘ genannt

Betreffend

1. **Inanspruchnahme von öffentlichen Sachen des Verwaltungsvermögens der Einwohnergemeinde Staufen für die Erstellung, Betrieb und Unterhalt der für die Elektrizitäts-, Gas- und Fernwärmeversorgung (inkl. Signal- und Steuerkabel) notwendigen Verteilanlagen**
2. **Leistungen der Konzessionsnehmerin an die Konzessionsgeberin im Zusammenhang mit den vorstehend erwähnten Versorgungsbereichen**

INHALTSVERZEICHNIS

Einleitung	4
I. Zweck und Inhalt des Konzessionsvertrages und der Konzession	4
1. Gegenstand des Vertrages	4
2. Inhalt des Vertrages	4
3. Benutzung öffentlicher Sachen des Verwaltungsvermögens	5
4. Benutzung öffentlicher Sachen des Finanzvermögens	5
II. Begriffe	6
5. Verteilanlagen	6
6. Durchleitungsrechte	6
III. Rechte und Pflichten der Konzessionsgeberin	7
7. Konzessionserteilung	7
8. Pflichten der Konzessionsgeberin	7
9. Exklusivität des Sondernutzens	7
10. Transitleitungen	8
IV. Rechte und Pflichten der Konzessionsnehmerin	8
11. Erschliessungspflicht	8
12. Erstellungs-, Betriebs-, Erneuerungs- bzw. Erweiterungs- und Unterhaltungspflicht	8
13. Ausnahme von der unterbrochslosen Betriebspflicht	9
14. Versorgungspflicht	9
15. Einschränkung der unterbrochslosen Versorgungspflicht	10
16. Koordinations- und Instandstellungspflicht	10
17. Verlegung von Verteilanlagen	10
18. Informationspflicht	11
19. Leitungskataster	11
20. Versicherungspflicht	11
21. Öffentliche Strassenbeleuchtung	11
V. Finanzielle Leistungen	12
22. Abgaben der Konzessionsnehmerin	12
VI. Aufsicht	12
23. Aufsicht in Bezug auf die Konzession	12
24. Berichterstattung	13
VII. Sanktionen	13
25. Ersatzvornahme	13
26. Unmittelbarer Zwang	13
VIII. Haftung	14
27. Einwohnergemeinde Staufien	14
28. Konzessionsnehmerin	14
29. Haftung und Aufsicht	14
IX. Verhältnis zu Dritten	14
30. Geschäftsbedingungen	14
31. Übertragung des Konzessionsverhältnisses	15
X. Beendigung des Konzessionsvertrages	15
32. Vertragsdauer	15
33. Ordentliche Beendigung	15
34. Ausserordentliche Beendigung	15
35. Rückkauf zufolge Kapitalverlust der Konzessionsnehmerin	16

36. Konzessionsentzug	16
XI. Schlussbestimmungen	16
37. Bereinigung bestehender Rechte	16
38. Kompetenz zum Abschluss dieses Vertrages	16
39. Vertragsergänzung und Salvatorische Klausel	17
40. Rechtsnatur dieses Vertrages – Zuständigkeit	17
XII. Anhang 1: Heimfall	18
41. Heimfall bei ordentlichem Zeitablauf bzw. bei ordentlicher Kündigung	18
42. Heimfall bei ausserordentlicher Beendigung	18
43. Umfang des Heimfallsrechts	18
44. Sicherstellung der unterbrochenslosen Versorgung	19
45. Expertenkollegium für die Ermittlung der Heimfallsentschädigung	19
46. Ernennung des Expertenkollegiums	19
47. Informationspflicht der Parteien	19
48. Kosten	19
49. Entscheidungsbefugnisse des Expertenkollegiums	20
50. Grundsätze für die Ermittlung des Kaufpreises	20
51. Überbindung von Verträgen	20
52. Vormerkung im Grundbuch	20

EINLEITUNG

Die Einwohnergemeinde Staufen überträgt mit Wirkung auf den 01.01.2026 ihre Elektrizitätsversorgung auf die SWL Energie AG mittel Sacheinlage / Kapitalerhöhung.

Für die Sicherstellung der Elektrizitäts-, Gas und Fernwärmeversorgung schliessen die Parteien gestützt auf die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen den nachfolgenden **Konzessionsvertrag mit Leistungsvereinbarung** ab:

I. ZWECK UND INHALT DES KONZESSIONSVERTRAGES UND DER KONZESSION

1. Gegenstand des Vertrages

Dieser Vertrag regelt:

- die Übertragung von öffentlichen Aufgaben im Bereiche der Erschliessung und Versorgung mit Elektrizität an die Konzessionsnehmerin;
- die Überlassung von weiteren privatwirtschaftlichen Aufgaben im Bereiche der Gas- und Fernwärmeversorgung sowie mit Daten- und Kommunikationsdienstleistungen;
- die exklusive Sondernutzung von öffentlichen im Gemeingebrauch stehenden Grundstücken und Sachen der Einwohnergemeinde Staufen für den Bau jener Trassen, die für Erstellung, Betrieb, Unterhalt, Erneuerung und Erweiterung der oberirdischen und unterirdischen Verteilanlagen im Sinne dieses Vertrages notwendig und zu diesem Zweck freizuhalten sind;
- die Belieferung von Kunden mit elektrischer Energie, Gas und Fernwärme auf dem Gebiet der Konzessionsgeberin.

2. Inhalt des Vertrages

Mit der Konzessionserteilung (Einräumung des Rechtes zur Sondernutzung von öffentlichen Sachen des Verwaltungsvermögens) und dem Konzessionsvertrag (Pflicht zur Aufgabenerfüllung) wird der Betrieb der Energieverteilanlagen für die Versorgung der Bevölkerung im ganzen Gebiet der Einwohnergemeinde Staufen mit Energie (Elektrizität, Gas und Fernwärme) geregelt.

3. Benutzung öffentlicher Sachen des Verwaltungsvermögens

Für die Benutzung von öffentlichen Sachen des Verwaltungsvermögens (z.B. Grundstücke wie Strassen, Wege, Plätze, aber ohne Gebäude usw.) zum Zwecke der Energieverteilung durch Anlagen der Konzessionsnehmerin sind keine besonderen Durchleitungs- und Baurechte erforderlich. Diese sind unter Berücksichtigung der Bedürfnisse der Konzessionsgeberin mit dem vorliegenden Konzessionsvertrag generell erteilt.

Die Erstellung von Hochbauten, Mitbenutzung von Gebäuden sowie von speziellen Tiefbauten ist im Rahmen separater Verträge sachen- und grundbuchrechtlich zu regeln und zu entschädigen.

Im Falle einer Veräusserung von Verwaltungsvermögen 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.

4. Benutzung öffentlicher Sachen des Finanzvermögens

Die Benützung von Sachen des Finanzvermögens zum Zwecke der Energieverteilung wird in jedem Fall auf dem Wege der Einräumung von dinglichen Durchleitungsrechten und Baurechten geregelt. Diese betriebsnotwendigen Sachenrechte sind kostenlos zu gewähren und entsprechend im Grundbuch einzutragen, wobei die Konzessionsgeberin für deren Begründung und Eintragung ihre Mitwirkung zusichert.

Eine Ausnahme von der entschädigungslosen Gewährung der erwähnten Rechte bilden folgende Sachverhalte, bei denen nach den jeweils gültigen Ansätzen eine Entschädigung auszurichten ist:

- das Erstellen von Niederspannungs-Kabelverteilkabinen,
- der Erwerb notwendiger Durchleitungsrechte für die Erstellung eines Hochspannungs-Anschlusses durch Benutzung im Privateigentum stehender Grundstücke

Die Beanspruchung von Privateigentum für die Energieverteilung ist nicht Gegenstand dieses Vertrages. Die Konzessionsnehmerin beachtet die Bestimmungen des Schweizerischen Zivilgesetzbuches und des Elektrizitätsgesetzes. Sie wird sich mit den privaten Grundeigentümern direkt verständigen. Die Konzessionsnehmerin sichert dabei zu, die Grundeigentümer im Rahmen ihrer Geschäftspolitik und nach Massgabe der wettbewerblichen Rahmenbedingungen möglichst gleich zu behandeln.

II. BEGRIFFE

5. Verteilanlagen

Unter den Begriff Verteilanlagen im Sinne dieses Vertrages fallen folgende Anlageteile:

a) im Bereiche der Elektrizitätsversorgung:

- alle ober- und unterirdischen Hoch- oder Niederspannungsanlagen für die Erzeugung, Übertragung und Verteilung von Elektrizität (Freileitungen, Kabel, Transformatorstationen, Verteilkabinen, Steuereinrichtungen und Steuerkabel sowie andere Verteilanlagen);
- alle ober- und unterirdischen Anlagen für die elektromagnetische und optische Übertragung von Daten- und Telekommunikationssignalen (Radio, Television und Telefon usw.);

b) im Bereiche der Gas- und Fernwärmeversorgung:

- alle ober- und unterirdischen Energieverteilanlagen für die Speicherung (bzw. Lagerung), den Transport und die Verteilung von Gas
- alle ober- und unterirdischen Energieverteilanlagen für die Erzeugung, den Transport und die Verteilung von Fernwärme
- alle Steuereinrichtungen.

6. Durchleitungsrechte

Der Durchleitungsbegriff umfasst das Recht, Leitungsnetze in den öffentlichen Grund und Boden einzulegen, bzw. diesen im Luftraum zu überqueren.

III. RECHTE UND PFLICHTEN DER KONZESSIONSgeberIN

7. Konzessionserteilung

Mit der vorliegenden Konzession räumt die Konzessionsgeberin der Konzessionsnehmerin zum Zweck der Erstellung und des Betriebs der Verteilanlagen (vgl. Ziff. 5 vorstehend) ein exklusives Sondernutzungsrecht am Finanz- und Verwaltungsvermögen der Konzessionsgeberin ein. Mit der Konzessionserteilung erhält die Konzessionsnehmerin generell die nötigen Durchleitungsrechte für den Bau der Trassen durch die Grundstücke des Finanz- und Verwaltungsvermögens der Konzessionsgeberin, unter Berücksichtigung der Bedürfnisse der Konzessionsgeberin.

Vorbehalten sind die übrigen Konzessionen und Bewilligungen des Bundes- und des kantonalen Rechts.

8. Pflichten der Konzessionsgeberin

Die Konzessionsgeberin verpflichtet sich, der Konzessionsnehmerin während der Vertragsdauer das in ihrem Gemeindegebiet gelegene öffentliche Grundeigentum des Verwaltungs- und des Finanzvermögens für die Erstellung und den Betrieb von ober- und unterirdischen Anlagen zur Verteilung und Abgabe von Energie - ohne zusätzliche Kosten als die in diesem Vertrag genannten - zur Verfügung zu stellen.

9. Exklusivität des Sondernutzens

Die Konzessionsgeberin verpflichtet sich, das Sondernutzungsrecht gemäss Ziffer 7 vorstehend während der Dauer des Konzessionsvertrages keinem Dritten einzuräumen und selbst keine Anlagen und Einrichtungen zur Verteilung und Abgabe von Energie an Dritte zu erstellen und zu betreiben und insbesondere keine Durchleitungs- oder irgendwelche Baurechte bzw. Konzessionen zum Zwecke der Lieferung und Verteilung von Energie auf dem Gemeindegebiet einzuräumen, es sei denn, die Konzessionsnehmerin erkläre sich mit einer derartigen Konzessionserteilung an einen Dritten ausdrücklich einverstanden. Davon ausgenommen sind die Bewilligungen und Konzessionen für die Erstellung und den Betrieb von privaten Fernwärmeanlagen und weiteren leitungsgebundenen Gütern.

Das Recht auf Erstellung von Erschliessungsanlagen durch Dritte im Sinne von § 37 BauG sowie die Ersatzvornahme (Ziffer 25 hienach) bleiben vorbehalten.

Die Konzessionsgeberin ist verpflichtet, bei künftigen Interessenkollisionen in der Benutzung des öffentlichen Grundes die Interessen der Konzessionsnehmerin angemessen zu berücksichtigen.

10. Transitleitungen

Die Gewährung von allfälligen Durchleitungsrechten an Dritte für den Bau von Energietransitleitungen erfolgt im Einvernehmen mit der Konzessionsnehmerin.

IV. RECHTE UND PFLICHTEN DER KONZESSIONSNEHMERIN

11. Erschliessungspflicht

Die Konzessionsnehmerin ist verpflichtet, die im zugewiesenen Netzgebiet gelegenen Liegenschaften nach den Vorgaben des eidgenössischen und kantonalen Rechts sowie nach den Erschliessungsprogrammen und -plänen der Konzessionsgeberin mit den technisch notwendigen Verteilanlagen der Elektrizitätsversorgung zu erschliessen und den Versorgungsauftrag in diesem Bereich sicherzustellen.

Keine Erschliessungspflicht besteht im Bereich der Versorgung mit Erdgas und Fernwärme.

Der Gemeinderat ist verpflichtet, die Konzessionsnehmerin vor Erlass von Erschliessungsprogrammen und -plänen und entsprechenden Vorschriften anzuhören.

Besondere Vereinbarungen mit Dritten bleiben vorbehalten.

12. Erstellungs-, Betriebs-, Erneuerungs- bzw. Erweiterungs- und Unterhaltspflicht

Die Konzessionsnehmerin ist berechtigt und im Rahmen der Leistungsvereinbarung verpflichtet, innerhalb des Gebietes der Einwohnergemeinde Staufien die für die Energieversorgung notwendigen Verteilanlagen in, auf oder über öffentlichem Grund und Boden nach dem anerkannten Stand der Technik im Rahmen der wirtschaftlichen Möglichkeiten und nach den Grundsätzen sowie branchenüblichen Qualitätsmassstäben zu erstellen, zu erweitern, zu betreiben, zu erneuern und zu unterhalten. Die Konzessionsnehmerin ist dabei verpflichtet, sich den veränderten Benutzerbedürfnissen anzupassen.

Die Konzessionsnehmerin verpflichtet sich ausserdem, durch attraktive Anschluss- und Durchleitungspreise einen nachhaltigen Beitrag zur Standortattraktivität zu leisten.

Die Konzessionsnehmerin verpflichtet sich schliesslich, beim Bau von oberirdischen Verteilanlagen den Anliegen des Umweltschutzes und der Raumplanung in gebührender Weise Rechnung zu tragen. Vorbehalten bleiben die planungs- und baupolizeirechtlichen Vorschriften und Bewilligungsverfahren.

Im Rahmen der Netzplanung und Erschliessung im Bereich von Daten- und Kommunikationsleitungen (Glasfaserkabel) berücksichtigt die Konzessionsnehmerin die Bedürfnisse der Konzessionsgeberin und ermöglicht dieser deren kostenlose Benützung.

13. Ausnahme von der unterbrochslosen Betriebspflicht

Keine Pflicht, die Verteilanlagen unterbrochslos zu betreiben, besteht bei:

- höherer Gewalt
- ausserordentlichen Notlagen
- notwendigem Betriebsunterhalt
- behördlichen Einschränkungen
- kriegerischen Handlungen.

14. Versorgungspflicht

Die Konzessionsnehmerin verpflichtet sich, das von der SWL erschlossene Gebiet der Einwohnergemeinde Staufen quantitativ und qualitativ mit technisch einwandfreier Energie (Elektrizität, Gas und Fernwärme) gemäss den übergeordneten gesetzlichen Bestimmungen und einschlägigen Branchenvorgaben zu versorgen. Sie kann diese Pflicht an einen Dritten übertragen, bleibt aber für die Erfüllung haftbar.

Der Konzessionsnehmerin bleibt die Entscheidung vorbehalten betreffend Anschlüssen von Energieverbrauchern, die eine unzulässige Beeinflussung bzw. Belastung der Anlagen voraussehen lassen.

Für Schäden, ausgelöst durch Unterbrechungen bzw. Einschränkungen, haftet die Konzessionsnehmerin nicht. Für Reparaturen, Unterhalts- und Erweiterungsarbeiten an den Energieverteilanlagen ist die Konzessionsnehmerin berechtigt, die Energielieferungen kurzfristig zu unterbrechen.

Soweit möglich werden derartige Unterbrechungen den Kunden rechtzeitig mitgeteilt. Nach Möglichkeit wird auf deren Bedürfnisse Rücksicht genommen.

15. Einschränkung der unterbrochslosen Versorgungspflicht

Bei Problemen in der Energiebeschaffung aus Gründen, welche nicht die Konzessionsnehmerin zu vertreten hat, entfällt die Versorgungspflicht. Bei sich abzeichnenden Beschaffungsproblemen oder anderen nicht von der Konzessionsnehmerin zu vertretenden Gründen ist diese berechtigt, Massnahmen zu ergreifen, die im Interesse der Aufrechterhaltung einer ausreichenden Grundversorgung notwendig sind.

Die unterbrochslose Versorgungspflicht kann eingeschränkt werden bei:

- höherer Gewalt
- ausserordentlichen Notlagen und Ereignissen (z.B. Produktionseinschränkungen, Lieferstörungen usw.)
- kriegerischen Handlungen
- Betriebsunterhalt
- Vertragsverletzung durch den Kunden (gegenüber diesem).

16. Koordinations- und Instandstellungspflicht

Die Arbeiten im Strassengebiet, insbesondere Strassenbauprogramme und Investitionspläne, sind mit den zuständigen Behörden zu koordinieren. Die Baupolizei- und weiteren Sonderbewilligungen bleiben vorbehalten und sind vorgängig einzuholen.

Die Arbeiten sind schnell, nach einem vorgängig zu genehmigenden Terminplan und entsprechend den Weisungen des Eigentümers des Strassengebietes auszuführen.

Die Konzessionsnehmerin hat den (öffentlichen) Grund, den sie für die Erstellung, Änderung und den Unterhalt ihrer Anlagen beansprucht, auf ihre Kosten wieder instand zu setzen.

17. Verlegung von Verteilanlagen

Ändern sich die Verhältnisse bei mitbenutzten Grundstücken der Konzessionsgeberin, so kann diese verlangen, dass die Konzessionsnehmerin ihre Verteilanlagen auf eigene Kosten zu verlegen hat. Wo es jedoch besondere Umstände rechtfertigen (z.B. bei wesentlicher Vorteilerlangung der Einwohnergemeinde Staufen durch den Standortwechsel), ist eine verhältnismässige Kostenteilung vorzunehmen (Art. 693 ZGB analog).

18. Informationspflicht

Die Konzessionsnehmerin verpflichtet sich, die zuständigen Behörden über sämtliche Vorgänge, die von öffentlichem Interesse sind oder in irgendeinem Zusammenhang mit der Gewährleistung der Energieversorgung stehen, frühzeitig zu informieren.

Die Konzessionsnehmerin informiert die Strasseneigentümer sowie bei wichtigen Vorhaben die Öffentlichkeit über alle geplanten Arbeiten an Anlagen, die Strassengebiet in Anspruch nehmen.

Vorbehalten sind die baupolizeilichen Bewilligungen.

19. Leitungskataster

Die Konzessionsnehmerin ist verpflichtet, den technischen und geometrischen Leitungs- und Anlagenkataster mit den Vermessungsdaten unverzüglich und laufend nachzuführen.

Die Kataster- und Anlagenpläne dürfen durch jedermann, der ein Interesse nachweist, am Sitz der Konzessionsnehmerin eingesehen werden. Auf Wunsch sind gegen Kostenfolge Planauszüge zur Verfügung zu stellen.

20. Versicherungspflicht

Die Konzessionsnehmerin verpflichtet sich, bei einer anerkannten Sachversicherungsgesellschaft eine Haftpflichtversicherung aufgrund einer Risikoanalyse in genügender Höhe abzuschliessen.

21. Öffentliche Strassenbeleuchtung

Die zur öffentlichen Beleuchtung gehörenden Installationen stehen im Eigentum der Konzessionsgeberin.

Die Konzessionsnehmerin erstellt, erneuert und betreibt im Auftrag der Konzessionsgeberin die öffentliche Strassenbeleuchtung zu Lasten der Einwohnergemeinde Staufien. Über Art und Betrieb entscheidet die Konzessionsgeberin auf Vorschlag der Konzessionsnehmerin. Die baulichen Lieferungen und Leistungen werden separat offeriert und verrechnet. Die Stromlieferungen werden gemessen und der Einwohnergemeinde Staufien in Rechnung gestellt.

Für die Erstellung und den Betrieb sind die Bestimmungen im Strassengesetz über die Strassenbeleuchtung massgebend.

Die Konzessionsnehmerin ist berechtigt, für ihre Aufgaben im Zusammenhang mit der öffentlichen Strassenbeleuchtung Dienstleistungspartner beizuziehen, wobei die Konzessionsnehmerin für die Vertragserfüllung verantwortlich bleibt.

V. FINANZIELLE LEISTUNGEN

22. Abgaben der Konzessionsnehmerin

Die Konzessionsnehmerin entrichtet der Einwohnergemeinde Staufen für die Inanspruchnahme des öffentlichen Grundes und die mit der Konzession verbundenen Exklusivitätsrechte gemäss den Bestimmungen des Reglements über die Gebühren für die Sondernutzung des öffentlichen Grundes für die Zwecke der Elektrizitätsversorgung (Konzessionsreglement) der Einwohnergemeinde Staufen vom 12.11.2025 eine Konzessionsabgabe. Damit sind die ordentlichen Leistungen der Konzessionsgeberin im Rahmen der Sondernutzung abgegolten. Ein allfälliger ausserordentlicher Sondernutzen unterliegt der separaten Abgeltung.

Für die Erstellung des Erdgas- und Fernwärmeverteilnetzes auf öffentlichem Grund und Boden sind keine Konzessionsabgaben zu entrichten.

VI. AUFSICHT

23. Aufsicht in Bezug auf die Konzession

Die Konzessionsnehmerin untersteht in Bezug auf die in diesem Vertrag enthaltenen Bestimmungen der Aufsicht des Gemeinderates.

Die Konzessionsnehmerin hat diesbezüglich dem Gemeinderat oder dem von diesem beigezogenen bzw. beauftragten Dritten alle verfügbaren Unterlagen auf Ansprache hin zur Verfügung zu stellen.

24. Berichterstattung

Die Konzessionsnehmerin hat der Konzessionsgeberin alljährlich den Geschäftsbericht mit Jahresrechnung umfassend Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang gemäss den aktienrechtlichen Vorgaben sowie den jeweiligen spezialgesetzlichen Bestimmungen und regulatorischen Branchenvorgaben zu übermitteln.

Ausserdem ist die Konzessionsnehmerin verpflichtet, der Konzessionsgeberin jährlich umfassend Bericht über die Erfüllung der öffentlichen Aufgaben der Versorgung mit Energie zu erstatten. Diese Berichterstattung umfasst namentlich einen Bericht über die getätigten und geplanten Investitionen.

VII. SANKTIONEN

25. Ersatzvornahme

Unterlässt oder vernachlässigt die Konzessionsnehmerin Pflichten, wie sie sich aus dieser Konzessionsvereinbarung ergeben, ist der Gemeinderat nach Abmahnung berechtigt, anstatt ihrer zu handeln. Die Kosten der Ersatzvornahme gehen zu Lasten der Konzessionsnehmerin.

26. Unmittelbarer Zwang

Lässt sich eine drohende oder bereits eingetretene schwerwiegende Verletzung von Pflichten, wie sie sich aus den massgebenden gesetzlichen Regelungen oder aus dieser Konzessionsvereinbarung ergeben, nicht anders beheben, ist der Gemeinderat zur Anwendung unmittelbaren Zwangs berechtigt.

VIII. HAFTUNG

27. Einwohnergemeinde Staufen

Wegen vorübergehender Behinderung oder Unterbrechung der konzessionierten Nutzung infolge öffentlicher Arbeiten hat die Konzessionsnehmerin keinen Anspruch auf Ersatz des Schadens durch die Einwohnergemeinde Staufen.

Im Übrigen gilt das Obligationenrecht, soweit nicht öffentlich rechtliche Vorschriften anwendbar sind.

28. Konzessionsnehmerin

Die Haftung richtet sich nach den einschlägigen gesetzlichen Haftungsbestimmungen, insbesondere nach dem Bundesgesetz betreffend die elektrischen Schwach- und Starkstromanlagen (Elektrizitätsgesetz, EleG) vom 24. Juni 1902.

29. Haftung und Aufsicht

Durch die Aufsicht der Einwohnergemeinde Staufen wird die Konzessionsnehmerin von ihrer Haftpflicht und Verantwortlichkeit nicht entbunden.

IX. VERHÄLTNIS ZU DRITTEN

30. Geschäftsbedingungen

Das Verhältnis zwischen der Konzessionsnehmerin und ihren Kundinnen und Kunden richtet sich im Wesentlichen nach den von der Konzessionsnehmerin aufgestellten jeweils gültigen Netzananschluss-, Netznutzungs- und Lieferbedingungen bzw. Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) für die Abgabe von Elektrizität, Gas und Fernwärme sowie allfälligen weiteren Dienstleistungen.

Für spezielle Fälle, insbesondere für Kundinnen und Kunden mit ausserordentlichen Lieferanforderungen, kann die Konzessionsnehmerin besondere Vereinbarungen vorsehen.

31. Übertragung des Konzessionsverhältnisses

Die Übertragung des Konzessionsverhältnisses auf einen Dritten ist nur mit Zustimmung der Einwohnergemeinde Staufien zulässig.

X. BEENDIGUNG DES KONZESSIONSVERTRAGES

32. Vertragsdauer

Dieser Vertrag tritt am 1. Januar 2026 in Kraft und ist auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.

Dieser Vertrag kann unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei Jahren durch eingeschriebenen Brief gekündigt werden, erstmals per 31. Dezember 2045. Wird von der Kündigungsmöglichkeit kein Gebrauch gemacht, so verlängert sich der Vertrag jeweils mit derselben Kündigungsfrist um jeweils weitere fünf Jahre.

33. Ordentliche Beendigung

Die Konzession erlischt ordentlich:

- durch Zeitablauf (Kündigung)
- durch Auflösung der Konzessionsnehmerin (mit oder ohne Liquidation)
- durch Übereinkunft.

Die Einzelheiten eines allfälligen Heimfalls sind im Anhang 1 vereinbart und geregelt.

34. Ausserordentliche Beendigung

Die Konzession erlischt ausserordentlich mit sofortiger Wirkung:

- durch Rückkauf (vgl. Ziffer 35)
- durch ausserordentliche Kündigung bei schwerer und wiederholter Zuwiderhandlung gegen das Gesetz oder gegen diese Vereinbarung (Konzessionsentzug, vgl. Ziffer 36)

Der freiwillige Verzicht auf Konzessionsausübung ist ausgeschlossen.

Die Einzelheiten eines allfälligen Heimfalls sind im Anhang 1 vereinbart und geregelt.

35. Rückkauf zufolge Kapitalverlust der Konzessionsnehmerin

Zeigt die letzte Jahresbilanz der Konzessionsnehmerin, dass das Aktienkapital und die gesetzlichen Reserven nicht mehr gedeckt sind, oder besteht aus anderen Gründen begründete Besorgnis einer Überschuldung, ist die Einwohnergemeinde Staufien berechtigt, das Konzessionsverhältnis vor Ablauf der Vertragsdauer unverzüglich zu beenden und die Weiterführung der Energieversorgung einschliesslich sämtlicher dazugehöriger Werk- und Betriebsteile und alle damit zusammenhängenden Rechte und Pflichten durch Rückkauf an sich zu ziehen.

Für die Modalitäten im Falle eines Rückkaufs gelten die Bestimmungen über den Heimfall analog.

36. Konzessionsentzug

Verletzt die Konzessionsnehmerin ihre Pflichten, wie sie sich aus den gesetzlichen Regelungen oder aus dieser Konzessionsvereinbarung ergeben, schwerwiegend und wiederholt, kann ihr die Konzession entzogen werden. Es gelten die Regeln über den Heimfall analog.

Ein Konzessionsentzug ist auch zulässig, wenn die nachweisliche Gefahr besteht, dass die Konzessionsnehmerin nicht mehr in der Lage sein sollte, ihre Pflichten zu erfüllen.

XI. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

37. Bereinigung bestehender Rechte

Die Bereinigung bestehender Rechte wird separat geregelt und vereinbart.

38. Kompetenz zum Abschluss dieses Vertrages

Der Gemeinderat ist gestützt gemäss § ... des Beschlusses der Gemeindeversammlung Staufien vom ... betreffend die Überführung der Elektrizitätsversorgung in die SWL Energie AG zum Abschluss dieses Vertrages zuständig.

39. Vertragsergänzung und Salvatorische Klausel

Sollten Tatbestände, die mit der Personalüberleitung zusammenhängen, durch diesen Vertrag nicht geregelt sein, sich aber als regelungsbedürftig erweisen, verpflichten sich die Vertragspartner, eine Regelung zu treffen, die den Grundsätzen dieses Vertrages entspricht. Dem Ingress dieses Vertrages kommt dabei wegleitende Bedeutung zu.

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages nichtig oder unwirksam sein oder werden, so wird der übrige Teil dieser Vereinbarung dadurch nicht berührt. Im Falle der Nichtigkeit oder Unwirksamkeit einer Klausel ist diese durch solch eine wirksame Klausel zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen Bestimmung am nächsten kommt. In gleicher Weise ist zu verfahren, wenn eine Lücke offenbar wird. Die Vertragsparteien verpflichten sich, für diesen Fall eine neue Regelung zu treffen, die dem gewollten Zweck entspricht.

40. Rechtsnatur dieses Vertrages – Zuständigkeit

Die Vertragsparteien sind sich darin einig, dass dieser Konzessionsvertrag öffentlich-rechtlich zu qualifizieren ist. Zuständig für Streitigkeiten aus diesem Vertrag sind ausschliesslich die ordentlichen Gerichte.

	Für die Konzessionsgeberin	
	Einwohnergemeinde Staufen	
Staufen, [Datum]		
Gemeindeammann:		Gemeindeschreiber:
.....	
(Katja Früh)		(Mike Barth)
	Für die Konzessionsnehmerin:	
	SWL Lenzburg AG	
Lenzburg, [Datum]		
Der Präsident des Verwaltungsrates		Der CEO
.....	
(Stephan Frey)		(Patrick Hauser)

XII. ANHANG 1: HEIMFALL

(gemäss Ziffer 33, 34 und 35 der vorstehenden Vereinbarung)

Für den Fall, dass die Konzessionsgeberin das Heimfallsrecht an den Verteilanlagen ausüben will, vereinbaren die Parteien folgende Heimfallsregelung:

41. Heimfall bei ordentlichem Zeitablauf bzw. bei ordentlicher Kündigung

Einigen sich die Parteien bis zwei Jahre vor Ablauf des Konzessionsvertrags nicht auf den Abschluss eines neuen Konzessionsvertrags, so fallen sämtliche auf dem Gebiet der Einwohnergemeinde Staufen gelegenen, der Konzessionsnehmerin oder ihrer Rechtsnachfolgerin gehörenden Anlagen mit Ablauf des Konzessionsvertrags an die Einwohnergemeinde Staufen zurück.

42. Heimfall bei ausserordentlicher Beendigung

Bei ausserordentlicher Beendigung des Konzessionsvertrages ist die Konzessionsgeberin berechtigt, von ihrem Heimfallsrecht unverzüglich Gebrauch zu machen oder dieses Recht an einen Dritten zu übertragen. Dieses Recht ist mittels eingeschriebenem Brief zu erklären. In einem solchen Falle ist die Konzessionsnehmerin vorgängig zu informieren bzw. anzuhören.

43. Umfang des Heimfallsrechts

Vom Heimfall umfasst werden:

- sämtliche auf dem Gebiet der Einwohnergemeinde Staufen gelegenen, der Konzessionsnehmerin gehörenden Grundstücke mit allen Bestandteilen und Zubehör;
- sämtliche der Konzessionsnehmerin bzw. ihren Grundstücken an fremdem Boden zustehenden Rechte (z.B. Real- und Personaldienstbarkeiten);
- sowie die auf öffentlichem oder privatem Boden errichteten Verteilanlagen gemäss Ziffer 5, welche der Betriebs- und Versorgungspflicht dienen.

Auch Grundstücke, Anlagen und Rechte, die auf dem Gebiet der Gemeinde Staufen liegen und nicht nur der Versorgung der Gemeinde Staufen, sondern auch der Versorgung Dritter dienen, werden vom Heimfall erfasst. Die Gemeinde ist diesfalls jedoch verpflichtet, der

Konzessionsnehmerin gegen angemessene Entschädigung ein Mitbenützungsrecht zur Sicherstellung der Versorgung dieser Dritten einzuräumen.

44. Sicherstellung der unterbrochslosen Versorgung

Der Einwohnergemeinde Staufen steht das Recht zu, während des Heimfallverfahrens Massnahmen zu treffen, um die unterbrochslose Versorgung sicherzustellen.

45. Expertenkollegium für die Ermittlung der Heimfallsentschädigung

Sobald Gewissheit darüber besteht, dass die Anlagen in das Eigentum der Gemeinde zurückfallen, bestimmen die Parteien ein Expertenkollegium, das den Kaufpreis für die Anlagen festzusetzen hat.

46. Ernennung des Expertenkollegiums

Die Experten werden wie folgt bestimmt: Jede Partei ernennt einen Experten. Diese beiden Experten bestimmen gemeinsam einen Obmann. Falls sie sich nicht auf die Bezeichnung eines Obmanns einigen können, wird dieser durch den Präsidenten des Obergerichts des Kantons Aargau bestimmt.

47. Informationspflicht der Parteien

Die Parteien sind verpflichtet, dem Expertenkollegium sämtliche von ihm gewünschten Aufschlüsse zu erteilen und ihm sämtliche gewünschten Bücher und Belege zur Einsicht zu unterbreiten.

48. Kosten

Die Kosten des Expertenkollegiums werden von den Parteien je zur Hälfte getragen. Der Entscheid des Expertenkollegiums ist endgültig und für beide Parteien verbindlich.

49. Entscheidungsbefugnisse des Expertenkollegiums

Das Expertenkollegium entscheidet auch über das rechtliche Schicksal, die allfällige Zuteilung von Mitbenützungsrechten und die Höhe der zu entrichtenden Entschädigungen hinsichtlich derjenigen Grundstücke, Anlagen und Rechte, die auf dem Gebiet anderer Gemeinden liegen.

50. Grundsätze für die Ermittlung des Kaufpreises

Der Kaufpreis für die Anlagen wird nach folgenden Grundsätzen ermittelt:

- Diejenigen Anlagen, die bei Beginn des Konzessionsvertrags von der Gemeinde auf die Konzessionsnehmerin übertragen wurden, werden nach den gleichen Grundsätzen bewertet wie bei der Übertragung der Anlagen auf die Konzessionsnehmerin.
- Die seit Beginn des Konzessionsvertrags neu erstellten Anlagen werden zum Zeitwert im Zeitpunkt des Heimfalls entschädigt. Die Konzessionsnehmerin verpflichtet sich, zu diesem Zwecke eine Anlagenbuchhaltung zu führen.

51. Überbindung von Verträgen

Mit Vertragsablauf und Heimfall der Anlagen gehen sämtliche Verträge, welche für den Betrieb der Versorgung von Bedeutung sind (Verträge mit Kunden, anderen Gemeinden, Kanton, usw.), auf die Gemeinde über.

52. Vormerkung im Grundbuch

Zur Sicherstellung des Heimfalls der Grundstücke, bei denen die Konzessionsnehmerin als Eigentümerin im Grundbuch eingetragen ist, ist im Grundbuch ein Rückkaufsrecht für die Dauer von 25 Jahren vorzumerken.