

Konzessionsvertrag

zwischen

der politischen **Gemeinde Domat/Ems**, Tircal 11, 7013 Domat/Ems (*Gemeinde*)

und

der **Wärmeverbund Domat/Ems AG**, Tircal 11, 7013 Domat/Ems (*Trägerschaft*)

per Adresse: Felsenaustrasse 29, 7000 Chur

beide zusammen nachfolgend

die Parteien

für die Versorgung der Gemeinde Domat/Ems mit einem Anergie- und Fernwärmenetz

I. Präambel

Der Energiebedarf der Liegenschaften in Domat/Ems wird derzeit fossil oder mit lokalen erneuerbaren Energien gedeckt. Eine thermische Areal- oder Quartiervernetzung besteht zurzeit keine. Hingegen liegen in der Gemeinde aufgrund der Arbeitsprozesse der Ems-Chemie AG und der Axpo Tegra AG bedeutende Mengen an Abwärme unterschiedlicher Temperaturniveaus vor.

Der Wärmeverbund Domat/Ems AG, bestehend aus den Aktionären Gemeinde Domat/Ems, Rhienergie AG, Tamins und IBC Energie Wasser Chur, entwickelt, plant, baut und betreibt thermische Netze (Wärmeverbunde), welche vorhandene umwelt- und industrielle Abwärme, sogenannte Anergie, nutzen.

Die Trägerschaft bezweckt, das Industriegebiet Vial mit dem Betrieb eines Anergienetzes zu versorgen, welches auf industrieller Abwärme und Grundwasser basiert. Die Gewerbe- und Wohnzonen im Südwesten von Domat/Ems sollen mit einem Fernwärmenetz aus vorhandener industrieller Abwärme versorgt werden.

Der Betrieb des Anergie- und Fernwärmenetzes setzt in Teilbereichen die Entnahme von Grundwasser voraus. Dafür ist eine Konzession für die Nutzung des Grundwassers erforderlich. Für den Bau bzw. Ausbau und Unterhalt des Anergie- und Fernwärmenetzes ist zusätzlich eine Konzession zur Sondernutzung des öffentlichen Bodens nötig.

Die rechtliche Grundlage für die Erteilung beider Konzessionen bildet dabei das von der Gemeinde Domat/Ems im Jahr 2019 erlassene kommunale Erschliessungsgesetz (nachfolgend ErschlG). Die Sondernutzung des öffentlichen Grund und Bodens für die Energieversorgung wird in den Art. 30 ff., diejenige für die Nutzung des Grundwassers in den Art. 44 ff. geregelt.

Domat/Ems als Gemeinde mit zertifiziertem Energiestadtlabel ist an einer weiteren Diversifizierung ihrer Energieversorgung interessiert und möchte gleichzeitig dem Bedürfnis einheimischer Unternehmer und der Bevölkerung nach Versorgung mit erneuerbarer Wärme entgegenkommen.

II. Konzessionen

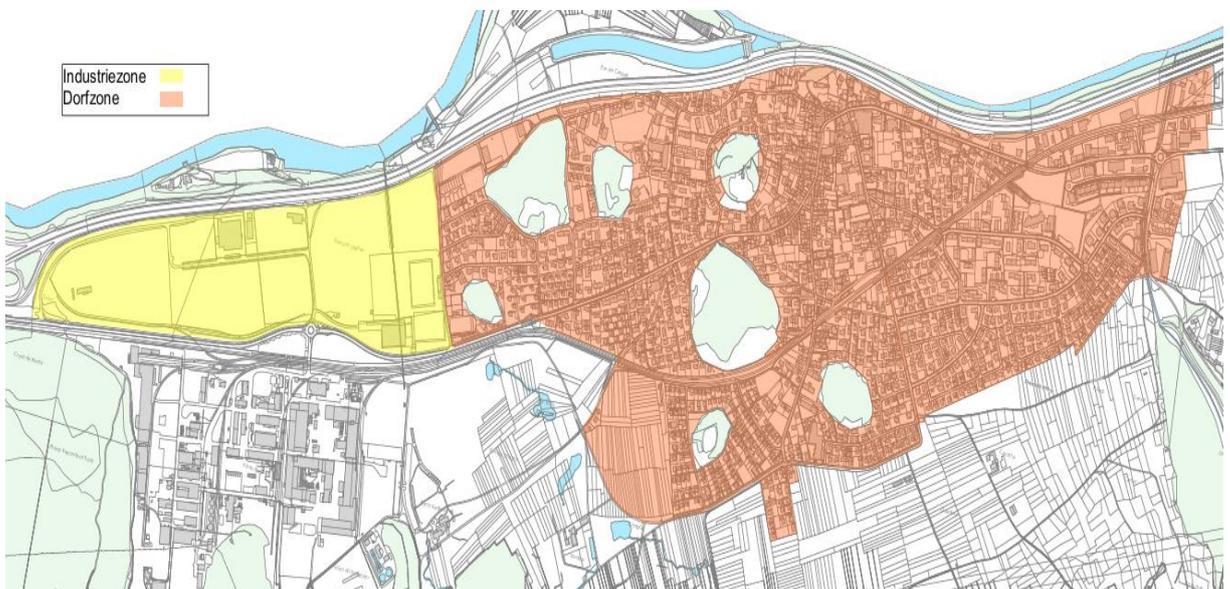
Die Gemeinde erteilt der Trägerschaft das Recht, in Domat/Ems ein Anergie- und Fernwärmenetz zu bauen und zu betreiben sowie Interessenten mit erneuerbarer Wärmeenergie zu beliefern. Sie erteilt der Trägerschaft zu diesem Zweck die erforderlichen Konzessionen.

a) Konzession für die Nutzung von Grundwasser

1. Die Gemeinde erteilt der Trägerschaft gestützt auf Art. 44 ErschIG die Konzession für die Nutzung der Grundwasservorkommen i.S.v. Art. 121 EGzZGB für den Betrieb des Anergie- und Fernwärmenetzes.
2. Der Trägerschaft wird das Recht erteilt, aus dem Grundwasser in dem Umfang, als es zur Erfüllung der Versorgungsaufgabe nötig ist, Wasser zu entnehmen, diesem Wärme zu entziehen beziehungsweise zu Kühlzwecken zuzuführen und das genutzte Wasser in den Grundwasserträger zurückzugeben.
3. Die Trägerschaft betreibt die Anlagen zur Wärmenutzung des Grundwassers unter Beachtung der gesetzlichen Bestimmungen von Bund und Kanton.

b) Konzession für den Bau und Unterhalt der Versorgungsanlagen

4. Die Gemeinde erteilt der Trägerschaft gestützt auf Art. 39 ErschIG die Konzession zur Nutzung des öffentlichen Grund und Bodens für den Bau, Betrieb und Unterhalt der Versorgungsanlagen (wie Leitungen, unter- und oberirdische Einrichtungen) zur Verteilung und Abgabe von erneuerbarer Wärmeenergie (Wärmeverbund mit Anergie und Fernwärmenetz) in der Gemeinde Domat/Ems.
5. Die Konzession bezieht sich auf das geplante Anergienetz im Industriepark Vial sowie das Fernwärmenetz in den Gewerbe- und Wohnzonen der Gemeinde Domat/Ems einschliesslich der zur Versorgung erforderlichen sonstigen Anlagen (Zugehör) der Trägerschaft. Dieses Netz geht von der Zentrale "Schifflibach" aus, mit Zuleitung von Abwärme der Axpo Tegra AG, und führt über die Stammleitung in das Versorgungsgebiet Dorfzone Domat/Ems sowie in das Industrieareal Vial gemäss nachstehender Abbildung.



Versorgungsgebiet Domat/Ems

6. Anpassungen und Erweiterungen des Netzes im Rahmen des Perimeters Industriepark Vial (gelb) sowie der Gewerbe- und Wohnzonen (orange) sind zulässig. Sie stellen keine Änderung der Konzession dar und können vom Gemeindevorstand bewilligt werden.
7. Die Trägerschaft beschafft sich in eigener Verantwortung und auf eigene Kosten die für das Anergie- und Fernwärmenetz inkl. Zugehör erforderlichen privaten Grundstücke bzw. die hierfür erforderlichen Rechte.
8. Soweit die Trägerschaft zur Erfüllung der Versorgungsaufgaben auf weitere Grundstücke der Gemeinde (Finanz- und Verwaltungsvermögen) angewiesen ist, räumt ihr die Gemeinde die notwendigen Rechte in Form von Grunddienstbarkeiten ein. Für Strassenparzellen ist die Rechtseinräumung unentgeltlich. Bei den übrigen Grundstücken ist eine Entschädigung zu leisten. Vorausgesetzt ist, dass die Einräumung dieser Rechte mit dem jeweiligen Zweck des betroffenen Grundstücks vereinbar ist. Die mit dieser Rechtseinräumung anfallenden Kosten übernimmt die Trägerschaft.
9. Soweit zur Verlegung, zum Betrieb und zum Unterhalt der notwendigen Leitungen Grundstücke der Bürgergemeinde benötigt werden, verpflichtet sich die Gemeinde dazu, die Trägerschaft bei den Verhandlungen mit der Bürgergemeinde zu unterstützen.
10. Sofern die Trägerschaft noch auf Konzessionen oder Rechte anderer Rechtsträger angewiesen ist, hat sie für deren Erhalt selber besorgt zu sein. Der vorliegende Konzessionsvertrag bleibt davon unberührt.

III. Konzessionsgebühren

11. Die Gebühren für die Nutzung des öffentlichen Grund und Bodens sowie des Grundwassers richten sich nach den Bestimmungen des Erschliessungsgesetzes (Art. 40 und 48) und werden vom Gemeindevorstand festgelegt. Der Gemeindevorstand verfügt die von der Trägerschaft zu bezahlenden Gebühren einschliesslich deren Anpassung an die Teuerung.
12. Die Konzessionsabgaben können auf die Bezüger überwälzt und separat unter dem Titel "Konzessionsabgabe an die Gemeinde Domat/Ems" erhoben werden.

IV. Bau, Betrieb und Unterhalt

13. Der Bau, Betrieb und Unterhalt des Anergie- und Fernwärmenetzes und der zur Versorgung erforderlichen sonstigen Anlagen obliegen der Trägerschaft auf eigene Kosten.
14. Die Trägerschaft verpflichtet sich, das seit Dezember 2019 in Betrieb stehende Fern- und Anergiewärmenetz entsprechend der Kundennachfrage weiter auszubauen.
15. Die Trägerschaft führt die Bauarbeiten nach den anerkannten fachtechnischen Regeln aus und sorgt dafür, dass die beanspruchten Grundstücke möglichst wenig beeinträchtigt werden. Sie ist nach Abschluss der Arbeiten verpflichtet, den ursprünglichen Zustand wiederherzustellen. Bei der Wiederherstellung im Strassenbereich werden die Belagsarbeiten in der Regel durch die Gemeinde ausgeführt und der Trägerschaft in Rechnung gestellt.
16. Die Trägerschaft verpflichtet sich, ihre Bauarbeiten mit den Bauarbeiten der Gemeinde sowie anderer Unternehmungen zeitlich und örtlich zu koordinieren. Die Gemeinde ist rechtzeitig über beabsichtigte Bauarbeiten zur Erstellung, Änderung oder Entfernung der Anlagen unter Beibringung der entsprechenden Planunterlagen zu informieren. Vorbehalten bleibt das Baubewilligungsverfahren.

17. Die Gemeinde verpflichtet sich ihrerseits, eigene Arbeiten, die das Anergie- und Fernwärmenetz und sonstige Anlagen betreffen, der Trägerschaft rechtzeitig anzuzeigen.
18. Sofern der Bau, Betrieb und Unterhalt des Anergie- und Fernwärmenetzes und der zur Versorgung erforderlichen sonstigen Anlagen besondere Aufwendungen der Gemeinde erfordert, hat die Trägerschaft den dadurch verursachten Mehraufwand und alle damit zusammenhängenden Kosten zu tragen.
19. Die Gemeinde kann innert angemessener Frist die Verlegung oder die Entfernung einer konzessionierten Leitung oder Anlage verlangen, wenn von dieser ausserordentliche Gefahr ausgeht, oder wenn die Gemeinde eine Nutzung des öffentlichen Grundes beabsichtigt, die mit der Linienführung oder Anlage nicht vereinbar ist. Die Trägerschaft trägt die Kosten der Verlegung oder Entfernung.
20. Alle Leitungen werden nach den Vorgaben der Gemeinde gebaut und im kommunalen Leitungskataster eingetragen.

V. Beginn, Dauer und Beendigung des Vertrages

21. Die Konzessionen beginnen rückwirkend per 1. Januar 2020.
22. Die Konzessionen werden für die Dauer von 20 Jahren bis 31. Dezember 2039 abgeschlossen. Vorbehalten bleiben die Regelungen von Art 49 Abs. 3 ErschlG über die Verwirkung der Konzession.
23. Die Konzession kann zudem bei überwiegenden öffentlichen Interessen gegen volle Entschädigung widerrufen werden (Art. 49 Abs. 4 ErschlG).
24. Die in Art. 49 ErschlG aufgeführten Verwirkungs- und Widerrufstatbestände gelten sinngemäss auch für die Konzession zur Nutzung des öffentlichen Grund und Bodens.
25. Jede Partei ist berechtigt, den Vertrag ausserordentlich unter Einhaltung einer Frist von einem Jahr auf Ende eines Jahres schriftlich zu kündigen, wenn sich die Verhältnisse, unter denen dieser Vertrag geschlossen worden ist, in unvorhersehbarer Weise so stark ändern, dass dem Vertragspartner die Einhaltung des Vertrages in guten Treuen nicht zugemutet werden darf. Dasselbe gilt, sofern eine Partei die Konzessionsbedingungen trotz erfolgter schriftlicher Mahnung wiederholt verletzt. Die Geltendmachung von Schadenersatz bleibt ausdrücklich vorbehalten.
26. Nach Ablauf oder Kündigung der Konzession kann die Gemeinde das Wärmeverbundnetz und die zur Versorgung erforderlichen sonstigen Anlagen übernehmen. Die Entschädigung ist nach den dazumaligen allgemein anerkannten Grundsätzen der Unternehmensbewertung festzulegen. Beim Erlöschen der Konzession wegen Ablauf der Dauer teilt die Gemeinde der Trägerschaft spätestens ein Jahr vor dem Erlöschen mit, ob sie das Wärmeverbundnetz und die zur Versorgung erforderlichen sonstigen Anlagen zu Eigentum übernehmen will.
27. Werden die Anlagen nicht übernommen, so ist die Trägerschaft berechtigt, mit der Gemeinde über eine erneute Konzessionserteilung in Verhandlung zu treten. Werden die Anlagen nicht übernommen und wird der Trägerschaft keine erneute Konzession erteilt, ist die Trägerschaft verpflichtet, auf ihre Kosten die nötig werdenden Sicherheits- und Wiederherstellungsarbeiten sowie den Rückbau der Zentrale «Schifflibach» vorzunehmen.

VI. Haftung

28. Die Trägerschaft haftet nach Massgabe der gesetzlichen Bestimmungen für alle Schäden, die durch die Erstellung, den Bestand oder den Betrieb von konzessionierten Leitungen (inkl. Zubehör) der Gemeinde oder Dritten entstehen.

VII. Rechtsnachfolge

29. Der vorliegende Konzessionsvertrag kann nur mit schriftlicher Zustimmung des Gemeindevorstands auf eine Rechtsnachfolgerin oder einen Rechtsnachfolger der Trägerschaft übertragen werden.
30. Der Gemeindevorstand kann seine Zustimmung nur verweigern, falls der neue Erwerber den Erfordernissen der Konzession nicht genügt bzw. falls Gründe des öffentlichen Wohls der Übertragung entgegenstehen.

VIII. Schlussbestimmungen

31. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrags unwirksam oder nichtig sein oder nach Vertragsabschluss unwirksam oder nichtig werden, bleibt davon die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen unberührt. An die Stelle der ungültigen Bestimmung soll diejenige Regelung treten, deren Wirkung der wirtschaftlichen und technischen Zielsetzung am nächsten kommt, die die Vertragsparteien mit der unwirksamen bzw. nichtigen Bestimmung verfolgt haben. Die vorstehenden Bestimmungen gelten entsprechend auch für den Fall, dass sich der Vertrag als lückenhaft erweist.
32. Sämtliche Änderungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform.
33. Dieser Vertrag tritt unter Vorbehalt der Zustimmung des Gemeinderats von Domat/Ems rückwirkend auf den 1. Januar 2020 in Kraft.
34. Für Streitigkeiten, die sich aus dieser Konzession ergeben, ist das Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden zuständig.
35. Diese Konzessionsurkunde ist in 4 Exemplaren ausgefertigt und von den Parteien unterschrieben. Die Parteien erhalten jeweils zwei Exemplare.

Domat/Ems,

Chur,

Für die politische Gemeinde
Domat/Ems

Wärmeverbund Domat/Ems AG

Erich Kohler
Gemeindepräsident

Martin Derungs
Verwaltungsratspräsident

Lucas Collenberg
Gemeindeschreiber

Martin Lang
Verwaltungsrat