

# Konzessionsvertrag

zwischen

**Konzedentin**

**Gemeinde Meggen**  
Am Dorfplatz 3  
6048 Meggen

handelnd durch Frau Carmen Holdener, Gemeindepräsidentin, und Herrn Reto Schöpfer,  
Gemeindeschreiber,

nachfolgend "Gemeinde Meggen"

**Konzessionärin**

**CKW AG**  
mit Sitz in Luzern. CHE-105.941.235  
Täschmattstrasse 4  
6015 Luzern

handelnd durch die gemäss Handelsregistrauszug kollektiv zu zweien zeichnungsberechtig-  
ten,

nachfolgend "CKW AG"

gemeinsam "Vertragsparteien"

**betreffend Energieverbund Seewasser Meggen**

**Inhaltsverzeichnis:**

<b>1 Ausgangslage und Vertragsgrundlagen</b> .....	<b>4</b>
1.1 Ausgangslage der Gemeinde Meggen.....	4
1.2 Ausgangslage der CKW AG.....	4
1.3 Vertragszweck.....	4
1.4 Rechtsgrundlagen.....	5
1.5 Vertragsbestandteile.....	5
<b>2 Einräumung der Sonderrechte</b> .....	<b>6</b>
2.1 Einräumung Sondernutzungskonzession (Öffentlicher Grund).....	6
2.2 Einräumung Dienstbarkeiten (Finanzvermögen).....	6
2.3 Einräumung Nutzungsrechte (Verwaltungsvermögen).....	7
2.4 Eigentumsverhältnisse.....	7
2.5 Exklusivität.....	8
2.6 Übertragbarkeit der Rechte.....	8
2.7 Leitungen auf privatem Grund.....	9
<b>3 Bau und Betrieb des Energieverbundes</b> .....	<b>9</b>
3.1 Bau und Betrieb des Energieverbundes.....	9
3.2 Planungspflicht.....	9
3.3 Projektierungs-, Realisierungs- und Betriebspflicht.....	10
3.4 Bau- und Auftruchbewilligungen.....	10
3.4.1 Baubewilligung.....	10
3.4.2 Auftruchbewilligung im öffentlichen Grund.....	11
3.4.3 Gebühren.....	11
3.5 Energiemix.....	11
3.6 Haftung.....	12
3.7 Versicherungen.....	12
3.8 Anschluss von Gebäuden der Gemeinde Meggen.....	13
<b>4 Angebots- und Lieferpflicht</b> .....	<b>13</b>
4.1 Angebots- und Lieferpflicht der CKW AG.....	13
4.1.1 Angebotspflicht.....	13
4.1.2 Lieferpflicht.....	13
4.1.3 Verbot von diskriminierenden Preisen.....	13
4.2 Bewerbungsobliegenheit.....	14
<b>5 Konzessionsentschädigung</b> .....	<b>14</b>
5.1 Grundsatz.....	14
5.2 Höhe der Konzessionsentschädigung.....	14
5.3 Fälligkeit der Konzessionsentschädigung.....	14
<b>6 Informations- und Koordinationspflichten</b> .....	<b>15</b>
6.1 Gegenseitige Unterstützung und Informationsaustausch.....	15
6.2 Informationspflichten der CKW AG.....	15
6.3 Informationspflicht der Gemeinde Meggen.....	15
6.4 Koordinationspflicht der CKW AG.....	15

6.5	Einbezug des Energieverbundes in die Nutzungsplanung der Gemeinde Meggen	16
<b>7</b>	<b>Konzessionsdauer und Beendigungsfolgen</b>	<b>16</b>
7.1	Konzessionsdauer	16
7.2	Erlöschen und Verwirkung der Konzession	16
7.3	Heimfall oder Stilllegung	17
7.3.1	Wahlrecht der Gemeinde	17
7.3.2	Stilllegung des Energieverbundes	17
7.3.3	Heimfall des Energieverbundes	17
<b>8</b>	<b>Schlussbestimmungen</b>	<b>18</b>
8.1	Zustimmung	18
8.2	Geheimhaltung	18
8.3	Vertragsänderungen	19
8.3.1	Schriftlichkeitsvorbehalt	19
8.3.2	Anpassung des Anhangs 1 (Perimeter)	19
8.4	Nachverhandlungspflicht	19
8.5	Teilwirksamkeit des Vertrages	19
8.6	Anwendbares Recht / Gerichtsstand	19
8.7	Ausfertigung	20

**1 Ausgangslage und Vertragsgrundlagen**

**1.1 Ausgangslage der Gemeinde Meggen**

- <sup>1</sup> Die Gemeinde Meggen hat das Ziel einer fossillfreien Energieversorgung bis 2050. In diesem Zusammenhang hat die Gemeinde Meggen auf strategischer Ebene in den letzten Jahren bereits verschiedene Projektmöglichkeiten geprüft.
- <sup>2</sup> Um einen See-Energieverbund in der Gemeinde Meggen zu konkretisieren, wurde im Jahr 2023 vom Gemeinderat Meggen das Projekt "Energieverbund Seewasser Meggen" lanciert. In diesem Projekt wurde die Rolle der Gemeinde Meggen, die Anforderungen an einen Energieverbund sowie ergänzende Marktklärungen getroffen. Auf Basis dieser Grundlagen wurden im Herbst 2023 Energiedienstleister eingeladen, ein Umsetzungsprojekt auszuarbeiten.
- <sup>3</sup> Im Februar 2024 hat der Gemeinderat Meggen auf Empfehlung des Projektausschusses entschieden, mit welchem Energiedienstleister das Projekt "Energieverbund Seewasser Meggen" weitergeführt werden soll.

**1.2 Ausgangslage der CKW AG**

- <sup>1</sup> Die CKW AG ist eine zivilrechtliche Aktiengesellschaft und hat als private Trägerschaft gestützt auf die Einladung zur Projektierung des Energieverbundes Seewasser Meggen (Anhang 5) ein entsprechendes Angebot (Anhang 2) für einen privaten Energieverbund inkl. Verteilnetz erarbeitet. Die CKW AG hat das Angebot anschliessend im Rahmen der Projektvorstellung mittels Präsentation (Anhang 3) konkretisiert. Über die Projektvorstellung wurde ein Protokoll geführt (Anhang 4).
- <sup>2</sup> Die CKW AG sieht vor, in der Gemeinde Meggen ein Wärme- und gegebenenfalls Kältenetz bzw. einen Energieverbund zu erstellen und zu betreiben.
- <sup>3</sup> Die CKW AG wird zu diesem Zweck im Rahmen der vertieften Machbarkeit beim Kanton Luzern ein Gesuch um Erteilung einer Wassernutzungskonzession gemäss Wassernutzungs- und Wasserversorgungsgesetz des Kantons Luzern (WNVG) einreichen, welches eine thermische Seewassernutzung im Megger Seebecken ermöglichen soll.
- <sup>4</sup> Die CKW AG als Trägerschaft privatrechtlicher Natur benötigt eine Konzession der Gemeinde Meggen, um auf deren öffentlichem Grund den Energieverbund erstellen und betreiben zu können (Sondernutzungskonzession).

**1.3 Vertragszweck**

- <sup>1</sup> Die Gemeinde Meggen unterstützt die Bestrebungen der CKW AG. Sie will ihr die Realisierung des Energieverbundes ermöglichen und sie gleichzeitig verpflichten, den Perimeter im Anhang 1 mit Wärme und gegebenenfalls Kälte zu erschliessen. Der Energieverbund hat die Lieferung von Kälte nur dann zu ermöglichen, sofern die Planung des Energieverbundes gemäss Ziff. 3.2 zeigt, dass dies wirtschaftlich ist.
- <sup>2</sup> Die Gemeinde Meggen kann die Rahmenbedingungen zum Bau und Betrieb eines privaten thermischen Netzes nach § 6 Abs. 4 des Kantonalen Energiegesetzes (SRL 773; KEnG) in einer Konzession regeln. Diese Konzession kann gemäss § 6 Abs. 4 KEnG ohne Ausschreibung erteilt werden.
- <sup>3</sup> Vor diesem Hintergrund räumt die Gemeinde Meggen mit diesem Vertrag der CKW AG das Recht ein, den öffentlichen Grund im Perimeter gemäss Anhang 1 als Teil für den Bau und Betrieb des Energieverbundes Seewasser Meggen bzw. der entsprechenden Leitungen,

Anlagen und Bauten zu nutzen (Sondernutzungskonzession). Gleichzeitig regelt die Parteien in diesem Vertrag die Modalitäten und Rahmenbedingungen der Sondernutzungskonzession sowie die Rechte und Pflichten beider Parteien.

**1.4 Rechtsgrundlagen**

Diese Sondernutzungskonzession stützt sich auf folgende aktuelle Rechtsgrundlagen:

- a) § 6 Abs. 4 des Kantonalen Energiegesetzes des Kantons Luzern vom 4. Dezember 2017 (KEhG);
- b) § 2a Abs. 3 i.V.m. § 23 ff. des Strassengesetzes des Kantons Luzern vom 21. März 1995 (StrG);
- c) § 113 des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Luzern vom 7. März 1989 (PBG);
- d) § 3 des Strassenreglements der Gemeinde Meggen vom 21. April 1999
- e) § 46 Abs. 3 des neuen Bau- und Zonenreglements der Gemeinde Meggen vom 6. Dezember 2023 (vorbehaltlich der Genehmigung des Regierungsrates)

**1.5 Vertragsbestandteile**

<sup>1</sup> Grundsätzlich gelten für das vorliegende Vertragsverhältnis die nachfolgenden Dokumente; bei Abweichungen in der folgenden Reihenfolge:

Priorität	Dokument	nachfolgend genannt:
1.	der vorliegende Konzessionsvertrag	"Konzessionsvertrag"
2.	Anhang 1 Plan mit Perimeter vom 06.12.2023	"Perimeter"
3.	Anhang 2 Angebot zur Projektierung vom 06.12.2023	"Angebot"
4.	Anhang 3 Präsentation CKW AG vom 18.01.2024	"Präsentation"
5.	Anhang 4 Protokoll zur Projektvorstellung vom 24.01.2024	"Protokoll"
6.	Anhang 5 Einladung zur Projektierung vom 05.12.2023	"Einladung zur Projektierung"

<sup>2</sup> Die in Abs. 1 unter Priorität 2 bis 6 aufgeführten Dokumente bilden einen integrierten Bestandteil des vorliegenden Vertrags. Sie werden diesem Vertrag als Anhänge beigefügt und ebenfalls je auf dem Deckblatt unterzeichnet.

<sup>3</sup> Beim Anhang 1, Plan mit Perimeter vom [06.12.2023], handelt es sich um ein vorläufiges und zum Zeitpunkt der Vertragsunterzeichnung nicht rechtsverbindliches Dokument. Der effektive Perimeter sowie die effektive Etappierung wird durch die Parteien nach Abschluss der Planung des Energieverbundes gemäss Ziff. 3.2 einvernehmlich festgelegt und ersetzt dann als neuer Anhang 1 den vorläufigen Plan mit Perimeter vom [06.12.2023]. Bei den Angaben des vorläufigen Plans mit Perimeter vom [06.12.2023] handelt es sich um Zielwerte, welche durch die CKW AG nach Treu und Glauben anzustreben sind.

**2 Einräumung der Sonderrechte**

**2.1 Einräumung Sondernutzungskonzession (Öffentlicher Grund)**

<sup>1</sup> Die Gemeinde Meggen räumt der CKW AG gestützt auf § 6 Abs. 4 KEnG und § 23 ff. StrG das Recht ein, den öffentlichen Grund im Perimeter gemäss Anhang 1 für die Erstellung und Betrieb eines Wärme- und, gegebenenfalls Kältenetzes (nachfolgend "Energieverbund" genannt) zu nutzen (Sondernutzungsrecht).

<sup>2</sup> Das Sondernutzungsrecht erfasst sämtliche ober- und unterirdischen Bauten, Anlagen und weitere Bestandteile des Energieverbundes, insbesondere

- a. Zentralen;
- b. unterirdische Leitungen aller Art mit den dazugehörigen Anlagenteilen (insbesondere Wärme- und gegebenenfalls Kälte-Leitungen und betriebsnotwendige Kabelleitungen);
- c. unter- und oberirdische Schächte und Schieberanlagen.

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

<sup>4</sup> Die Vertragsparteien verzichten darauf, die Bestandteile des Energieverbundes zum heutigen Zeitpunkt auf einem Plan detailliert einzuzeichnen. Das Sondernutzungsrecht erstreckt sich auf den gesamten öffentlichen Grund im Perimeter gemäss Anhang 1. Die einzelnen Bestandteile des Energieverbundes werden im Rahmen von Bau- oder Auftruchbewilligungsverfahren von der Gemeinde Meggen bewilligt (unten Ziff. 3.4).

<sup>5</sup> Die Standortwahl und die äussere bauliche Gestaltung der Zentralen bedürfen jedoch der vorgängigen Genehmigung der Gemeinde Meggen. Vorausgesetzt, die Planungs- und Bauvorschriften werden eingehalten, ist die Gemeinde Meggen verpflichtet, diese Genehmigung zu erteilen, wenn keine überwiegenden öffentlichen Interessen dagegensprechen.

<sup>6</sup> Ausgenommen für solche Zentralen, welche in Liegenschaften errichtet werden sollen, die sich im Finanz- oder Verwaltungsvermögen der Gemeinde Meggen befinden (z.B. Werkhof), errichten die Parteien für Zentralen ergänzend zum Sondernutzungsrecht Baurechte und schliessen entsprechende Baurechtsverträge ab. Die Baurechtsverträge gehen bei allfälligen Widersprüchen diesem Konzessionsvertrag vor.

<sup>7</sup> Die Gemeinde erteilt die Konzession für die Sondernutzung der Strassen im Rahmen der Bewilligung nach Abs. 4 und ihrer Zuständigkeit nach § 23 ff. i.V.m. § 1 StrV. Für die Konzessionserteilung für die Sondernutzung von Kantonsstrassen ist die Gemeinde nicht zuständig.

**2.2 Einräumung Dienstbarkeiten (Finanzvermögen)**

<sup>1</sup> Die Gemeinde Meggen räumt der CKW AG bei Bedarf (z.B. für die Zentralen, vgl. Ziff. 2.1 Abs. 6) die notwendigen Personaldienstbarkeiten (insb. Bau- oder Nutzungsrechte) ein, soweit der Energieverbund auf Grundstücken oder auf Liegenschaften realisiert wird, die sich im Finanzvermögen der Gemeinde Meggen befinden und die im Perimeter gemäss Anhang 1 situiert sind. Die Gemeinde Meggen schliesst mit der CKW 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. In jedem Fall trägt die CKW AG die mit der Einräumung der Dienstbarkeiten zusammenhängenden Notariatsgebühren sowie Grundbuchgebühren.

<sup>3</sup> Soweit der Energieverbund in Liegenschaften realisiert wird, die sich im Finanzvermögen der Gemeinde Meggen befinden und die Eintragung der für die CKW AG zulasten dieser Liegenschaften notwendigen Nutzungsrechte in Form von Personaldienstbarkeiten im Grundbuch scheitern sollte, verpflichtet sich die Gemeinde Meggen zum Abschluss eines fest für die Dauer der Konzession geltenden, nicht vorzeitig kündbaren und im Grundbuch vorzumerkenden Mietvertrags mit der CKW AG über die Nutzung der für den Betrieb des Energieverbunds erforderlichen Räumlichkeiten in diesen Liegenschaften. Die Parteien sind sich bewusst, dass die (Miet-)Vertragsdauer entsprechend der Konzessionsdauer sehr lange ist. Aufgrund der Verknüpfung mit der Konzessionsdauer gehen sie aber ausdrücklich nicht von einer übermässigen Bindung im Sinne einer Einschränkung der wirtschaftlichen Bewegungsfreiheit aus. Die CKW AG verpflichtet sich zur Bezahlung eines angemessenen Mietzinses.

<sup>4</sup> Über die angemessene Entschädigung für die Einräumung von Dienstbarkeiten gemäss vorstehendem Abs. 2 einigen sich die Parteien jeweils mittels separater Vereinbarung, frühestens jedoch nach Abschluss der Planungsphase (vgl. Ziff. 3.2). Gleiches gilt für die Eintragung über einen angemessenen Mietzins für den Fall, dass die Parteien einen Mietvertrag im Sinne von vorstehendem Abs. 3 abschliessen möchten.

**2.3 Einräumung Nutzungsrechte (Verwaltungsvermögen)**

<sup>1</sup> Soweit dies für die Realisierung und den Betrieb des Energieverbunds zwingend erforderlich ist, wird die Gemeinde Meggen der CKW AG Nutzungsrechte an Grundstücken im Verwaltungsvermögen einräumen (z.B. Werkhof), soweit dies mit der Erfüllung öffentlicher Aufgaben durch die Gemeinde Meggen mit keinerlei Einschränkungen verbunden ist.

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

<sup>3</sup> Soweit der Energieverbund auf Liegenschaften realisiert wird, die sich im Verwaltungsvermögen der Gemeinde Meggen befinden (z.B. Werkhof) und die Eintragung der für die CKW AG zulasten dieser Liegenschaften notwendigen Nutzungsrechte in Form von Personaldienstbarkeiten im Grundbuch scheitern sollte, verpflichtet sich die Gemeinde Meggen zum Abschluss eines fest für die Dauer der Konzession geltenden, nicht vorzeitig kündbaren und im Grundbuch vorzumerkenden Mietvertrags mit der CKW AG über die Nutzung der für den Betrieb des Energieverbunds erforderlichen Räumlichkeiten in diesen Liegenschaften. Die Parteien sind sich bewusst, dass die (Miet-)Vertragsdauer entsprechend der Konzessionsdauer sehr lange ist. Aufgrund der Verknüpfung mit der Konzessionsdauer gehen sie aber ausdrücklich nicht von einer übermässigen Bindung im Sinne einer Einschränkung der wirtschaftlichen Bewegungsfreiheit aus. Die CKW AG verpflichtet sich zur Bezahlung eines angemessenen Mietzinses.

<sup>4</sup> Über die angemessene Entschädigung für die Einräumung von Nutzungsrechten gemäss vorstehendem Abs. 2 einigen sich die Parteien jeweils mittels separater Vereinbarung, frühestens jedoch nach Abschluss der Planungsphase (vgl. Ziff. 3.2). Gleiches gilt für die Eintragung über einen angemessenen Mietzins für den Fall, dass die Parteien einen Mietvertrag im Sinne von vorstehendem Abs. 3 abschliessen möchten.

**2.4 Eigentumsverhältnisse**

<sup>1</sup> Sämtliche Bestandteile des Energieverbundes, die gestützt auf diesen Konzessionsvertrag durch die CKW AG gebaut werden, stehen im Eigentum der CKW AG.

<sup>2</sup> Das Eigentum der CKW AG stützt sich entweder auf die Sondernutzungskonzession (Ziff. 2.1) oder auf die Personaldienstbarkeiten (Ziff. 2.2 und 2.3).

**2.5 Exklusivität**

<sup>1</sup> Die Nutzungsrechte gemäss Ziff. 2.1 bis Ziff. 2.3 werden der CKW AG, soweit gesetzlich zulässig, exklusiv eingeräumt. Die Gemeinde Meggen verzichtet soweit gesetzlich zulässig darauf, anderen privaten oder öffentlichen Anbietern im Perimeter gemäss Anhang 1 Rechte – insbesondere Sondernutzungsrechte oder Personaldienstbarkeiten – für die Errichtung und den Betrieb eines neuen leitungsgebundenen Wärme- und gegebenenfalls Kältenetzes einzuräumen.

<sup>2</sup> Vorbehalten bleibt die Erteilung von Nutzungsrechten an private Verbundlösungen in geschlossenen Überbauungen.

<sup>3</sup> Im Gegenzug untersteht die CKW AG der Projektierungs-, Realisierungs- und Betriebspflicht nach Ziff. 3.3 sowie der Angebots- und Lieferpflicht gemäss Ziff. 4.1.

**2.6 Übertragbarkeit der Rechte**

<sup>1</sup> Die mit diesem Vertrag eingeräumten Rechte können nur mit Zustimmung der Gemeinde Meggen von der CKW AG an Dritte übertragen werden. Das gilt sowohl für das Sondernutzungsrecht nach Ziff. 2.1 als auch für die Personaldienstbarkeiten nach Ziff. 2.2 und Ziff. 2.3. Die Personaldienstbarkeiten sind deshalb als "beschränkt übertragbare" Dienstbarkeiten zu begründen und im Grundbuch einzutragen.

<sup>2</sup> Die Gemeinde Meggen erteilt die Zustimmung nur, wenn der Dritte die Eignungskriterien gemäss Einladung zur Projektierung mit Pflichtenheft (Anhang 5) erfüllt und den Nachweis erbringt, dass er die dort definierten Anforderungen an das Projekt qualitativ erfüllt. Die Gemeinde Meggen kann die Zustimmung namentlich auch dann verweigern, wenn ernsthafte Zweifel an der technischen und wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit der Drittperson bestehen, wenn die Drittperson nicht über die erforderlichen Bewilligungen und Konzession verfügt oder wenn ein überwiegendes öffentliches Interesse dagegenspricht.

<sup>3</sup> Die Gemeinde Meggen ist insbesondere verpflichtet, die Zustimmung zur Übertragung der mit diesem Vertrag eingeräumten Rechte zu erteilen, wenn diese an ein mit der CKW AG verbundenes Unternehmen übertragen werden, beispielsweise durch Übertragung dieses Vertrags, durch Vermögensübertragung, Fusion oder Spaltung, und das mit der CKW AG verbundene Unternehmen die Eignungskriterien gemäss Einladung zur Projektierung mit Pflichtenheft (Anhang 5) erfüllt und den Nachweis erbringt, dass es die dort definierten Anforderungen an das Projekt qualitativ erfüllt. Als ein mit der CKW AG verbundenes Unternehmen gilt ein Unternehmen, das direkt oder indirekt (i) die CKW AG kontrolliert, (ii) von der CKW AG kontrolliert wird oder (iii) von der gleichen Muttergesellschaft wie der CKW AG kontrolliert wird. In diesem Zusammenhang gilt ein Unternehmen als "kontrolliert", wenn mindestens 50 % seiner Anteile direkt oder indirekt von der kontrollierenden Gesellschaft gehalten werden und/oder letztere das Recht hat, direkt oder indirekt die Mehrheit der Geschäftsführungs- oder Verwaltungsorgane zu wählen. Die Zustimmung zur Übertragung der mit diesem Vertrag eingeräumten Rechte gilt durch die Gemeinde Meggen bereits vorbehalten als erteilt, soweit die CKW AG die Rechte auf eine Produktionsgesellschaft mit Sitz in der Schweiz überträgt, deren Zweck darin besteht, den Energieverbund zu realisieren und/oder zu betreiben und an welcher die CKW AG als Mehrheitsaktionärin beteiligt ist.

<sup>4</sup> Die CKW AG verpflichtet sich in diesen Fällen, sämtlichen Rechte und Pflichten aus diesem Konzessionsvertrag allfälligen Rechtsnachfolgern zu übertragen.

**2.7 Leitungen auf privatem Grund**

<sup>1</sup> Soweit der Energieverbund über Grundstücke im Eigentum von Privaten führt, lässt sich die CKW AG von den betroffenen Grundeigentümern soweit möglich die notwendigen Personal- dienstbarkeiten einräumen. Die CKW AG schliesst mit den Grundeigentümern öffentlich be- urkundete Dienstbarkeitsverträge ab und lässt die Dienstbarkeiten im Grundbuch eintragen.

<sup>2</sup> Die Dienstbarkeiten müssen mindestens auf die Gemeinde Meggen frei übertragbar sein und deshalb als übertragbare oder beschränkt übertragbare PersonalDienstbarkeiten begrün- det und im Grundbuch eingetragen werden.

<sup>3</sup> Für die eigenen Hausanschlüsse von privaten Eigentümern und die damit verbundenen Lei- tungen werden keine Dienstbarkeiten begründet.

**3 Bau und Betrieb des Energieverbundes**

**3.1 Bau und Betrieb des Energieverbundes**

<sup>1</sup> Die CKW AG hat den Energieverbund auf eigene Kosten und auf eigenes Risiko fachge- recht zu planen, zu projektieren, zu erstellen, zu betreiben, zu unterhalten und zu erneuern.

<sup>2</sup> Die CKW AG ist bei der baulichen und betrieblichen Ausgestaltung des Energieverbundes innerhalb des Perimeters gemäss Anhang 1 frei, unter Einhaltung der Bestimmungen dieses Konzessionsvertrages, insbesondere unter Berücksichtigung ihrer Realisierungs- und Be- triebspflicht (Ziff. 3.2) sowie ihrer Angebots- und Lieferpflicht (Ziff. 4).

<sup>3</sup> Die CKW AG führt einen Leitungskataster, der mindestens folgenden Inhalt aufweist und den Anforderungen des GIS des Kantons Luzern entspricht:

- a. Plandarstellung des Leitungsnetzes inkl. aller relevanten Angaben wie Einspeise- punkte, Zentralenstandorte etc. mit Legende und Beschreibung;
- b. Verzeichnis der Anschlüsse.

<sup>4</sup> Die CKW AG schliesst mit den Grundeigentümern innerhalb des Perimeters gemäss An- hang 1 separate privatrechtliche Verträge über den Anschluss an den Energieverbund und über die Lieferung von Wärme/Kälte ab.

**3.2 Planungspflicht**

<sup>1</sup> Die CKW AG plant den Energieverbund und führt dazu in einem ersten Schritt eine vertiefte Machbarkeitsprüfung durch.

<sup>2</sup> Die Planung weist einen Detaillierungsgrad auf, der es der CKW AG erlaubt, den Energie- verbund konkret zu projektieren. Insbesondere beinhaltet die Planung folgende Elemente:

- a. Entwickeln eines technischen Konzepts des Energieverbund inkl. Anschlusssschemen;
- b. Festlegen von Art und Standort der Wärmequellen und weiterer Anlagen;
- c. Erarbeiten der Wärmeabsatzmengen mit Umfragen und persönlichen Anfragen. Erar- beiten des Absatz- Perimeters.
- d. Festlegen der Lage des Leitungsnetzes;
- e. Erarbeitung eines kommerziellen Konzepts bzw. eines Businessplans;
- f. Erstellung eines Zeitplans für die Projektierung und die Realisierung;
- g. Erstellen eines Konzepts für Übergangslösungen für Kund:innen im Perimeter gemäss Anhang 1, deren Wärmeerzeugung vor der Verfügbarkeit des Wärmenetzes ersetzt werden muss, zur Sicherstellung einer langfristig hohen Anschlussdichte.

**3.3 Projektierungs-, Realisierungs- und Betriebspflicht**

<sup>1</sup> Die CKW AG verpflichtet sich, unter Vorbehalt von Abs. 5 im Perimeter gemäss Anhang 1 ein Seewasser-Energienez inkl. Seewasserfassung (insbesondere die Seewasserleitung und die Seewasserzentrale) gemäss den Planungen nach Ziff. 3.2 zu projektieren und an- schliessend zu erstellen, zu betreiben und fachgerecht zu unterhalten sowie zu erneuern.

<sup>2</sup> Die Projektierung gemäss Abs. 1 stellt sicher, dass alle Voraussetzungen erfüllt sind, um den Energieverbund realisieren zu können. Insbesondere beinhaltet die Projektierung folgende Elemente:

- a. Erstellung sämtlicher Ausführungspläne;
- b. Einholen sämtlicher Bewilligungen, insbesondere aller Baubewilligungen.

<sup>3</sup> Die CKW AG verpflichtet sich, unter Vorbehalt von Abs. 6, zuerst im Gebiet Ost, gemäss Perimeter im Anhang 1, einen Energieverbund zu erstellen, zu betreiben und fachgerecht zu unterhalten sowie zu erneuern. Die Erschliessung von Gebiet West erfolgt baldmöglichst im Anschluss an Gebiet Ost.

<sup>4</sup> Die Parteien beabsichtigen, dass im Gebiet Ost die erste Energielieferung am 1. Septem- ber 2027 erfolgt.

<sup>5</sup> Die CKW AG strebt innerhalb des Perimeters gemäss Anhang 1 eine Anschlussdichte von 70% aller Gebäude an.

<sup>6</sup> Die Projektierungs-, Realisierungs- und Betriebspflicht der CKW AG gemäss dieser Ziff. 3.3 untersteht den folgenden Vorbehalten:

- a. Weist die CKW AG mit ihrer Planung gemäss Ziff. 3.2 nach, dass der Energieverbund technisch oder rechtlich nicht machbar ist und/oder dass er sich nicht wirtschaftlich betreiben lässt, ist sie nicht zur Projektierung, Realisierung und zum Betrieb des Ener- gieverbunds verpflichtet.
- b. Stellt die CKW AG bei der Projektierung des Energieverbunds fest und weist nach, dass der Energieverbund technisch oder rechtlich nicht machbar ist und/oder er sich nicht wirtschaftlich betreiben lässt, soweit diese Feststellung auf neuen Fakten basiert, welche im Rahmen der Planung gemäss Ziff. 3.2 für die CKW AG nicht erkennbar wa- ren (dies ist insbesondere dann der Fall, wenn die erforderlichen Bewilligungen für die Realisierung des Energieverbunds nicht rechtskräftig erteilt werden), ist sie nicht zur Realisierung und zum Betrieb des Energieverbunds verpflichtet.
- c. Soweit die CKW AG andere wichtige Gründe geltend machen kann, welche die Pro- jektierung, Realisierung und den Betrieb des Energieverbunds objektiv gesehen unzu- mutbar machen, ist sie nicht zur Projektierung, Realisierung und zum Betrieb des Ener- gieverbunds verpflichtet.

<sup>7</sup> Verzichtet die CKW AG gestützt auf lit. a, b oder c hiervor auf die Projektierung, die Re- alisierung oder den Betrieb des Energieverbundes, ist sie verpflichtet, der Gemeinde Me- ggen allfällige dieser im Zusammenhang mit der Planung der Energiezentrale im Werkhof entstandene Kosten zur Hälfte zu ersetzen, jedoch bis maximal CHF 50'000.00.

**3.4 Bau- und Aufbruchbewilligungen**

**3.4.1 Baubewilligung**

<sup>1</sup> Die CKW prüft für den Bau der Leitungen und Anlagen jeweils das Vorliegen einer Bewilli- gungspflicht und holt im Bedarfsfall die notwendigen Bewilligungen ein.

**3.4.2 Aufbruchbewilligung im öffentlichen Grund**

<sup>1</sup> Besteht für eine Leitung im öffentlichen Grund keine Baubewilligungspflicht, muss die CKW AG für diese über eine Aufbruchbewilligung der Gemeinde Meggen verfügen. Aufbrucharbeiten sind mit anderen Werken zu koordinieren und wenn möglich gleichzeitig umzusetzen. Zur Erteilung der Aufbruchbewilligung sind der Gemeinde mindestens 3 Wochen vor Baubeginn die zur Beurteilung notwendigen Pläne und Erläuterungen einzureichen. Die Eingabe hat mit dem Formular «Gesuch um Aufbruchbewilligung im öffentlichen Strassengebiet»

«<https://www.meggen.ch/form/gesuch-um-aufbruchbewilligung-im-oeffentlichen-strassengebiet>» zur erfolgen. Der Ausführungszeitpunkt der Bauarbeiten ist mit der Bauabteilung abzusprechen.

<sup>2</sup> Für das Aufbruchbewilligungsverfahren gelten folgende Grundsätze:

- a. Die CKW AG hat entsprechend dem Baufortschritt etappenweise bei der Gemeinde Meggen, um die notwendigen Aufbruchbewilligungen zu ersuchen (Aufbruchbewilligungsgesuche). Ein Aufbruchbewilligungsgesuch ist schriftlich einzureichen und besteht mindestens aus dem Formular, einem Situationsplan und einer Beschreibung der geplanten Anlagen.
- b. Bei der Gemeinde Meggen ist die Abteilung Planung/Bau für die Erteilung der Aufbruchbewilligungen zuständig.
- c. Das Aufbruchbewilligungsverfahren ist beförderlich zu behandeln und innert angemessener Frist nach Eingang des Aufbruchbewilligungsgesuchs abzuschliessen.
- d. Die Gemeinde Meggen ist jeweils verpflichtet, auf Gesuch hin die Aufbruchbewilligung zu erteilen, soweit die Bewilligungsvoraussetzungen erfüllt sind und keine überwiegenden öffentlichen Interessen dagegensprechen.

<sup>3</sup> Daneben gelten die Verfahrensvorschriften und die bautechnischen Vorschriften allfällig anwendbarer Erlasse der Gemeinde Meggen.

**3.4.3 Gebühren**

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

**3.5 Energiemix**

<sup>1</sup> Die CKW AG bestimmt im Rahmen des Betriebs des Energieverbundes selbstständig den Energiemix. Sie verpflichtet sich zu einem möglichst ökologischen Energiemix, der mindestens folgende Eigenschaften aufweist, sofern die Planung gemäss Ziff. 3.2 zeigt, dass dies möglich ist:

- a. Bei Betriebsaufnahme beträgt der Anteil erneuerbarer Energien an der pro Kalenderjahr insgesamt an sämtliche Kunden gelieferten Energie mindestens 75%, wobei dieser Wert auf einen störungsfreien Normalbetrieb ausgelegt ist, d.h. unter Berücksichtigung möglicher Ausfallzeiten aufgrund von unvorhergesehenen Betriebseinschränkungen (z.B. unvorhergesehenen Wartungsarbeiten, störungsbedingter Betriebseinschränkungen, Notunterbrechungen etc.).
- b. Ab 01.01.2035 beträgt der Anteil erneuerbarer Energien an der pro Kalenderjahr insgesamt an sämtliche Kunden gelieferten Energie mindestens 90%, wobei dieser Wert auf einen störungsfreien Normalbetrieb ausgelegt ist, d.h. unter Berücksichtigung möglicher Ausfallzeiten aufgrund von unvorhergesehenen Betriebseinschränkungen

(z.B. unvorhergesehenen Wartungsarbeiten, störungsbedingter Betriebseinschränkungen, Notunterbrechungen etc.).

- c. Ab 01.01.2040 beträgt der Anteil erneuerbarer Energien an der pro Kalenderjahr insgesamt an sämtliche Kunden gelieferten Energie 100%, wobei dieser Wert auf einen störungsfreien Normalbetrieb ausgelegt ist, d.h. unter Berücksichtigung möglicher Ausfallzeiten aufgrund von unvorhergesehenen Betriebseinschränkungen (z.B. unvorhergesehenen Wartungsarbeiten, störungsbedingter Betriebseinschränkungen, Notunterbrechungen etc.).

d. Der Anteil der Nutzung von Seewasser als Energiequelle, an der pro Kalenderjahr insgesamt an sämtliche Kunden gelieferten Energie beträgt über den gesamten Energieverbrauch mindestens 75%.

e. Der benötigte Strom stammt ab Betriebsbeginn aus 100% erneuerbaren Quellen.

<sup>2</sup> Die in Abs. 1 vermerkten prozentualen Anteile gehen von einem Kalenderjahr mit 3'250 Heizgradtagen aus. Enthält ein Kalenderjahr mehr als 3'250 Heizgradtage, reduzieren sich die prozentualen Anteile erneuerbarer Energie (lit. a bis c) bzw. die prozentualen Anteile an Energien aus Seewasser und Abwärme (lit. d) nach Abs. 1 entsprechend.

<sup>3</sup> Zur Bestimmung der Heizgradtage in Abs. 2 sind die Datenreihen von MeteoSchweiz für den Standort Luzern heranzuziehen. Dabei ist die mittlere Tagestemperatur massgebend. Liegt diese tiefer als 12 Grad Celsius (Heizgrenze), fallen an diesem Tag Heizgradtage an. Von der normierten Raumtemperatur von 20 Grad Celsius wird an diesem Tag die durchschnittliche Aussentemperatur abgezogen. Diese Differenz gilt als Heizgradtage für diesen Tag.

**3.6 Haftung**

<sup>1</sup> Die CKW AG trägt das Betriebsrisiko sowie die gesetzliche Haftpflicht für den Betrieb und den Unterhalt der Anlagen und Einrichtungen des thermischen Netzes.

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

<sup>3</sup> Die Haftung der CKW AG und der Gemeinde Meggen richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere nach den Regeln des Schweizerischen Obligationenrechts (OR) sowie der massgebenden öffentlich-rechtlichen Erlasse. Die CKW AG haftet in diesem Rahmen bzw. nach den gesetzlichen Bestimmungen der Gemeinde Meggen gegenüber für Schäden, die infolge ihrer Anlagen und Einrichtungen entstehen. Sollte die Gemeinde Meggen erfolgreich für berechnete Haftpflichtansprüche von Dritten aufgrund des Bestandes und des Betriebes des Energieverbundes in Anspruch genommen werden, hält die CKW AG die Gemeinde Meggen vollständig schadlos.

**3.7 Versicherungen**

Die CKW AG ist verpflichtet, während der gesamten Konzessionsdauer für den Betrieb und den Unterhalt der Anlagen und Einrichtungen eine Haftpflichtversicherung mit einer genügenden Deckung (mindestens 20 Millionen Franken für Personenschäden und Sachschäden sowie mindestens 10 Millionen Franken bei Vermögensschäden) abzuschliessen.

### 3.8 Anschluss von Gebäuden der Gemeinde Meggen

<sup>1</sup> Die Gemeinde Meggen beabsichtigt, die Gebäude im Perimeter gemäss Anhang 1, die sich in ihrem Eigentum befinden, ebenfalls an den Energieverbund anzuschliessen, sofern die CKW AG deren Wärme- und gegebenenfalls Kälteversorgung sicherstellen kann. Das gilt sowohl für Gebäude die neu erstellt werden als auch für bestehende Gebäude, sobald die Heizung in einem Gebäude erneuert werden muss (ausgenommen von dieser Regelung sind bestehende Erdsonden-Wärmepumpen). Vorbehalten bleiben gegenläufige überwiegende öffentliche Interessen.

<sup>2</sup> Die Gemeinde Meggen und die CKW AG schliessen dazu separate Verträge über den Anschluss an den Energieverbund (Anschlussverträge) über die Lieferung von Wärme und gegebenenfalls Kälte ab (Lieferverträge).

### 4 Angebots- und Lieferpflicht

#### 4.1 Angebots- und Lieferpflicht der CKW AG

##### 4.1.1 Angebotspflicht

<sup>1</sup> Die CKW AG ist verpflichtet, einem Grundeigentümer im Perimeter gemäss Anhang 1 einen Anschluss an den Energieverbund anzubieten, sobald der Grundeigentümer oder die Gemeinde Meggen eine entsprechende Anfrage an die CKW AG gerichtet hat.

<sup>2</sup> Das Angebot ist einem Grundeigentümer innert 60 Tagen schriftlich oder per E-Mail zu unterbreiten.

<sup>3</sup> Das Angebot beinhaltet in der Regel folgende Komponenten:

- a. Anschlusspreis;
- b. Energiepreis (beispielsweise ein verbrauchsunabhängiger Grundpreis oder Leitungspreis sowie ein verbrauchsabhängiger Wärme- und Kältebezugspreis);
- c. Preisänderungsmechanismus (meistens eine Indexierung des Preises);
- d. Vertragsbedingungen;
- e. Anschlussbestimmungen

##### 4.1.2 Lieferpflicht

<sup>1</sup> Nimmt ein Grundeigentümer das Angebot der CKW AG an, ist die CKW AG verpflichtet, den Grundeigentümer gemäss Angebot an den Energieverbund anzuschliessen und mit Energie zu beliefern.

<sup>2</sup> Vorbehalten bleiben externe Faktoren, die nicht im Einflussbereich der CKW AG liegen und eine Versorgung von Grundeigentümern im Einzelfall aus technischer, wirtschaftlicher oder regulatorischer Sicht verunmöglichern.

##### 4.1.3 Verbot von diskriminierenden Preisen

<sup>1</sup> CKW AG hat die in den Angeboten nach Ziff. 4.1.1 offerierten Preise so auszugestalten, dass sie nicht diskriminierend sind. Nicht diskriminierend sind die Preise dann, wenn die CKW AG diese nach sachlichen Kriterien nachvollziehbar berechnet und gegenüber den Kunden das Gleichbehandlungsgebot einhält.

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

<sup>3</sup> Die Preise dürfen nicht unangemessen oder gar missbräuchlich sein. Der Anfangspreis sowie allfällige Preisänderungen dürfen nur aufgrund der effektiven Bau-, Investitions- und Betriebskosten sowie bei Preisänderungen aufgrund veränderter Marktbedingungen festgelegt werden. Die CKW AG darf keinen willkürlichen Gewinnaufschlag einführen, der nicht durch diese Faktoren gerechtfertigt ist.

### 4.2 Bewerbungsobliegenheit

Die CKW AG hat im Perimetergebiet im Anhang 1 von sich aus aktiv um Kunden zu werben.

### 5 Konzessionsentschädigung

#### 5.1 Grundsatz

<sup>1</sup> CKW AG entrichtet der Gemeinde für die Sondernutzung des öffentlichen Grundes nach Ziff. 2.1 eine jährliche Konzessionsentschädigung.

<sup>2</sup> Die Gemeinde Meggen ist befugt, die Konzessionsentschädigung in diesem Vertrag festzulegen (§ 24 Strassenreglement).

#### 5.2 Höhe der Konzessionsentschädigung

<sup>1</sup> Die jährliche Konzessionsentschädigung bezieht sich auf die verkaufte Energie in kWh. Die Konzessionsabgabe berechnet sich wie folgt:

<sup>2</sup> Die Konzessionsabgabe beträgt 0.000 Rp./kWh – 0.150 Rp./kWh (exkl. Mwst), wobei der obere Rahmenbetrag (0.150 Rp./kWh) anhand des Landesindex für Konsumentenpreise indexiert ist. Der Indexstand bei Vertragsabschluss beträgt 107.5 Punkte; auf der Basis Dezember 2020. Die Anpassung des oberen Rahmenbetrages an die Indexänderung kann im Rahmen der jährlichen Festlegung der Konzessionsgebühr gemäss Abs. 3 hiernach berücksichtigt werden, nach folgender Formel: (Oberer Rahmenbetrag x Indexstand Juni des Vorjahres der Anpassung) / Indexstand bei Vertragsschluss.

<sup>3</sup> Der Gemeinderat legt die je kWh der von CKW verkauften Energie geschuldete Konzessionsgebühr (im Rahmen gemäss Abs. 2 hiervor) jährlich fest. Der Gemeinderat teilt die Gebührenhöhe jeweils bis spätestens 30. Juni des Vorjahres für das kommende Kalenderjahr mit einer an die CKW gerichteten Verfügung mit.

<sup>4</sup> Im Sinne einer unverbindlichen Absichtserklärung hält die Gemeinde Meggen fest, dass Sie voraussichtlich bis 2035 keine Konzessionsentschädigung erheben wird.

#### 5.3 Fälligkeit der Konzessionsentschädigung

<sup>1</sup> Die Konzessionsentschädigung für ein Kalenderjahr ist jeweils per Ende Mai des darauffolgenden Kalenderjahres zur Zahlung geschuldet (Fälligkeit und Verfalltag).

<sup>2</sup> CKW AG stellt der Gemeinde jeweils bis Ende März eine Übersicht über die im Perimeter gemäss Anhang 1 im vergangenen Kalenderjahr an CKW AG bezahlten Energiepreise zur Verfügung. Die Energiepreise sind in dieser Übersicht so detailliert und transparent darzustellen, dass die Gemeinde die Berechnung der Konzessionsentschädigung nachvollziehen und der CKW AG die Konzessionsentschädigung verrechnen kann.

<sup>3</sup> Die Gemeinde ist berechtigt, bei berechtigten und substantiierten Zweifeln an der Richtigkeit der von der CKW AG gemäss Abs. 2 zur Verfügung gestellten Übersicht auf Anfrage innert 20 Tagen Einsicht in die anonymisierten Bezugsprotokolle der Kunden zu erhalten.

<sup>4</sup> Die Gemeinde stellt der CKW AG gestützt auf die Übersicht nach Abs. 2 bis Ende April je die Rechnung für ihren jeweiligen Anteil der jährlichen Konzessionsentschädigung zu.

## 6 Informations- und Koordinationspflichten

### 6.1 Gegenseitige Unterstützung und Informationsaustausch

<sup>1</sup> Die Vertragsparteien unterstützen sich gegenseitig bei der Realisierung des Energievertrages. Die Gemeinde Meggen ist insbesondere bestrebt, im Rahmen ihrer Befugnisse die CKW AG beim Aufbau des Energieverbundes idealerweise zu unterstützen.

<sup>2</sup> Zu diesem Zweck stellen sie sich gegenseitig, jedoch unter dem Vorbehalt der vertraglichen oder gesetzlichen Pflichten zur Geheimniskhaltung, des Datenschutzes und überwiegend öffentlicher Interessen, sämtliche Informationen zur Verfügung, die zum Zwecke der Erfüllung dieses Vertrages erforderlich sind.

<sup>3</sup> Die Gemeinde Meggen unterstützt die CKW AG auf deren Anfrage hin bei der allgemeinen Kommunikation gegenüber Behörden und Dritten sowie insbesondere bei der Kundenwerbung. Die Gemeinde Meggen kann den Energieverbund in Publikationen darstellen, die Eckdaten für statistische Zwecke nutzen und den Energieverbund als Referenz vorführen, soweit damit keine unzumutbare Beeinträchtigung des Tagesgeschäftes der CKW AG verbunden ist. Solche Publikationen und Nutzungen der Gemeinde Meggen sind vorgängig mit der CKW AG abzusprechen und zu koordinieren.

### 6.2 Informationspflichten der CKW AG

<sup>1</sup> Die CKW AG legt der Gemeinde Meggen jährlich unentgeltlich folgende Unterlagen mit folgenden Informationen vor:

- a. Leitungskataster gemäss Ziff. 3.1 Abs. 3 (wird vollständig zur Verfügung gestellt);
- b. Stand der Realisierung des Energieverbundes;
- c. Zusammensetzung der Wärme/Kälte unter Bezugnahme auf den Energiemix nach Ziff. 3.5.

<sup>2</sup> Die CKW AG legt der Gemeinde Meggen bei Bedarf die Informationen nach Abs. 1 jederzeit unentgeltlich auf deren Anfrage hin vor.

### 6.3 Informationspflicht der Gemeinde Meggen

Die Gemeinde Meggen informiert die CKW AG laufend und rechtzeitig über folgende Fakten:

- a. über sämtliche Baugesuche, bei denen der Anschluss an den Energieverbund in Frage kommt;
- b. über sämtliche kurz-, mittel- und langfristigen Bauvorhaben im Bereich Tief- und Hochbau auf dem Gebiet der Gemeinde Meggen im Perimeter gemäss Anhang 1, mit welchen eine Koordination mit dem Bau des Energieverbundes sinnvoll und sachgerecht erscheint (z.B. Werkleitungsarbeiten, Entwicklung von Gebieten etc.).

### 6.4 Koordinationspflicht der CKW AG

<sup>1</sup> Die CKW AG koordiniert ihre Bauarbeiten im öffentlichen Grund mit anderen Bauarbeiten der Gemeinde Meggen oder von privaten Grundeigentümern in zeitlicher und örtlicher Hinsicht.

<sup>2</sup> Die Gemeinde Meggen kann auf Kosten der CKW AG die Verlegung von Leitungen im öffentlichen Grund oder notwendige Schutzmassnahmen im öffentlichen Grund verlangen.

wenn die Gemeinde Meggen eine Grundstücknutzung beabsichtigt, die mit der bestehenden Linienführung nicht vereinbar ist. Die Gemeinde Meggen hat unentgeltlich eine angemessene und gleich geeignete Ersatzlösung anzubieten.

<sup>3</sup> Die CKW AG und die Gemeinde Meggen tauschen Informationen betreffend Abs. 1 und 2 rechtzeitig aus.

## 6.5 Einbezug des Energieverbundes in die Nutzungsplanung der Gemeinde Meggen

<sup>1</sup> Die Gemeinde Meggen verpflichtet sich gestützt auf § 46 Abs. 3 ihres neuen Bau- und Zonenreglements i.V.m. § 6 KEnG Abs. 1+2 für bestehende oder neue Bauten im Perimeter gemäss Anhang 1 eine Anschlusspflicht zu prüfen. Zudem verpflichtet sich die Gemeinde Meggen, in den Entwicklungsgebieten in ihren Nutzungs- und Sondernutzungsplanungen (Sonderbauvorschriften, Gestaltungspläne etc.) die Voraussetzungen für den Anschluss an den Energieverbund nach Massgabe der jeweils geltenden Gesetze zu schaffen, sofern ein solcher sinnvoll erscheint.

<sup>2</sup> Die Gemeinde Meggen setzt im Rahmen ihrer gesetzlichen Möglichkeiten Anreize für einen Anschluss an den Energieverbund.

## 7 Konzeptionsdauer und Beendigungsfolgen

### 7.1 Konzeptionsdauer

<sup>1</sup> Dieser Konzessionsvertrag tritt per 1. Januar 2025 in Kraft und wird auf eine feste Dauer von 50 Jahren bis am 31. Dezember 2074 abgeschlossen. Danach endet der Vertrag, es sei denn, die Parteien vereinbaren eine Verlängerung bzw. Erneuerung der Konzession.

<sup>2</sup> Die CKW AG teilt der Gemeinde Meggen spätestens 10 Jahre vor Ablauf der Konzeptionsdauer mit, ob sie den Energieverbund darüber hinaus weiterbetreiben und die Konzession entsprechend erneuern möchte oder ob sie den Betrieb des Energieverbundes aufgeben will.

<sup>3</sup> Teilt die CKW AG rechtzeitig mit, die Konzession erneuern zu wollen und ist die Gemeinde Meggen interessiert an einer Weiterführung bzw. Neuerteilung, so verhandeln die Gemeinde Meggen und die CKW AG unverzüglich ernsthaft und konstruktiv über eine Neuerteilung der Konzession. Bei Verhandlungen und bei der Neuerteilung steht der CKW AG eine Vorrangstellung zu. Die Gemeinde Meggen beabsichtigt, der CKW AG die Konzession neu zu erteilen, sofern die rechtlichen, technischen, wirtschaftlichen und energiepolitischen Umstände dem nicht entgegenstehen.

<sup>4</sup> Teilt die CKW AG mit, die Konzession nicht erneuern zu wollen oder unterlässt die CKW AG eine rechtzeitige Mitteilung nach Abs. 2 und wird kein neuer Vertrag ausgehandelt, erlischt der Konzessionsvertrag nach Ablauf der Konzeptionsdauer. Vorbehalten bleiben spätere abweichende Vereinbarungen der Gemeinde Meggen und der CKW AG.

### 7.2 Erlöschen und Verwirkung der Konzession

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

- a. ihre Dauer nach Ziff. 7.1 abläuft;
- b. die CKW AG ihre Rechtspersönlichkeit verliert, sofern die Rechte und Pflichten dieses Vertrages nicht vorher an Dritte übertragen wurden (vgl. Ziff. 2.6).

<sup>2</sup> Die Konzession kann durch die Gemeinde Meggen als verwirkt erklärt werden, wenn



- a. die CKW AG wichtige Pflichten trotz Mahnung in vorsätzlicher oder grob fahrlässiger Weise verletzt und nicht innert angemessener Frist Abhilfe schafft oder solche Pflichtverletzungen wiederholt werden;
  - b. die CKW AG den ordnungsgemässen Betrieb teilweise oder ganz eingestellt hat, ohne dass dies durch ausserordentliche Umstände bedingt war.
  - c. die CKW AG in den Fällen von Ziff. 3.3 Abs. 5 nicht zur Projektierung, Realisierung und zum Betrieb des Energieverbunds verpflichtet ist.
- <sup>3</sup> Die Konzession kann durch die CKW AG aufgegeben bzw. als verwirkt erklärt werden, wenn
- a. die Gemeinde Meggen wichtige Pflichten trotz Mahnung in vorsätzlicher oder grob fahrlässiger Weise verletzt und nicht innert angemessener Frist Abhilfe schafft oder solche Pflichtverletzungen wiederholt werden;
  - b. die CKW AG in den Fällen von Ziff. 3.3 Abs. 5 nicht zur Projektierung, Realisierung und zum Betrieb des Energieverbunds verpflichtet ist.
- <sup>4</sup> Wenn die Konzession erlischt oder verwirkt, enden sämtliche Rechte und Pflichten dieses Konzessionsvertrags. Vorbehalten bleiben die Beendigungsfolgen nach Ziff. a.

## 7.3 Heimfall oder Stilllegung

### 7.3.1 Wahlrecht der Gemeinde

- <sup>1</sup> Bei Erlöschen oder Verwirkung der Konzession, kann die Gemeinde Meggen frei wählen (Wahlrecht), ob sie das Seewasser-Energienetz – soweit es schon realisiert ist - zu Eigentum übernehmen (Heimfall) oder ob sie es durch die CKW AG stilllegen lassen will.
- <sup>2</sup> Die Gemeinde Meggen hat der CKW AG ihre Wahl innert folgender Fristen schriftlich zu erklären:

- a. beim Erlöschen der Konzession wegen Ablauf der Dauer (Ziff. 7.2 Abs. 1 lit. a): bis spätestens drei Jahre vor dem Erlöschen;
- b. beim Erlöschen der Konzession wegen Verlusts der Rechtspersönlichkeit (Ziff. 7.2 Abs. 1 lit. b): bis spätestens ein Jahr nach dem Verlust;
- c. beim Verwirken der Konzession infolge Erklärung durch die Gemeinde Meggen (Ziff. 7.2 Abs. 2): innert 6 Monaten nach Abgabe der Erklärung.
- d. beim Verwirken der Konzession infolge Erklärung durch die CKW AG (Ziff. 7.2 Abs. 3 lit. a): innert 6 Monaten, nachdem die Erklärung der Verwirkung bei ihr eingegangen ist.

<sup>3</sup> Der Heimfall tritt ausnahmsweise ohne Wahlrecht automatisch ein, wenn

- a. die Gemeinde ihr Wahlrecht nicht ausübt;
- b. die Gemeinde ihr Wahlrecht nicht rechtzeitig ausübt.

### 7.3.2 Stilllegung des Energieverbundes

<sup>1</sup> Entscheidet sich die Gemeinde Meggen für die Stilllegung, ist die CKW AG verpflichtet, das Energieverbundnetz auf eigene Kosten fachgerecht stillzulegen. Ein Rückbau des Energieverbundnetzes erfolgt etappenweise und nur, soweit ein solcher verhältnismässig und sinnvoll erscheint.

### 7.3.3 Heimfall des Energieverbundes

<sup>1</sup> Beim Heimfall gehen sämtliche Bestandteile des Energieverbundnetzes im und auf öffentlichem sowie privatem Grund im Perimeter gemäss Anhang 1 per Erlöschen oder Verwirkung der Konzession in das Eigentum der Gemeinde Meggen über. Die Übertragung auf Grundstücken im Finanzvermögen und auf privatem Grund erfolgt mittels Übertragung der Personaldienstbarkeiten nach Ziff. 2.2 und 2.7. CKW AG hat in diesem Fall die bestehenden Wärme- und gegebenenfalls Kälteleitungsverträge auf die Gemeinde Meggen zu übertragen und die Gemeinde diese Verträge zu übernehmen.

<sup>2</sup> Die Gemeinde Meggen hat die CKW AG für den Heimfall der landseitigen Anlagen und Einrichtungen angemessen zu entschädigen. Die Festlegung der Heimfallentschädigung ist Sache der Vertragsparteien. Sie bemisst sich nach dem dannzumaligen Substanzwert des Energieverbundnetzes. Der Substanzwert wird bestimmt durch die im Zeitpunkt des Heimfalls des Energieverbundnetzes massgebenden Kosten für die Neubeschaffung des gesamten Materials samt Montage, unter Abzug der dem Alter der einzelnen Anlageteile entsprechenden Abschreibungen bei Anwendung der üblichen Amortisationssätze (Wiederbeschaffungswert).

<sup>3</sup> Können sich die Vertragsparteien über die Heimfallentschädigung nicht einigen, wird die Heimfallentschädigung abschliessend und verbindlich durch einen von den Parteien gemeinsam bestimmten Schätzer (im Sinne eines Einzelschiedsrichters) ermittelt. Können sich die Parteien auf die Person des Schätzers/Einzelschiedsrichters nicht einigen, ist dieser nach den dannzumal geltenden gesetzlichen Bestimmungen (heute ZPO/JusG LU) zu bestimmen.

## 8 Schlussbestimmungen

### 8.1 Zustimmung

Gemäss § 11 lit. f der Gemeindeordnung sind die Stimmberechtigten der Gemeinde Meggen für den Abschluss von Konzessionsverträgen zuständig. Die Rechtsverbindlichkeit des vorliegenden Konzessionsvertrags kann erst mit der rechtskräftigen Annahme oder der rechtskräftigen Genehmigung durch die Stimmberechtigten eintreten. Auch mit der Unterzeichnung des Konzessionsvertrags bleibt dies ausdrücklich vorbehalten: Der Konzessionsvertrag steht unter der Bedingung der rechtskräftigen Annahme oder Genehmigung durch die Stimmberechtigten.

### 8.2 Geheimhaltung

<sup>1</sup> Sämtliche Bestimmungen dieses Vertrags sowie sämtliche bei der Verhandlung und dem Vollzug dieses Vertrags zwischen den Vertragsparteien ausgetauschten Informationen sind vertraulich und werden von beiden Vertragsparteien geheim gehalten. Vorbehalten bleibt das Öffentlichkeitsprinzip beziehungsweise die diesbezügliche Gesetzgebung.

<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 mittelteilenden Partei übernommene Geheimhaltungspflicht verletzt;

- d. der empfangenden Partei ausserhalb des Vollzugs dieses Vertrags und ohne Nutzung von vertraulichen Informationen der mittelnden 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.

## 8.3 Vertragsänderungen

### 8.3.1 Schriftlichkeitsvorbehalt

- 1 Allfällige Veränderungen dieses Konzessionsvertrages oder seiner Bestandteile bedürfen der Schriftform und sind von beiden Parteien zu unterzeichnen. Das gilt insbesondere für diese Schriftformklausel
- 2 Es bestehen keine mündlichen Nebenabreden.
- 3 Bei Vertragsänderungen vorbehalten bleiben die Zuständigkeitsvorschriften der Gemeindeordnung.

### 8.3.2 Anpassung des Anhangs 1 (Perimeter)

Vereinbarungen von Änderungen des Anhang 1 (Perimeter) mit der CKW AG können auf Seiten der Gemeinde Meggen direkt durch den Gemeinderat getroffen werden (interne Kompetenzdelegation).

## 8.4 Nachverhandlungspflicht

- 1 Die Vertragsparteien verpflichten sich, ernsthafte und konstruktive Verhandlungen über eine Anpassung des Konzessionsvertrages oder seiner Bestandteile aufzunehmen und den Vertrag entsprechend anzupassen, wenn sich die vertragsrelevanten Verhältnisse seit Vertragsabschluss erheblich verändert haben (veränderte Verhältnisse).
- 2 Veränderte Verhältnisse im Sinne von Abs. 1 liegen in jedem Fall vor, wenn sich die Technologien betreffend Wärme und gegebenenfalls Kälte so weiterentwickelt oder verändert haben, dass der Energieverbund nicht mehr rentabel und/oder nicht mehr zu konkurrenzfähigen Preisen betrieben werden kann.
- 3 Die Vertragsparteien verpflichten sich, auf erste schriftliche Aufforderung einer Vertragspartei hin die Verhandlungen innerst 30 Tagen aufzunehmen, wenn diese die veränderten Verhältnisse glaubhaft dokumentiert.

## 8.5 Teilunwirksamkeit des Vertrages

Sollte eine Bestimmung dieses Konzessionsvertrages oder eines Vertragsbestandteils unwirksam sein, so wird dadurch die Wirksamkeit des Konzessionsvertrages 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.

## 8.6 Anwendbares Recht / Gerichtsstand

- 1 Auf diesen Vertrag findet ausschliesslich Schweizer Recht Anwendung.
- 2 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

konstruktivsorientierter Basis eine einvernehmliche Lösung anzustreben und in jedem Fall zunächst das Gespräch zu suchen.

<sup>3</sup> Kann auf diesem Wege 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/der Mediators/en 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.

<sup>5</sup> Für Streitigkeiten über die Heimfallentschädigung geht Ziff. 7.3.3 vor.

## 8.7 Ausfertigung

Dieser Vertrag wird in zwei Exemplaren ausgestellt und unterzeichnet. Jede Partei erhält ein Originalexemplar.

### Für die Konzedentin Gemeinde Meggen

  
Carmen Holdener  
Gemeindepräsidentin  
Meggen, 25.09.2024

  
Reto Schöpfer  
Gemeindeschreiber  
Meggen, 25.09.2024

### Für die Konzessionärin CKW AG

  
Thoms Reithofer  
Leiter Geschäftsbereich Energie  
Mitglied der Geschäftsleitung  
Luzern, 20.09.2024

  
Hans Peter Maeder  
Leiter Produktion CKW  
Luzern, 19.09.2024