



**Stadt
Luzern**

Stadtrat

Bericht und Antrag

an den Grossen Stadtrat von Luzern
vom 7. März 2018 (StB 107)

B+A 3/2018

Fernwärmeerschliessung Littau

Zustimmung zum Konzessionsvertrag

**Vom Grossen Stadtrat mit einer
Protokollbemerkung beschlossen
am 17. Mai 2018
(Definitiver Beschluss des Grossen Stadt-
rates am Schluss dieses Dokuments)**

Bezug zur Gesamtplanung 2018–2022

Leitsatz Wirtschaft

Die Stadt Luzern verfügt über hervorragende wirtschaftliche Rahmenbedingungen, die es ihren bestehenden und neuen Unternehmen erlauben,

- sich auf ihren jeweiligen Märkten erfolgreich und verantwortungsvoll zu behaupten,
- der Luzerner Bevölkerung und Gästen qualitativ hochstehende Produkte und Dienstleistungen zu offerieren,
- attraktive Arbeitsplätze anzubieten,
- für Kundschaft, Mitarbeitende und Lieferanten gut erreichbar zu sein.

Leitsatz Umwelt

Die Stadt Luzern trägt Sorge zur Umwelt, indem sie

- die Ziele der 2000-Watt-Gesellschaft anstrebt,
- die Mobilitätsnachfrage mit flächen- und energieeffizienten Verkehrsarten abdeckt und Emissionen wie Schadstoffe und Lärm reduziert,
- energiesparende Bauweisen unterstützt,
- den Gebrauch erneuerbarer Ressourcen fördert,
- den einzigartigen Lebensraum naturnah weiterentwickelt,
- die «Stadt der kurzen Wege» mit einer dichten, gemischten Nutzungsstruktur fördert.

Umwelt und Raumordnung

Fünfjahresziel 7.2 Auf dem Weg zur 2000-Watt-Gesellschaft und weg vom Atomstrom sind die Massnahmen aus dem «Aktionsplan Luft, Energie, Klima 2015» grösstenteils umgesetzt. Mindestens fünf 2000-Watt-Siedlungen (Areale) sind im Bau oder fertiggestellt.

Übersicht

Die Stadt Luzern ist auf dem Weg zur 2000-Watt-Gesellschaft. Bis zum Jahr 2050 sollen die jährlichen CO₂-Emissionen aus der Energienutzung für Gebäude, Infrastruktur und Mobilität pro Einwohnerin und Einwohner auf 1 Tonne sinken. So steht es im Energiereglement. Dies erfordert eine deutliche Reduktion des Energieverbrauchs und einen Umstieg von fossilen Energieträgern auf erneuerbare Energien, Abwärme und Energie aus Abfällen. Die kommunale Energieplanung ist eine wichtige Grundlage für die Umsetzung der 2000-Watt-Ziele. Mit dem Richtplan Energie der Stadt Luzern, welcher durch den Regierungsrat des Kantons Luzern am 8. März 2016 genehmigt wurde, werden die Leitplanken der künftigen Energieversorgung für die Stadt aufgezeigt, so auch im Versorgungsgebiet Littauerboden/Littau/Reussbühl. Mit der Kehrichtverbrennungsanlage (KVA) Renergia in Perlen (Gemeinde Root) und der Swiss Steel AG (Gemeinde Emmen) bestehen zwei Industrieanlagen, aus deren Produktionen Abwärme entsteht und die gemäss kantonaler Richtplanung prioritär genutzt werden sollen (ortsgebundene, hochwertige Wärme).

Die Fernwärme Luzern AG plant, baut und betreibt mit diesen Abwärmequellen ein Fernwärmenetz. Dieses besteht aus zwei Teilsystemen: dem Fernwärmenetz Rontal (Versorgungsgebiet Root und Versorgungsgebiet Ebikon) und dem Fernwärmenetz Emmen Luzern. Die Basis des Fernwärmenetzes Emmen Luzern ist das bestehende Fernwärmenetz Emmen, welches bis zur Stilllegung 2014 von der Kehrichtverbrennungsanlage Ibach gespeist wurde. Als Ersatz wird die zehn Kilometer lange Fernwärmetransportleitung von Perlen (KVA Renergia) nach Emmen gebaut. In Emmen wird die Transportleitung über die 2016–2018 erstellte Wärmeübergabestation Emmen mit dem Fernwärmenetz Emmen Luzern verbunden.

Die Fernwärme Luzern AG ist eine Tochtergesellschaft der ewl Energie Wasser Luzern Holding AG, 55 % der Aktien hält die Holding, weitere Aktionäre sind der Gemeindeverband REAL (Recycling Entsorgung Abwasser Luzern) sowie Emmen und die Rontalgemeinden Ebikon, Buchrain und Root. Geleitet wird die Fernwärme Luzern AG durch folgendes Verwaltungsratsgremium: Stephan Marty (Vorsitzender der Geschäftsleitung ewl), Patrik Rust (Mitglied der Geschäftsleitung ewl), Martin Zumstein (Geschäftsführer Gemeindeverband REAL), Jürg Meyer (CEO-Stv. Holinger Gruppe), Urs Dickerhof (Gemeinderat Emmen).

Die Kapazität der Transportleitung und der Abwärmequellen ist ausreichend, um das Versorgungsgebiet des Fernwärmenetzes Emmen Luzern auszuweiten. Dazu hat die Fernwärme Luzern AG ein entsprechendes Projekt ausgearbeitet, um das Versorgungsnetz mit dem Stadtteil Littau zu erweitern. Mit der Fernwärmeversorgung des Stadtteils Littau kann ein wesentlicher Beitrag zur Umsetzung der städtischen Energie- und Klimastrategie geleistet werden. Es ermöglicht die ökologische Beheizung städtischer Schulanlagen sowie privater Gebäude.

Der Grosse Stadtrat hat mit Beschluss vom 14. Dezember 2017 für den Aufbau des Versorgungsgebietes Littau einen Investitionsbeitrag von 3 Mio. Franken bewilligt (B+A 33/2017: «Fernwärmeerschliessung Littau. Zustimmung zum Investitionsbeitrag»). Die Nutzung des öffentlichen Grundes durch die Fernwärme Luzern AG bedarf der Regelung der Rechte und Pflichten in einem Konzessionsvertrag.

Inhaltsverzeichnis	Seite
1 Ausgangslage	5
2 Das Fernwärmenetz der Fernwärme Luzern AG	5
2.1 Abwärme aus Kehrlichtverbrennungsanlage	5
2.2 Teilnetz Rontal	6
2.3 Teilnetz Emmen Luzern	6
2.4 Energiezentrale Emmen Luzern	7
2.5 Versorgungsgebiet Littau	7
2.6 Anschluss Schulanlagen Littau	8
3 Konzessionsvertrag	9
3.1 Kernelemente des Konzessionsvertrages	9
3.2 Verhandlungsergebnis	9
3.3 Erläuterung der Vertragsbestimmungen	9
4 Übersicht Finanzen und Folgekosten	13
5 Kreditrechtliche Zuständigkeit und zu belastendes Konto	13
6 Antrag	14
Anhang	
1 Konzessionsvertrag Entwurf vom 19. Januar 2018	
2 Perimeterplan Anhang 1 des Konzessionsvertrages	

Der Stadtrat von Luzern an den Grossen Stadtrat von Luzern

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

1 Ausgangslage

Für die Realisierung der Fernwärmeleitungen für den Ausbau des Verteilnetzes auf dem Gebiet der Stadt Luzern bedarf es der Erteilung des Sondernutzungsrechtes am öffentlichen Grund gestützt auf das kantonale Strassengesetz (§ 23 StrG; SRL Nr. 755) und das kommunale Reglement über die Nutzung des öffentlichen Grundes (RNöG). Das Sondernutzungsrecht wird in Form eines Konzessionsvertrages erteilt. Konzessionsverträge sind vom Grossen Stadtrat zu genehmigen (Art. 69 lit. b Ziffer 14 der Gemeindeordnung) und unterstehen dem fakultativen Referendum (§ 13 Abs. 2 lit. d Gemeindegesetz, GG; SRL Nr. 150).

Im Konzessionsvertrag sind die Rechte und Pflichten zur Nutzung des öffentlichen Grundes für den Bau und Betrieb des Fernwärmenetzes zu regeln.

Mit Entscheid vom 14. Dezember 2017 hat der Grosse Stadtrat einen Investitionsbeitrag von 3 Mio. Franken an die Fernwärme Luzern AG zur Erschliessung Littaus mit Fernwärme beschlossen (B+A 33/2017).

2 Das Fernwärmenetz der Fernwärme Luzern AG

2.1 Abwärme aus Kehrichtverbrennungsanlage

Bei der Verbrennung von Kehricht und der nachfolgenden Stromproduktion in der Kehrichtverbrennungsanlage (KVA) Renergia entsteht Abwärme. Ein Teil dieser Abwärme wird genutzt, um Wasser für das Fernwärmenetz aufzuheizen. Das heisse Wasser wird von der KVA über ein gut isoliertes Rohrleitungsnetz zu den Wärmeempfängern transportiert. Dort wird dem Wasser in der Wärmeübergabestation (Wärmetauscher) die Wärme entzogen und an das Heizungsnetz des Gebäudes übergeben. Das abgekühlte Wasser fliesst zur Wärmezentrale (KVA) zurück und wird dort wieder aufgeheizt.

Mit der Abwärme der alten KVA am Standort Ibach betrieb die Fernwärme Emmen AG ein Fernwärmenetz. Die Fernwärme Luzern AG übernahm 2013 dieses bestehende Fernwärmenetz.



Abb. 1: schwarz: bestehende Hauptleitung ab KVA Ibach, blau: neue Leitungen ab Wärmeübergabestation Emmen

Seit der Stilllegung der KVA Ibach im Januar 2015 werden die Kunden durch die provisorische Energiezentrale Ibach versorgt, welche anstelle der Abwärme aus dem Kehrriech Erdgas nutzt.

2.2 Teilnetz Rontal

Das Fernwärmenetz der Fernwärme Luzern AG ist in einzelne Versorgungsgebiete (VSG) aufgeteilt. Im Herbst 2014 begann der Aufbau des Fernwärmenetzes ab der KVA Renergia in Perlen, welche im Januar 2015 den Betrieb aufnahm. Das Fernwärmenetz Rontal ist aufgeteilt in das Versorgungsgebiet Ebikon und das Versorgungsgebiet Root. Die Wärmelieferung wurde in Root zur Heizperiode 2015/2016 und in Ebikon sowie Buchrain zur Heizperiode 2016/2017 aufgenommen.

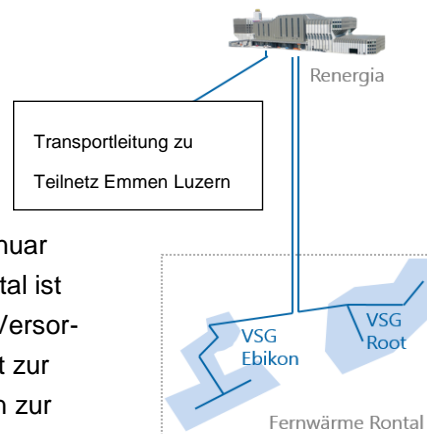


Abb. 2: Teilnetz Rontal

2.3 Teilnetz Emmen Luzern

Das Fernwärmenetz Emmen und die Leitung nach Reussbühl wurden in den Jahren 2015–2017 gebaut, erweitert und in Betrieb genommen (VSG Reussbühl). Das im Januar 2016 begonnene Neubauprojekt Emmen Luzern ermöglicht es, das Gebiet Emmen, Luzern und Reussbühl ebenfalls mit Abwärme aus der Renergia AG in Perlen zu versorgen. Zu diesem Zweck wird die zehn Kilometer lange Fernwärmetransportleitung von Perlen nach Emmen gebaut. In Emmen wird die Transportleitung über die 2016–2018 erstellte Wärmeübergabestation Emmen mit dem Fernwär-

menetz Emmen Luzern verbunden. Damit sind die Voraussetzungen geschaffen für Erweiterungen um weitere Versorgungsgebiete wie das VSG Emmen Dorf und das VSG Littau.

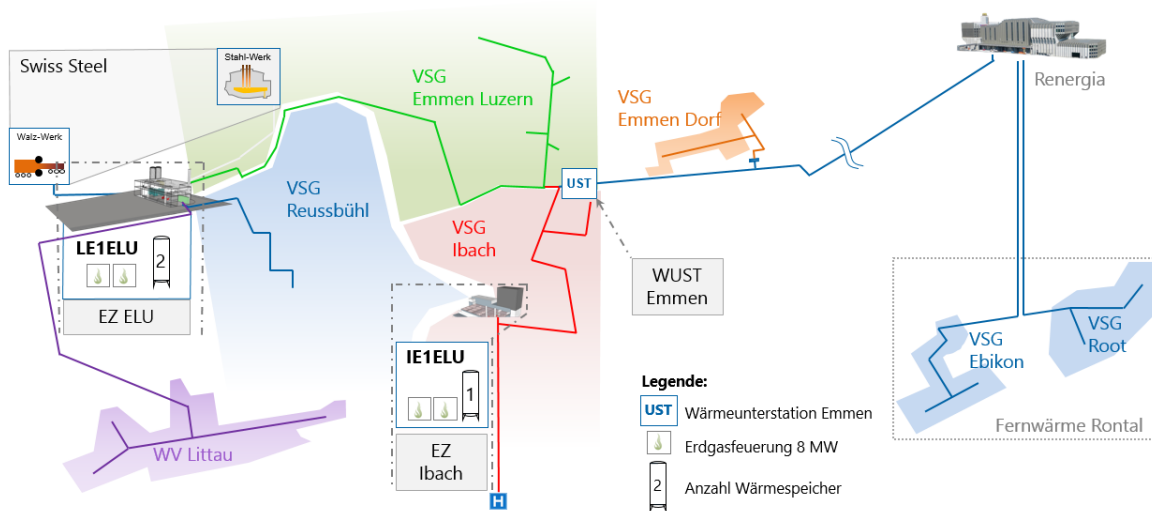


Abb. 3: Fernwärmenetz der Fernwärme Luzern AG

2.4 Energiezentrale Emmen Luzern

Das Kernstück des Teilnetzes Emmen Luzern ist die neue Energiezentrale Emmen Luzern auf dem Swiss Steel Areal im Littauerboden. Sie dient zur Einbindung von Abwärme aus dem Walzwerk der Swiss Steel AG und zur Deckung des Spitzenlastbedarfs. Zu diesem Zweck wurden dort 5-MW-Wärmetauscher zur Abwärmenutzung (ausbaubar auf 10 MW) sowie Gaskessel mit 16 MW thermischer Leistung installiert. Zur Erhöhung der Versorgungssicherheit wird im Jahr 2018 zusätzlich die provisorische Energiezentrale Ibach für einen dauerhaften Betrieb umgebaut.

2.5 Versorgungsgebiet Littau

Mit dem Bau der Transportleitung und der Energiezentrale Emmen Luzern sind die Voraussetzungen geschaffen, um das Fernwärmenetz um den Stadtteil Littau zu erweitern. Ab 2019 können Kunden in Littau mit Fernwärme beliefert werden, die zum grössten Teil aus Abwärme der KVA Renergia und des Walzwerkes der Swiss Steel AG besteht. Auf diese Weise wird die Nutzung industrieller Abwärme durch private und öffentliche Kunden möglich.

Mit dem Richtplan Energie der Stadt Luzern, welcher durch den Regierungsrat des Kantons Luzern am 8. März 2016 genehmigt wurde, werden die Leitplanken der künftigen Energieversorgung für die Stadt Luzern aufgezeigt. Im Massnahmenblatt V18 Energieverbund Littau Dorf ist als alternativer Energieträger Abwärme bzw. der Anschluss an die Fernwärme Emmen Luzern vorgesehen. Mit dem Ausbau des Fernwärmenetzes in Littau kann der für die Zielerreichung der Energie- und Klimastrategie der Stadt Luzern vorgesehene Umstieg von fossilen Energieträgern auf erneuerbare Energien, Abwärme und Energie aus Abfällen wesentlich unterstützt werden. Mit der Fernwärme

steht im Versorgungsperimeter ein ökologisch hochwertiger Energieträger für interessierte Kunden zur Verfügung.

2.6 Anschluss Schulanlagen Littau

Die Wärmeverbund Littau AG, eine Gesellschaft in der Hand privater Investoren (vgl. B+A 33/2017, Kapitel 2), plante Ende 2014 in Littau einen Wärmeverbund mit einer Holzschnitzelheizung aufzubauen. In dessen Perimeter befinden sich auch mehrere stadteneigene Schulanlagen (Dorf, Matt, Grenzhof, Rönningmoos und Fluhmühle) mit alten bis sehr alten Heizöl- bzw. Erdgasheizungen. Der Stadtrat beantragte dem Parlament den Anschluss der Schulanlagen mit einem städtischen Investitionsanteil von Fr. 1'046'200.– (B+A 15/2015 vom 6. Mai 2015: «Wärmeverbund Littau»). Die Baukommission wies den Bericht und Antrag zur Überarbeitung zurück. Sie forderte unter anderem, die Wärmeverbund Littau AG solle sich mit einem professionellen Energiedienstleister zusammenschliessen, und bei jeder einzelnen Schulanlage solle der Entscheid für den jeweiligen Energieträger auf der Basis einer Analyse (GEAK/GEAK Plus) erfolgen. Weiter wurde in der Baukommission die Feststellung aus der Verwaltung bestätigt, dass neben den Objektverträgen mit konkreten Preisen auch ein Konzessionsvertrag erforderlich sei. Mit dem Bericht und Antrag zum Investitionsbeitrag von Fr. 3'000'000.– an die Fernwärme Luzern AG (B+A 33/2017) wurde der B+A 15/2015 von der Geschäftskontrolle abgeschrieben.

Die Schulanlagen liegen weiterhin im Perimeter des Versorgungsgebietes Littau der Fernwärme Luzern AG. Die Schulhäuser gehören zu den grössten Energieverbrauchern im Versorgungsgebiet Littau. Die Stadt Luzern gehört deshalb neben der Baugenossenschaft Matt zu den Schlüsselkunden der Fernwärme Luzern AG. Der Energiebedarf der Schulhäuser trägt wesentlich dazu bei, dass die für die Wirtschaftlichkeit des Projekts notwendige Grundenergiemenge vorliegt.

Die Fernwärme Luzern AG garantiert, die Erschliessung für die Schulanlagen Dorf und Matt ab dem Jahr 2021 und für die Schulanlage Rönningmoos ab dem Jahr 2022 sicherzustellen. Sie benötigt eine Vorlaufzeit von einem Jahr. Gemäss der aktuellen Schulraumplanung sind eine Stilllegung der Schulanlage Grenzhof sowie Sanierungen und Erneuerungen der Schulanlagen Rönningmoos, Matt und Dorf vorgesehen. Der Ersatzneubau Rönningmoos soll bis Mitte 2023, das Schulhaus Matt bis Mitte 2025 und das Schulhaus Dorf bis Mitte 2025 zum Bezug bereit sein. Die Entscheidungsgrundlagen zum Anschluss der einzelnen Schulanlagen an die Fernwärme gemäss Vorgaben der Baukommission werden im Rahmen der Bauprojekte erarbeitet und im Rahmen der Investitionskredite dem Grossen Stadtrat zum Beschluss vorgelegt. Während der Sanierungsphasen der Schulhäuser besteht keine Wärmebezugspflicht der Stadt.

3 Konzessionsvertrag

3.1 Kernelemente des Konzessionsvertrages

Im Konzessionsvertrag für das Fernwärmenetz sind im Wesentlichen folgende Elemente zu regeln:

- Recht zur Nutzung des öffentlichen Grundes
- Laufzeit und Heimfall
- Konzessionsgebühren
- Pflichten des Konzessionärs (Angebots- und Lieferpflicht)
- Energiemix

Mit der Konzession wird dem Konzessionär das Sondernutzungsrecht am öffentlichen Grund erteilt. Der Gemeingebrauch wird entsprechend eingeschränkt. Mit dem Sondernutzungsrecht befindet sich der Konzessionär in einer Vorzugsstellung, die es ihm ermöglicht, mit dem Leitungsnetz sein Vertriebsgebiet für die Fernwärme auszubauen. Im Konzessionsvertrag sind deshalb Pflichten des Konzessionärs zu vereinbaren, die einerseits den öffentlichen Interessen dienen und andererseits auch die Interessenlage der Energiekunden berücksichtigen.

3.2 Verhandlungsergebnis

Am 18. April 2016 reichte die Fernwärme Luzern AG das Gesuch um Baubewilligung für die Erschliessungsleitung für das Versorgungsgebiet Reussbühl (Thorenbergstrasse bis Staffeln) ein. Die Leitung liegt unter anderem im öffentlichen Grund. Mit Baubewilligungsentscheid 278 vom 8. August 2016 wurde der Bau bewilligt unter der Auflage, dass ein Gebietskonzessionsvertrag zwischen der Stadt Luzern und der Fernwärme Luzern AG auszuhandeln ist. Nach Abschluss des Konzessionsvertrages der ewl-Tochter Seenergy Luzern AG für den Seewasserenergieverbund Luzern Süd nahm die Direktion Umwelt, Verkehr und Sicherheit (heute: Umwelt- und Mobilitätsdirektion [UMD]) mit Vertretern der Fernwärme Luzern AG die Verhandlung auf. Der Vertragsentwurf für die Fernwärmeerschliessung in Littau basiert auf den Erfahrungen aus der Regelung der Gebietskonzession für den Seewasserenergieverbund.

Einigungsbedarf zeigte sich insbesondere in folgenden Punkten:

- Bau- und Betriebspflicht inkl. Erschliessungsfahrplan
- Energiemix
- Angebots- und Lieferpflicht
- Vertragsdauer und Heimfallfolgen

In fünf Verhandlungsrunden wurde der vorliegende Vertragsentwurf 07 vom 19. Januar 2018 (siehe Anhang) erarbeitet.

3.3 Erläuterung der Vertragsbestimmungen

Ziffer 1: Ausgangslage und Vertragsgrundlagen

Der Vertrag basiert einerseits auf dem Energiereglement und dem Richtplan Energie. Das Sondernutzungsrecht wird zur Erhöhung des Marktanteils erneuerbarer Energieträger erteilt (Ziffer 1.3). Andererseits basiert der Vertrag auf dem Strassengesetz und dem Reglement über

die Nutzung des öffentlichen Grundes. Er enthält zwei Bestandteile: den Konzessionsvertrag und den Perimeterplan vom 19. Januar 2018. Das Sondernutzungsrecht bezieht sich auf den öffentlichen Grund im Perimeter gemäss Plan. Der Perimeter basiert auf den im Richtplan Energie definierten Verbundgebieten (V11 Wärmeverbund Ibach, V12 Wärmeverbund Littauerboden, V13 Wärmeverbund Ruopigen-Reussbühl, V14 Wärmeverbund Fluhmühle-Rönnimoos, V15 Wärmeverbund Staffeln und V18 Wärmeverbund Energieverbund Littau Dorf). Rund um das südsüdöstliche Ende des Zimmereggwaldes erfasst der Vertragsperimeter nicht die gesamten Richtplanverbundgebiete. Eine Potenzialanalyse der Fernwärme Luzern AG weist zum heutigen Zeitpunkt für dieses Gebiet eine ungenügende Erschliessungsdichte und damit Wirtschaftlichkeit aus. Auch der Richtplan Energie spricht hier von einer Erschliessung in einer 3. Etappe. Eine spätere Ausweitung des Vertragsperimeters bleibt aber möglich (vgl. Ziffer 2.1 Abs. 5). Zuständig für die Erweiterung des Perimeters ist der Stadtrat (Ziffer 8.1 Abs. 3). Nicht erfasst vom Perimeter ist die Zuleitung zum Kantonsspital Luzern (Ibach–Kantonsspital), weil sie in grosser Tiefe unter dem Hügel durchführt.

Ziffer 2: Einräumung der Sonderrechte

Das Sondernutzungsrecht am öffentlichen Grund wird für die Erstellung und den Betrieb des Fernwärmenetzes erteilt. Es ist kein Exklusivrecht. Die Stadt ist frei, anderen Wärmeverbänden im Perimeter ebenfalls ein Sondernutzungsrecht zu erteilen. Es handelt sich um eine Gebietskonzession, das heisst, das Sondernutzungsrecht bezieht sich auf den gesamten öffentlichen Grund im Vertragsperimeter. Der Bau und die Lage der einzelnen Leitungsbestandteile ist in Bau- und Aufbruchbewilligungsverfahren zu definieren und zu bewilligen (Ziffer 2.1 Abs. 6). Die Verfahrensvorgaben und Auflagen der Bewilligungsverfahren sowie die Vereinbarung zur Planungskoordination gelten auch für die konzessionierten Leitungsbestandteile. Das Sondernutzungsrecht bezieht sich sowohl auf bereits bestehende Leitungen (Stichleitung Reussbühl und Ibach) wie auch auf neue Leitungen. Sind Grundstücke im Finanzvermögen der Stadt betroffen, verpflichtet sich die Stadt, der Fernwärme Luzern AG unentgeltlich Dienstbarkeiten einzuräumen. Notariats- und Grundbuchkosten sind von der Fernwärme Luzern AG zu tragen. Es wurde nicht flächendeckend Sonder Eigentum begründet (Leitungsbaurechte im privaten Grund und Konzessionen im öffentlichen Grund). Dies wirkt sich auf den Heimfall bzw. die Eigentumsrechte nach Ablauf des Sondernutzungsrechtes aus.

Ziffer 2.3: Eigentumsverhältnisse

Eine Konzession ist zeitlich zu befristen (§ 23 Abs. 4 Strassengesetz, StrG; SRL Nr. 755). Nach Ablauf der Konzessionsdauer fällt das Eigentumsrecht, soweit nichts anderes vereinbart ist, an die Konzedentin, d. h. an die Stadt Luzern zurück. Die Modalitäten werden in den Heimfallbestimmungen vereinbart. Eine solche Regelung erweist sich indes für das Fernwärmenetz für die Versorgungsgebiete auf Stadtgebiet als nicht praktikabel. Wesentliche Bestandteile des Fernwärmenetzes, insbesondere die Zuleitung von der Renergia (Transportleitung), liegen ausserhalb des Hoheitsgebietes der Stadt Luzern, bzw. auf privaten Grundstücken (Energiezentrale Emmen Luzern). Die Fernwärme Luzern AG verzichtete beim Aufbau der übrigen Versorgungsgebiete und beim Bau der Transportleitung auf die flächendeckende Regelung der Durchleitungsrechte. Die Versorgungsgebiete Littau, Reussbühl und Ibach können indes nur als Teile des Fernwärmenetzes Emmen Luzern (vgl. Abb. 3) betrieben werden. Die Fernwärme Luzern AG hat sich die Rechte an der Abwärme der Renergia mit langfristigen Verträgen gesichert (Fernwärmenetz Emmen Luzern

16 MW, Fernwärmenetz Rontal 22 MW). Ein isolierter Heimfall der Leitungsbestandteile im öffentlichen Grund der Stadt Luzern an die Stadt ohne diese wesentlichen Systembestandteile (Transportleitung und Abwärmebezugsrechte) wäre nutzlos. Aus diesem Grund verzichtet die Stadt Luzern auf den Heimfall. Die Eigentumsrechte am Leitungssystem verbleiben bei der Fernwärme Luzern AG. Nach Ablauf des Konzessionsvertrages und falls keine neue Konzession vereinbart wird, kann diese das Leitungsnetz an einen neuen Konzessionär verkaufen.

Ziffer 3: Bau und Betrieb des Fernwärmenetzes

Mit Bau- und Betriebsvorgaben soll sichergestellt werden, dass die Fernwärme Luzern AG von ihrem Sondernutzungsrecht Gebrauch macht und die Versorgungsgebiete auf Stadtgebiet innert nützlicher Frist mit Abwärme erschliesst. Sie verpflichtet sich, das Fernwärmenetz zu bauen und zu betreiben. Anstelle von Terminvorgaben für die Inbetriebnahme des Netzes einigten sich die Parteien auf Anschlusszeitpunkte für die Schulanlagen. Ausserhalb des Konzessionsvertrages sichert die Fernwärme Luzern AG der Stadt den Anschluss der Schulanlagen Littau innert fester Fristen zu (Dorf und Matt ab 2021 und Rönningmoos ab 2022). Damit ist sichergestellt, dass die potenziellen Kunden im Vertragsperimeter innert nützlicher Frist vom Angebot der Fernwärme Gebrauch machen können und die Umsetzung der Ziele von Energiereglement und Richtplan Energie unterstützt wird. Die Stadt Luzern beabsichtigt die Schulanlagen Dorf, Matt und Rönningmoos anzuschliessen (vgl. Kapitel 2.6).

Ziffer 3.2: Energiemix

Die Umsetzung der Ziele hängt auch von der Qualität des Energieträgermixes im Fernwärmenetz ab. Es ist darauf zu achten, dass das Fernwärmenetzsystem möglichst wenig fossile Energien benötigt. Fossile Energieträger (Erdgas) werden zur Abdeckung von Spitzenlasten (sehr kalte Wintertage) und zur Erhöhung der Versorgungssicherheit (Betriebsausfälle der Abwärmequellen) eingesetzt. Im Teilnetz Fernwärme Rontal beträgt der Abwärmeanteil nahezu 100 %. Im Teilnetz Emmen Luzern ist dieser Anteil aufgrund technischer Komponenten kleiner. Die Fernwärme Luzern AG verpflichtet sich im Teilnetz Emmen Luzern den Anteil Abwärme innerhalb eines Jahres nicht unter 75 % fallen zu lassen.

Für den Betrieb des Fernwärmenetzes wird auch Strom benötigt (Pumpen, Steuerung usw.). Gemäss Planungshandbuch Fernwärme ist davon auszugehen, dass der jährliche Energiebedarf der Pumpen zirka 1 % der verteilten Wärmeenergie beträgt. Die Definition des Stromproduktes hat deshalb nur einen kleinen Einfluss auf die Qualität des Energieträgermixes im Fernwärmenetz. Die Fernwärme Luzern AG verpflichtet sich gegenüber der Stadt Luzern gleichwohl, ausserhalb des Konzessionsvertrages Stromzertifikate «erneuerbar Schweiz» für den gesamten Strombedarf des Betriebes im Versorgungssperimeter Emmen–Luzern für zehn Jahre einzusetzen. Das Mengengerüst für den Zeitraum 2020–2030 sieht folgendermassen aus: voraussichtlicher Wärmeabsatz 537 GWh; Pumpenstrom 5,37 GWh; Zertifikatskosten: Fr. 38'000.–.

Ziffer 4: Angebots- und Lieferpflicht

Bei der Regelung der Angebots- und Lieferpflicht geht es darum, gegenüber den potenziellen Kunden im Vertragsperimeter einen gewissen Standard zu gewährleisten. Es wird sichergestellt, dass die Erschliessung mit Fernwärme gegenüber allen Kunden im Vertragsperimeter gilt. Auch wirtschaftlich wenig interessante Kunden sollen die Möglichkeit haben, das Produkt Fernwärme zu beziehen. Es besteht indes nicht nur ein öffentliches Interesse an der Substitution von fossilen

Energieträgern durch erneuerbare Energieträger und Abwärme, sondern auch an einem generell sich verringernden Energieverbrauch. Die Fernwärme Luzern AG ist deshalb verpflichtet, die Objektverträge dergestalt zu formulieren, dass eine nachträgliche Gebäudesanierung bzw. die Erstellung von Solaranlagen möglich bleiben. Im Vertragsperimeter spielen die Marktmechanismen (gemäss Richtplan Energie sind z. T. auch andere erneuerbare Energieträger wie z. B. Erdwärme möglich). Der Markt wird somit einen regulierenden Einfluss auf die Preisgestaltung haben. Aus diesen Gründen konnte auf weitergehende Vorgaben bezüglich der Gestaltung der Kundenbeziehung wie beispielsweise ein Verbot diskriminierender Preise verzichtet werden. Da die Fernwärme Luzern AG ein hohes Eigeninteresse an einer grossen Anschlussdichte hat, kann auf weitergehende Einflussnahme auf die Kundenbeziehung im Konzessionsvertrag verzichtet werden.

Ziffer 5: Kostenfolgen

Gemäss dem Reglement über die Nutzung des öffentlichen Grundes der Stadt Luzern (RNöG) ist die Sondernutzung grundsätzlich gebührenpflichtig. Die Konzessionsgebühr wird auf der Grundlage des Quadratmeterpreises des Katasterwerts der in unmittelbarer Nähe liegenden privaten Grundstücke berechnet (20 % des Bezugswertes pro m² für 20 Jahre). Ohne Kenntnis der Lage und der Länge der zu bauenden Fernwärmeleitungen lässt sich die Konzessionsgebühr nicht berechnen. Im B+A 33/2017 erfolgte gestützt auf diese Berechnungsgrundlagen eine Schätzung der Konzessionsgebühr auf rund Fr. 634'000.– für 20 Jahre. Gemäss aktuellen Projektunterlagen beträgt die Netzlänge im öffentlichen Grund rund 4'300 Laufmeter. Bei einer Trassebreite von zirka 130 cm und einer Vertragslaufzeit von 35 Jahren ergäbe dies Konzessionsgebühren in der Höhe von rund Fr. 782'600.–. Der Stadtrat hat gemäss Art. 8 RNöG die Möglichkeit, die Gebühr zu erlassen, wenn ein öffentliches Interesse an der Sondernutzung besteht. Es besteht ein wesentliches öffentliches Interesse an der Erschliessung der Stadtgebiete Littau, Reussbühl und Ibach mit Fernwärme, sodass auf die Erhebung der Konzessionsgebühr zu verzichten ist. Weiter ist zu beachten, dass der Entwurf des neuen kantonalen Energiegesetzes keine Konzessionsgebühren mehr für Leitungen thermischer Netze vorsieht (gegen das neue Energiegesetz wurde das Referendum ergriffen).

Ziffer 6: Informations- und Koordinationspflichten

In dieser Ziffer geht es um die Regelung der Zusammenarbeit mit dem gemeinsamen Ziel, die Erschliessung des Vertragsperimeters mit Fernwärme zu unterstützen. Betroffen sind die städtischen Dienstabteilungen Umweltschutz (Ziffer 6.2), Tiefbauamt (Umwelt- und Mobilitätsdirektion) sowie die Baudirektion (Ziffern 6.2, 6.3 und 6.5). Die Angaben zum Leitungskataster sind an das Geoinformationszentrum (GIS) zu liefern. Im Sinne von Ziffer 6.3 lit. a wird das Ressort Baugesuche die Fernwärme Luzern AG mit der offiziellen Liste der aufliegenden Baugesuche bedienen. Die Koordination mit anderen Bauvorhaben erfolgt im Rahmen der Bau- und Planungskoordination durch das Tiefbauamt.

Ziffer 7: Konzessionsdauer

Der Konzessionsvertrag wird auf eine feste Dauer von 35 Jahren abgeschlossen (entsprechend dem Geschäftsmodell wie er dem Gesuch um einen Investitionsbeitrag zugrunde lag). Fünf Jahre vor Ablauf ist die Verhandlung über die Neuerteilung der Konzession aufzunehmen. Wird keine neue Konzession erteilt, hat die Fernwärme Luzern AG das Leitungsnetz fachgerecht stillzulegen. Der Rückbau erfolgt nur soweit ein Nutzungskonflikt im öffentlichen Grund besteht.

4 Übersicht Finanzen und Folgekosten

Massgebend für die Berechnung der Konzessionsgebühr ist der Quadratmeterpreis des Katasterwertes der in der unmittelbaren Umgebung liegenden privaten Grundstücke (= Bezugswert). Die Konzessionsgebühr beträgt für 20 Jahre 20 Prozent des Bezugswertes pro m² beanspruchter Fläche. Gemäss aktuellen Projektplänen beträgt die Netzlänge im öffentlichen Grund zirka 4'300 Laufmeter und die Grabenbreite zwischen 120 und 140 cm. Bei einem durchschnittlichen Katasterwert von 400 Franken pro m² ergäbe sich eine Konzessionsgebühr (für 35 Jahre) in der Grössenordnung von rund Fr. 782'600.–. Gemäss Art. 7 Abs. 5 und Art. 8 RNöG besteht ein Ermessensspielraum für abweichende Bemessungskriterien und die Möglichkeit, bei erheblichem öffentlichen Interesse an der Sondernutzung, gänzlich auf die Erhebung der Konzessionsgebühr zu verzichten. Beim Beschluss über die Leistung eines Investitionsbeitrages an die Fernwärme Luzern AG (B+A 33/2017) wurde der Verzicht auf eine Konzessionsgebühr bereits miterwogen.

Im Perimeter befinden sich Grundstücke im Finanzvermögen. Es ist absehbar, dass die Leitungsführung auch durch diese Grundstücke führen wird. Gemäss Ziffer 2.2 verpflichtet sich die Stadt zur Sicherung dieser Leitungen Dienstbarkeiten einzuräumen. Nach Abs. 2 dieser Bestimmung werden die Dienstbarkeiten unentgeltlich eingeräumt. Je nach Leitungslänge und betroffenen Grundstücken würde ohne Verzicht eine Entschädigung von Fr. 5'000.– bis 10'000.– resultieren. Der Vollzug des Konzessionsvertrages (Kontrollaufwand und Informationspflichten) erfolgt im Rahmen der ordentlichen Tätigkeit der betroffenen Dienstabteilungen. Es ist nicht mit Folgekosten zu rechnen.

5 Kreditrechtliche Zuständigkeit und zu belastendes Konto

Die Zuständigkeit für den Abschluss von Konzessionsverträgen richtet sich nach dem Gemeindegesetz (GG; SRL Nr. 150, Änderungen in Kraft seit 1.1.2018) und der Gemeindeordnung (GO) der Stadt Luzern.

Der beantragte Verzicht auf die Konzessionsgebühr von Fr. 782'600.– und der Verzicht auf die Dienstbarkeitsentschädigung von Fr. 10'000.– ist in Form eines Sonderkredits nach Art. 61 Abs. 1 und 2 GO zu bewilligen.

Gemäss § 13 Abs. 2 lit. d GG ist der Beschluss über den Abschluss von Konzessionsverträgen (seit 1.1.2018 unabhängig vom finanziellen Wert) mindestens dem fakultativen Referendum zu unterstellen. Gemäss Art. 69 lit. b Ziff. 14 GO ist der Grosse Stadtrat zuständig für die Ermächtigung zum Abschluss von Konzessionsverträgen. Der Beschluss unterliegt gemäss Art. 68 lit. b Ziff. 6 GO dem fakultativen Referendum.

Die Einnahmeausfälle in der Höhe von Fr. 792'600.– werden dem Fibukonto 364.05 (Beitrag an ewl für Erschliessung Fernwärme) belastet. Durch den Einnahmeverzicht bzw. die Genehmigung des Konzessionsvertrages sind die Einnahmeausfälle direkt realisiert. Daher wird gleichzeitig mit der Genehmigung des Konzessionsvertrages direkt die Abrechnung des Sonderkredites zur Genehmigung beantragt.

6 Antrag

Der Stadtrat beantragt Ihnen,

- dem Konzessionsvertrag zwischen der Stadt Luzern und der Fernwärme Luzern AG betreffend Fernwärmeerschliessung Littau (Entwurf vom 19. Januar 2018) zuzustimmen und den Stadtrat zu ermächtigen, den Vertrag zu unterzeichnen;
- für den Verzicht auf Konzessionsgebühren einen Kredit von Fr. 792'600.– zu bewilligen und gleichzeitig dessen Abrechnung zu genehmigen.

Er unterbreitet Ihnen einen entsprechenden Beschlussvorschlag.

Luzern, 7. März 2018


Beat Züsli
Stadtpräsident


Dr. Urs Achermann
Stadtschreiber



Der Grosse Stadtrat von Luzern,

nach Kenntnisnahme vom Bericht und Antrag 3 vom 7. März 2018 betreffend

Fernwärmerschliessung Littau Zustimmung zum Konzessionsvertrag,

gestützt auf den Bericht der Geschäftsprüfungskommission,

in Anwendung von § 13 Abs. 2 lit. d des Gemeindegesetzes vom 4. Mai 2004, Art. 29 Abs. 1 lit. b, Art. 61 Abs. 2, Art. 68 lit. b Ziff. 6 und Art. 69 lit. b Ziff. 14 der Gemeindeordnung der Stadt Luzern vom 7. Februar 1999,

beschliesst:

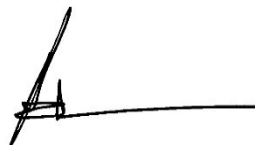
- I. 1. Dem Konzessionsvertrag zwischen der Stadt Luzern und der Fernwärme Luzern AG betreffend Fernwärmerschliessung Littau (Entwurf vom 19. Januar 2018) wird zugestimmt. Der Stadtrat wird ermächtigt, den Vertrag zu unterzeichnen.
 2. Für den Verzicht auf Konzessionsgebühren wird ein Kredit von Fr. 792'600.– bewilligt und gleichzeitig dessen Abrechnung genehmigt.
- II. Der Beschluss gemäss Ziffer I unterliegt dem fakultativen Referendum.

Luzern, 17. Mai 2018

Namens des Grossen Stadtrates von Luzern



András Özvegyi
Ratspräsident



Dr. Urs Achermann
Stadtschreiber



Protokollbemerkung des Grossen Stadtrates

Zu B+A 3/2018 Fernwärmeerschliessung Littau: Zustimmung zum Konzessionsvertrag

Die **Protokollbemerkung** zu Kapitel 2.5 «Versorgungsgebiet Littau» auf Seite 7 f. lautet:

«ewl erarbeitet zusammen mit der Stadt einen Rückbaufahrplan für das Gasnetz im städtischen Teil des Perimeters des Fernwärmenetzes der Fernwärme Luzern AG.»

Anhang 1

**Konzessionsvertrag Entwurf
vom 19. Januar 2018**

Konzessionsvertrag

zwischen

Konzedentin

Stadt Luzern

Hirschengraben 17, 6006 Luzern, vertreten durch den Stadtrat und dieser vertreten durch Herrn Beat Züsli, Stadtpräsident, und Herrn Urs Achermann, Stadtschreiber,

nachfolgend "Stadt Luzern"

Konzessionärin

Fernwärme Luzern AG

mit Sitz in Luzern, CHE-100.847.103, Industriestrasse 6, 6002 Luzern, vertreten durch die kollektiv zu zweien zeichnungsberechtigten Herren, Stephan Marty, Verwaltungsratspräsident und Rolf Samer, Geschäftsführer,

nachfolgend "Fernwärme Luzern AG"
gemeinsam "Vertragsparteien"

betreffend Fernwärmeerschliessung Littau

Inhaltsverzeichnis:

1. Ausgangslage und Vertragsgrundlagen	3
1.1 Regionale Abwärmenutzung	3
1.2 Fernwärmenetz der Fernwärme Luzern AG	3
1.3 Energiereglement und Richtplan Energie	3
1.4 Vertragszweck	3
1.5 Rechtsgrundlagen	4
1.6 Vertragsbestandteile	4
2. Einräumung der Sonderrechte	4
2.1 Einräumung Sondernutzungskonzession (Öffentlicher Grund)	4
2.2 Einräumung Dienstbarkeiten (Finanzvermögen)	5
2.3 Eigentumsverhältnisse	5
2.4 Übertragbarkeit der Rechte	5
3. Bau und Betrieb des Fernwärmenetzes	5
3.1 Bau und Betrieb des Fernwärmenetzes	5
3.2 Energiemix	6
3.3 Haftung	6
3.4 Versicherungen	6
3.5 Anschluss von Gebäuden der Stadt Luzern	6
4. Angebots- und Lieferpflicht	7
4.1 Grundsatz	7
4.2 Angebotspflicht der Fernwärme Luzern AG	7
5. Kostenfolgen	7
5.1 Grundsatz	7
5.2 Verzicht auf Erhebung der Konzessionsentschädigung	7
6. Informations- und Koordinationspflichten	7
6.1 Gegenseitige Unterstützung und Informationsaustausch	7
6.2 Informationspflichten der Fernwärme Luzern AG	8
6.3 Informationspflicht der Stadt Luzern	8
6.4 Koordinationspflichten der Fernwärme Luzern AG	8
6.5 Einbezug des Fernwärmenetzes in die Nutzungsplanung der Stadt Luzern	9
7. Konzessionsdauer	9
7.1 Konzessionsdauer	9
7.2 Erlöschen und Verwirkung der Konzession	9
7.3 Stilllegung des Fernwärmenetzes	10
8. Schlussbestimmungen	10
8.1 Vertragsänderungen	10
8.2 Nachverhandlungspflicht	10
8.3 Teilunwirksamkeit des Vertrages	10
8.4 Anwendbares Recht / Gerichtsstand	10
8.5 Ausfertigung	11

1. Ausgangslage und Vertragsgrundlagen

1.1 Regionale Abwärmenutzung

¹ Die Kehrichtverbrennungsanlage der Renergia in Perlen und das Walzwerk der Swiss Steel AG in Emmen sowie weitere Industrieanlagen stellen hochwertige Abwärmequellen dar.

² Die Fernwärme Luzern AG bezweckt den Betrieb von Fernwärmenetzen, um damit die ökologische Wärmeversorgung in der Region sicherzustellen.

1.2 Fernwärmenetz der Fernwärme Luzern AG

¹ Die Fernwärme Luzern AG betreibt ein Fernwärmenetz bestehen aus dem Teilnetz Rontal und aus dem Teilnetz Luzern-Emmen. Für das Teilnetz Luzern-Emmen baut sie eine Wärmetransportleitung von Perlen nach Emmen und realisiert eine Energiezentrale im Littauerboden. Damit sind die Voraussetzungen geschaffen, um den Stadtteil Littau an das bestehende Netz der Fernwärme Luzern AG anzuschliessen.

² Die Fernwärme Luzern AG bedarf einer Konzession, um auf dem öffentlichen Grund das entsprechende Verteilsystem im Versorgungsgebiet erstellen und betreiben zu können (Sondernutzungskonzession). Diese Sondernutzungskonzession wird mit dem vorliegenden Vertrag eingeräumt.

1.3 Energiereglement und Richtplan Energie

¹ Das Reglement für eine nachhaltige städtische Energie-, Luftreinhalte- und Klimapolitik der Stadt Luzern (Energiereglement) bezweckt die rationelle, umweltschonende und wirtschaftliche Verwendung der Energie und die Förderung des Einsatzes von erneuerbaren Energien. Es postuliert die 2000-Watt-Gesellschaft und definiert entsprechende Massnahmen. Die Zielsetzung kann nur mit einer Erhöhung des Marktanteils erneuerbarer Energieträger erreicht werden.

² Hauptziel des Richtplans Energie ist es, Wärmeangebot und –nachfrage räumlich zu koordinieren und damit eine vermehrte Nutzung von standortgebundener Abwärme und von erneuerbaren Energien zu erreichen. In der Richtplankarte sind Aussagen zum priorisierten Energieträger und zur Form der Wärmenutzung enthalten. Die Stadt hat mit der Inkraftsetzung des Richtplanes den Auftrag, die im Richtplan festgelegten Massnahmen im Rahmen ihrer Behördenverantwortung umzusetzen.

1.4 Vertragszweck

¹ Die Stadt Luzern unterstützt die Bestrebungen der Fernwärme Luzern AG und beabsichtigt einen Investitionsbeitrag zu leisten.

² Vor diesem Hintergrund räumt die Stadt Luzern mit diesem Vertrag der Fernwärme Luzern AG das Recht ein, den öffentlichen Grund im Perimeter gemäss Anhang 1 für den Bau und Betrieb des Fernwärmenetzes bzw. der entsprechenden Leitungen, Anlagen und Bauten zu nutzen (Sondernutzungskonzession). Gleichzeitig regeln die Parteien in diesem Vertrag die Modalitäten und Rahmenbedingungen der Sondernutzungskonzession sowie die Rechte und Pflichten beider Parteien.

1.5 Rechtsgrundlagen

Diese Sondernutzungskonzession stützt sich auf folgende aktuellen Rechtsgrundlagen:

- a. § 2a Abs. 3 i.V.m § 23 ff. des Strassengesetzes des Kantons Luzern vom 21. März 1995 (StrG);
- b. § 113 und 165 des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Luzern vom 7. März 1989 (PBG);
- c. Art. 5 und 8 des Reglements über die Nutzung des öffentlichen Grundes vom 28. Oktober 2010;
- d. Art. 3 und 6 des Reglements für eine nachhaltige städtische Energie-, Luftreinhalte- und Klimapolitik (Energierglement) vom 9. Juni 2011;
- e. Reglement über die Erhebung von Gebühren für planungs- und baurechtliche Aufgaben (Baugebührenreglement) vom 12. September 1991.

1.6 Vertragsbestandteile

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

<i>Priorität</i>	<i>Dokument</i>	<i>nachfolgend genannt:</i>
1.	der vorliegende Konzessionsvertrag	"Konzessionsvertrag"
2. Anhang 1	Plan mit Perimeter vom 19. Januar 2018	"Perimeter"

² Das in Abs. 1 unter Priorität 2 aufgeführte Dokumente bildet integrierender Bestandteil des vorliegenden Vertrags. Es wird diesem Vertrag als Anhang beigefügt und auf dem Deckblatt unterzeichnet.

2. Einräumung der Sonderrechte

2.1 Einräumung Sondernutzungskonzession (Öffentlicher Grund)

¹ Die Stadt Luzern räumt der Fernwärme Luzern AG das Recht ein, den öffentlichen Grund im Perimeter gemäss Anhang 1 für die Erstellung und den Betrieb des Fernwärmenetzes zu nutzen (Sondernutzungsrecht).

² Das Sondernutzungsrecht erfasst sämtliche ober- und unterirdischen Bauten, Anlagen und weiteren Bestandteile des Fernwärmenetzes, insbesondere

- a. unterirdische Leitungen aller Art mit den dazugehörigen Anlageteilen (insbesondere Wärme-Leitungen und betriebsnotwendige Kabelleitungen);
- b. unter- und oberirdische Schächte sowie Schieberanlagen.

³ Das Sondernutzungsrecht beinhaltet insbesondere das Erstellen, das Beibehalten, den Betrieb, die Nutzung, die Überwachung, den Unterhalt und die Erneuerung des Fernwärmenetzes.

⁴ Die Vertragsparteien verzichten darauf, die Bestandteile des Fernwärmenetzes zum heutigen Zeitpunkt auf einem Plan detailliert einzuzeichnen. Das Sondernutzungsrecht erstreckt sich auf den gesamten öffentlichen Grund im Perimeter gemäss Anhang 1.

⁵ Die Stadt Luzern kann auf Antrag der Fernwärme Luzern AG das Konzessionsgebiet erweitern. Der Anhang 1 wird entsprechend angepasst und von beiden Vertragsparteien unterzeichnet. Die Zuständigkeit richtet sich nach Ziffer 8.1 Abs. 3.

⁶ Die einzelnen Bestandteile des Fernwärmenetzes werden im Rahmen von Bau- oder Aufbruchbewilligungsverfahren von der Stadt Luzern bewilligt. Diese Verfahren sind kostenpflichtig. Die Wiederherstellung des öffentlichen Grundes hat nach den Vorgaben des Tiefbauamtes zu erfolgen.

2.2 Einräumung Dienstbarkeiten (Finanzvermögen)

¹ Die Stadt Luzern räumt der Fernwärme Luzern AG bei Bedarf die notwendigen Personaldienstbarkeiten ein, soweit das Fernwärmenetz auf Grundstücken realisiert wird, die sich im Finanzvermögen der Stadt Luzern befinden und die im Perimeter gemäss Anhang 1 situiert sind.

² Die Dienstbarkeiten werden unentgeltlich eingeräumt. Die Fernwärme Luzern AG trägt sämtliche mit der Einräumung der Dienstbarkeiten zusammenhängenden Kosten wie Notariatskosten sowie Grundbuchgebühren.

2.3 Eigentumsverhältnisse

Sämtliche Bestandteile des Fernwärmenetzes stehen im Eigentum der Fernwärme Luzern AG. Nach Ablauf des Konzessionsvertrages kann die Fernwärme Luzern AG das Fernwärmenetz an einen neuen Konzessionär verkaufen oder es nach Ziff. 7.3 stilllegen.

2.4 Übertragbarkeit der Rechte

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

² Die Stadt Luzern kann diese Zustimmung nur aus wichtigen Gründen verweigern, namentlich wenn ernsthafte Zweifel an der technischen oder wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit der Drittperson bestehen, wenn die Drittperson nicht über die erforderlichen Bewilligungen und Konzessionen verfügt oder wenn ein überwiegendes öffentliches Interesse dagegenspricht.

³ Die Stadt Luzern ist verpflichtet, die Zustimmung zur Übertragung der Rechte zu erteilen, wenn diese an eine Tochtergesellschaft der ewl Energie Wasser Luzern Holding AG (CHE-101.332.445) oder an diese selber übertragen werden, beispielsweise durch Übertragung dieses Vertrags, durch Vermögensübertragung, Fusion oder Spaltung. Als Tochtergesellschaft gilt jede Gesellschaft, an der die ewl Energie Wasser Luzern Holding AG mit mindestens 51 % beteiligt ist.

⁴ Die Fernwärme Luzern AG verpflichtet sich in diesen Fällen sämtliche Rechte und Pflichten aus diesem Konzessionsvertrags allfälligen Rechtsnachfolgern zu übertragen.

3. Bau und Betrieb des Fernwärmenetzes

3.1 Bau und Betrieb des Fernwärmenetzes

¹ Die Fernwärme Luzern AG hat das Fernwärmenetz auf eigene Kosten und auf eigenes Risiko fachgerecht zu planen, zu erstellen, zu betreiben, zu unterhalten und zu erneuern.

² Die Fernwärme Luzern AG ist bei der baulichen und betrieblichen Ausgestaltung des Fernwärmenetzes innerhalb des Perimeters gemäss Anhang 1 unter Einhaltung der Bestimmungen dieses Konzessionsvertrags frei.

³ Die Fernwärme Luzern AG führt einen Leitungskataster, der mindestens folgenden Inhalt aufweist:

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

⁴ Die Fernwärme Luzern AG schliesst mit den Grundeigentümern separate privatrechtliche Verträge über den Anschluss an das Fernwärmenetz und über die Lieferung von Wärme ab.

3.2 Energiemix

Die Fernwärme Luzern AG bestimmt im Rahmen des Betriebs des Fernwärmenetzes selbstständig den Energiemix. Sie strebt dabei einen möglichst ökologischen Energiemix an, der mindestens folgende Eigenschaften aufweist: Der Anteil an Energien aus Abwärme an der pro Kalenderjahr insgesamt an sämtliche Kunden gelieferten Energie beträgt über das Fernwärmeteilnetz Emmen-Luzern mindestens 75%.

3.3 Haftung

¹ Die Fernwärme Luzern AG trägt das Betriebsrisiko sowie die gesetzliche Haftpflicht für den Betrieb und den Unterhalt der Anlagen und Einrichtungen, welche in ihrem Eigentum stehen.

² Zu diesem Zweck hat die Fernwärme Luzern AG von sich aus alle nach dem jeweiligen Stand der Technik notwendigen Vorkehrungen zu treffen, um in ihren Anlagen und Einrichtungen Schäden oder Unfälle zu vermeiden, die durch deren Betrieb oder Nichtbetrieb entstehen können.

³ Die Haftung der Fernwärme Luzern AG und der Stadt Luzern richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere nach den Regeln des Schweizerischen Obligationenrechts (OR) sowie der massgebenden öffentlich-rechtlichen Erlasse. Die Fernwärme Luzern AG haftet in diesem Rahmen bzw. nach den gesetzlichen Bestimmungen der Stadt Luzern gegenüber für Schäden, die infolge ihrer Anlagen und Einrichtungen entstehen. Sollten die Stadt Luzern erfolgreich für berechnete Haftpflichtansprüche von Dritten aufgrund des Bestandes und des Betriebs des Fernwärmenetzes in Anspruch genommen worden sein, stellt Fernwärme Luzern AG die Stadt Luzern vollständig frei.

3.4 Versicherungen

Die Fernwärme Luzern AG ist verpflichtet, während der gesamten Konzessionsdauer für den Betrieb und den Unterhalt der Anlagen und Einrichtungen eine Haftpflichtversicherung mit einer genügenden Deckung abzuschliessen.

3.5 Anschluss von Gebäuden der Stadt Luzern

¹ Die Stadt Luzern beabsichtigt bei den Schulanlagen Dorf, Matt und Rönimoos Fernwärme als Energieträger einzusetzen. Die Fernwärme Luzern AG verpflichtet sich, diese Schulanlagen an das Fernwärmenetz anzuschliessen.

² Die Stadt Luzern und die Fernwärme Luzern AG schliessen dazu separate Verträge über den Anschluss an das Fernwärmenetz und über die Lieferung von Wärme ab (Anschlussverträge).

4. Angebots- und Lieferpflicht

4.1 Grundsatz

Auf die Erhebung von Konzessionsgebühren wird gemäss Ziff. 5 verzichtet. Im Gegenzug untersteht die Fernwärme Luzern AG der Angebots- und Lieferpflicht nach Ziff. 4.2.

4.2 Angebotspflicht der Fernwärme Luzern AG

¹ Die Fernwärme Luzern AG ist verpflichtet, einem Grundeigentümer im Perimeter gemäss Anhang 1 einen Anschluss an das Fernwärmenetz anzubieten, sobald der Grundeigentümer oder die Stadt Luzern eine entsprechende Anfrage an die Fernwärme Luzern AG gerichtet hat.

² Ein verbindliches Angebot ist einem Grundeigentümer innert 60 Tagen zu unterbreiten.

³ Das Angebot darf keine Bestimmungen enthalten, die eine nachträgliche Gebäudesanierung bzw. Erstellung von Solaranlagen während der Vertragsdauer verunmöglichen.

⁴ Nimmt ein Grundeigentümer das Angebot der Fernwärme Luzern AG an, ist die Fernwärme Luzern AG verpflichtet, den Grundeigentümer gemäss Angebot an das Fernwärmenetz anzuschliessen und gemäss Vertragsbestimmungen mit Energie zu beliefern.

5. Kostenfolgen

5.1 Grundsatz

¹ Grundsätzlich ist gemäss § 25 f. Strassengesetzes (StrG, SRL Nr. 755) bzw. Art. 7 des städtischen Reglements über die Nutzung des öffentlichen Grundes vom 28. Oktober 2010 (RNöG) eine Gebühr für die Sondernutzung zu erheben.

² Die Bemessung erfolgt gemäss Anhang A des RNöG, wobei in besonderen Fällen gemäss Art. 7 Abs. 5 RNöG abweichende Bemessungskriterien vereinbart werden können.

³ Gemäss Art. 8 Abs. 1 RNöG kann der Stadtrat auf die Erhebung der Konzessionsentschädigung verzichten, wenn ein erhebliches öffentliches Interesse besteht.

5.2 Verzicht auf Erhebung der Konzessionsentschädigung

¹ Die Vertragsparteien sind sich einig, dass ein erhebliches öffentliches Interesse an der Erschliessung des Perimeters gemäss Anhang 1 mit Fernwärme und an der Umsetzung des Richtplanes Energie besteht.

² Gestützt auf das öffentliche Interesse gemäss Abs. 1 wird auf die Erhebung der Konzessionsgebühr verzichtet.

6. Informations- und Koordinationspflichten

6.1 Gegenseitige Unterstützung und Informationsaustausch

¹ Die Vertragsparteien unterstützen sich gegenseitig bei der Realisierung des Fernwärmenetzes. Die Stadt Luzern ist insbesondere bestrebt, im Rahmen ihrer Befugnisse Fernwärme Luzern AG beim Aufbau des Fernwärmenetzes zu unterstützen. Weiter leistet die Stadt Luzern der Fernwärme Luzern einen Investitionsbeitrag.

² Zu diesem Zweck stellen sie sich gegenseitig, jedoch unter dem Vorbehalt des Datenschutzes und überwiegender öffentlicher Interessen, sämtliche Informationen zu Verfügung, die zum Zwecke der Erfüllung dieses Vertrages erforderlich sind.

³ Die Stadt Luzern unterstützt die Fernwärme Luzern AG auf deren Anfrage hin bei der allgemeinen Kommunikation gegenüber Behörden und Dritten sowie insbesondere bei der Kundenwerbung. Die Stadt Luzern kann das Fernwärmenetz in Publikationen aller Art darstellen, die Eckdaten für statistische Zwecke nutzen und die Anlage als Referenz vorführen, soweit damit keine unzumutbare Beeinträchtigung des Tagesgeschäftes der Fernwärme Luzern AG verbunden ist. Solche Publikationen und Nutzungen der Gemeinden sind vorgängig mit der Fernwärme Luzern AG abzusprechen und zu koordinieren.

6.2 Informationspflicht der Fernwärme Luzern AG

¹ Die Fernwärme Luzern AG legt der Stadt Luzern 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 Fernwärmenetzes;
- c. Im Konzessionsperimeter an Endkunden gelieferte Endenergiemenge (Summe).

² Jahresdurchschnitt des Energieträgermix im Perimeter Emmen-Luzern.

³ Die Information gemäss Abs. 1 lit. b und c wird dem Energiebeauftragten der Stadt Luzern bis spätestens 6 Monate nach Ende des Geschäftsjahres eingereicht.

6.3 Informationspflicht der Stadt Luzern

Die Stadt Luzern informiert die Fernwärme Luzern AG laufend und rechtzeitig über folgende Fakten:

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

6.4 Koordinationspflichten der Fernwärme Luzern AG

¹ Die Fernwärme Luzern AG koordiniert ihre Bauarbeiten im öffentlichen Grund mit anderen Bauarbeiten der Stadt Luzern oder von privaten Grundeigentümern in zeitlicher und örtlicher Hinsicht. Die Bauvorhaben sind im Rahmen der Leitungskonferenz rechtzeitig der Baukoordination zu unterbreiten.

² Die Stadt Luzern kann auf Kosten der Fernwärme Luzern AG die Verlegung von Leitungen im öffentlichen Grund oder notwendige Schutzmassnahmen im öffentlichen Grund verlangen, wenn die Stadt Luzern eine Grundstücknutzung beabsichtigt, die mit der bestehenden Linienführung nicht vereinbar ist. Die Stadt Luzern hat unentgeltlich eine angemessene und gleichwertige Ersatzlösung anzubieten.

³ Die Fernwärme Luzern AG und die Stadt Luzern tauschen Informationen betreffend Abs. 1 und 2 rechtzeitig aus.

6.5 Einbezug des Fernwärmenetzes in die Nutzungsplanung der Stadt Luzern

¹ Die Stadt Luzern verpflichtet sich, in den auf ihrem Gebiet gelegenen Entwicklungsgebieten in ihren Nutzungs- und Sondernutzungsplanungen (Sonderbauvorschriften, Gestaltungsplänen etc.) die Voraussetzungen für den Anschluss an das Fernwärmenetz nach Massgabe der jeweils geltenden Gesetze zu schaffen.

² Die Stadt Luzern verpflichtet sich im Rahmen ihrer rechtlichen Möglichkeiten zu prüfen, ob die Grundeigentümer bestehender Bauten in den auf ihrem Gebiet gelegenen Entwicklungsgebieten anlässlich des Ersatzes von Wärmeerzeugungsanlagen zum Anschluss ihrer Gebäude an das Fernwärmenetz anzuhalten sind.

³ Die Stadt Luzern setzt im Rahmen ihrer gesetzlichen Möglichkeiten Anreize für einen Anschluss an das Fernwärmenetz, insbesondere über die Gewährung eines Gestaltungsplan- bzw. Bebauungsplanbonus.

7. Konzessionsdauer

7.1 Konzessionsdauer

¹ Dieser Konzessionsvertrag tritt per 1. Januar 2018 in Kraft und wird auf eine feste Dauer von 35 Jahre bis am 31. Dezember 2053 abgeschlossen.

² Die Fernwärme Luzern AG teilt der Stadt Luzern spätestens 5 Jahre vor Ablauf der Konzessionsdauer mit, ob sie das Fernwärmenetz darüber hinaus weiterbetreiben und die Konzession entsprechend erneuern möchte oder ob sie den Betrieb des Fernwärmenetzes aufgeben will.

³ Teilt die Fernwärme Luzern AG rechtzeitig mit, die Konzession erneuern zu wollen, verhandelt die Stadt Luzern und Fernwärme Luzern AG unverzüglich ernsthaft und konstruktiv über eine Neuerteilung der Konzession (Verhandlungspflicht). Bei den Verhandlungen und bei der Neuerteilung steht der Fernwärme Luzern AG eine Vorrangstellung zu. Die Stadt Luzern beabsichtigt, der Fernwärme Luzern AG die Konzession neu zu erteilen, sofern die rechtlichen, technischen, wirtschaftlichen und energiepolitischen Umstände dem nicht entgegenstehen (Neuerteilungsabsicht).

⁴ Teilt die Fernwärme Luzern AG mit, die Konzession nicht erneuern zu wollen oder unterlässt die Fernwärme Luzern AG eine rechtzeitige Mitteilung nach Abs. 2, erlischt der Konzessionsvertrag ohne weitere Verhandlungen (Ziff. 7.2 Abs. 1 lit. a). Vorbehalten bleiben spätere abweichende Vereinbarungen der Stadt Luzern und der Fernwärme Luzern AG.

⁵ Mitteilungen gemäss dieser Ziffer sind schriftlich an den Stadtrat zu richten.

7.2 Erlöschen und Verwirkung der Konzession

¹ Die Konzession erlischt, wenn

- a. ihre Dauer nach Ziff. 7.1 abläuft;
- b. die Fernwärme Luzern AG ihre Rechtspersönlichkeit verliert, sofern die Rechte und Pflichten dieses Vertrags nicht vorher an eine Dritte übertragen wurden (vgl. Ziff. 2.4).

² Die Konzession kann durch die Stadt Luzern als verwirkt erklärt werden, wenn

- a. die Fernwärme Luzern AG wichtige Pflichten trotz Mahnung gröblich verletzt,

- b. die Fernwärme Luzern AG den ordnungsgemässen Betrieb teilweise oder ganz eingestellt hat, ohne dass dies durch ausserordentliche Umstände bedingt war.

7.3 Stilllegung des Fernwärmenetzes

Findet sich nach dem Erlöschen oder dem Verwirken der Konzession keine Konzessionärin, die das Fernwärmenetz übernimmt und weiterbetreibt, ist die Fernwärme Luzern AG verpflichtet, das Fernwärmenetz auf eigene Kosten fachgerecht stillzulegen. Ein Rückbau des Fernwärmenetzes erfolgt etappenweise und nur, soweit ein solcher verhältnismässig und sinnvoll erscheint.

8. Schlussbestimmungen

8.1 Vertragsänderungen

¹ Allfällige Veränderungen dieses Konzessionsvertrags 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 Zuständig für die Erweiterung des Perimeters gemäss Ziffer 2.1 Abs. 5 ist der Stadtrat.

8.2 Nachverhandlungspflicht

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

² Die Vertragsparteien verpflichten sich, auf erste schriftliche Aufforderung einer Vertragspartei hin die Verhandlungen innert 30 Tagen aufzunehmen, wenn diese die veränderten Verhältnisse glaubhaft dokumentiert.

8.3 Teilunwirksamkeit des Vertrages

Sollte eine Bestimmung dieses Konzessionsvertrags oder eines Vertragsbestandteils unwirksam sein, so wird dadurch die Wirksamkeit des Konzessionsvertrags im Übrigen nicht berührt. Die Parteien sind verpflichtet, in solchen Fällen gegebenenfalls die unwirksame Bestimmung durch eine andere zu ersetzen, durch die der beabsichtigte Zweck des Vertrages in rechtlich zulässiger Weise erreicht werden kann.

8.4 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 konstruktiv-lösungsorientierter Basis eine einvernehmliche Lösung anzustreben und in jedem Fall zunächst das Gespräch zu suchen.

³ 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.

⁴ 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.

8.5 Ausfertigung

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

Für die Konzedentin Stadt Luzern

.....

.....
(Unterschrift)

.....
(Unterschrift)

.....
(Ort und Datum)

.....
(Ort und Datum)

Für die Konzessionärin Fernwärme Luzern AG

.....

.....
(Unterschrift)

.....
(Unterschrift)

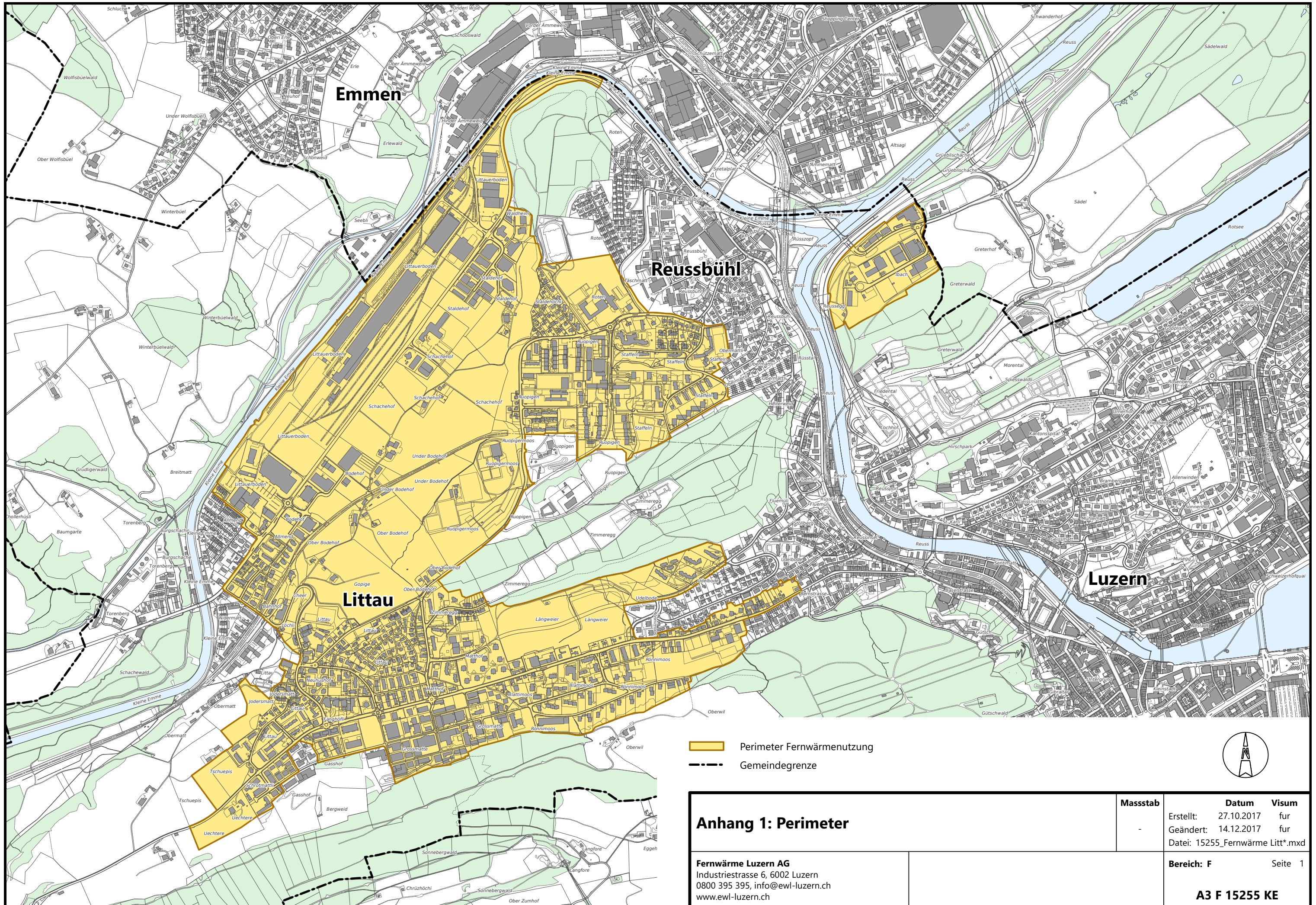
.....
(Ort und Datum)

.....
(Ort und Datum)

ENTWURF

Anhang 2

**Perimeterplan Anhang 1 des
Konzessionsvertrages**



- Perimeter Fernwärmenutzung
- Gemeindegrenze

<p>Anhang 1: Perimeter</p> <p>Fernwärme Luzern AG Industriestrasse 6, 6002 Luzern 0800 395 395, info@ewl-luzern.ch www.ewl-luzern.ch</p>	<p>Massstab</p> <p>-</p>	<p>Datum</p> <p>Erstellt: 27.10.2017 Geändert: 14.12.2017 Datei: 15255_Fernwärme Litt*.mxd</p>	<p>Visum</p> <p>fur fur</p>	<p>Bereich: F</p> <p>Seite 1</p>
	<p>A3 F 15255 KE</p>			