



Konzessionsvertrag

zur

Versorgung der Gemeinde Widen mit leitungsggebundener, thermischer Energie

vom 18. Mai 2026

zwischen der

Einwohnergemeinde Widen
vertreten durch den Gemeinderat
Bremgarterstrasse 1
CH-8967 Widen

(nachfolgend «Gemeinde» genannt)

und der

AEW Energie AG
Industriestrasse 20
CH-5001 Aarau

(nachfolgend «AEW» genannt)

Gemeinsam «Parteien» genannt

Präambel

Die AEW realisiert auf dem Mutschellen einen Wärmeverbund (WV). Dieser WV versorgt Teile der Gemeinden Widen, Berikon und Rudolfstetten mit thermischer Energie. Auf dem Areal der Sika Schweiz AG in Widen wird die Heizzentrale erstellt, in welcher die Wärmeenergie für den Wärmeverbund zur Versorgung gemeindeeigener und privater Wohn- und Gewerbebauten erzeugt wird.

1. Begriffe

Mit «Fernwärme» wird im Folgenden die leitungsgebundene, thermische Energie in Form von Wärme und gegebenenfalls Kälte bezeichnet, die von der AEW produziert sowie an Kunden und Kundinnen geliefert wird.

Mit «Heizzentrale» werden im Folgenden die von der AEW betriebenen und unterhaltenen Bauten sowie Anlagen für die Belieferung von Grundstücken mit Fernwärme bezeichnet.

Mit «Wärmeverteilnetz» werden die von der AEW betriebenen und unterhaltenen Fernwärmeleitungen und betriebsnotwendigen Kommunikationsmedien (Datenleiterinfrastruktur) zur Verteilung der Fernwärme bezeichnet.

2. Vertragsgegenstand

Dieser Vertrag regelt im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen einerseits die Sondernutzung von öffentlichen, im Gemeindeeigentum stehenden Sachen, welche für die Erstellung und den Betrieb von Anlagen im Zusammenhang mit der Verteilung von Fernwärme benutzt werden.

3. Recht zur Benützung von öffentlichem Grund

Die Gemeinde überträgt der AEW das Recht, auf eigene Rechnung und Gefahr, im Gemeindegebiet auf öffentlichem Grund ein Wärmeverteilnetz zu bauen, zu betreiben und zu unterhalten.

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

4. Betriebs- und Versorgungspflicht

Die AEW ist hinsichtlich der Umschreibung des Versorgungsgebiets sowie der von ihren angebotenen Dienstleistungen im Rahmen des vorliegenden Nutzungsvertrags frei.

5. Dienstbarkeiten und Eigentum

Die Gemeinde räumt der AEW das Recht ein, zur Fernwärmeversorgung von Bauten und Anlagen das erforderliche Leitungsnetz sowie die für die Fernwärmeverteilung erforderlichen Einrichtungen in Gemeindestrassen und Gemeindeland zu bauen, zu betreiben und beizubehalten.

Durchleitungsbewilligungen sind für Kantonsstrassen beim Kanton und für private Grundstücke von den entsprechenden Grundeigentümern und Grundeigentümerinnen einzuholen.

Die Erstellung von Hochbauten und die Mitbenutzung von Gebäuden durch die AEW werden im Rahmen separater Durchleitungs- und/oder Baurechte mit Grundbucheintrag geregelt.

Die Heizzentrale und das Wärmeverteilnetz der Fernwärmeversorgung verbleiben im Eigentum der AEW.

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

6. Bau und Unterhalt

Die AEW ist verantwortlich für den Bau, den Unterhalt, die Erneuerung und die Erweiterung des gesamten Wärmeverteilnetzes und der dazugehörigen Einrichtungen. Sie trägt die entsprechenden Kosten.

Vor der Ausführung von Grabarbeiten in Gemeindestrassen und Gemeindeland hat die AEW rechtzeitig bei der Gemeinde eine Aufbruchbewilligung und/oder Baubewilligung einzuholen.

Die Gemeinde ist verpflichtet, die Aufbruchbewilligung zu erteilen, wenn die AEW nach dem jeweils gültigen technischen Stand geeignetes Rohmaterial verwendet und die Sicherheit der Gemeindestrassen nicht beeinträchtigt. Die Reparaturen haben den fachtechnischen Anforderungen an Strassenbauten und mindestens in gleicher Qualität wie vor dem Strassenaufbruch zu entsprechen.

Vorbehalten bleiben Fälle der Dringlichkeit, in welchen ein sofortiges Handeln zur Abwendung von weiterem Schaden oder weiteren Gefahren geboten ist. In diesen Fällen steht der AEW das Recht zu, Strassenaufbrüche ohne vorgängige Aufbruchbewilligung auszuführen. Die Gemeinde ist umgehend zu informieren.

Wenn durch Arbeiten an gemeindeeigenen Anlagen Fernwärmeleitungen freigelegt werden müssen, so ist dies der AEW durch die Gemeinde rechtzeitig anzuzeigen. Für Schäden, die durch solche Arbeiten entstehen, ist die Gemeinde verantwortlich und zur Instandstellung der geschädigten Objekte verpflichtet.

7. Planung und Information

Die Parteien verpflichten sich zu einer offenen Informationspolitik und tauschen die für den Bau und Betrieb der Versorgungsanlagen notwendigen Informationen möglichst zeitgerecht untereinander aus.

Die Gemeinde informiert die AEW rechtzeitig über sämtliche kurz-, mittel- und langfristigen Bauvorhaben im öffentlichen Bereich Tief- und Hochbau auf dem Gebiet der Gemeinde Widen, wo eine Koordination mit dem Bau des Wärmeverbunds sinnvoll und sachgerecht erscheint (z.B. Werkleitungsarbeiten, Arealentwicklungen, Nutzungs- und Sondernutzungsplanungen, etc.).

Die AEW legt der Gemeinde jährlich unentgeltlich einen nachgeführten Leitungsplan über das Wärmeverteilnetz auf dem Gemeindegebiet vor und informiert in der Regel einmal pro Jahr über die Entwicklungen im Wärmeverbund. Weiter ist der nachgeführte Leitungsplan als digitaler Leitungskataster durch AEW und auf dessen Kosten in das GIS-System der Gemeinde einzubinden.

Die Parteien treffen sich mindestens einmal jährlich, um geplante Netz- und Strassenbauprojekte gemeinsam zu koordinieren und aufeinander abzustimmen mit dem Ziel, Synergiepotenziale bestmöglich zu nutzen.

8. Förderung von der Nutzung der Fernwärme

Die Parteien fördern im Rahmen ihrer Möglichkeiten die Nutzung der Fernwärmeversorgung im Gemeindegebiet. Die Gemeinde unterstützt, im Rahmen ihrer Befugnisse die AEW beim Auf- und Ausbau des Versorgungsnetzes.

9. Konzessionsentschädigung

Die AEW entrichtet der Gemeinde für die Sondernutzung des öffentlichen Grundes eine jährliche Konzessionsentschädigung.

Die jährliche Konzessionsentschädigung bezieht sich auf die vom Wärmeverbund in der Gemeinde Widen verkaufte Fernwärme in kWh und sie beträgt 0.15 Rp./kWh.

Die Preisentwicklung der Konzessionsentschädigung ist indiziert. Es gelangt der Landesindex der Konsumentenpreise (Basis Dezember 2025 = 100 %) von 99.9 Punkten (Januar 2026) zur Anwendung. Bei einer Änderung des Indexes um jeweils 5 oder mehr Punkte kann jede Partei, erstmals nach Ablauf von drei Jahren seit Vertragsbeginn, die Anpassung des Abgabesatzes an den neuen Indexstand verlangen. Massgebend für die Anpassung ist der Durchschnittswert des Vorjahres (Januar – Dezember). Wünscht eine Vertragspartei eine derartige Anpassung, teilt sie dies mindestens sechs Monate vor Ablauf der Geltungsdauer der anderen Vertragspartei schriftlich mit.

Die Mitteilung und die Anpassung der finanziellen Leistungen gelten nicht als Vertragskündigung im Sinne von Ziff. 11.

Die Konzessionsentschädigung wird durch die AEW den Wärme- bzw. Kältekunden/-kundinnen weiterverrechnet und separat unter dem Titel «Konzessionsabgabe Gemeinde» erhoben.

Mit dieser Abgabe ist die Nutzung des öffentlichen Grunds vollumfänglich abgegolten und weitere Benutzungsgebühren für die Nutzung des öffentlichen Grunds sind nicht geschuldet.

Die jährliche Konzessionsentschädigung wird aufgrund der an die Kunden und Kundinnen von Widen effektiv gelieferten Energiemenge in kWh (gemäss Abrechnungsmodus WV Mutschellen) berechnet und wird drei Monate nach der jährlichen Kundenabrechnung zur Zahlung fällig.

10. Betrieb und Haftpflicht

Für Beschädigungen, welche durch das Wärmeverteilnetz infolge Verlegung, Betrieb und Reparatur von Leitungen des Wärmeverbunds oder anderen Ereignissen an Anlagen der Gemeinde entstehen, ist die AEW verantwortlich und zur Instandstellung der geschädigten Objekte verpflichtet, sofern diese auf ein schuldhaftes Verhalten der AEW oder ihrer Hilfspersonen zurückzuführen sind. Explizit von der Verantwortung der AEW ausgeschlossen bleiben Fälle höherer Gewalt sowie Schäden, die durch Dritte oder durch die Gemeinde selbst verursacht wurden.

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

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

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

11. Vertragsdauer

Der Vertrag tritt rückwirkend per 1. Januar 2026 in Kraft und wird auf eine feste Dauer von 50 Jahren bis am 31. Dezember 2075 abgeschlossen.

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

12. Folgen bei Vertragsbeendigung

Nach Ablauf der Konzessionsdauer hat die Gemeinde, in Absprache mit den anderen, an den Wärmeverbund angeschlossenen Gemeinden, die Wahl zwischen folgenden Möglichkeiten:

- In gegenseitigem Einverständnis kann sie die Konzession mit der AEW verlängern;
- sie kann die Anlagen mit sämtlichen Rechten und Pflichten zum Eigentum übernehmen und selbst benutzen oder einer Drittperson zur Benutzung überlassen, sie entschädigt der AEW die noch nicht amortisierten Anlagen zum Restwert gemäss Anlagenbuchhaltung, sofern diese Anlagen noch einen Ertragswert aufweisen;
- sie kann von der AEW die Stilllegung und den Rückbau der Anlagen auf deren Kosten verlangen. Sofern mit der Stilllegung einer Leitung an diesem Standort keine Tiefbauarbeiten für andere Werke (z.B. Strasse, Wasser, Abwasser, Wärme, Strom, Multimedienetz etc.) erforderlich sind, kann der Rückbau aufgeschoben werden. Vorbehalten bleiben anderslautende gesetzliche Bestimmungen. Der Rückbau hat spätestens dann zu erfolgen, wenn im Bereich des stillgelegten Leitungsnetzes Tiefbauarbeiten für andere Werke erfolgen. Die Versorgerin trägt in diesem Fall die Kosten des Rückbaus des Leitungsnetzes bestehend aus Demontage im offenen Graben und Entsorgung der Leitungen. Die Versorgerin hat die Rückbaupflicht einer allfälligen Rechtsnachfolgerin zu überbinden. Die Stilllegung und/oder der Rückbau der Anlagen darf die Gemeinde nur dann verlangen, wenn keine der an den Wärmeverbund angeschlossene Gemeinden die Konzession mit der AEW verlängert und sämtliche beteiligte Gemeinden ihrerseits ebenfalls die Stilllegung und/oder den Rückbau verlangen.

13. Rechtsnachfolge

Die Vertragsparteien sind berechtigt und verpflichtet, die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf einen Rechtsnachfolger oder eine Rechtsnachfolgerin zu übertragen, der/die in gleicher Weise wie die Rechtsvorgängerin den Wärmeverbund betreibt und über die erforderlichen personellen, technischen und finanziellen Mittel hierzu, insbesondere auch für die Erfüllung dieses Vertrags, verfügt.

Im Falle eines Konkurses des Wärmeverbundbetreibers haben die Gemeinden des Wärmeverbunds Mutschellen ein Vorkaufsrecht auf die Heizzentrale und das Wärmeverteilnetz.

14. Anwendbares Recht und Gerichtsstand

Die Parteien sind bestrebt, bei Streitigkeiten aus diesem Vertrag vorerst eine einvernehmliche Einigung herbeizuführen. Im Streitfall sind die ordentlichen Gerichte am Ort der gelegenen Sache für den öffentlich-rechtlichen Teil das Verwaltungsgericht, für den privatrechtlichen Teil das Zivilgericht. Gerichtsstand ist Aarau.

15. Datenschutz

Die Parteien verpflichten sich, die schweizerische Datenschutzgesetzgebung einzuhalten und die im Rahmen der Vertragsabwicklung anfallenden Daten gegen unbefugte Kenntnisnahme Dritter wirksam zu schützen.

16. Schlussbestimmungen

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

Die in diesem Vertrag geregelten Rechte und Pflichten dürfen ohne vorgängige schriftliche Zustimmung der jeweils anderen Vertragspartei weder ganz noch teilweise auf Dritte übertragen oder abgetreten werden, ausgenommen Ziff. 13 dieses Vertrages.

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

Einwohnergemeinde Widen

Widen,

Peter Spring
Gemeindeammann

Marcel Welti
Gemeindeschreiber

AEW Energie AG

Ort, Datum

Marc Ritter
CEO

David Gautschi
Leiter Geschäftsbereich Produktion