



Pachtvertrag

Nutzung und Betrieb des Niederspannungsverteilnetzes der Einwohnergemeinde Langendorf.

Datum 17. Mai 2019

Zwischen der

Einwohnergemeinde Langendorf

4513 Langendorf

(nachstehend „Gemeinde“ genannt)

und der

Regio Energie Solothurn

4502 Solothurn

(nachstehend „RES“ genannt)

Inhalt

1	Zweck und Gegenstand des Vertrags	3
2	Eigentumsverhältnisse	3
3	Bewirtschaftung des Netzes und der Energieversorgung	4
4	Energieabgabe (Versorgungspflicht)	4
5	Abrechnung und Inkasso	4
6	Betrieb und Unterhalt des Niederspannungsverteilsnetzes	5
7	Hoheitliche Installationskontrolle der Hausinstallationen	5
8	Erweiterungen und Sanierungen am Niederspannungsverteilsnetz	6
9	Pachtentschädigung	7
10	Abgabe an die Gemeinde	8
11	Verträge der Gemeinde mit Dritten	8
12	Zutrittsrechte und Dienstbarkeiten	9
13	Umstellkosten und Datenübernahme / -abgabe	9
14	Haftung.....	10
15	Bedingung für Inkrafttreten des Vertrags, Dauer des Vertrags, Kündigungsfrist	10
16	Rechtsnachfolge.....	10
17	Streitigkeiten	10
18	Schriftlichkeitsvorbehalt.....	10
19	Vorbehalt zwingenden Rechts und Folgen der Teilunwirksamkeit	10
20	Ausfertigung des Vertrages	11

1 Zweck und Gegenstand des Vertrags

Die Gemeinde ist Eigentümerin des elektrischen Niederspannungsverteilnetzes (0.4-kV-Netz, Netzebene 7) auf ihrem Gemeindegebiet. Sie stellt der RES ihr Niederspannungsverteilnetz für die Dauer des vorliegenden Pachtvertrages und gegen die in Artikel 9 vorgesehene Entschädigung zur Verfügung. RES betreibt das Niederspannungsverteilnetz und versorgt die daran angeschlossenen Endverbraucher mit elektrischer Energie.

Dieser Vertrag:

- Räumt RES das Recht ein, das im Eigentum der Gemeinde stehende Niederspannungsverteilnetz zu nutzen; um die Endkunden mit elektrischer Energie zu versorgen.
- Regelt die Pachtentschädigung, die RES der Gemeinde für die Nutzung des Niederspannungsverteilnetzes zahlt.
- Regelt die Aufgabenverteilung zwischen der Gemeinde und RES in den Bereichen Ausbau, Sanierungen, Instandhaltung und Unterhalt des Niederspannungsverteilnetzes.
- Regelt die Versorgungspflicht der RES sowie die Haftung für im Zusammenhang mit dem Betrieb des Niederspannungsverteilnetzes stehende Schäden.
- Verpflichtet die RES das im Eigentum der Gemeinde stehende Niederspannungsnetz nach den einschlägigen gesetzlichen und den vorliegenden vertraglichen Bestimmungen zu betreiben und zu unterhalten.

2 Eigentumsverhältnisse

Im Eigentum der AEK sind: (Vorgelagertes Stromnetz)

- Das Mittelspannungsnetz inkl. Rundsteuersignalen.
- Die Trafostationen inkl. deren Niederspannungsverteilungen.

Im Eigentum der Gemeinde sind: (Niederspannungsnetz)

- Das Niederspannungsverteilnetz ab Kabelanschluss in der Niederspannungsverteilung der Transformatorenstationen.
- Die Verteilkabinen
- Die Hausanschlussleitungen inkl. Hausanschlusskästen der Liegenschaften.

Im Eigentum der RES sind: (Messstellen bei Pachtabschluss übernommen.)

- Die bei den Endverbrauchern installierten Zähler und Rundsteuerempfänger.

3 Bewirtschaftung des Netzes und der Energieversorgung

Die Gemeinde erteilt der RES das ausschliessliche Recht, ihr Niederspannungsnetz zur Energieversorgung zu nutzen. RES verpflichtet sich, das Niederspannungsnetz der Gemeinde zu betreiben und zu bewirtschaften. Dabei erfüllt sie insbesondere folgende Pflichten:

- Organisiert den Netzzugang und die Regulierung des Netzes.
- Legt die Netznutzungs- und Energietarife fest und publiziert diese.
- Ist verantwortlich für die Messung und Ablesung des Energiekonsums bei den Endverbrauchern.
- Verrechnet Energie, Netznutzung und Abgaben.
- Verrechnet auf Wunsch und Vorgabe der Gemeinde eine Gemeindeabgabe.
- Dokumentiert und informiert über die Herkunft des gelieferten Stroms.
- Betreut und informiert die Endverbraucher.
- Ist für das Vertragsmanagement (Netznutzung und Energie) zuständig.
- Bietet Energieberatungen an.
- Stellt das Energiedatenmanagement und die Datenbereitstellung für Dritte sicher.
- Deklariert die Kosten des Netzes und der Energie gegenüber der EICom.
- Rechnet das Netznutzungsentgelt mit dem vorgelagerten Netzbetreiber ab.
- Bezahlte die Bundesabgaben (SDL und KEV).
- Ist für Energiebeschaffung und Energieverkauf inkl. Ökostrom zuständig.
- Trägt die Energieverluste im Niederspannungsverteilstromnetz der Gemeinde.
- Ist verantwortlich für den Betrieb der Messstellen.
- Koordiniert Anfragen der Behörden, EICom, Swissgrid.

4 Energieabgabe (Versorgungspflicht)

RES verpflichtet sich, den Endverbrauchern die elektrische Energie, unter Vorbehalt von branchenüblichen Einschränkungen, in der benötigten Menge sowie in guter Qualität gemäss ihren jeweils geltenden Reglementen (namentlich dem „Reglement über die Versorgung von Energie und Wasser durch die Regio Energie Solothurn“) und Tarifen zu liefern.

Für Spezialfälle, namentlich für grosse Endverbraucher, behält sich RES besondere, von den allgemeinen Bedingungen und Tarifen abweichende Vereinbarungen mit den betreffenden Endverbrauchern vor.

Das Lieferverhältnis zwischen RES und den Endverbrauchern ist privatrechtlich und richtet sich nach den jeweils anwendbaren allgemeinen Bedingungen und Tarifen bzw. den jeweiligen Verträgen zwischen diesen Parteien.

5 Abrechnung und Inkasso

Die Rechnungsstellung und das Inkasso an die einzelnen Endverbraucher erfolgt durch RES gemäss den, auf das Energieliefer- und Netznutzungsverhält-

nis zum jeweiligen Endverbraucher, anwendbaren Bestimmungen. Dabei werden die Endverbraucher in das bestehende Abrechnungs- und Inkassoschema der RES eingegliedert.

Debitorenverluste auf Energie und Netznutzung werden durch die RES getragen.

6 Betrieb und Unterhalt des Niederspannungsverteilsnetzes

RES betreibt und unterhält das Niederspannungsverteilsnetz auf eigene Rechnung. Im Rahmen der gesetzlichen und regulatorischen Vorgaben sowie gemäss eigenen Richtlinien führt sie ihre Aufgaben sorgfältig und gewissenhaft aus. RES ist berechtigt, Arbeiten oder Leistungen durch Dritte ausführen zu lassen.

Der Betrieb und Unterhalt beinhaltet folgende Pflichten:

- Durchführen von Schaltheandlungen an den Anlagen.
- Erstellen von Bauprovisorien und temporären Anschlüssen.
- Warten der installierten Anlagen im Niederspannungsnetz.
- Durchführen der nötigen Kontrollen an den Anlagen.
- Überwachen der Netzqualität gemäss den gültigen Normen.
- Stellen des Bereitschaftsdienstes „Pikett“ über 24h an 7 Tagen die Woche. Die Interventionszeit beträgt 30 Minuten.
- Intervention bei Störungen und bei Bedarf das Erstellen von Provisorien.
- Erfassen der Störungsdaten für die ElCom.
- Mängel am Niederspannungsnetz werden der Gemeinde gemeldet und im Rahmen von Sanierungen behoben. Diese Kosten trägt die Gemeinde. Sicherheitsrelevante Mängel werden sofort behoben und der Gemeinde zu Lasten der Investitionen verrechnet.
- Verantwortung für das Zählerwesen und die Rundsteuerung.

Die Gemeinde unterstützt RES bei der Erfüllung der obgenannten Pflichten und verpflichtet sich zur Mitwirkung ohne separate Entschädigung, soweit sich dies aus der Stellung der Gemeinde als Eigentümerin des Niederspannungsverteilsnetzes ergibt.

7 Hoheitliche Installationskontrolle der Hausinstallationen

Die RES erfüllt die hoheitlichen Aufgaben der Installationskontrolle nach den Bestimmungen der Niederspannungsinstallationsverordnung „NIV“.

RES nimmt die folgenden Pflichten als Netzbetreiberin im Sinne der NIV wahr:

- Beurteilen der Installationsanzeigen.
- Überwachen der Sicherheitsnachweise.
- Veranlassen der periodischen Installationskontrollen.
- Wahrnehmen der Prüf- und Informationspflichten.
- Führen der nötigen Verzeichnisse und Protokollablagen.
- Mahnen bei fehlenden Unterlagen, Protokollen und Kontrollen.
- Koordination mit dem ESTI bei fehlenden Kontrollberichten und Unterlagen.

8 Erweiterungen und Sanierungen am Niederspannungsverteilstromnetz

Die Gemeinde ist zuständig für Anschlüsse, Bau, Erweiterungen, Umbauten und Sanierungen an ihrem Niederspannungsverteilstromnetz. Sie trägt sämtliche Kosten für diese Investitionen und ist verantwortlich für die nötige Dokumentation und die Aktivierung / Passivierung im Anlagenbuch.

Die folgenden Pflichten sind bei der Gemeinde:

- Sie ist zuständig für das Anschlusswesen von Endverbrauchern und Energieerzeugungsanlagen an das Niederspannungsverteilstromnetz.
- Realisieren und dokumentieren von Neuanschlüssen und erheben von Anschlussgebühren nach den gültigen Reglementen.
- Erstellen der erforderlichen Mehrjahrespläne für Investitionen ins Verteilstromnetz.
- Bereitstellen der notwendigen finanziellen Mittel für die Investitionen in ein sicheres, leistungsfähiges und effizientes Niederspannungsverteilstromnetz.
- Planen und umsetzen von Investitionen in das Niederspannungsverteilstromnetz.
- Erstellen und anpassen der nötigen Dokumente, Schemata und GIS Daten.
- Aufbewahren der Projektunterlagen von Investitionen in das Niederspannungsverteilstromnetz.
- Aktivieren und Passivieren von Investitionen in der Anlagenbuchhaltung.
- Zur Verfügung stellen der nötigen Informationen aus dem Anlagenbuch.
- Anschluss des Niederspannungsverteilstromnetzes ans Vorliegerstromnetz.

RES unterstützt die Gemeinde bei der Erfüllung der oben genannten Pflichten und entschädigt sie für die Betriebskosten, welche bei der Elektrakommission entstehen. Die Gemeinde kann diese Aufgaben als Ganzes oder in Teilen an den Pächter übertragen. Werden von der Gemeinde Sanierungsprojekte ausgeschrieben, so darf die RES an den Ausschreibungen teilnehmen. RES ist berechtigt, das Niederspannungsverteilstromnetz – in Absprache mit der Gemeinde - nach ihren Bedürfnissen zu verändern. Insbesondere für Massnahmen zur Optimierung der Netzstrukturen, der Sicherheit und der Effizienz. Veränderungen mit Investitionscharakter bedürfen dabei der Genehmigung durch die Gemeinde.

9 Pachtentschädigung

RES vergütet der Gemeinde eine Pachtentschädigung für die Nutzung ihres Niederspannungsverteilnetzes. Die Pacht setzt sich zusammen aus der Kapitalverzinsung, der Abschreibung, einem Anteil Energie und der Rückvergütung für die Betriebsaufwände des Eigentümers.

Die Umstellentschädigung und weitere Entschädigungen werden in einem separaten Vertrag geregelt.

Kapitalanteil: (Kapitalverzinsung und Abschreibung)

Grundlage für die Festlegung des Kapitalanteils der Pachtentschädigung bildet das Anlagenbuch des Stromnetzes der Gemeinde. Der Kapitalanteil wird jeweils für das folgende Jahr basierend auf dem Anlagenbuch des vergangenen Jahres berechnet. Demnach gilt für die Berechnung des Kapitalanteils im 2020 der Stand des Anlagenbuches per Ende 2018. In den nachfolgenden Jahren wird analog verfahren.

Der Kapitalanteil berechnet sich aus den Abschreibungen und der durch die EICom festgelegten Kapitalverzinsung (WACC, aktuell 3.83%). Die Höhe des WACC und damit des Kapitalanteils kann somit jährlich ändern.

Energieanteil:

Bis zur vollständigen Strommarktöffnung entschädigt RES die Gemeinde mit CHF 20.- / Jahr pro Energiekunde. Als Energiekunden gelten alle im Gemeindegebiet durch RES versorgten Endverbraucher, d.h. exkl. drittversorgte Kunden. Für die Zeit nach der Strommarktöffnung wird die Entschädigung für den Energieanteil neu verhandelt.

Rückvergütung der Betriebsaufwände:

Die Gemeinde leistet Arbeiten in der Elektrakommission oder vergibt einzelne Arbeiten an Drittfirmen, die dem Betrieb und Unterhalt des Stromnetzes dienen (GIS Nachführungen, Anlagenbuchhaltung, Netzdokumentationen usw.). Diese Leistungen werden von der RES rückvergütet. Die Rückvergütung 2020 entspricht den Aufwänden des abgeschlossenen Geschäftsjahres 2018. In den nachfolgenden Jahren wird analog verfahren.

Berechnung der Pachtentschädigung:

Auf Basis der Daten 2018 berechnet sich die Pachtentschädigung der RES für das Jahr 2020 wie folgt:

Kapitalverzinsung:	CHF 116'199.-
Abschreibung:	CHF 128'670.-
Anteil Energie:	CHF 46'400.-
Rückvergütung:	CHF 122'583.-
Total Pachtentschädigung	CHF 413'852.-

Die Pachtentschädigung für die Folgejahre wird jährlich bis Ende August, basierend auf den gültigen finanziellen Grundlagen (Anlagenbuch, WACC), berechnet und der Gemeinde kommuniziert.

Die Pachtentschädigung wird der Gemeinde quartalsweise vergütet.

Die Zahlung der Pachtentschädigung setzt voraus, dass die zur Berechnung der Netznutzungsentgelte zugrunde gelegten kalkulatorischen Kapitalkosten von der EICom anerkannt werden.

10 Abgabe an die Gemeinde

Die Gemeinde legitimiert die RES bei den Endkunden die Gemeindeabgaben zu erheben. Diese beträgt 1 Rp./kWh. Bei einer jährlich ausgespiessenen Energiemenge von ca. 11.5 GWh ergibt dies folgende Entschädigung.

Jährliche Gemeindeabgabe: CHF 115'000.-.

11 Verträge der Gemeinde mit Dritten

Ab dem Inkrafttreten dieses Vertrages bestehen keine Energielieferverträge zwischen der Gemeinde und Dritten. Die Klärung allfälliger offener Vertragsverhältnisse welche diesen Vertrag betreffen, ist Sache der Gemeinde. Bei der Ausgestaltung dieses Vertrags und insbesondere der Pachtentschädigung geht RES davon aus, dass sie vertraglich geregelte Leistungen von Dritten zu den gleichen Konditionen übernehmen kann.

Netzanschlussvertrag zum Vorliegernetz:

- Der Netzanschlussvertrag wird durch diesen Vertrag nicht tangiert und bleibt bestehen. Die Gemeinde bleibt Vertragspartner. Die Gemeinde steht für sämtliche Rechte und Pflichten gegenüber dem Vorlieger ein.

Netznutzungsvertrag mit AEK:

- Der Netznutzungsvertrag der AEK wurde per Ende 2019 gekündigt.

Netzanschluss der Endverbraucher:

- Das Netzanschlussverhältnis zwischen Gemeinde und Endverbraucher bleibt bestehen. Es gelten weiterhin die Reglemente der Gemeinde.

Netznutzung der Endverbraucher:

- Das Netznutzungsvertragsverhältnis zwischen der Gemeinde und den Endverbrauchern wird auf den Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Vertrages von der Gemeinde auf die RES übertragen.
Für die Netznutzung gelten ab diesem Zeitpunkt für den Endverbraucher das aktuell gültige „Reglement über die Versorgung von Energie und Wasser durch die Regio Energie Solothurn“. Dieses bildet auch die Rechtsgrundlage für die RES-Netznutzungspreise, welche für die Endverbraucher zur Anwendung kommen.

Energielieferungsverträge mit Endverbraucher

- Die Gemeinde überträgt das Energielieferungsverhältnis zwischen der Gemeinde und Endverbraucher auf den Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Vertrages auf die RES. Es gilt ab diesem Zeitpunkt für den Endverbraucher das aktuell gültige „Reglement über die Versorgung von Energie und Wasser durch die Regio Energie Solothurn“. Dieses bildet auch die Rechtsgrundlage für die RES-Energielieferungspreise, welche für die Endverbraucher zur Anwendung kommen.
- Davon ausgeschlossen sind Endverbraucher, welche gemäss Art. 13 StromVG vom freien Netzzugang Gebrauch gemacht haben und von einem Drittlieferanten beliefert werden.

In diesem Vertrag nicht erwähnte finanzielle Verbindlichkeiten der Gemeinde mit Dritten gehen zu Lasten der Gemeinde. Dies gilt auch für allfällige Forderungen durch Vertragsauflösungen.

Finanzielle Verbindlichkeiten, welche sich auf die Zeit vor oder nach diesem Vertrag beziehen, gehen zu Lasten der Gemeinde.

Die Gemeinde stellt - sofern möglich - auf eigene Kosten sicher, dass der Zweck dieses Vertrags nicht durch bestehende Verträge und Reglemente behindert oder verunmöglicht wird. Dazu gehört auch die Anpassung der entsprechenden Reglemente der Gemeinde und die Einholung allfälliger Genehmigungen von Behörden.

12 Zutrittsrechte und Dienstbarkeiten

Die Gemeinde stellt sicher, dass die RES die für den Betrieb und Unterhalt notwendigen Zutrittsrechte zu sämtlichen gepachteten Netzanlagen erhält. Bei auftretenden Schwierigkeiten z.B. mit Grundeigentümern wird sich die Gemeinde bemühen eine Einigung herbeizuführen.

Bei Neu- und Ausbauten auf privatem Grund holt die Gemeinde die erforderlichen dinglichen Rechte ein und sichert sie wenn nötig durch Eintragung im Grundbuch. Sie stellt dabei sicher, dass sich das Zutritts- und Baurecht ebenfalls auf die RES bezieht. Sie zahlt ausserdem die dafür notwendigen Entschädigungen an den Grundeigentümer sowie die Gebühren für die Eintragung.

13 Umstellkosten und Datenübernahme / -abgabe

Sämtliche Kosten, welche im Zusammenhang mit der Übertragung des Pachtvertrages per 1.1.2020 entstehen, gehen zu Lasten der RES. Davon betroffen sind sowohl allfällige Kosten im Infrastrukturbereich wie auch administrative Aufwände, welche die AEK in Rechnung stellt.

Die notwendigen Daten für die Netzdokumentation, Energiedatenmanagement, hoheitliche Installationskontrolle, Anlagenbuchhaltung und Energieabrechnung stellt die Gemeinde in geeigneter Form zur Verfügung.
RES integriert die nötigen Daten auf eigene Kosten in ihre Systeme.

Die RES ist auf den Zeitpunkt der Auflösung dieses Vertrags verpflichtet, der Gemeinde sämtliche Daten (elektronisch, auf Papier oder anderweitig) vollständig und entschädigungslos auszuhändigen, die für die Bewirtschaftung des Niederspannungsnetzes der Gemeinde und für den Vollzug der NIV erforderlich sind.

14 Haftung

Die Haftung richtet sich nach den einschlägigen Bestimmungen des Elektrizitätsgesetzes sowie den übrigen zwingenden haftpflichtrechtlichen Bestimmungen. Jede weitere Haftung ist ausgeschlossen. Insbesondere haben die RES und die Gemeinde gegenseitig keinen Anspruch auf Ersatz von mittelbarem oder unmittelbarem Schaden sofern nicht grobfahrlässiges oder absichtlich fehlerhaftes Verhalten der einen oder andern Partei als Ursache vorliegt.

15 Bedingung für Inkrafttreten des Vertrags, Dauer des Vertrags, Kündigungsfrist

Dieser Vertrag tritt auf den 1. Januar 2020 in Kraft und dauert bis 31. Dezember 2024.

Wird dieser Vertrag nicht zwei Jahre vor Ablauf schriftlich gekündigt, so bleibt er jeweils mit der gleichen Kündigungsfrist für weitere fünf Jahre in Kraft.

16 Rechtsnachfolge

Das Abtreten von Rechten und Pflichten aus diesem Vertrag auf einen allfälligen Rechtsnachfolger bedarf der schriftlichen Zustimmung der anderen Partei. Die Zustimmung darf jedoch nicht ohne sachliche Gründe verweigert werden.

17 Streitigkeiten

Dieser Vertrag unterliegt schweizerischem materiellem Privatrecht.

Für Streitigkeiten, die sich im Zusammenhang mit diesem Vertrag ergeben, sind - unter Vorbehalt der Fälle gemäss Art. 3 Abs. 3 und 4 dieses Vertrags - die ordentlichen Zivilgerichte in Solothurn zuständig.

18 Schriftlichkeitsvorbehalt

Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrags bedürfen der Schriftform und müssen von beiden Parteien unterzeichnet sein.

19 Vorbehalt zwingenden Rechts und Folgen der Teilunwirksamkeit

Dieser Vertrag wird unter dem Vorbehalt des Vorrangs von zwingendem Recht geschlossen. Sollten einzelne oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrags aus irgendeinem Grund unwirksam sein, hat dies keinen Einfluss auf die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen. Die Parteien verpflichten sich, die unwirksamen Bestimmungen durch gemeinsam vereinbarte neue Bestimmungen zu ersetzen.

20 Ausfertigung des Vertrages

Der Vertrag wird zuhanden der beiden Parteien in zwei gleich lautenden Exemplaren ausgefertigt und unterzeichnet.

Solothurn,

Die Vertragsparteien:

Regio Energie Solothurn

Einwohnergemeinde Langendorf

.....
Felix Strässle
Direktor

.....
Hanspeter Berger
Gemeindepräsident

.....
Marcel Rindlisbacher
Leiter Netze

.....
Kurt Kohl
Gemeindevorwarter