

# Konzessionsvertrag

zwischen dem

## **Bezirk Küssnacht,**

6403 Küssnacht, Konzedent  
(nachfolgend Bezirk genannt),

und der

## **Wasserversorgung Küssnacht Genossenschaft,**

6403 Küssnacht, Konzessionärin  
(nachfolgend WKG genannt),

betreffend die Versorgung des Bezirkes Küssnacht mit Trink-, Brauch- und Löschwasser. Die Parteien schliessen, gestützt auf § 38 Abs. 4 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG), nachfolgenden Konzessionsvertrag ab:

---

## **A) Gegenstand und Inhalt der Konzession**

### **Art. 1      Gegenstand**

<sup>1</sup> Der Bezirk erteilt der WKG das Recht, das Konzessionsgebiet mit Wasser zu versorgen und dazu das Grundeigentum des Bezirks für die Erstellung und den Unterhalt der dazu erforderlichen Leitungen und Anlagen unentgeltlich zu benützen.

<sup>2</sup> Bestehende private Wasserversorgungen, inkl. dazugehörige Leitungen, sonstige Anlagen und geltende Wasserlieferverträge, bleiben im bisherigen Umfang gewährleistet und sind insoweit von der vorliegenden Konzession ausgenommen.

<sup>3</sup> Wird für Versorgungsanlagen Grundeigentum des Bezirks beansprucht, ist dafür unter Hinweis auf Abs. 1 ein besonderer Vertrag nicht erforderlich. Bei Verlegungen gilt Art. 693 Abs. 2 ZGB, wonach in der Regel der Berechtigte die Kosten der Verlegung zu tragen hat.

<sup>4</sup> Für Versorgungsanlagen, die sich auf Grundeigentum des Bezirkes befinden, übernimmt dieser keine Haftung. Die WKG haftet nach den Bestimmungen von Art. 58 Obligationenrecht.

<sup>5</sup> Die von der WKG erstellten Anlagen und Leitungen bleiben in deren Eigentum und sind von ihr auf eigene Kosten zu unterhalten.

### **Art. 2      Konzessionsgebiet**

<sup>1</sup> Das Konzessionsgebiet umfasst das Bezirksgebiet. Bis zu einer mittels Separatvertrag zu regelnden Übernahme verbleiben vom Konzessionsgebiet jene Gebiete ausgenommen, für welche die Wasserversorgung des Missionshauses Bethlehem (Immensee), gemäss Planskizze (Vertragsanhang 1), zuständig ist.

<sup>2</sup> Sofern die Kapazitäten ausreichend sind, ist die WKG berechtigt, Wasser ausserhalb des Konzessionsgebietes an Dritte abzugeben. Der Bestand bestehender Abgabeverträge bleibt gewahrt.

### **Art. 3      Lieferpflicht**

<sup>1</sup> Die WKG ist innerhalb der Bauzonen, die im integrierenden Vertragsbestandteil bildenden Plan farblich bezeichnet sind (Vertragsanhang 2), zur Wasserabgabe verpflichtet. Ausserhalb der planlich bezeichneten Zonen besteht eine Lieferpflicht nur gegenüber Bezüglern, die bereits an das Netz der WKG angeschlossen sind.

<sup>2</sup> Die Lieferpflicht umfasst die Versorgung mit qualitativ einwandfreiem und quantitativ ausreichendem Wasser.

---

<sup>3</sup> Die WKG gewährleistet dem Bezirk, unter Beachtung des Erschliessungsrechts (z.B. Erschliessungsplan), die notwendige Groberschliessung der Bauzonen. Vor Neueinzonungen und Erschliessungen neuer Bauzonen ist der Bezirksrat verpflichtet, zusammen mit der WKG die Machbarkeit und Finanzierbarkeit einer Trink- und Löschwasserversorgung abzuklären. Bestehen Differenzen betreffend technischer und wirtschaftlicher Realisierbarkeit der wassermässigen Erschliessung von Einzonungsflächen, verpflichten sich die Parteien zur einvernehmlichen Bestellung eines Schiedsgutachters.

<sup>4</sup> Ist die WKG nicht in der Lage Wasser zu liefern, informiert sie den Bezirksrat rechtzeitig. Dieser unterstützt die WKG bei der Durchsetzung allfälliger Massnahmen zur Einschränkung des Wasserkonsums.

#### **Art. 4 Bauarbeiten, Durchleitung und Enteignungsrecht**

<sup>1</sup> Die WKG ist verpflichtet, die Grundeigentümer (Kanton, Bezirk, private Grundeigentümer) über die Neuerstellung, Verlegung oder Sanierung von Leitungen und Anlagen rechtzeitig zu orientieren.

<sup>2</sup> Die WKG holt die Bewilligung zur Benützung von Grundeigentum des Kantons und von Privaten ein.

<sup>3</sup> Der Bezirksrat ist verpflichtet, das Enteignungsrecht für Versorgungsanlagen der WKG gemäss § 32 Abs. 2 PBG auszuüben. Die Enteignung erfolgt diesfalls zugunsten und auf Kosten der WKG.

#### **Art. 5 Planwerk**

Die WKG führt einen Katasterplan ihrer Versorgungsanlagen und hält diesen auf dem neuesten Stand. Dem Bezirk ist jährlich ein aktualisierter Plan zum ausschliesslich internen Gebrauch zur Verfügung zu stellen.

#### **Art. 6 Betriebssicherheit**

<sup>1</sup> Die WKG ist verpflichtet, ihre Anlagen und Einrichtungen dauernd in betriebssicherem Zustand zu halten. Vorbehalten bleiben Betriebsstörungen zufolge Einwirkungen durch höhere Gewalt. Für die Aufgabenverteilung in Notlagen gilt die Bundesverordnung über die Sicherstellung der Trinkwasserversorgung (VTN, SR 531.32) sowie die kantonale Ausführungsgesetzgebung.

<sup>2</sup> Den vom Bezirksrat bezeichneten Kontrollorganen ist auf Voranmeldung hin Zutritt zu den Versorgungsanlagen zu gewähren.

---

## **Art. 7      Haftung der Wasserversorgung**

Die WKG haftet dem Bezirk und Dritten gegenüber für Schäden nach Art. 58 OR. Die WKG hat sich über einen ausreichenden Versicherungsschutz auszuweisen.

## **Art. 8      Feuerlöschwesen**

<sup>1</sup> Der Bezirk überträgt der WKG die Verpflichtung zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung gemäss § 15 Abs. 1 der kantonalen Verordnung über die Schadenwehr. Der Bezirksrat trifft die erforderlichen Anordnungen in Absprache mit der WKG.

<sup>2</sup> Die für die Sicherstellung der Löschwasserversorgung nötigen Bauten, Anlagen und Einrichtungen wie Pumpwerke, Wasserreservoirs, Auslösestationen und Hydranten werden von der WKG gemäss den Erfordernissen einer einwandfreien Aufgabenerfüllung erstellt, unterhalten und nach Bedarf erweitert.

<sup>3</sup> Die Wasserabgabe zu Feuerlöschzwecken erfolgt unentgeltlich über die an das Verteilnetz angeschlossenen Hydranten (gemäss Hydrantenplan). In gleicher Weise wird den Feuerwehren des Bezirks Wasser für die jährlichen offiziellen Übungen unentgeltlich zur Verfügung gestellt. Die Feuerwehren haben bei ihren Übungen auf den notwendigen Wasserbedarf der Bevölkerung Rücksicht zu nehmen.

<sup>4</sup> Wird Wasser ab Hydranten zu anderen Zwecken als der Brandbekämpfung und der Durchführung der jährlichen offiziellen Feuerwehrrübungen bezogen, ist dafür eine Bewilligung der WKG erforderlich und der Bezüger wird kostenpflichtig.

<sup>5</sup> Der Standort neuer Hydranten wird vom Bezirksrat nach Rücksprache mit der WKG festgelegt.

<sup>6</sup> Der Bezirk ist verpflichtet, die WKG vor Erteilung einer Baubewilligung oder der Erschliessung eines Neubaugebiets betreffend Realisierbarkeit zu konsultieren, sofern besondere Auflagen gemacht werden, die für die Wasserversorgung von Bedeutung sind (Sprinkleranlagen, Feuerlöschstation etc.) oder falls spezielle Verhältnisse vorliegen (Hochhaus, grosser Wasserbedarf, etc.).

<sup>7</sup> Die WKG und der Bezirksrat bezeichnen gemeinsam die Zonen (abgelegene Ortsteile und Gebiete), in denen gemäss § 15 Abs. 2 der kantonalen Verordnung über die Schadenwehr ein Anschluss an die zentrale Verteilanlage und die Erstellung einer eigenen Hydrantenanlage unverhältnismässig wäre. Die bauliche Sicherstellung der Löschwasserreserve oder die Gewährleistung einer zweckdienlichen Wasserbezugsstelle obliegen dort dem Bezirk.

---

## **Art. 9        Bezirksbeitrag Löschwasserversorgung**

<sup>1</sup> Der Bezirk deckt der WKG die aus der Sicherstellung und dem Unterhalt der Löschwasserversorgung erwachsenden Kosten (insbesondere die laufenden Betriebskosten sowie die Amortisation und Verzinsung der Investitionen gemäss Art. 8 Abs. 2), indem er der WKG einen jährlichen Beitrag von 15% des Ertrages der Feuerwehrfinanzierungsbeiträge gemäss kantonaler Verordnung über die Schadenwehr (§§ 20 – 22, SRSZ 530.110) leistet, im Minimum jährlich CHF 100'000.- (Basisfinanzierung).

<sup>2</sup> Die WKG weist die ihr aus der Sicherstellung der Löschwasserversorgung erwachsenden Kosten jährlich per Ende des jeweiligen Rechnungsjahres gegenüber dem Bezirk schriftlich und unter Vorlage der entsprechenden Belege aus. Alle drei Jahre werden auf der Basis der vorangegangenen drei Jahre die durchschnittlichen Jahreskosten der Wasserversorgung für die Sicherstellung der Löschwasserversorgung eruiert. Ergibt sich dabei, dass der vom Bezirk zu leistende jährliche Beitrag aus dem Ertrag der Feuerwehrfinanzierung zu hoch oder zu tief ist, so erfolgt für die jeweils folgende Dreijahresperiode eine entsprechende Anpassung an den errechneten Jahresdurchschnitt.

## **Art. 10       Öffentliche Brunnen**

<sup>1</sup> Die Neuerstellung, die Sanierung (inkl. Ersatz, Verlegung und bauliche Änderungen) und der Unterhalt der öffentlichen Brunnen des Bezirks (Vertragsanhang 3) obliegen dem Bezirk und erfolgen auf dessen Kosten.

<sup>2</sup> Die WKG liefert dem Bezirk kostenlos Wasser für seine öffentlichen Brunnen im Baugebiet. Die Brunnen werden mit Wasseruhren zu Lasten der WKG ausgerüstet. Der Betrieb der Brunnen (Sommer/Winter) wird durch die WKG geregelt.

<sup>3</sup> Hinsichtlich der Erstellung von weiteren öffentlichen Brunnen spricht der Bezirk vorgängig der Realisation den Standort, die Erschliessung und die Wasserabgabe mit der WKG ab.

## **Art. 11       Zusammenarbeit zwischen Bezirk und WKG**

<sup>1</sup> Der Bezirk und die WKG verpflichten sich zur Zusammenarbeit in allen Fragen gemeinsamer Interessen wie kommunale Richtplanung, Erschliessungsplanung, Zonenplanung, Energieversorgung, Grundwasserschutz, Schutzzonenausscheidung, Bewilligungsverfahren, Feuerlöschwesen. Ein Informations- und Erfahrungsaustausch erfolgt auf Einladung des Bezirks bei entsprechender Aktualität, jedoch mindestens einmal jährlich.

---

<sup>2</sup> Der Bezirk verpflichtet sich, bei planerischen Massnahmen (insbesondere im Rahmen der Nutzungs- und Erschliessungsplanung), die WKG frühzeitig zu orientieren, eine Vernehmlassung einzuholen und mit der WKG die für den Einigungsfall nötigen Verhandlungen zu führen.

<sup>3</sup> Die WKG übermittelt dem Bezirk alljährlich ihre Rechnungs- und Budgetvorlagen.

<sup>4</sup> Der Bezirk und die WKG tauschen gegenseitig und kostenlos beidseitige administrationsrelevante Daten aus.

## **B) Verhältnis zwischen den Wasserbezüglern und der WKG**

### **Art. 12 Beiträge und Gebühren**

<sup>1</sup> Die WKG ist berechtigt, folgende Beiträge und Gebühren zu erheben (Wasserbezugsreglement, Tarifblatt der Wasserversorgung):

- a) Beiträge für die Erweiterung des Hauptleitungsnetzes (Erschliessungsbeiträge);
- b) Gebühren für den Anschluss von Liegenschaften, Bauten und Anlagen (Anschlussgebühren);
- c) Gebühren für die Wasserabgabe bzw. den Wasserbezug (Wasserzins).

<sup>2</sup> Erschliessungsbeiträge werden Grundeigentümern in Rechnung gestellt, wenn ein Anschluss die Verlängerung oder Verlegung der Hauptleitung erfordert oder wenn eine Hauptleitung vorsorglicherweise verlängert oder verlegt wird.

<sup>3</sup> Die Anschlussgebühren sind jenen in Rechnung zu stellen, die an das Netz der WKG angeschlossen werden.

<sup>4</sup> Die Wasserbezüglern (Abonnenten der WKG) entrichten periodische Gebühren für den Bezug von Trink- und Brauchwasser nach Massgabe des Wasserbezugsreglements. Die Gebühren bestehen aus einer Bereitschaftstaxe und einer vom Verbrauch abhängigen Gebühr.

---

### **Art. 13 Bemessungsgrundsätze**

<sup>1</sup> Erschliessungsbeiträge werden nach Massgabe des wirtschaftlichen Sondervorteils festgelegt und vertraglich geregelt. Kommt keine Einigung zustande, legt die WKG den Beitrag mittels Verfügung fest.

<sup>2</sup> Die Anschlussgebühren werden nach Massgabe der SIA-Gebäudekubatur und der Parzellenfläche bzw. der Gebäudefläche bei landwirtschaftlichen Liegenschaften bemessen. Sonderregelungen für besondere Ansprüche hinsichtlich Druckverhältnissen oder Wassermengen bleiben vorbehalten. Die Wasserversorgung kann eine Mindestanschlussgebühr festlegen.

<sup>3</sup> Die jährlichen Gebühren für den Wasserbezug bestehen einerseits aus einer gemäss der Grösse des Wasserzählers bemessenen Bereitschaftsgebühr, andererseits aus einer Verbrauchsgebühr, die grundsätzlich nach der bezogenen Wassermenge bemessen wird. Für Sprinkleranlagen und weitere verbrauchsintensive Anlagen kann eine verhältnismässige Anpassung erfolgen. Pro Anschluss und Jahr kann eine minimale Verbrauchsgebühr festgesetzt werden.

<sup>4</sup> Für Sonderfälle wie Bauwasser, Versorgung von Festanlässen und dergleichen kann eine besondere Tarifierung festgelegt werden.

### **Art. 14 Abgabegrundsätze**

<sup>1</sup> Die Abgabetarife werden in einem Wasserbezugsreglement festgelegt, welches durch die Generalversammlung der WKG erlassen wird. Die Tarife sind durch die WKG in den ortsüblichen Publikationsorganen zu veröffentlichen.

<sup>2</sup> Die Beiträge und Gebühren sind nach folgenden Grundsätzen festzulegen:

- a) Deckung der eigenen, laufenden Betriebskosten;
- b) Amortisation und Verzinsung der Investitionen;
- c) Bildung von angemessenen Reserven zwecks Gewährleistung einer ausreichenden Selbstfinanzierung.

<sup>3</sup> Unter Beachtung dieser Grundsätze ist die WKG berechtigt, die Tarife den betriebswirtschaftlichen Verhältnissen anzupassen.

### **Art. 15 Abonnementsverhältnis**

<sup>1</sup> Das Verhältnis zwischen der WKG und den Bezüchern untersteht dem öffentlichen Recht. Streitigkeiten werden auf dem Wege der Verwaltungsrechtspflege entschieden, sofern nicht die Zivilgerichtsbarkeit gegeben ist.

<sup>2</sup> Die WKG kann Anordnungen mittels Verfügung treffen. Dagegen kann gemäss der Verordnung über die Verwaltungsrechtspflege vom 6. Juni 1974 beim Bezirksrat Beschwerde erhoben werden.

## **C) Beginn und Ende der Konzession**

### **Art. 16 Konzessionsdauer**

<sup>1</sup> Dieser Konzessionsvertrag gilt ab Inkrafttreten und für die Dauer von 25 Jahren.

<sup>2</sup> Die Konzession erneuert sich stillschweigend um 5 Jahre, wenn sie nicht mindestens zwei Jahre vor ihrem Ablauf von einer der beiden Parteien schriftlich gekündigt wird.

### **Art. 17 Vorzeitige Kündigung**

Eine vorzeitige Kündigung ist nur aus wichtigen Gründen zulässig, insbesondere

- a) durch den Bezirksrat, wenn die WKG nicht mehr in der Lage ist, eine in betrieblicher und hygienischer Hinsicht einwandfreie Wasserlieferung zu gewährleisten;
- b) durch beide Parteien, wenn die WKG ihren Versorgungszweck aufgibt, oder beim Vorliegen neuer, ausserordentlicher und nicht voraussehbarer Gründe.

### **Art. 18 Rückkauf**

Endet diese Konzession durch Kündigung, muss der Bezirk die Konzession einem Dritten mit der Pflicht zur Übernahme der Anlagen erteilen oder selbst sämtliche Anlagen, Einrichtungen und Leitungen der WKG zum dannzumaligen Verkehrswert übernehmen.

### **Art. 19 Übertragung der Konzession**

Die WKG kann mit Zustimmung der Bezirksgemeinde diese Konzession mit allen Rechten und Pflichten auf einen Dritten übertragen, sofern dieser volle Gewähr für die einwandfreie Erfüllung der Konzession bietet.

---



## **D) Schlussbestimmungen**

### **Art. 20 Konzessionsgebühr**

Es wird keine Konzessionsgebühr erhoben.

### **Art. 21 Rechtsschutz**

Streitigkeiten aus diesem Vertrag werden durch das Verwaltungsgericht des Kantons Schwyz im Klageverfahren beurteilt.

### **Art. 22 Vorrang des Konzessionsvertrages**

Soweit geltendes kommunales Recht oder bestehende vertragliche Vereinbarungen der Vertragsparteien diesem Konzessionsvertrag widersprechen, geht der Konzessionsvertrag vor.

### **Art. 23 Inkrafttreten; Anpassung Wasserversorgungsreglement**

<sup>1</sup> Dieser Konzessionsvertrag tritt nach der Zustimmung der WKG-Generalversammlung und der Bezirksgemeinde sowie nach der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft. Damit wird der Konzessionsvertrag vom 18.5.1999 ersetzt.

<sup>2</sup> Die WKG ist verpflichtet, die bestehenden Statuten sowie das Wasserbezugsreglement bis 31.12.2008 dem neuen Konzessionsvertrag anzupassen.

---

## Namens der Wasserversorgung Küsnacht Genossenschaft

Der Präsident



Hans Lüthold

Die Aktuarin



Margrit Suter-Bachmann

## Namens des Bezirksrates Küsnacht

Der Bezirksammann



Hans Kathriner

Der Landschreiber



Wolfgang Lüönd

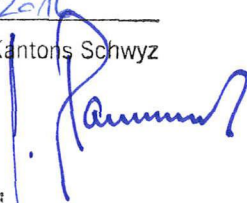
- Der Vertrag wurde an der Genossenschaftsversammlung der Wasserversorgung Küsnacht vom 17. September 2007 genehmigt
- Der Vertrag wurde an der Urnenabstimmung vom 25. November 2007 mit 3'350 Ja-Stimmen zu 452 Nein-Stimmen angenommen



Genehmigt mit RRB Nr. 315  
vom 5. April 2016

Regierungsrat des Kantons Schwyz

Der Landammann:



Der Staatsschreiber:

