



Urteil vom 9. Juni 2026

mitgeteilt am 25. Juni 2026

[Gegen dieses Urteil wurde Beschwerde erhoben. Das Verfahren ist am Bundesgericht hängig (2C_443/2026)]

Referenz VR1 24 95

Instanzen Erste verfassungs- und verwaltungsrechtliche Kammer

Besetzung Audétat, Vorsitz
Pedretti und von Salis
Engler, Aktuarin ad hoc

Parteien **A. _____ AG**
Beschwerdeführerin
vertreten durch Rechtsanwältin Dr. iur. Raphaela Holliger

gegen

Stadt B. _____
Beschwerdegegnerin
vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. Patrick Benz

Gegenstand Grundwasserentnahme

Sachverhalt

A. Am _____ erteilte der Stadtrat der A. _____ AG für das Grundstück Nr. Z.1. _____ (recte: Nr. Z.2. _____) an der C. _____ [...] in O.1. _____ eine Grundwasserkonzession für den Betrieb einer Wärmepumpe (Raumheizung und Warmwasseraufbereitung sowie Klimaanlage) für eine feste Dauer von 20 Jahren, mithin bis zum _____. Die Konzession wurde von der Regierung am _____ genehmigt. Am _____ stellte die Stadt B. _____ der A. _____ AG rückwirkend die Konzessionsgebühren in Rechnung.

B. Gestützt auf den Baubescheid Nr. Z.3. _____ vom _____, mitgeteilt am _____, liess die A. _____ AG die Wärmepumpenanlage ersetzen.

C. Am _____ beschloss die Stimmbevölkerung von B. _____ mit rund 60 % Ja-Stimmen, die D. _____ mit einem Rahmenkredit [...] und einer Bürgschaft [...] zu unterstützen, damit diese in den kommenden Jahren den CO₂-neutralen Ausbau des Anergienetzes auf Stadtgebiet vorantreiben könne.

D. Mit Schreiben vom _____ liess der Stadtrat der A. _____ AG seine Absicht mitteilen, die befristete Grundwasserkonzession vom _____ nicht mehr zu verlängern und per _____ auslaufen zu lassen. Auf diesen Termin hin sei auch die Grundwasseranlage ausser Betrieb zu setzen und innerhalb von sechs Monaten fachgerecht zurückzubauen. Eine gemäss Grundwasserkonzessionsvertrag mögliche entschädigungspflichtige Übernahme der Anlage inklusive Leitungen beabsichtige die Stadt B. _____ nicht. Es bestehe die Möglichkeit, die betroffenen Liegenschaften an das Anergienetz der D. _____ anzuschliessen. Eine Anschlussverpflichtung an das Anergienetz bestehe nicht.

E. Die A. _____ AG liess sich mit Stellungnahme vom _____ dahingehend vernehmen, dass sie im Jahr _____ ca. CHF 300'000.00 in die Optimierung der Wärmeerzeugung sowie in eine neue effizientere Wärmepumpe investiert habe. Diese Anlage habe noch einen Restbuchwert von CHF 226'000.00. Aufgrund der Anschlusskosten an die Fernwärme- und Anergienetze sowie der zwangsläufig massiv steigenden Kosten für die Mieterinnen und Mieter ihrer Liegenschaften beurteile sie das Auslaufen der Konzession per _____ als problematisch. Aufgrund der geänderten Spielregeln, welche im Jahr _____ noch nicht bekannt gewesen seien, könne die Anlage kaum mehr abgeschrieben werden. Um eine zufriedenstellende Lösung für alle Parteien anzustreben, sei sie mit der D. _____ in Kontakt. Zudem prüfe sie weitere Möglichkeiten der Wärmegewinnung.

F. Mit Beschluss vom ____ (Z.4.____) stellte der Stadtrat fest, dass die Grundwasserkonzession vom ____ für das Grundstück Nr. Z.1.____ (recte: Nr. Z.2.____) Ende ____ auslaufe und nicht mehr verlängert werde. Zudem gewährte der Stadtrat der A.____ AG in Ziffer 3 des Beschlusses eine Frist für den Betrieb der Anlage über den ____ hinaus. Die Anlage sei erst auf jenen Zeitpunkt ausser Betrieb zu setzen, ab welchem die Verhandlungen definitiv scheiterten, die D.____ den Betrieb der Anlage übernehme oder der Anschluss an das Anergienetz erfolge.

G. Gegen diesen Beschluss erhob die A.____ AG (nachfolgend: Beschwerdeführerin) mit Eingabe vom 6. Dezember 2024 (Poststempel) Beschwerde beim damaligen Verwaltungsgericht und heutigen Obergericht des Kantons Graubünden und stellte die folgenden Rechtsbegehren:

1. Der Beschluss des Stadtrates der Stadt B.____ vom ____, mitgeteilt am ____, betreffend Beendigung der Konzession zur Entnahme von Grundwasser zum Betrieb einer Wärmepumpe, Grundstück Nr. Z.2.____, O.1.____, sei aufzuheben.
2. Die Grundwasserkonzession sei bis zum ____ zu verlängern.
3. Unter Kosten- und Entschädigungsfolge zzgl. MWST zulasten der Stadt B.____.

Begründend führte sie im Wesentlichen aus, dass die Vorgehensweise der Stadt B.____ Art. 11a E.____ widerspreche. Der Anschluss an das Anergienetz müsse wirtschaftlich sein, was im vorliegenden Fall in keinsten Weise zutrefte. Gemäss Informationen der D.____ müsse nach dem Anschluss an das Anergienetz mit Energiekosten von rund 23.00 Rp./kWh gerechnet werden. Damit sei der Preis deutlich höher als der heutige Preis von 8.00 Rp./kWh. Zudem sei eine Anschluss- und Nutzungsgebühr darin noch nicht enthalten. Weiter habe sie ihre Wärmepumpe erst im Frühjahr ____ in Betrieb genommen. Werde die Konzession tatsächlich nach Ende ____ nicht verlängert, sei die Wärmepumpe noch nicht abgeschrieben, was sich wiederum finanziell negativ für sie auswirke und eindeutig gegen das Prinzip der Wirtschaftlichkeit spreche. Des Weiteren seien die Anergienetze der D.____ nicht im Generellen Erschliessungsplan der Stadt B.____ erfasst, was Art. 45 Abs. 1 KRG widerspreche. Das geplante Vorgehen sei auch vor dem Hintergrund des Vertrauensschutzes und des Grundsatzes von Treu und Glauben abzulehnen. Besonders stossend sei, dass der vorgenannte Art. 11a E.____ kurze Zeit vor der Erteilung der Baubewilligung aus dem Jahr ____ in Kraft getreten sei. Hätte sie bereits damals gewusst, dass kurze Zeit später der Gemeinderat eine Revision des E.____ vornehmen werde, hätte sie bestimmt keine neue Grundwasserwärmepumpe errichtet. Zudem ergebe sich aus dem Prinzip des Vertrauensschutzes ein Anspruch auf eine angemessene Übergangsregelung. Um eine gute Lösung zu finden, aber dennoch Planungssicherheit zu haben, sei es für

sie unentbehrlich, mit einer festen Verlängerung der Konzession von zehn Jahren (bis _____) rechnen zu können.

H. Auf Gesuch der Stadt B._____ hin sistierte der Instruktionsrichter das Beschwerdeverfahren mit Verfügung vom 17. Dezember 2024 bis zum 31. März 2025. Die Sistierung wurde in der Folge mehrmals verlängert, letztmals am 25. August 2025 bis zum 31. Oktober 2025. Mit Schreiben vom 29. September 2025 ersuchte die Beschwerdegegnerin um Wiederaufnahme und Fortführung des Verfahrens.

I. Mit Eingabe vom 2. Oktober 2025 (Poststempel) ersuchte die Beschwerdeführerin darum, der Beschwerde aufschiebende Wirkung zuzuerkennen. Zudem beantragte sie für den Fall einer Abweisung der Beschwerde, dass die konzessionspflichtige Nutzung bis zur tatsächlichen Inbetriebnahme der neuen Heizung, maximal jedoch bis 48 Wochen nach rechtskräftigem Entscheid, gestattet werde.

J. Die zur Vernehmlassung aufgeforderte Stadt B._____ (nachfolgend: Beschwerdegegnerin) beantragte mit Eingabe vom 9. Oktober 2025 (Poststempel) die Abweisung des Gesuchs betreffend die aufschiebende Wirkung und ein Nichteintreten bezüglich der beantragten Nutzung der betroffenen Heizungsanlage nach Eintritt der Rechtskraft dieses Beschwerdeverfahrens.

K. Die Beschwerdegegnerin beantragte in ihrer Vernehmlassung vom 16. Oktober 2025 (Poststempel) die Abweisung der Beschwerde unter Kosten- und Entschädigungsfolge zulasten der Beschwerdeführerin. Sie brachte im Wesentlichen vor, dass der Stadtrat aufgrund der Volksbeschlüsse und der einschlägigen kommunalen gesetzlichen Grundlagen (E._____) die konstante Praxis verfolge, alle privaten Grundwasserkonzessionen im (voraussichtlichen) Einzugsbereich des Anergienetzes, von denen während 20 Jahren habe Gebrauch gemacht werden können (was hier der Fall sei), nicht mehr zu verlängern bzw. auf den nächstmöglichen, in der Konzession vorgesehenen Termin auslaufen zu lassen. Nur so würden die mit Art. 11a E._____ anvisierten öffentlichen Interessen berücksichtigt werden können. Weiter sei aufgrund des klaren Wortlauts und der Systematik von Art. 11a Abs. 1 E._____ festzuhalten, dass sich die Voraussetzung der Wirtschaftlichkeit einzig und allein auf die D._____ selbst bzw. auf die von ihr zu erstellenden Anergienetze beziehe und nicht auf die konkrete finanzielle Situation der jeweiligen Energiebezügerinnen und Energiebezüger, die sich dazu entschliessen, vom Anergienetz Gebrauch zu machen. Der Ersatz der bestehenden Wärmepumpenanlage im Jahr _____ sei ohne vorherige Abstimmung mit der

Konzessionsgeberin und ohne Berücksichtigung des auslaufenden Konzessionsverhältnisses vorgenommen worden. Die unterlassene Konsultation des Konzessionsvertrages stelle eine Verletzung der ihr obliegenden Sorgfaltspflichten dar und die Beschwerdeführerin könne daraus nichts zu ihren Gunsten ableiten. Zudem sei in der Baubewilligung Z.3._____ vom _____ ausdrücklich festgehalten worden, dass eine Anpassung und Genehmigung des Konzessionsvertrages erforderlich seien. Die Baubewilligung sei lediglich unter entsprechendem Vorbehalt erteilt worden. Ungeachtet dessen habe die Beschwerdeführerin die neue Wärmepumpenanlage ohne Einholung der erforderlichen Baufreigabe und ohne Durchführung der gebotenen Abstimmungen eingebaut. Dieses Vorgehen stelle einen Verstoss gegen die Bedingungen der Baubewilligung sowie gegen die vertraglichen und öffentlich-rechtlichen Verpflichtungen im Zusammenhang mit dem Konzessionsverhältnis dar. Daher sei es der Beschwerdeführerin verwehrt, sich erfolgreich auf den Vertrauensschutz berufen zu können. Weiter sei die fehlende Regelung im Generellen Erschliessungsplan vorliegend nicht weiter relevant, da einerseits sämtliche Leitungen des Anergienetzes bis zum Grundstück Nr. Z.2._____ bereits verlegt seien und andererseits keine Anschlusspflicht im Sinne von Art. 11a Abs. 2 E._____ durchgesetzt werden solle.

L. Mit prozessleitender Verfügung vom 28. November 2025 erkannte der Instruktionsrichter der Beschwerde im vorliegenden Verfahren die aufschiebende Wirkung zu. Jedoch wurde auf das Gesuch betreffend Regelung der Verhältnisse nach dem Urteil nicht eingetreten.

M. Mit Eingabe vom 30. Januar 2026 (Poststempel) reichte die Beschwerdeführerin ihre Replik ein. Sie hielt unverändert an ihren Rechtsbegehren fest und vertiefte ihre Ausführungen. So machte sie geltend, dass der Vertrauensschutz entgegen der Darstellung der Beschwerdegegnerin verletzt sei, da eine echte Rückwirkung vorliege, indem neues Recht auf einen Sachverhalt angewendet werde, der sich bereits abschliessend vor Inkrafttreten dieses Rechts verwirklicht habe. Im vorliegenden Fall habe sie im Zeitpunkt der Einreichung des Baugesuchs für eine Ersatzwärmepumpe keine Kenntnis von Art. 11a E._____ gehabt. Selbst als der Bauentscheid erlassen worden sei, sei Art. 11a E._____ noch nicht in Kraft gewesen. Hätte sie nämlich Kenntnis der neuen Bestimmungen gehabt, hätte sie die Wärmepumpe sicherlich nicht ersetzt und rund CHF 640'000.00 investiert. Sollte das Gericht wider Erwarten zum Schluss gelangen, dass eine unechte Rückwirkung vorliege, so sei diese unzulässig. Zudem habe sie in einem solchen Fall einen Anspruch auf eine angemessene

Übergangsregelung. Weiter liege keine Erteilung einer privaten Grundwasserkonzession vor. Zudem müsse im Falle einer Abweisung der Beschwerde eine funktionierende und neuwertige Heizungsanlage derart umgebaut werden, dass diese an das Anergienetz angeschlossen werden könne. Dies sei ökologisch widersinnig und sicherlich nicht CO₂-neutral. Es werde ausdrücklich bestritten, dass sie ausschliesslich eigene wirtschaftliche Interessen verfolge, es gehe ebenso um Umweltschutz und Nachhaltigkeit. Ferner sei es zwingend erforderlich, eine Übergangsfrist von 48 Wochen ab Rechtskraft des obergerichtlichen Entscheids bis zur Stilllegung des bestehenden Heizungssystems vorzusehen.

N. Duplizierend hielt die Beschwerdegegnerin mit Eingabe vom 9. Februar 2026 an ihren Begehren fest und vertiefte ihren Standpunkt. Sie brachte vor, dass die Beschwerdeführerin weder eine öffentlich-rechtliche Körperschaft noch eine von dieser für die Gewinnung von Energie konzessionierte Unternehmung sei. Entsprechend gelte sie daher als private Grundwasserkonzessionärin. Weiter erweise sich der Einwand, wonach nicht der geplante stadtweite CO₂-neutrale Ausbau der Anergienetze, sondern das eigenmächtige und beharrliche Verhalten der Beschwerdeführerin als ökologisch zu qualifizieren sei, als wenig glaubwürdig. Weiter würde die Beschwerdeführerin, sofern sie sich – wie von ihr behauptet – vollumfänglich dem Umweltschutz und der Nachhaltigkeit verschrieben hätte, mit der Integration ins Anergienetz eine lokale und ressourcenschonende Energiequelle nutzen. Zudem betonte sie erneut, dass auf das Vorbringen der Beschwerdeführerin, wonach sie 48 Wochen ab Rechtskraft benötige, um das bestehende Heizungssystem stillzulegen, nicht einzutreten sei.

Auf die weiteren Ausführungen der Parteien in den Rechtsschriften sowie auf den angefochtenen Beschluss wird, soweit erforderlich, in den nachstehenden Erwägungen eingegangen.

Erwägungen

1.1. Anfechtungsobjekt bildet vorliegend der Beschluss des Stadtrates der Gemeinde B._____ vom _____ (Z.4._____; act. B.1), mitgeteilt am _____, mit welchem die bis Ende _____ terminierte Grundwasserkonzession vom _____ für das Grundstück Nr. Z.1._____ (recte: Z.2._____) nicht verlängert wurde. Gemäss Art. 49 Abs. 1 lit. a VRG (BR 370.100) beurteilt das Obergericht Beschwerden gegen Entscheide von Gemeinden, soweit diese nicht bei einer anderen Instanz angefochten werden können oder nach kantonalem oder eidgenössischem Recht endgültig sind. Der angefochtene Beschluss ist weder endgültig, noch kann er bei

einer anderen Instanz angefochten werden, weshalb er ein taugliches Anfechtungsobjekt im Sinne von Art. 49 Abs. 1 lit. a VRG darstellt. Die örtliche und sachliche Zuständigkeit des Obergerichts ist somit gegeben.

1.2. Als formelle und materielle Adressatin des angefochtenen Entscheids ist die Beschwerdeführerin durch den Entscheid besonders berührt und hat ein schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung oder Änderung, weshalb sie zur Beschwerde gemäss Art. 50 Abs. 1 VRG legitimiert ist. Auf die im Übrigen frist- und formgerecht eingereichte Beschwerde ist demnach einzutreten.

1.3. Das Obergericht entscheidet in der Regel in der Besetzung mit drei Richterinnen und Richtern (Art. 43 Abs. 1 VRG). Es entscheidet in einer Fünferbesetzung über die Beschwerden gegen Entscheide der Regierung oder des Grossen Rates, gegen rechtsetzende Erlasse sowie bei Rechtsfragen von grundsätzlicher Bedeutung und auf Anordnung der oder des Vorsitzenden (Art. 43 Abs. 2 VRG). Vorliegend ist keiner dieser Gründe gegeben und die Voraussetzungen für eine einzelrichterliche Kompetenz sind ebenfalls nicht erfüllt (vgl. Art. 43 Abs. 3 VRG), weshalb das Gericht in einer Dreierbesetzung entscheidet.

1.4. Mit prozessleitender Verfügung vom 28. November 2025 (act. F.15) erkannte der Instruktionsrichter der Beschwerde im vorliegenden Verfahren die aufschiebende Wirkung zu. Diese Verfügung erwuchs unangefochten in Rechtskraft, so dass sich weitere Ausführungen dazu erübrigen. Auf das weitere Ersuchen betreffend die Regelung der Verhältnisse nach dem Urteil wurde jedoch aufgrund fehlender Zuständigkeit des Obergerichts nicht eingetreten, weshalb sich unter Verweis auf die Erwägungen in der genannten Verfügung entsprechende Ausführungen hierzu ebenfalls erübrigen.

2. Streitgegenstand bildet vorliegend die Frage, ob die Beschwerdegegnerin der Beschwerdeführerin zu Recht die Grundwasserkonzession per Ende _____ ohne Entschädigung oder Verlängerung der Frist auslaufen lässt.

3.1. Die Beschwerdeführerin macht geltend, dass die Vorgehensweise der Beschwerdegegnerin Art. 11a E. _____ widerspreche. Der Anschluss an das Anergienetz müsse gemäss dieser Bestimmung wirtschaftlich sein, was im vorliegenden Fall in keinsten Weise zutreffe. Gemäss Informationen der D. _____ müsse nach dem Anschluss an das Anergienetz mit Energiekosten von rund 23.00 Rp./kWh gerechnet werden. Damit sei der Preis deutlich höher als der heutige Preis von 8.00 Rp./kWh. Das Prinzip der Wirtschaftlichkeit hingegen sehe aber gerade

vor, dass durch Anergienetze die Energiepreise sinken würden. Die Anschluss- und Nutzungsgebühr sei dabei noch nicht inbegriffen, womit der Endenergiepreis nochmals höher ausfallen werde. Zudem habe sie ihre Wärmepumpe erst im Frühjahr _____ in Betrieb genommen. Werde die Konzession nach Ende _____ tatsächlich nicht verlängert, sei die Wärmepumpe noch nicht abgeschrieben, was sich wiederum finanziell negativ für sie auswirke und eindeutig gegen das Prinzip der Wirtschaftlichkeit spreche.

3.2. Die Beschwerdegegnerin bringt dagegen vor, dass sich die Voraussetzung der Wirtschaftlichkeit aufgrund des klaren Wortlauts und der Systematik von Art. 11a Abs. 1 E. _____ einzig und allein auf die D. _____ selbst bzw. auf die von ihr zu erstellenden Anergienetze beziehe und nicht auf die konkrete finanzielle Situation der jeweiligen Energiebezügerinnen und Energiebezüger, die sich dazu entschliessen, vom Anergienetz Gebrauch zu machen.

3.3. Gemäss Art. 76 Abs. 1 BV sorgt der Bund im Rahmen seiner Zuständigkeiten für die haushälterische Nutzung und den Schutz der Wasservorkommen sowie für die Abwehr schädigender Einwirkungen des Wassers. Über die Wasservorkommen verfügen die Kantone (Abs. 2). Nach Art. 83 Abs. 1 der Verfassung des Kantons Graubünden (KV; BR 110.100) hat der Kanton die Aufsicht über öffentliche und private Gewässer. Er regelt die Nutzung des Wassers sowie der Wasserkraft. Das Grundwasser als öffentliches Gewässer befindet sich unter der Hoheit bzw. im Eigentum der Gemeinden (Art. 83 Abs. 2 KV; Art. 121 Abs. 1 und Art. 119 Abs. 2 EGZZGB [BR 210.100]).

3.4. Gemäss dem am _____ in Kraft getretenen Art. 11a Abs. 1 E. _____ plant, erstellt, betreibt und unterhält die D. _____ die für die Nutzung von Grundwasser zu Wärmezwecken notwendigen Anergienetze (Grund- und Groberschliessung), sofern sich dies aus wirtschaftlicher und technischer Sicht als sachlich begründet erweist und der Gewässerschutz gewährleistet ist. Die hierfür notwendige finanzielle Unterstützung der D. _____ in diese zukunftsgerichtete, nachhaltige und CO₂-neutrale Wärme- und Kälteversorgung haben die Stimmberechtigten am _____ angenommen (vgl. act. C.7).

3.5. Beim vorliegenden E. _____ handelt es sich um ein Gesetz über die D. _____ als selbständige, öffentlich-rechtliche Anstalt, mit welchem der D. _____ die Konzession für die Erbringung des Versorgungsauftrages sowie für die Nutzung des öffentlichen Grund und Bodens und des Grundwassers erteilt wird (Art. 1 und 2 E. _____). Wenn folglich in Art. 11a Abs. 1 E. _____ die Wirtschaftlichkeit als Voraussetzung für die Planung, Erstellung, Betreibung und Unterhaltung der

notwendigen Anergienetze durch die D._____ beschrieben wird, dann bezieht sich dies, wie von der Beschwerdegegnerin korrekt ausgeführt, auf die wirtschaftliche Sichtweise der D._____ auf das Anergienetz und nicht auf den Anergienetzanschluss von Dritten. Somit ist das Vorbringen der Beschwerdeführerin, dass sich der Anschluss an das Anergienetz für sie gemäss Art. 11a Abs. 1 E._____ nicht als wirtschaftlich erweise, nicht zu hören.

4.1. Die Beschwerdeführerin führt weiter aus, dass die Anergienetze der D._____ nicht im Generellen Erschliessungsplan der Stadt B._____ enthalten seien, obschon das Gesetz vorsehe, dass die D._____ Anergienetze unterhalte und für die Grund- und Groberschliessung zu sorgen habe (Art. 11a Abs. 1 E._____). Dies widerspreche damit Art. 45 Abs. 1 KRG, wonach mindestens Anlagen der Grund- und Groberschliessung im Generellen Erschliessungsplan festzulegen seien. Art. 11a Abs. 5 E._____ präzisiere ausserdem, dass der Gemeinderat den Einzugsbereich im Generellen Erschliessungsplan parzellengenau festzulegen habe. Die Begründung für die parzellengenaue Erfassung habe darin gelegen, dass dies für die Planungssicherheit von Privaten von entscheidender Bedeutung sei. Dadurch, dass die Anergienetze im Generellen Erschliessungsplan nicht erfasst und damit auch nicht parzellengenau festgelegt seien, bestehe für sie keine Planungssicherheit, was dem Willen des Gesetzgebers widerspreche.

4.2. Die Beschwerdegegnerin stimmt der Beschwerdeführerin zu, dass die Anergienetze bisher weder Aufnahme im Generellen Erschliessungsplan gefunden hätten, noch in der Grundordnung die damit einhergehenden Rechtsfolgen statuiert worden seien. Im Rahmen der laufenden Gesamtrevision werde dies allenfalls zu prüfen sein. Die fehlende Regelung im Generellen Erschliessungsplan sei aber vorliegend nicht weiter relevant, da einerseits sämtliche Leitungen des Anergienetzes bis zum Grundstück Nr. Z.2._____ bereits verlegt seien und andererseits keine Anschlusspflicht im Sinne von Art. 11a Abs. 2 E._____ durchgesetzt werden solle. Nur für die Durchsetzung der Anschlusspflicht an das Anergienetz sei eine parzellengenaue und damit eigentümerverbindliche Festlegung im Generellen Erschliessungsplan notwendig.

4.3. Art. 45 Abs. 1 KRG besagt, dass der Generelle Erschliessungsplan in den Grundzügen die Verkehrs-, Versorgungs- und Entsorgungsanlagen zur Erschliessung der Bauzonen und anderer Nutzungszonen festlegt. Er enthält mindestens die Anlagen der Grund- und Groberschliessung und kann auch Anlagen der Feinerschliessung umfassen. Gemäss Art. 11a Abs. 5 E._____ legt der Gemeinderat den Einzugsbereich gemäss Abs. 2 im Generellen Erschliessungsplan parzellengenau fest. Er hört dabei die D._____ an. Nach

Art. 11a Abs. 2 E._____ besteht für Dritte, die das Grundwasser zu Wärmezwecken nutzen wollen oder aufgrund bestehender Konzessionen bereits nutzen, im Einzugsbereich der Erschliessung eine Anschlusspflicht an die Anlagen der D._____. Bei bestehenden Konzessionsverträgen, die keinen Vorbehalt hinsichtlich einer Änderung der künftigen Gesetzgebung enthalten, entsteht die Anschlusspflicht indessen erst mit Ablauf der jeweiligen Vertragsdauer.

4.4. Vorliegend ist unbestritten, dass die Anergienetze bisher weder Aufnahme im Generellen Erschliessungsplan gefunden haben noch in der Grundordnung die damit einhergehenden Rechtsfolgen statuiert wurden. Im Rahmen der laufenden Gesamtrevision werde dies gemäss Ausführung der Beschwerdegegnerin allenfalls zu prüfen sein. Weiter kann den Ausführungen der Beschwerdegegnerin gefolgt werden, wenn sie ausführt, dass dies für den vorliegenden Sachverhalt nicht weiter relevant sei. Sämtliche Leitungen des Anergienetzes bis zum Grundstück Nr. Z.2._____ seien bereits verlegt und die Beschwerdegegnerin betont mehrfach, dass für die Beschwerdeführerin keine Anschlusspflicht an die Anlagen der D._____ bestehe bzw. durchgesetzt werden solle (act. A.4 Rz. 19; B.1 Ziff. 5). Vorliegend hat die Beschwerdegegnerin einzig beschlossen, die Grundwasserkonzession auslaufen zu lassen bzw. nicht weiter zu verlängern. Dies begründete sie mit ihrer konstanten Praxis zur Durchsetzung der öffentlichen Interessen gemäss Art. 11a Abs. 1 E._____, namentlich des Umweltschutzes und des rechtsgleichen Zugangs zum Grundwasser. Somit besteht nur für den Fall, dass die Beschwerdeführerin am Energieträger Grundwasser festhalten möchte, eine Pflicht sich dem Anergienetz anzuschliessen. Demzufolge bedarf es für den vorliegenden Sachverhalt gemäss Art. 11a Abs. 5 i.V.m. Art. 11a Abs. 2 E._____ keiner parzellengenauen Festlegung und es ist auch nicht ersichtlich, inwiefern aufgrund der bereits vorhandenen Leitungen zum Grundstück Nr. Z.2._____ eine verfahrensrelevante Planungsunsicherheit bestehen soll. Sodann erweist sich auch dieses Vorbringen als unbegründet.

5.1. Weiter argumentiert die Beschwerdeführerin, das geplante Vorgehen sei auch vor dem Hintergrund des Vertrauensschutzes und des Grundsatzes von Treu und Glauben abzulehnen. Erst im _____ sei der Ersatz der Wärmepumpenanlage bewilligt worden. Besonders stossend sei, dass der vorgenannte Art. 11a E._____ kurze Zeit vor der Erteilung der Baubewilligung aus dem Jahr _____ in Kraft getreten sei. Hätte sie bereits damals gewusst, dass kurze Zeit später der Gemeinderat eine Revision des E._____ vornehmen werde, hätte sie bestimmt keine neue Grundwasserwärmepumpe errichtet. Zudem ergebe sich aus dem Prinzip des Vertrauensschutzes ein Anspruch auf eine angemessene

Übergangsregelung. Am Heizsystem des Areals H._____ an der C._____ hänge nämlich das Heizungssystem ihrer Mieter. Würde also die Anlage ausser Betrieb gesetzt werden, sofern die Verhandlungen mit der D._____ definitiv scheiterten, so hätte dies zur Folge, dass I._____, J._____ und K._____ nicht mehr beheizt werden könnten, was es unbedingt zu vermeiden gelte. Um eine gute Lösung zu finden, aber dennoch Planungssicherheit zu haben, sei es für sie unentbehrlich, mit einer festen Verlängerung der Konzession von zehn Jahren (bis _____) rechnen zu können. Des Weiteren sei in Bezug auf die Amortisation der bestehenden Anlagen keine angemessene Übergangsfrist zwischen der Inkraftsetzung des Art. 11a E._____ und dem Auslaufen der Konzession gegeben, womit das Vertrauensprinzip verletzt werde.

5.2. Die Beschwerdegegnerin bringt vor, dass der Stadtrat aufgrund der Volksbeschlüsse und der einschlägigen kommunalen gesetzlichen Grundlagen (E._____) die konstante Praxis verfolge, alle privaten Grundwasserkonzessionen im (voraussichtlichen) Einzugsbereich des Anergienetzes, von denen während 20 Jahren habe Gebrauch gemacht werden können (was hier der Fall sei), nicht mehr zu verlängern bzw. auf den nächstmöglichen in der Konzession vorgesehenen Termin auslaufen zu lassen. Nur so würde man die mit Art. 11a E._____ anvisierten öffentlichen Interessen berücksichtigen können. Der Ersatz der bestehenden Wärmepumpenanlage sei im Jahr _____ ohne vorgängige Abstimmung mit der Konzessionsgeberin und ohne Berücksichtigung des auslaufenden Konzessionsverhältnisses vorgenommen worden. Als geschäftserfahrene Partei hätte die Beschwerdeführerin vor Durchführung der Investition die einschlägigen Bestimmungen des Konzessionsvertrags prüfen und eine allfällige Anpassung desselben initiieren müssen. Die unterlassene Konsultation des Konzessionsvertrages stelle eine Verletzung der ihr obliegenden Sorgfaltspflichten dar, und die Beschwerdeführerin könne daraus nichts zu ihren Gunsten ableiten. Zudem sei in der Baubewilligung Z.3._____ vom _____ ausdrücklich festgehalten worden, dass eine Anpassung und Genehmigung des Konzessionsvertrages erforderlich seien. Die Baubewilligung sei lediglich unter entsprechendem Vorbehalt erteilt worden. Ungeachtet dessen habe die Beschwerdeführerin die neue Wärmepumpenanlage ohne Einholung der erforderlichen Baufreigabe und ohne Durchführung der gebotenen Abstimmungen eigenmächtig eingebaut. Dieses Vorgehen stelle einen Verstoss gegen die Bedingungen der Baubewilligung sowie gegen die vertraglichen und öffentlich-rechtlichen Verpflichtungen im Zusammenhang mit dem Konzessionsverhältnis dar. Daher sei es der Beschwerdeführerin verwehrt, sich erfolgreich auf den Vertrauensschutz zu berufen. Zudem bestehe bei einer Gesetzesänderung kein Vertrauensschutz.

Private würden nicht auf den Fortbestand eines geltenden Rechts vertrauen können, sondern müssten jederzeit mit dessen Revision rechnen.

5.3. Das Gebot von Treu und Glauben bindet nicht nur Private untereinander (Art. 2 Abs. 1 ZGB), es gilt auch im Verhältnis zwischen Staat und Bürger sowie im Verhältnis zwischen Bund, Kanton und Gemeinden. Staatliche wie private Akteure haben sich vertrauenerweckend und vertrauenhonorierend zu verhalten. Die Bundesverfassung verankert das Treuegebot an mehreren Stellen ausdrücklich, nämlich in Art. 5 Abs. 3, in Art. 9 und sinngemäss auch in Art. 44 Abs. 2 (TSCHANNEN/MÜLLER/KERN, Allgemeines Verwaltungsrecht, 5. Aufl. 2022, Rz. 476). Eine Ausprägung davon bildet der Vertrauensschutz. Nach diesem Grundsatz dürfen sich Private (natürliche wie juristische Personen) auf behördliche Handlungen, welche berechtigterweise bestimmte verhaltenswirksame Erwartungen wecken, auch dann verlassen, wenn diese Handlungen unrichtig waren oder gar nicht hätten getätigt werden dürfen. Die Bürger sollen in ihrem Glauben an die Verlässlichkeit des Staates nicht betrogen werden (TSCHANNEN/MÜLLER/KERN, a.a.O., Rz. 478). Den wichtigsten Anwendungsfall des Vertrauensschutzes bilden dabei Auskünfte und Zusicherungen. Die erfolgreiche Berufung auf den Vertrauensschutz setzt rechtsprechungsgemäss voraus, dass sich die Person, die sich auf Vertrauensschutz beruft, auf eine Vertrauensgrundlage stützen kann, dass sie berechtigterweise auf diese Grundlage vertrauen durfte und gestützt darauf nachteilige Dispositionen getroffen hat, die sie nicht mehr ohne Nachteile rückgängig machen kann; der Vertrauensschutz gilt dabei auch dann, wenn der Adressat im Vertrauen auf die Richtigkeit der behördlichen Anordnung Dispositionen unterlassen hat. Schliesslich scheitert die Berufung auf Treu und Glauben, wenn ihr überwiegende öffentliche Interessen gegenüberstehen (BGE 129 I 161 E. 4.1).

5.4. Unter einer Vertrauensgrundlage ist das Verhalten eines staatlichen Organs zu verstehen, das bei den betroffenen Privaten bestimmte Erwartungen auslöst (BGE 143 V 341 E. 5.2.1). Es kommt dabei auf den Bestimmtheitsgrad des staatlichen Aktes an, der so gross sein muss, dass der Private daraus die für seine Dispositionen massgebenden Informationen entnehmen kann (HÄFELIN/MÜLLER/UHLMANN, Allgemeines Verwaltungsrecht, 8. Aufl. 2020, Rz. 627). Es kann sich dabei auch um Auskünfte oder Zusicherungen handeln, sofern sie eine ausreichende inhaltliche Bestimmtheit aufweisen. Schliesslich darf die Unrichtigkeit der Auskunft nicht ohne weiteres erkennbar sein und die auskunftserteilende Behörde muss zur Erteilung der Auskunft befugt sein (HÄFELIN/MÜLLER/UHLMANN, a.a.O., Rz. 677). Dabei genügt es unter dem Gesichtspunkt des

Vertrauensschutzes, dass Private in guten Treuen annehmen durften, die Behörde sei zur Erteilung der Auskunft befugt (BGE 102 Ia 92 E. 3b). Der Schutz des guten Glaubens fällt nur dahin, wenn die Unzuständigkeit offensichtlich, d.h. klar erkennbar war. Ob dies zutrifft, muss aufgrund objektiver und subjektiver Kriterien ermittelt werden. Objektiv fällt vor allem die Natur der gegebenen Auskunft und die Rolle der sie erteilenden Auskunftsperson in Betracht; subjektiv muss einer allfälligen besonderen Stellung oder Befähigung der Betroffenen, welche die Erkennbarkeit der Unzuständigkeit erleichterte, Rechnung getragen werden (BGE 129 II 361 E. 7.2 f.; HÄFELIN/MÜLLER/UHLMANN, a.a.O., Rz. 677).

5.5. Vorliegend macht die Beschwerdeführerin sinngemäss geltend, die Erteilung der Baubewilligung im _____ habe für sie eine Vertrauensgrundlage dargestellt, gestützt auf welche sie in den Ersatz und die Installation einer neuen Wärmepumpe investiert habe.

5.6. Am _____ erteilte der Stadtrat für das Grundstück Nr. Z.1. _____ (recte: Nr. Z.2. _____) an der C. _____ und _____ in O.1. _____ der Beschwerdeführerin (act. C.1) eine Grundwasserkonzession für den Betrieb einer Wärmepumpe (Raumheizung und Warmwasseraufbereitung sowie Klimaanlage; act. B.2). Die Konzession wurde vom Stadtrat für eine feste Dauer von 20 Jahren, mithin bis zum _____, erteilt und von der Regierung am _____ genehmigt (act. C.3). Am _____ trat Art. 11a Abs. 1 E. _____ in Kraft. Die Baubewilligung für den Ersatz der Wärmepumpenanlage mit Grundwasserkonzession (einfaches Meldeverfahren) wurde am _____ erteilt (mitgeteilt am _____; act. B.3). Jedoch erfolgte die Bewilligung unter bestimmten Bedingungen, insbesondere unter dem Vorbehalt der Genehmigung der angepassten Grundwasserkonzession (act. B.3 Ziff. 2.2) und der Genehmigung der Grundwasserentnahme durch den Kanton Graubünden (act. B.3 Ziff. 2.3). Mit Schreiben vom _____ (act. B.4) kündigte die Beschwerdegegnerin der Beschwerdeführerin ihre Absicht an, die befristete Grundwasserkonzession nicht zu verlängern und per Ende _____ auslaufen zu lassen. Zudem sei auf diesen Termin hin die Grundwasseranlage ausser Betrieb zu setzen und innerhalb von sechs Monaten fachgerecht zurückzubauen. Mit Stadtratsbeschluss vom _____ (Z.4. _____; act. B.1) stellte die Beschwerdegegnerin dann fest, dass die Grundwasserkonzession vom _____ (act. B.2) auf Ende _____ auslaufe und nicht mehr verlängert werde. Im Beschluss stützte der Stadtrat sich auf Art. 11a Abs. 1 E. _____ und führte aus, dass er aufgrund der gesetzlichen Grundlagen die Praxis verfolge, alle privaten Grundwasserkonzessionen im (voraussichtlichen) Einzugsbereich des Anergienetzes nicht mehr zu verlängern bzw. auslaufen zu lassen. Nur so könne dem im öffentlichen Interesse stehenden Hauptzweck der

erwähnten Gesetzesänderung Rechnung getragen werden. Dieser bestehe einerseits darin, einen rechtsgleichen Zugang zum besagten Energieträger für die Allgemeinheit zu garantieren. Andererseits sei dem Gewässerschutz und der Sicherstellung der Trinkwasserversorgung der Bevölkerung Nachachtung zu verschaffen (act. B.1 B. Ziff. 3).

5.7. Demzufolge war die Beschwerdeführerin in Kenntnis, dass die am _____ erteilte Grundwasserkonzession am _____ ausläuft (act. B.2). Sie konnte nicht ohne Weiteres darauf vertrauen, dass diese verlängert wird. Ferner wurde in der Grundwasserkonzession in Ziffer 8 festgehalten, dass bei einer Nichtverlängerung die Anlagen inkl. Leitungen gegen angemessene Entschädigung übernommen oder deren Entfernung verlangt werden kann. Zudem wurde die Baubewilligung vom _____ für den Ersatz der Wärmepumpenanlage unter dem Vorbehalt der Genehmigung der angepassten Grundwasserkonzession und der Genehmigung der Grundwasserentnahme durch den Kanton Graubünden erteilt (vgl. act. B.3 Ziff. 2.2 f.). Die Beschwerdeführerin war somit in Kenntnis, dass der Ersatz der Wärmepumpenanlage eine Anpassung bzw. Neugenehmigung der Grundwasserkonzession erfordern würde. Allein der Umstand, dass der Beschwerdeführerin am _____ eine Baubewilligung für den Ersatz der Wärmepumpenanlage erteilt wurde, begründet grundsätzlich keinen Anspruch auf Verlängerung der Grundwasserkonzession über den _____ hinaus. Die Baubewilligung erweist sich vorliegend somit nicht als Vertrauensgrundlage für die Verlängerung der Konzession.

5.8. Weiter macht die Beschwerdeführerin in diesem Zusammenhang geltend, es liege eine echte Rückwirkung vor, da neues Recht auf einen Sachverhalt angewendet werde, der sich bereits abschliessend vor Inkrafttreten dieses Rechts verwirklicht habe. Es gelte der Grundsatz des Verbots der echten Rückwirkung, weil diese dem Gebot der Rechtssicherheit und dem Vertrauensprinzip widerspreche. Im vorliegenden Fall habe sie im Zeitpunkt der Einreichung des Baugesuchs für eine Ersatzwärmepumpe keine Kenntnis von Art. 11a E. _____ gehabt. Diese Bestimmung sei zu diesem Zeitpunkt noch nicht in Kraft gewesen, auch nicht zum Zeitpunkt des Erlasses des Bauentscheids. Hätte sie nämlich Kenntnis der neuen Bestimmungen gehabt, hätte sie die Wärmepumpe nicht ersetzt und rund CHF 640'000.00 investiert. Sollte das Gericht wider Erwarten zum Schluss gelangen, dass eine unechte Rückwirkung vorliege, so sei diese unzulässig, weil sie gegen den Grundsatz des Vertrauensschutzes verstosse, wenn die Betroffenen im Vertrauen auf den Bestand der Normen Dispositionen getroffen haben, die sie nur schwer wieder rückgängig machen können. In diesen Fällen bestehe ein

Anspruch auf eine angemessene Übergangsregelung. Sie habe im Jahr _____ beträchtliche Investitionen in die neue Heizungsanlage investiert, die sie sicherlich nicht getätigt hätte, wenn die Pflicht zum Anschluss an das Anergienetz nach Art. 11a E. _____ bereits in Kraft gewesen wäre.

5.9. Die Beschwerdegegnerin führt dazu aus, dass der Konzessionsvertrag unabhängig vom E. _____ befristet ausgestellt worden sei. Zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des E. _____ habe die Konzession noch andauert. Bei der Anwendung neuen Rechts auf zeitlich offene Dauersachverhalte liege eine unechte Rückwirkung vor, die zulässig sei.

5.10. Nach den allgemeinen intertemporalrechtlichen Grundsätzen wird der zeitliche Geltungsbereich der Gesetzesregeln vom Prinzip der Nichtrückwirkung beherrscht (BGE 141 III 1 E. 2). Dieses resultiert aus dem in Art. 5 BV verankerten Rechtsstaatsprinzip und hängt zusammen mit den Geboten der Rechtssicherheit, der Rechtsgleichheit (Art. 8 BV) und dem Vertrauensschutz (Art. 9 BV). Eine echte Rückwirkung liegt vor, wenn bei der Anwendung neuen Rechts an ein Ereignis angeknüpft wird, das sich vor dessen Inkrafttreten ereignet hat und das im Zeitpunkt des Inkrafttretens der neuen Norm abgeschlossen ist. Von dieser eigentlichen, echten Rückwirkung, die verfassungsrechtlich nur ausnahmsweise zulässig ist, muss nach der Praxis des Bundesgerichts die unechte Rückwirkung unterschieden werden. Bei der unechten Rückwirkung wird auf Verhältnisse abgestellt, die zwar unter der Herrschaft des alten Rechts entstanden sind, beim Inkrafttreten des neuen Rechts aber noch andauern, wobei das neue Recht lediglich für die Zeit seit Inkrafttreten des neuen Rechtes Anwendung findet (ex nunc et pro futuro). Diese unechte Rückwirkung wird als verfassungsrechtlich unbedenklich betrachtet, soweit ihr nicht wohlerworbene Rechte entgegenstehen (BGE 138 I 189 E. 3.4, 126 V 134 E. 4.a).

5.11. Wie bereits in Erwägung 5.6 ausgeführt, wurde die Grundwasserkonzession für die Dauer von 20 Jahren erteilt, nämlich vom _____ bis zum _____. Während dieser Zeit trat gemäss Beschluss des Stadtrates vom _____ Art. 11a Abs. 1 E. _____ rückwirkend per _____ in Kraft. Die Baubewilligung für den Ersatz der Wärmepumpenanlage wurde am _____ bewilligt. Folglich endete die der Beschwerdeführerin erteilte Grundwasserkonzession vertragsgemäss am _____ (act. B.2). Es liegt damit zwar ein Dauersachverhalt vor, da die Konzession für die Dauer von 20 Jahren die Entnahme von Grundwasser erlaubt und Art. 11a E. _____ während dieser Zeit in Kraft trat. Des Weiteren ist zu betonen, dass an der vorliegenden Konzession, die am _____ enden sollte, aufgrund der Einführung des Art. 11a E. _____ nichts geändert hat bzw. kein neues Recht angewandt wurde. Die

Konzession wurde einzig nicht verlängert, worauf die Beschwerdeführerin aber auch keinen Anspruch hatte. Das bedeutet, auch ohne den neuen Art. 11a E. _____ wäre die Grundwasserkonzession am _____ ausgelaufen. Zudem wurde im Konzessionsvertrag vom _____ (act. B.2) in Ziffer 6 festgehalten, dass die künftige Gesetzgebung des Kantons und der Stadt ausdrücklich vorbehalten bleibe und den Bestimmungen dieser Konzession vorgehe. Überdies wurde der Beschwerdeführerin die Möglichkeit geboten, den Betrieb der Anlage auch über das Ende der Grundwasserkonzession am _____ auf Zusehen weiterzuführen, um allfälligen Verhandlungen zwischen der Beschwerdeführerin und der Beschwerdegegnerin einen zeitlichen Spielraum zu gewähren und einen Übergang zu ermöglichen (siehe act. B.1 Ziff. 4).

5.12. Soweit die Beschwerdeführerin in diesem Zusammenhang geltend macht, dass sie im Zeitpunkt der Einreichung des Baugesuchs für eine Ersatzwärmepumpe keine Kenntnis von Art. 11a E. _____ gehabt habe und selbst als der Baubeschcheid erlassen worden sei, sei Art. 11a E. _____ noch nicht in Kraft gewesen, ist ihr insoweit zu folgen, dass der Beschluss des Stadtrates betreffend die Inkraftsetzung von Art. 11a E. _____ am _____ rückwirkend per _____ erging, folglich also nach dem Baubescheid am _____. Dies ändert aber nichts daran, dass die Baubewilligung der Beschwerdeführerin unter Vorbehalt '*der Genehmigung der angepassten Grundwasserkonzession der Stadt B. _____*' erteilt worden ist (vgl. act. C.4 Ziff. 2.2), der Beschwerdeführerin also eine Koordinationspflicht auferlegt wurde, welcher sie nicht nachgekommen ist, während zwischenzeitlich das neue Gesetz rückwirkend in Kraft gesetzt worden ist. Vor diesem Hintergrund vermag die Beschwerdeführerin aus dem Umstand, dass die rückwirkende Inkraftsetzung von Art. 11a E. _____ wenige Tage nach Erteilung der Baubewilligung erfolgte, nichts zu ihren Gunsten abzuleiten.

5.13. Die Beschwerdeführerin vermag somit weder aufzuzeigen, weshalb die Baubewilligung vom _____ geeignet gewesen sein sollte, eine besondere Vertrauensgrundlage zu begründen, noch inwiefern eine unzulässige Rückwirkung vorliegen soll.

6.1. Weiter macht die Beschwerdeführerin in Bezug auf die Praxis der Nichtverlängerung von privaten Grundwasserkonzessionen der Beschwerdegegnerin geltend, dass es sich vorliegend nicht um eine private Grundwasserkonzession handle, da die A. _____ eine spezialgesetzliche Aktiengesellschaft des öffentlichen Rechts und damit ein Institut des öffentlichen Rechts sei. Sie dürfe nicht mit einer privatrechtlichen Aktiengesellschaft gleichgestellt werden.

6.2. Die Beschwerdegegnerin entgegnet, dass die Beschwerdeführerin weder eine öffentlich-rechtliche Körperschaft, noch eine von dieser für die Gewinnung von Energie konzessionierte Unternehmung (wie das Verhältnis zwischen Beschwerdegegnerin und D._____) sei. Entsprechend gelte sie daher als private Grundwasserkonzessionärin, die insofern keine öffentlichen Interessen wahrnehme.

6.3. Gemäss Art. 2 Abs. 1 G._____ ist die Beschwerdeführerin als spezialgesetzliche Aktiengesellschaft ausgestaltet. Die Beschwerdeführerin führt zu Recht aus, dass diese Rechtsform nicht einfach mit derjenigen der privatrechtlichen Aktiengesellschaft gleichgesetzt werden könne, auch wenn die Regelung ihrer Organisation an jene der privatrechtlichen Aktiengesellschaft angelehnt sei (BGE 132 III 470 E. 3.3). Als spezialgesetzliche Aktiengesellschaft beruht die Beschwerdeführerin auf einer öffentlich-rechtlichen Rechtsgrundlage und erhält ihre Rechtspersönlichkeit kraft Gesetzes (Art. 25 G._____). Ihre Kernaufgabe beschlägt Dienstleistungen im öffentlichen Verkehr (Art. 3 Abs. 1 G._____). Sie kann ferner auch Grundstücke und Anlagen erwerben, verwalten und veräussern (Art. 3 Abs. 2 G._____). Sie hat die Befugnis zum Abschluss von privatrechtlichen Verträgen (namentlich im Transportbereich), was jedoch die öffentlich-rechtliche Prägung ihrer Rechtsform nicht aufhebt (vgl. BGE 132 III 470 E. 3.3).

6.4. Vorliegend erhielt die Beschwerdeführerin die Grundwasserkonzession, um ihre Liegenschaften zu beheizen bzw. zu unterhalten (vgl. act. B.2). Damit verfolgt sie keine öffentlichen Interessen im Sinne von Art. 3 Abs. 1 G._____, im Unterschied zur D._____, der für die Erbringung des Versorgungsauftrags eine entsprechende Konzession erteilt worden ist (siehe Art. 2 E._____). Folglich tritt die Beschwerdeführerin als private Grundwasserkonzessionärin auf. Zudem steht ihre öffentlich-rechtliche Grundlage einem privatrechtlichen Handeln, wie vorliegend dem Abschluss von Mietverträgen für Liegenschaften sowie dem Erwerb einer privatrechtlichen Konzession, nicht entgegen. Demnach kann sich die Beschwerdeführerin darauf, dass die Praxis der Beschwerdegegnerin, wonach private Grundwasserkonzessionen nicht mehr verlängert werden, für sie nicht gelte, weil sie keine private Grundwasserkonzessionärin sei, nicht berufen.

7.1. Die Beschwerdeführerin bringt weiter vor, dass gemäss Art. 8 Abs. 1 BV ein Anspruch auf Gleichbehandlung bestehe. Vorliegend könne der Anschluss ihrer Heizungsanlage an das Anergienetz nicht dem Anschluss der Heizungen von Einfamilienhäusern privater Personen gleichgesetzt werden. Weiter liege es auch nicht im öffentlichen Interesse, wenn die heute intakte und neuwertige Heizungsanlage teilweise zerstört werden müsse, um an das Anergienetz

angeschlossen werden zu können, da ein solcher Eingriff dem Umweltschutz- und den Nachhaltigkeitsgedanken diametral widerspreche. Zudem sei es völlig unverhältnismässig, eine neuwertige Heizungsanlage umzurüsten; daher sei es angezeigt von der Praxis der Beschwerdegegnerin abzuweichen.

7.2. Die Beschwerdegegnerin führt dazu aus, dass nur durch die Verfolgung der konstanten Praxis der Nichtverlängerung aller privaten Grundwasserkonzessionen die mit Art. 11a E._____ anvisierten öffentlichen Interessen berücksichtigt werden können. Einerseits bestehe das öffentliche Interesse darin, eine lokale Energiequelle ressourcenschonend und CO₂-neutral zu nutzen und der Allgemeinheit einen rechtsgleichen Zugang zu besagtem Energieträger zu garantieren. Andererseits sei dem Gewässerschutz Sorge zu tragen und die Trinkwasserversorgung der Bevölkerung sicherzustellen. Eine gerichtlich angeordnete Abweichung von der städtischen Praxis bzw. der Umsetzung des gesetzlichen Auftrages würde mit einer nicht zu rechtfertigenden rechtsungleichen Behandlung aller Inhaberinnen und Inhaber von Grundwasserpumpen auf dem Stadtgebiet einhergehen, die ebenfalls nach 20 Jahren ihre Konzession verlören. Dabei würden sich rein finanzielle Interessen der Beschwerdeführerin, die sich selbst in diese Situation hineinmanövriert habe, als untergeordnet erweisen.

7.3. Nach Art. 8 Abs. 1 BV ist Gleiches nach Massgabe seiner Gleichheit gleich zu behandeln, bestehenden Ungleichheiten umgekehrt aber auch durch rechtlich differenzierte Behandlung Rechnung zu tragen. Der Anspruch auf rechtsgleiche Behandlung wird also verletzt, wenn hinsichtlich einer entscheidungswesentlichen Tatsache rechtliche Unterscheidungen getroffen werden, für die ein vernünftiger Grund in den zu regelnden Verhältnissen nicht ersichtlich ist, oder wenn Unterscheidungen unterlassen werden, die aufgrund der Verhältnisse hätten getroffen werden müssen (BGE 147 I 73 E. 6.1, 145 II 206 E. 2.4.1, 143 V 139 E. 6.2.3).

7.4. Vorliegend bestand die Konzession für eine Dauer von 20 Jahren. Es war somit ersichtlich bzw. vorauszusehen, dass anschliessend allenfalls ein Rückbau stattfinden könnte. Aufgrund der Energiepolitik der Beschwerdegegnerin, des neuen Art. 11a E._____ sowie der Abstimmung im Jahre _____ verfolgt die Beschwerdegegnerin die Praxis, alle privaten Grundwasserkonzessionen im Einzugsgebiet des Anergienetzes nicht mehr zu verlängern. Folglich behandelt sie alle privaten Grundwasserkonzessionäre im betroffenen Gebiet gleich, wenn sie ihre privaten Konzessionen nicht mehr verlängert. Damit wird zugleich allen Privatpersonen ein rechtsgleicher Zugang zum Grundwasser gewährt.

7.5. Ferner sieht Art. 11a Abs. 1 E._____ vor, dass die D._____ die Anergienetze plant, erstellt, betreibt und unterhält (Grund- und Groberschliessung), sofern sich dies aus wirtschaftlicher und technischer Sicht als sachlich begründet erweist und der Gewässerschutz gewährleistet ist (siehe E. 3.4 hiervor). Insofern liegt nebst dem sachlichen Grund ein öffentliches Interesse des Umweltschutzes vor, welchem Nachachtung zu verschaffen ist. Wie die Beschwerdegegnerin im angefochtenen Beschluss vom _____ (act. B.1) nachvollziehbar ausführt, besteht, wenn immer mehr Grundwasserpumpen in Betrieb genommen bzw. bestehende Konzessionen unbesehen ihres Standortes wie beantragt auf unbestimmte Zeit verlängert würden, die Gefahr einer Übernutzung des Grundwassers. Die im angefochtenen Beschluss erwähnte Kapazitätsstudie zum Grundwasserpotenzial hat zudem ergeben, dass bereits heute in O.1._____ rund die Hälfte der Grundwasserwärme genutzt werde. Jede Grundwasserfassung bedeute demnach auch ein Risiko hinsichtlich Verschmutzung, weshalb durch die Nichtverlängerung von privaten Grundwasserkonzessionen demnach eine kontrollierte Nutzung des Grundwassers sichergestellt und eine Übernutzung vermieden werde; damit werde dem Gewässerschutz und der Sicherstellung der Trinkwasserversorgung der Bevölkerung gemäss Art. 11a Abs. 1 E._____ Rechnung getragen. Auch die an der Abstimmung vom _____ (vgl. act. C.7) von der Stimmbevölkerung angenommene Finanzierung der D._____, damit diese in den kommenden Jahren den CO₂-neutralen Ausbau des Anergienetzes auf dem Stadtgebiet vorantreiben kann, zeigt ein überwiegendes öffentliches Interesse an einer nachhaltigen und CO₂-neutralen Wärme- und Kälteversorgung. Private finanzielle Interessen der Beschwerdeführerin, namentlich die höheren Kosten bei einem Anschluss an das Anergienetz sowie die fehlende Amortisation der neuen Wärmepumpenanlage bis zur Beendigung der Grundwasserkonzession, die sie ohne Abstimmung mit den Bedingungen im Bauentscheid sowie der Grundwasserkonzession ersetzt hat, überwiegen dabei das öffentliche Interesse nicht.

7.6. Demzufolge kann einerseits nicht von einer rechtsungleichen Behandlung gesprochen werden, wenn die Beschwerdegegnerin aus den genannten Gründen die Grundwasserkonzession der Beschwerdeführerin nach Ablauf der vertraglich vereinbarten Dauer von 20 Jahren nicht verlängert, zumal auch sämtliche weitere privaten Grundwasserkonzessionen nicht weitergeführt werden. Andererseits erweist sich die Nichtverlängerung als verhältnismässig, insbesondere besteht ein überwiegendes öffentliches Interesse des Umweltschutzes.

8. Der Vollständigkeit halber ist nachfolgend auf die Machbarkeitsstudie der F._____, welche die Beschwerdeführerin in Auftrag gegeben hat, einzugehen

(act. B.7). Diese empfiehlt der Beschwerdeführerin, das Gespräch mit der Stadt B._____ zu suchen, um die bestehende Konzession für weitere 15 Jahre zu verlängern, damit die Wärme- und Kälteerzeugung wie bestehend betrieben werden könne. Dies mache wirtschaftlich und ökologisch am meisten Sinn. Nach Ablauf der Lebensdauer der Anlagen und des Brunnens ergebe ein Anschluss an das Anergienetz wirklich einen Sinn und die neuen Wärmepumpen könnten so ausgelagert werden, damit diese für die gegebenen Bedingungen des Anergienetzes optimal betrieben werden könnten (act. B.7 Ziffer 5.2). Zuvor hielt die F._____ fest, dass die Lebensdauer der bestehenden Grundwasserfassung und des Rückgabebrunnens 30-40 Jahre betrage und diese bereits 15 Jahre bestehen würden. Vorliegend sei man von 30 Jahren ausgegangen. Demzufolge empfiehlt die F._____ aufgrund der noch übrigen Restlebensdauer von 15 Jahren diese zu verlängern, danach würde aber ein Anschluss an das Anergienetz Sinn machen (act. B.7 Ziffer 5.1 und 5.3). Folglich wird eine Verlängerung aufgrund der Restlebensdauer der Wärmepumpenanlage empfohlen. Dieser Umstand fällt jedoch in das eingegangene Risiko der Beschwerdeführerin bzw. war sie beim Bau der Wärmepumpenanlage in Kenntnis der baldigen Beendigung der Grundwasserkonzession. Demzufolge kann sie sich nicht darauf berufen, dass die Wärmepumpenanlage bis zur Beendigung der Grundwasserkonzession noch nicht amortisiert ist, da sie kein Anspruch auf die Verlängerung der Grundwasserkonzession hat. Zudem bringt die F._____ vor, dass nach der Lebensdauer der Wärmepumpenanlage ein Anschluss an das Anergienetz sinnvoll sei. Demzufolge ist nicht ersichtlich, inwiefern sich daraus etwas zu Gunsten der Beschwerdeführerin ableiten lässt.

9. Im Ergebnis ist somit festzuhalten, dass die Nichtverlängerung der Grundwasserkonzession vom _____ sachlich gerechtfertigt und verhältnismässig ist. Die Beschwerde erweist sich folglich als unbegründet und ist abzuweisen.

10.1. Bei diesem Ausgang des Verfahrens gehen die Gerichtskosten, bestehend aus einer Staatsgebühr und den Kanzleiauslagen (Art. 75 Abs. 1 lit. a und b VRG), gestützt auf Art. 73 Abs. 1 VRG vollumfänglich zu Lasten der Beschwerdeführerin. Die Staatsgebühr wird in Anwendung von Art. 75 Abs. 2 VRG und in Anbetracht des Verfahrensaufwandes auf CHF 3'000.00 festgesetzt.

10.2. Bund, Kanton und Gemeinden sowie mit öffentlich-rechtlichen Aufgaben betrauten Organisationen wird gemäss Art. 78 Abs. 2 VRG in der Regel keine Parteientschädigung zugesprochen, wenn sie in ihrem amtlichen Wirkungskreis obsiegen. Vorliegend besteht kein Anlass, von dieser Regelung abzuweichen, weshalb der Beschwerdegegnerin keine Parteientschädigung zusteht.

Es wird erkannt:

1. Die Beschwerde wird abgewiesen.

2. Die Gerichtskosten, bestehend aus

– einer Staatsgebühr von	CHF	3'000.00
– und den Kanzleiausgaben von	CHF	456.00
Total	CHF	3'456.00

gehen zulasten der A. _____ AG.

3. Es wird keine Parteientschädigung ausgerichtet.

4. [Rechtsmittelbelehrung]

5. [Mitteilungen]