Bundesgericht
Tribunal fédéral
Tribunale federale
Tribunal federal

{T 1/2}

2C 300/2014

Urteil 9. Februar 2015

II. öffentlich-rechtliche Abteilung

Besetzung
Bundesrichter Zünd, Präsident,
Bundesrichter Seiler, Donzallaz, Stadelmann, Kneubühler,
Gerichtsschreiber Mösching.

Verfahrensbeteiligte
1. Liegenschaften-Betrieb AG,
2. Genossenschaft Migros Aare,
3. TALLY WEiJL Trading AG,
4. Chicorée Mode AG,
5. Foody's AG,
6. Dosenbach-Ochsner SA Schuhe und Sport,
7. H & M Hennes & Mauritz SA,
Beschwerdeführerinnen,
alle vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Michael Merker,

gegen

Energie Thun AG, vertreten durch Rechtsanwälte Dr. Allen Fuchs und Dr. Mischa Morgenbesser,
Eidgenössische Elektrizitätskommission ElCom.

Gegenstand
Elektrizitätsleistungen zur Feinverteilung,

Beschwerde gegen das Urteil des Bundesverwaltungs-gerichts, Abteilung I, vom 18. Februar 2014.

Sachverhalt:

A.

Die Liegenschaften-Betrieb AG (LiB-AG) ist ein Unternehmen des Migros-Genossenschafts-Bundes (MGB). Sie ist Eigentümerin und Betreiberin des Einkaufszentrums Panorama Center Thun Süd in der Gemeinde Thun (im Folgenden: Einkaufszentrum) und als solche Vermieterin der Ladenfläche. Das Einkaufszentrum wird durch eine 16 kV-Mittelspannungsleitung erschlossen, welche von der Energie Thun AG (Netzbetreiberin im Sinne von Art. 5 StromVG für die Gemeinde Thun) erstellt wurde. Die elektrischen Erschliessungsanlagen im Innern des Gebäudes (Unterverteiler, Messeinrichtungen und Niederspannungsleitungen bis und mit Mieterübergabekästen) gehören der LiB-AG. Die Genossenschaft Migros Aare, die TALLY WEiJL Trading AG, die Chicorée Mode AG, die Foody's AG, die Dosenbach-Ochsner AG, die Interio AG sowie die H&M Hennes & Mauritz SA sind Mieterinnen im Einkaufszentrum und beziehen als solche Elektrizität. Die LiB-AG ist ebenfalls Strombezügerin im Umfang des allgemeinen Verbrauchs (Beleuchtung, Wärmepumpen, Lifte, Rolltreppen,

Klimakälte, Lüftung etc.).

B.

Mit Eingabe vom 29. März 2011 stellten die LiB-AG, die Genossenschaft Migros Aare, der Migros-Genossenschafts-Bund, die TALLY WEiJL Trading AG, die Chicorée Mode AG, die Foody's AG, die Dosenbach-Ochsner AG, die Interio AG sowie die H&M Hennes & Mauritz SA bei der Eidgenössischen Elektrizitätskommission (ElCom) folgende Feststellungsbegehren :

"1. Es sei festzustellen, dass die LiB-AG im Einkaufszentrum Panorama Center Thun Süd in Thun ein Arealnetz im Sinn von Art. 4 Abs. 1 lit. a StromVG errichtet oder im Entscheidzeitpunkt errichtet hat (Qualifikation der Anlage als "Elektrizitätsleitungen kleiner räumlicher Ausdehnung").

2. Es sei festzustellen, dass die LiB-AG berechtigt ist, die LiB-AG, die Migros Aare, den MGB, die Tally Weijl Trading AG, die Chicorée Mode AG, die Foody's AG, die Dosenbach-Ochsner AG, die Interio AG, die H&M SA und andere Endverbraucher im Einkaufszentrum Panorama Center Thun Süd in Thun an das Arealnetz anzuschliessen und mit elektrischer Energie zu versorgen, sofern diese Dritten nicht selbst Anschluss an das Verteilnetz der Energie Thun AG oder Netzzugang verlangen.

3. Es sei festzustellen, dass der Betrieb des Arealnetzes im Einkaufszentrum Panorama Center Thun Süd in Thun dem StromVG nicht untersteht und die LiB-AG deshalb berechtigt ist, den Endverbrauchern im Arealnetz für die Inanspruchnahme des Arealnetzes andere Netznutzungsentgelte zu verrechnen als sie die Energie Thun AG auf der Netzebene 7 in ihrem Netzgebiet erhebt.
4. Es sei festzustellen, dass die LiB-AG (für ihren Eigenverbrauch), die Migros Aare, der MGB, die TALLY WEiJL Trading AG, die Chicorée Mode AG, die Foody's AG, die Dosenbach-Ochsner AG, die Interio AG, die H&M SA oder andere von der LiB-AG im Arealnetz angeschlossene Dritte jeweils für sich berechtigt sind, von der Energie Thun AG für die selbst verbrauchte elektrische Energie Grundversorgung zu beanspruchen (sofern sie nicht bereits in den freien Markt eingetreten sind) und Lieferung der Grundversorgungsenergie an die Eingangsklemme des Transformators im Einkaufszentrum Panorama Center Thun Süd in Thun zu verlangen.

5. Es sei festzustellen, dass die LiB-AG als Betreiberin des Arealnetzes im Grundsatz berechtigt ist, den Energieverbrauch im Areal zu bündeln und auf dem freien Markt zu beschaffen, soweit sie damit nicht ihren unter 100 MWh liegenden Eigenverbrauch als Endverbraucherin oder ihren über 100 MWh liegenden Eigenverbrauch ohne Markteintrittserklärung abdecken will.

6. Die Kosten des vorliegenden Verfahrens seien der Energie Thun AG aufzuerlegen, soweit sie sich gegen die vorliegenden Anträge zur Wehr setzt; andernfalls seien die Kosten den Gesuchstellerinnen anteilsmässig zu belasten."

Die ElCom eröffnete am 11. April 2011 ein Verfahren und räumte der Energie Thun AG die Gelegenheit ein, sich zu den Anträgen zu äussern. Mit Eingabe vom 8. Juni 2011 stellte diese folgende (Gegen-) Anträge:

"1. Das Rechtsbegehren 1 der Gesuchstellerinnen sei gutzuheissen bzw. wird anerkannt;

2. Das Begehren Nr. 2 sei teilweise gutzuheissen, im Übrigen aber abzuweisen. Es sei der Gesuchstellerin 1 zu gestatten bzw. diese sei zu verpflichten, die sich im Gebiet des Arealnetzes befindlichen Endverbraucher an das Arealnetz anzuschliessen; hingegen sei festzustellen, dass die an das Arealnetz angeschlossenen Endverbraucher keinen Anspruch auf einen eigenen, zusätzlichen und direkten Anschluss an das Verteilnetz der Gesuchsbetroffenen haben. Ferner sei der Gesuchstellerin 1 zu untersagen, die übrigen Gesuchstellerinnen im Bereich der Grundversorgung mit elektrischer Energie zu versorgen;

3. Das Begehren Nr. 3 sei teilweise gutzuheissen, im Übrigen aber abzuweisen. Es sei festzustellen, dass der Betrieb des Arealnetzes im Einkaufszentrum Panorama Center Thun Süd dem StromVG prinzipiell nicht un-

tersteht und die Gesuchstellerin 1 berechtigt ist, für die Inanspruchnahme des Arealnetzes andere Netznutzungsentgelte zu verrechnen als die Gesuchsbetroffene auf der Netzebene 7 in ihrem Netzgebiet erhebt. Die für die Inanspruchnahme des Arealnetzes zu bezahlenden Entgelte müssen angemessen sein. Bei grundversorgten Endverbrauchern, die am Arealnetz angeschlossen sind, erfolgt die Grundversorgung (Netznutzung und Energielieferung) bis zum Ausspeisepunkt des Endverbrauchers durch die Gesuchsbetroffene, weshalb das Entgelt für die Nutzung des Arealnetzes durch die Gesuchsbetroffene und nicht durch die Endverbraucher zu bezahlen ist. Die Gesuchsbetroffene ist berechtigt, den am Arealnetz angeschlossenen Endverbrauchern in der Grundversorgung das Netznutzungsentgelt der Netzebene 7 in Rechnung zu stellen;

4. Das Begehren Nr. 4 sei teilweise gutzuheissen, im Übrigen aber abzuweisen. Es sei festzustellen, dass die Gesuchstellerinnen oder andere am Arealnetz der Gesuchstellerin 1 angeschlossene Dritte jeweils für sich berechtigt und verpflichtet sind, von der Gesuchsbetroffenen für die selbst verbrauchte elektrische Energie Grundversorgung zu beanspruchen (sofern sie nicht bereits in den freien Markt eingetreten sind). Es sei ferner festzustellen, dass die Lieferung der Grundversorgungsenergie ausschliesslich an den Ausspeisepunkt der grundversorgten Endverbraucher zu erfolgen hat und der Arealnetzbetreiber verpflichtet ist, der Gesuchsbetroffenen hierfür Durchleitung zu gewähren;

5. Das Begehren Nr. 5 sei vollumfänglich abzuweisen.

alles unter Kostenfolgen zu Lasten der Gesuchstellerinnen."

Mit Verfügung vom 15. November 2012 stellte die ElCom fest:

"1. Die Elektrizitätsleitungen des Panorama Centers Thun Süd stellen Elektrizitätsleitungen kleiner räumlicher Ausdehnung zur Feinverteilung im Sinne von Artikel 4 Absatz 1 Buchstabe a StromVG dar.

2. Die Stromversorgungsgesetzgebung kommt auch auf die an Elektrizitätsleitungen des Panorama Centers Thun Süd angeschlossenen Endverbraucher zur Anwendung.

3. Die an den Elektrizitätsleitungen des Panorama Centers Thun Süd angeschlossenen Endverbraucher gelten als am Anschlusspunkt des Panorama Centers Thun Süd an das Verteilnetz der Energie Thun AG angeschlossen und haben daher keinen Anspruch auf einen zusätzlichen Anschluss an das Verteilnetz der Energie Thun AG.

4. Die Liegenschaften-Betrieb AG ist nicht berechtigt, von der Genossenschaft Migros Aare, der TALLY WEiJL Trading AG, der Chicorée Mode AG, der Foody's AG, der Dosenbach-Ochsner AG, der Interio AG, der H&M Hennes & Mauritz SA oder von der Energie Thun AG gestützt auf die Stromversorgungsgesetzgebung zusätzlich zum Mietzins ein Entgelt für die Nutzung der Elektrizitätsleitungen im Panorama Center Thun Süd zu verlangen.

5. Sowohl die Liegenschaften-Betrieb AG als auch die Genossenschaft Migros Aare, die TALLY WEiJL Trading AG, die Chicorée Mode AG, die Foody's AG, die Dosenbach-Ochsner AG, die Interio AG, die H&M Hennes & Mauritz SA haben der Energie Thun AG ein Netznutzungsentgelt für diejenige Netzebene zu bezahlen, an welche das Panorama Center Thun Süd angeschlossen ist.

6. Sowohl die Liegenschaften-Betrieb AG als auch die Genossenschaft Migros Aare, die TALLY WEiJL Trading AG, die Chicorée Mode AG, die Foody's AG, die Dosenbach-Ochsner AG, die Interio AG, die H&M Hennes & Mauritz SA haben gegenüber der Energie Thun AG Anspruch auf Grundversorgung, sofern sie von einem allfälligen Anspruch auf Netzzugang nicht Gebrauch gemacht haben.

7. Die Liegenschaften-Betrieb AG ist nicht berechtigt, den Energieverbrauch im Panorama Center Thun Süd zu bündeln. Sofern es sich bei der Migros Aare, der TALLY WEiJL Trading AG, der Chicorée Mode AG, der Foody's AG, der Dosenbach-Ochsner AG, der Interio AG, der H&M Hennes und Mauritz SA und weiteren Mieterinnen um feste Endverbraucherinnen handelt, dürfen sich diese nicht durch die Liegenschaften-Betrieb

AG mit Elektrizität beliefern lassen.

8. Die Energie Thun AG ist berechtigt, die Grundversorgungsenergie bis zum Ausspeisepunkt der festen Endverbraucherinnen im Panorama Center Thun Süd zu liefern. Die Liegenschaften-Betrieb AG hat die Durchleitung der Grundversorgungsenergie durch die Elektrizitätsleitungen des Panorama Centers Thun Süd zu dulden.

9. Die Gebühren betragen 37'620 Franken. Davon werden der Liegenschaften-Betrieb AG 2'508 Franken, der Genossenschaft Migros Aare 2'508 Franken, dem Migros-Genossenschafts-Bund 2'508 Franken, der TALLY WEiJL Trading AG 2'508 Franken, der Chicorée Mode AG 2'508 Franken, der Foody's AG 2'508 Franken, der Dosenbach-Ochsner AG 2'508 Franken, der Interio AG 2'508 Franken, der H&M Hennes & Mauritz SA 2'508 Franken sowie der Energie Thun AG 15'048 Franken auferlegt.

10. Diese Verfügung wird den Parteien mit eingeschriebenem Brief eröffnet."

C.

Gegen diese Verfügung erhoben die LiB-AG, die Genossenschaft Migros Aare, die TALLY WEiJL Trading AG, die Chicorée Mode AG, die Foody's AG, die Dosenbach-Ochsner AG und die H&M Hennes & Mauritz SA mit Eingabe vom 24. Dezember 2012 beim Bundesverwaltungsgericht Beschwerde mit folgenden Anträgen:

"1. Ziff. 2 und 4 des vorinstanzlichen Entscheiddispositvs seien aufzuheben.

2. Ziff. 3 des vorinstanzlichen Entscheiddispositivs sei aufzuheben und es sei festzustellen, dass die Liegenschaften-Betrieb AG (LiB-AG) berechtigt ist, Mieterinnen und Mieter im Panorama Center Thun Süd an ihr Arealnetz anzuschliessen.

3. Ziff. 5 des vorinstanzlichen Entscheiddispositivs sei aufzuheben und es sei festzustellen, dass, soweit die Endverbraucher im Arealnetz nicht selbst Netzzugang oder Netzanschluss an das Elektritzitätsnetz des Verteilnetzbetreibers verlangt haben, die LiB-AG (und nicht die übrigen Beschwerdeführerinnen) das Netznutzungsentgelt für die dem Arealnetz vorgelagerten Netzebenen zu bezahlen hat (haben).

4. Ziff. 7 des vorinstanzlichen Entscheiddispositivs sei aufzuheben und es sei festzustellen, dass die LiB-AG als Betreiberin des Arealnetzes im Grundsatz berechtigt ist, den Energieverbrauch im Areal zu bündeln und auf dem freien Markt zu beschaffen, soweit sie damit nicht ihren unter 100 MWh liegenden Eigenverbrauch als Endverbraucherin oder ihren über 100 MWh liegenden Eigenverbrauch ohne Markteintrittserklärung abdecken will.

5. Ziff. 8 des vorinstanzlichen Entscheiddispositivs sei aufzuheben und es sei festzustellen, dass die Beschwerdeführerinnen berechtigt sind, die Lieferung der Grundversorgungsenergie an die Eingangsklemme des Transformators im Einkaufszentrum Panorama Center Thun Süd zu verlangen.

6. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten des Staates, eventualiter zu Lasten der Energie Thun AG."

D.

Mit Urteil vom 18. Februar 2014 erkannte das Bundesverwaltungsgericht:

1. Das Rechtsbegehren 1 der Beschwerdeführenden wird teilweise gutgeheissen und Dispositivziffer 4 der angefochtenen Verfügung in Bezug auf die Beschwerdeführenden wie folgt präzisiert:

"Die Liegenschaften-Betrieb AG ist nicht berechtigt, von der Genossenschaft Migros Aare, der TALLY WEiJL Trading AG, der Chicorée Mode AG, der Foody's AG, der Dosenbach-Ochsner AG und der H&M Hennes &

Mauritz SA oder von der Energie Thun AG gestützt auf die Stromversorgungsgesetzgebung sowie mangels anderslautender vertraglicher Vereinbarung zusätzlich zum Mietzins ein Entgelt für die Nutzung der Elektrizitätsleitungen im Panorama Center Thun Süd zu verlangen."

2. Das Rechtsbegehren 3 der Beschwerdeführenden wird teilweise gutgeheissen und Dispositivziffer 5 der angefochtenen Verfügung in Bezug auf die Beschwerdeführenden wie folgt präzisiert:

"Sowohl die Liegenschaften-Betrieb AG als auch die Genossenschaft Migros Aare, die TALLY WEiJL Trading AG, die Chicorée Mode AG, die Foody's AG, die Dosenbach-Ochsner AG und die H&M Hennes & Mauritz SA haben der Energie Thun AG direkt oder zumindest indirekt über die Liegenschaften-Betrieb AG ein Netznutzungsentgelt für diejenige Netzebene zu bezahlen, an welche das Panorama Center Thun Süd angeschlossen ist."

3. Darüber hinaus wird die Beschwerde abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist.

(4.-7. Kosten, Parteientschädigung, Eröffnung)

E.

Die LiB-AG, die Genossenschaft Migros Aare, die TALLY WEiJL Trading AG, die Chicorée Mode AG, die Foody's AG, die Dosenbach-Ochsner AG und die H&M Hennes & Mauritz SA erheben Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten mit dem Antrag:

"1. Disp.-Ziff. 3-6 des Urteils des Bundesverwaltungsgerichts vom 18. Februar 2014 in Sachen Liegenschaften-Betrieb AG et. al. seien umfassend und Ziff. 2 sei im Umfang der Abweisung aufzuheben und es sei wie folgt neu zu entscheiden:

1. Ziff. 2 des Entscheids der ElCom vom 15. November 2012 wird aufgehoben und es wird festgestellt, dass die Stromversorgungsgesetzgebung in persönlicher Hinsicht auf die an Elektrizitätsleitungen des Einkaufszentrums Panorama Center Thun Süd angeschlossenen Beschwerdeführerinnen 2-7 nicht zur Anwendung kommt.

2. Ziff. 3 des Entscheids der ElCom vom 15. November 2012 wird aufgehoben und es wird festgestellt, dass die Endverbraucher im Einkaufszentrum Panorama Center Thun Süd an die Elektrizitätsleitungen des Einkaufszentrums Panorama Center Thun Süd angeschlossen sind und nicht an das Verteilnetz der Beschwerdegegnerin. Zudem wird festgestellt, dass die Beschwerdeführerin 1 berechtigt ist, Mieterinnen und Mieter im Einkaufszentrum Panorama Center Thun Süd an ihr Arealnetz anzuschliessen.

3. Ziff. 5 des Entscheids der ElCom vom 15. November 2012 wird aufgehoben und es wird festgestellt, dass, soweit die Endverbraucher im Arealnetz nicht selbst Netzzugang oder Netzanschluss an das Elektrizitätsnetz des Verteilnetzbetreibers verlangt haben, die Beschwerdeführerin 1 (und nicht die übrigen Beschwerdeführerinnen) das Netznutzungsentgelt für die dem Arealnetz vorgelagerten Netzebenen zu bezahlen hat (haben).

4. Ziff. 7 des Entscheids der ElCom vom 15. November 2012 wird aufgehoben und es wird festgestellt, dass die Beschwerdeführerin 1 als Betreiberin des Arealnetzes im Grundsatz berechtigt ist, den Energieverbrauch im Areal zu bündeln und die elektrische Energie auf dem freien Markt zu beschaffen, soweit sie damit nicht ihren unter 100 MWh liegenden Eigenverbrauch als Endverbraucherin oder ihren über 100 MWh liegenden Eigenverbrauch ohne Markteintrittserklärung abdecken will.

5. Ziff. 8 des Entscheids der ElCom vom 15. November 2012 wird aufgehoben und es wird festgestellt, dass die Beschwerdegegnerin mangels Anschlussbegehrens der Beschwerdeführerinnen 2-7 nicht berechtigt ist, die Grundversorgungsenergie bis zum Ausspeisepunkt der Beschwerdeführerinnen 2-7 im Einkaufszentrum Panorama Center Thun Süd zu liefern. Mangels Anschlussbegehrens der Beschwerdeführerinnen 2-7 hat die Beschwerdeführerin 1 die Durchleitung von Grundversorgungsenergie durch die Elektrizitätsleitungen des Ein-

kaufszentrums Panorama Center Thun Süd nicht zu dulden.

6. Die Kosten des Verfahrens werden der Beschwerdegegnerin auferlegt.

2. Die Kosten des bundesverwaltungsgerichtlichen und des bundesgerichtlichen Verfahrens seien der Energie Thun AG aufzuerlegen und den Beschwerdeführerinnen sei für das Verfahren vor Bundesverwaltungsgericht und vor Bundesgericht eine angemessene Parteientschädigung zu bezahlen."

F.

Die Energie Thun AG beantragt, die Beschwerde sei abzuweisen, soweit darauf einzutreten sei. Das Bundesverwaltungsgericht, die ElCom und das UVEK verzichten auf Vernehmlassung.

Erwägungen:

1.

1.1. Die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten ist zulässig (Art. 82 lit. a, Art. 86 Abs. 1 lit. a und Art. 90 BGG) und die Beschwerdeführerinnen sind dazu legitimiert (Art. 89 Abs. 1 BGG). Auf die Beschwerde ist unter Vorbehalt des Folgenden einzutreten.

1.2. Anfechtungsobjekt vor Bundesgericht ist nur der Entscheid des Bundesverwaltungsgerichts (Art. 86 Abs 1 lit. a BGG), welcher aufgrund des Devolutiveffekts (Art. 54 VwVG) den erstinstanzlichen Entscheid der ElCom ersetzt hat, auch wenn in seinem Dispositiv die Beschwerde grösstenteils abgewiesen wurde (HANSJÖRG SEILER, in: VwVG: Praxiskommentar [...], Waldmann/Weissenberger [Hrsg], 2009, N. 16 zu Art. 54). Der Entscheid der ElCom braucht deshalb nicht separat angefochten zu werden; er ist inhaltlich notwendigerweise mitangefochten, wenn der Entscheid des Bundesverwaltungsgerichts mit Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten an das Bundesgericht weitergezogen wird (BGE 125 II 29 E. 1c. S. 33). Auf die Beschwerde ist folglich nicht einzutreten, soweit darin die Beschwerdeführerinnen die Aufhebung von Dispositiv-Ziffern des Entscheids der ElCom verlangen.

1.3. Der Streitgegenstand kann im Laufe des Verfahrens und auch vor Bundesgericht nicht mehr ausgedehnt (plus) oder geändert (aliud), sondern nur noch eingeschränkt (minus) werden (BGE 136 V 362 E. 3.4.2 S. 365 mit Hinweisen).

1.4. Die Beschwerdeführerinnen haben bereits die Verfügung der ElCom und dann auch das Urteil des Bundesverwaltungsgerichts nur teilweise angefochten:

1.4.1. Ziff. 1 der Verfügung der ElCom blieb bereits vor Bundesverwaltungsgericht unbeanstandet. Es ist somit nicht bestritten, dass die Elektrizitätsleitungen des Einkaufszentrums solche mit kleiner räumlicher Ausdehnung zur Feinverteilung im Sinne von Art. 4 Abs. 1 lit. a des Bundesgesetzes über die Stromversorgung (Stromversorgungsgesetz, StromVG; SR 734.7) sind und daher nicht als Elektrizitätsnetze im Sinne des Gesetzes gelten (vgl. E. 4 des angefochtenen Entscheids). Die Vorinstanz und die Parteien verwenden für diese Leitungen den Begriff des Arealnetzes. Die ElCom vermeidet diesen Ausdruck, der im Gesetz nicht vorkommt, mit der korrekten Begründung, er könne zu einem Widerspruch führen: Art. 4 Abs. 1 lit. a StromVG spricht von Leitungen zur Feinverteilung, "wie auf Industriearealen oder innerhalb von Gebäuden". Die Branchenterminologie bezeichnet z.B. Gruppen von Reihenhäusern, Mehrfamilienhäuser und dgl. nicht als Arealnetze (Branchenempfehlung des VSE, Arealnetze: Handhabung von "Elektrizitätsleitungen mit kleiner räumlicher Ausdehnung zur Feinverteilung" von elektrischer Energie, AN-CH, Ausgabe Juli 2014 [nachfolgend: AN-CH 2014], Ziff. 3.2), obwohl auch sie unter Art. 4 Abs. 1 lit. a StromVG fallen können. Im Folgenden
wird der Einfachheit halber der Begriff des Arealnetzes für alle Leitungen verwendet, die unter Art. 4 Abs. 1 lit. a Satz 2 StromVG fallen, wobei zu berücksichtigen ist, dass damit mehr umfasst sein kann als im Sinne der Branchenterminologie.

1.4.2. Ebenfalls unangefochten blieb die Ziff. 6 der Verfügung der ElCom. Damit steht fest, dass die Beschwerdeführerinnen gegenüber der Beschwerdegegnerin über einen Anspruch auf Grundversorgung verfügen, soweit sie vom allfälligen Anspruch auf Netzzugang nicht Gebrauch gemacht haben.

1.4.3. Vor Bundesgericht nicht mehr beanstandet wurde sodann die durch das Bundesverwaltungsgericht präzisierte Ziff. 4 der Verfügung der ElCom. Die Beschwerdeführerin 1 ist deshalb definitiv nicht berechtigt, von den Beschwerdeführerinnen 2-7 oder von der Beschwerdegegnerin gestützt auf die Stromversorgungsgesetzgebung sowie mangels anderslautender vertraglicher Vereinbarung zusätzlich zum Mietzins ein Entgelt für die Nutzung der Elektrizitätsleitungen im Einkaufszentrum zu verlangen. Beim Entgelt, das die Beschwerdeführerinnen 2-7 der Beschwerdeführerin 1 für die Nutzung des Arealnetzes bezahlen, handelt es sich somit - anders als beim Entgelt für die Benützung des Verteilnetzes - nicht um ein Netznutzungsentgelt im Sinne des StromVG, sondern um eine privatrechtlich vereinbarte Vergütung.

1.5. Streitig bleiben die vom Bundesverwaltungsgericht bestätigten bzw. nur geringfügig präzisierten Ziff. 2, 3, 5, 7 und 8 der Verfügung der ElCom sowie die Kostenregelung. Bezüglich dieser Aspekte ist es teilweise umstritten, ob die Beschwerdeanträge vor Bundesgericht den Streitgegenstand unzulässig ausdehnen oder ob sonst wie Nichteintretensgründe vorliegen.

1.5.1. Beschwerdeantrag 1.1, bzgl. Ziff. 2 der Verfügung der ElCom : Die ElCom hatte in Ziff. 2 festgestellt, die Stromversorgungsgesetzgebung komme auch auf die an die Elektrizitätsleitungen des Einkaufszentrums angeschlossenen Endverbraucher zur Anwendung. Vor Bundesverwaltungsgericht hatten die Beschwerdeführerinnen beantragt, Ziff. 2 sei aufzuheben; das Bundesverwaltungsgericht wies dieses Begehren ab. Vor Bundesgericht beantragen die Beschwerdeführerinnen, Ziff. 2 des Entscheids der ElCom sei aufzuheben und es sei festzustellen, dass die Stromversorgungsgesetzgebung in persönlicher Hinsicht auf die an die Elektrizitätsleitungen des Einkaufszentrums angeschlossenen Beschwerdeführerinnen 2-7 nicht zur Anwendung komme. Die Beschwerdegegnerin bringt vor, damit werde der vorinstanzlich gestellte Antrag modifiziert; zudem seien die Beschwerdeführerinnen durch diese Feststellung nicht beschwert, sodass darauf nicht einzutreten sei. Indessen ergeben sich für die Beschwerdeführerinnen aus der Anwendung des StromVG nicht nur Rechte, sondern auch Nachteile (vgl. hinten E. 5.3); sie sind damit materiell beschwert. Sodann ist der Antrag gegenüber dem seit Beginn gestellten Begehren nur insofern geändert, als damit die Nichtgeltung der Stromversorgungsgesetzgebung in persönlicher Hinsicht beantragt wird. Der Streitgegenstand wird dadurch eingeschränkt, aber nicht in unzulässiger Weise ausgeweitet oder abgeändert (vorne E. 1.3). Das Bundesgericht tritt deshalb auf den Antrag ein.

1.5.2. Beschwerdeantrag 1.2, bzgl. Ziff. 3 der Verfügung der ElCom:

1.5.2.1. Vor der ElCom hatten die Beschwerdeführerinnen beantragt, es sei festzustellen, dass die Beschwerdeführerin 1 berechtigt sei, ihre Mieter an ihr Arealnetz anzuschliessen und mit Elektrizität zu versorgen, sofern diese nicht den Anschluss an das Verteilnetz oder Netzzugang verlangen. Die ElCom äusserte sich nicht genau zu diesem Antrag, sondern stellte in Ziff. 3 ihrer Verfügung fest, die an den Elektrizitätsleitungen des Einkaufszentrums angeschlossenen Endverbraucher gälten als im Anschlusspunkt des Einkaufszentrums an das Verteilnetz der Beschwerdegegnerin angeschlossen und hätten daher keinen Anspruch auf einen zusätzlichen Anschluss an das Verteilnetz der Beschwerdegegnerin. Zur Begründung erwog die ElCom zunächst, aus dem Mietrecht ergebe sich eine Verpflichtung der Beschwerdeführerin 1, ihren Mieterinnen einen Elektrizitätsanschluss zur Verfügung zu stellen, was auch so erfolgt sei (Verfügung Erwägungen Rz. 56-59). Weiter könne offen gelassen werden, wo der Anschlusspunkt des Einkaufszentrums liege, da es eine vertragliche Streitigkeit sei, für die sie - die ElCom - nicht zuständig sei (Rz. 60-65). Da das Einkaufszentrum an das Verteilnetz angeschlossen sei, seien auch die Mieter daran angeschlossen. Bis zum Anschlusspunkt sei die Beschwerdegegnerin für den Anschluss verantwortlich, zwischen dem Anschlusspunkt und dem Ausspeisepunkt der Mieter jedoch die Beschwerdeführerin 1 (Rz. 66 und 67).

1.5.2.2. Vor Bundesverwaltungsgericht beantragten die Beschwerdeführerinnen mit ihrem Antrag 2, Ziff. 3

sei aufzuheben und es sei festzustellen, dass die Beschwerdeführerin 1 berechtigt sei, die Mieter an ihr Arealnetz anzuschliessen. Die Vorinstanz trat auf dieses Begehren nicht ein mit der Begründung, es bestehe daran kein schutzwürdiges Interesse, da die Beschwerdeführerin 1 die Mieter bereits angeschlossen habe und gar niemand den Anschluss an das Verteilnetz der Beschwerdegegnerin wolle; zudem sei für die Stromversorgung der Endverbraucher ein Anschluss an das Verteilnetz - direkt oder indirekt - zwingend erforderlich und habe nicht der Anschluss an das Verteilnetz als solcher gegebenenfalls negative Auswirkungen auf die Beschwerdeführerinnen, sondern die Anwendbarkeit des StromVG.

1.5.2.3. Tritt die Vorinstanz auf einen Antrag nicht ein, ohne mit einer Eventualerwägung die Sache auch materiell zu beurteilen, kann vor Bundesgericht nur das Nichteintreten angefochten werden (BGE 139 II 233 E. 3.2; 135 II 38 E. 1.2).

1.5.2.4. Mit dem Rechtsbegehren vor Bundesgericht verlangen die Beschwerdeführerinnen nicht ausdrücklich, der Nichteintretensentscheid sei aufzuheben und die Sache an die Vorinstanz zur materiellen Beurteilung zurückzuweisen; sie beantragen stattdessen die Feststellung, dass die Endverbraucher an die Leitungen des Einkaufszentrums (und nicht an das Verteilnetz der Beschwerdegegnerin) angeschlossen seien und die Beschwerdeführerin 1 berechtigt sei, die Mieter an ihr Arealnetz anzuschliessen. In der Beschwerdebegründung kritisieren sie aber, die Vorinstanz sei zu Unrecht nicht auf das Begehren eingetreten; es sei eine Rechtsfrage von erheblicher Bedeutung, ob sie an das Verteilnetz angeschlossen seien oder nicht.

1.5.2.5. Die Ausführungen der Vorinstanz treffen insofern zu, als unbestrittenerweise innerhalb des Arealnetzes physisch Leitungen bestehen, die Beschwerdeführerinnen 2-7 an die Leitungen der Beschwerdeführerin 1 angeschlossen sind und die Beschwerdeführerinnen gerade nicht beantragen, an das Verteilnetz der Beschwerdegegnerin angeschlossen zu werden. Insoweit besteht kein Rechtsschutzinteresse an einer Feststellung.

1.5.2.6. Die Beschwerdeführerinnen machen geltend, damit sei allerdings die Frage nicht beantwortet, ob die Mieterinnen gezwungen seien, den Anschluss an das Arealnetz als eigenen Anschluss an das Verteilnetz zu akzeptieren, resp. ob die Endverbraucher im Arealnetz einem Kontrahierungszwang mit dem Verteilnetzbetreiber unterliegen. Es geht ihnen nicht um den physischen Anschluss an Leitungen, sondern um die Rechtsfrage, ob die Beschwerdeführerinnen 2-7 ein Rechtsverhältnis mit der Beschwerdeführerin 1 haben oder mit der Beschwerdegegnerin, bzw. ob die Beschwerdeführerin 1 oder die Beschwerdegegnerin die Beschwerdeführerinnen 2-7 mit Elektrizität versorgt. Aus den Erwägungen der ElCom zu Ziff. 3 ihrer Verfügung (vorne E. 1.5.2.1) ergibt sich freilich, dass auch die ElCom den physischen Anschluss meint, was nach dem Gesagten nicht zur Diskussion steht. Die Frage nach den Rechtsverhältnissen hat die ElCom nicht beantwortet, sodass es diesbezüglich an einem Anfechtungsobjekt fehlt. Im Übrigen ist darauf hinzuweisen, dass sich die Rechtsverhältnisse zwischen den Beteiligten nicht nur aus dem StromVG ergeben können, sondern auch aus vertraglicher, kantonalrechtlicher oder reglementarischer Grundlage (vgl. hinten E. 4.2), die zu
beurteilen ohnehin nicht in der Zuständigkeit der ElCom liegt (Art. 22 StromVG e contrario).

1.5.2.7. Auf den Beschwerdeantrag Ziff. 1.2 ist daher mangels Anfechtungsobjekt nicht einzutreten. Immerhin ist zu bemerken, dass sich die darin gestellte Frage weitgehend mit derjenigen überschneidet, die im Rahmen des Antrags Ziff. 1.5 zu prüfen ist.

1.5.3. Beschwerdeantrag 1.5 bzgl. Ziff. 8_der Verfügung der ElCom :

1.5.3.1. Die ElCom hatte in Ziff. 8 erstens verfügt, die Beschwerdegegnerin sei berechtigt, die Grundversorgungsenergie bis zum Ausspeisepunkt der festen Endverbraucherinnen im Einkaufszentrum zu liefern. Zweitens habe die Beschwerdeführerin 1 die Durchleitung der Grundversorgungsenergie durch die Elektrizitätsleitungen des Einkaufszentrums zu dulden. Vor Bundesverwaltungsgericht hatten die Beschwerdeführerinnen beantragt, Ziff. 8 sei aufzuheben und es sei festzustellen, dass die Beschwerdeführerinnen berechtigt seien, die Lieferung der Grundversorgungsenergie an die Eingangsklemme des Transformators im Einkaufszentrum zu verlangen. Das Bundesverwaltungsgericht hat diesen Antrag abgewiesen. Vor Bundesgericht beantragen die Beschwerdeführerinnen, es sei festzustellen, dass die Beschwerdegegnerin mangels Anschlussbegehrens der

Beschwerdeführerinnen 2-7 nicht berechtigt sei, die Grundversorgungsenergie bis zum Ausspeisepunkt der Beschwerdeführerinnen 2-7 im Einkaufszentrum zu liefern und dass die Beschwerdeführerin 1 die Durchleitung von Grundversorgungsenergie durch die Elektrizitätsleitungen des Einkaufszentrums Panorama Center Thun Süd nicht zu dulden habe. Die Beschwerdegegnerin betrachtet dies als unzulässiges neues Begehren.

1.5.3.2. In Bezug auf den ersten Teil des Rechtsbegehrens lautet das Rechtsbegehren vor Bundesgericht in der Tat anders als vor Bundesverwaltungsgericht; es ist aber nur eine andere Formulierung für die gleiche Frage: Es geht in beiden Varianten darum, ob die Beschwerdegegnerin die Energie bis zum Anschlusspunkt des Einkaufszentrums oder bis zum Ausspeisepunkt der Mieter liefert. Das Begehren ist zulässig.

1.5.3.3. In Bezug auf den zweiten Teil trifft zu, dass der Antrag auf Feststellung, dass die Beschwerdeführerin 1 die Durchleitung nicht zu dulden habe, vor der Vorinstanz nicht ausdrücklich gestellt wurde. Der dort gestellte Antrag, Ziff. 8 der Verfügung der ElCom sei aufzuheben, bezog sich aber zwangsläufig auch auf die in dieser Ziffer enthaltene Feststellung, die Beschwerdeführerin 1 habe die Durchleitung zu dulden. Insoweit ist der Streitgegenstand nicht erweitert.

1.6. Mit Recht hat im Übrigen die Vorinstanz ein Feststellungsinteresse der Beschwerdeführerinnen (Art. 25 VwVG) bejaht. Streitig und zu prüfen sind somit - neben dem Kostenpunkt (Beschwerdeantrag 1.6 und 2; hinten E. 6) - die folgenden Feststellungs-Fragen:

- Kommt die Stromversorgungsgesetzgebung auf die Beschwerdeführerinnen 2-7 zur Anwendung oder nicht? (Beschwerdeantrag 1.1; hinten E. 5.1);
- Haben die Beschwerdeführerinnen 2-7 oder die Beschwerdeführerin 1 der Beschwerdegegnerin das Netznutzungsentgelt für die dem Arealnetz vorgelagerten Netzebenen zu bezahlen? (Beschwerdeantrag 1.3; hinten E. 5.2);
- Ist die Beschwerdeführerin 1 berechtigt, den Energieverbrauch im Areal zu bündeln und auf dem freien Markt zu beschaffen? (Beschwerdeantrag 1.4; hinten E. 5.3);
- Erfolgt die Grundversorgung der Beschwerdeführerinnen 2-7 durch die Beschwerdegegnerin bis zur Eingangsklemme des Transformators im Einkaufszentrum oder bis zum Ausspeisepunkt der Beschwerdeführerinnen 2-7? Und ist die Beschwerdeführerin 1 verpflichtet, diese Durchleitung durch ihr Arealnetz zu dulden? (Beschwerdeantrag 1.5; hinten E. 5.4).

2.

2.1. Das Bundesgericht legt seinem Urteil den Sachverhalt zugrunde, den die Vorinstanz festgestellt hat (Art. 105 Abs. 1 BGG). Es kann die Sachverhaltsfeststellung der Vorinstanz von Amtes wegen oder auf entsprechende Rüge hin berichtigen oder ergänzen, wenn sie offensichtlich unrichtig ist oder auf einer Rechtsverletzung im Sinne von Art. 95 beruht und wenn zudem die Behebung des Mangels für den Ausgang des Verfahrens entscheidend sein kann (Art. 97 Abs. 1 und Art. 105 Abs. 2 BGG). Wer die Sachverhaltsfeststellungen der Vorinstanz anfechten will, muss klar und substanziiert aufzeigen, inwiefern die gerügten Feststellungen bzw. die Unterlassung von Feststellungen offensichtlich unrichtig sind oder auf einer Rechtsverletzung im Sinne von Art. 95 BGG beruhen (vgl. BGE 136 II 508 E. 1.2 S. 511 f.; 133 II 249 E. 1.4.3 S. 255; 133 III 350 E. 1.3 S. 351, 393 E. 7.1 S. 398, 462 E. 2.4 S. 466). Demgegenüber brauchen offenkundige bzw. notorische Tatsachen im vorinstanzlichen Verfahren weder behauptet noch bewiesen zu werden und können im Verfahren vor Bundesgericht von Amtes wegen berücksichtigt werden (Urteil des Bundesgerichts 4A 412 vom 4. Mai 2012 E. 2 nicht publ. in: BGE 138 III 294).

2.2. In Bezug auf den konkreten Fall anerkennen die Beschwerdeführerinnen die Sachverhaltsfeststellung der Vorinstanz, bringen aber ergänzend vor, die im Einkaufszentrum befindliche Transformatorenstation sei vollständig im Eigentum der Beschwerdeführerin 1 und werde auch von ihr betrieben, was die Beschwerdegegnerin bestreitet. Bereits die ElCom hat diese Frage aufgrund der Zuständigkeit der Zivilgerichte offen gelassen und auch die Vorinstanz hat dazu keine Feststellungen getroffen. Sie ist für die vorliegend zu behandelnden Themen nicht relevant.

2.3. Die Beschwerdeführerinnen bringen darüber hinaus in allgemeiner Weise vor, in vielen Arealnetzen sei es jahrzehntelange Praxis, dass die Versorgung der Areale gebündelt über den Arealnetzbetreiber erfolge. Die Auffassung der Vorinstanzen hätte erhebliche Auswirkungen auf zahlreiche bereits seit langer Zeit bestehende Arealnetze. Deren Betreiber müssten ihre Praxis komplett umgestalten und insbesondere durch Vertragsänderungen sowie Ein- oder Neubau von Messeinrichtungen die Arealnetze dem von den Verteilnetzbetreibern verlangten Standard anpassen. Dies führe zu einem unverhältnismässigen Aufwand. Die Verteilnetzbetreiber sähen sich wiederum mit Klein- und Kleinstverbrauchern mit Mittelspannungszugang konfrontiert, was in den Branchendokumenten bisher nicht vorgesehen sei und mit einem erheblichen administrativen und finanziellen Aufwand verbunden wäre. Die bei vielen Arealnetzen gelebte Praxis (Verkauf der elektrischen Energie an den Arealnetzbetreiber, der an die Mieter weiterleitet und mit diesen abrechnet) müsste aufgegeben werden, ohne dass sich daraus irgend ein Vorteil für die Energieversorgung ergäbe.

2.4. Die Beschwerdegegnerin hält dem entgegen, der angefochtene Entscheid betreffe nur das konkrete Einkaufszentrum, das nach dem Inkrafttreten des StromVG erstellt wurde und diesem unterstehe. Es sei anzunehmen, dass bestehende Arealnetze Bestandesschutz geniessen und durch die angefochtene Verfügung nicht tangiert würden. Für den konkreten Fall bestreitet die Beschwerdegegnerin, dass für einen Messgeräteeinbau oder -umbau ein grosser Aufwand erforderlich wäre und die Abrechnung kompliziert würde. Kleinkunden seien in der Regel an die Netzebene 7 angeschlossen; ein Anschluss an die Netzebene 5 sei aber auch möglich.

2.5. Das Gesetz trifft keine Unterscheidung zwischen bisherigen und neuen Arealnetzen. Auf Verordnungsebene legt Art. 30 der Stromversorgungsverordnung vom 14. März 2008 (StromVV; SR 734.71) fest, dass Bestimmungen bestehender Verträge ungültig sind, wenn sie gegen die Vorschriften über den Netzzugang oder das Netznutzungsentgelt verstossen, unter Vorbehalt allfälliger Ausgleichszahlungen. Die rechtliche Lösung, die sich durch die Gesetzesauslegung ergibt, muss daher grundsätzlich auch für bestehende Netze passend sein.

3.

Die streitigen und zu beurteilenden Rechtsfragen (E. 1.6) hängen allesamt damit zusammen, dass die Parteien von unterschiedlichen rechtlichen Grundkonzeptionen in Bezug auf die Arealnetze ausgehen. Es rechtfertigt sich daher, zunächst die Rechtslage in genereller Weise zu prüfen, soweit sie hier von Interesse ist. Erst danach erfolgt die Beurteilung der einzelnen Feststellungsanträge.

3.1. Das StromVG gilt gemäss seinem Art. 2 Abs. 1 für Elektrizitätsnetze, die mit 50 Hz Wechselstrom betrieben werden. Das Gesetz definiert Elektrizitätsnetze als Anlagen aus einer Vielzahl von Leitungen mit den erforderlichen Nebenanlagen zur Übertragung und Verteilung von Elektrizität (Art. 4 Abs. 1 lit. a Satz 1 StromVG). Es handelt sich dabei entweder um Übertragungsnetze (Art. 4 Abs. 1 lit. h StromVG) oder - hier einzig von Interesse - um Verteilnetze, d.h. Netze hoher, mittlerer oder niederer Spannung zum Zwecke der Belieferung von Endverbrauchern oder Elektrizitätsversorgungsunternehmen (Art. 4 Abs. 1 lit. i StromVG). Die (Verteil) Netzbetreiber sind nach Massgabe von Art. 5 StromVG verpflichtet, in ihrem von den Kantonen bezeichneten Netzgebiet alle Endverbraucher anzuschliessen. Die Verteilnetzbetreiber stellen sodann nach Massgabe von Art. 6 StromVG die Grundversorgung mit Elektrizität für die festen Endverbraucher (Haushalte und andere Endverbraucher mit einem Jahresverbrauch von weniger als 100 MWh pro Verbrauchsstätte) und die Endverbraucher, die auf den Netzzugang verzichten, zu angemessenen Tarifen sicher. Sie müssen Dritten den Netzzugang gewähren (Art. 13 StromVG). Für die Netznutzung (sowohl im Rahmen der
Grundversorgung als auch des Netzzugangs) haben sie Anspruch auf ein Netznutzungsentgelt, das von den Endverbrauchern je Ausspeisepunkt zu entrichten ist (Art. 14 Abs. 2 StromVG).

3.2. Diese Regelung ist zugeschnitten auf den Fall, dass der Endverbraucher direkt an das Verteilnetz angeschlossen ist. Die Frage ist nun, wie es sich verhält, wenn der Endverbraucher nicht direkt an ein Verteilnetz angeschlossen ist, sondern an ein Arealnetz, welches seinerseits an das Verteilnetz angeschlossen ist. Ein Arealnetz gilt unbestritten nicht als Elektrizitätsnetz (Art. 4 Abs. 1 lit. a Satz 2 StromVG) und untersteht daher nicht dem Geltungsbereich des StromVG (Art. 2 Abs. 1 StromVG e contrario). Daraus folgt ebenfalls unbestritten,

dass auch die Pflichten und Rechte, die das Gesetz den Verteilnetzbetreibern auferlegt bzw. gewährt (vorne E. 3.1), für die Arealnetzbetreiber keine Gültigkeit haben. Hingegen ist umstritten, welche Rechtsverhältnisse zwischen Verteilnetzbetreiber, Arealnetzbetreiber und Endkunden bestehen, bzw. ob und gegenüber wem die Endverbraucher nach StromVG berechtigt oder verpflichtet sind (Anspruch auf Anschluss und Grundversorgung oder Netzzugang; Pflicht zur Zahlung des Netznutzungsentgelts). Das Gesetz beantwortet die Frage nicht ausdrücklich: Es nimmt einerseits die Arealnetze vom Geltungsbereich des Gesetzes aus, andererseits gewährt es allen Endverbrauchern Anspruch auf Grundversorgung oder
Netzzugang, auch denjenigen, die sich in einem Areal befinden. Das Gesetz regelt aber nicht, wie die Endverbraucher diesen Anspruch geltend machen können, wenn sie nicht direkt an das Verteilnetz angeschlossen sind.

3.3. Nach Auffassung der Vorinstanzen und der Beschwerdegegnerin bestehen auch in diesem Fall die genannten Rechte und Pflichten zwischen den Endverbrauchern (in casu den Beschwerdeführerinnen 2-7) und dem Verteilnetzbetreiber (in casu der Beschwerdegegnerin). Der Arealnetzbetreiber (hier die Beschwerdeführerin 1) muss die physisch fehlende Leitung zwischen dem Verteilnetz und dem Endverbraucher kraft Mietrecht (oder nach Ansicht der Beschwerdegegnerin allenfalls aufgrund des Kartellrechts) erstellen und die Durchleitung des Stroms vom Verteilnetz zum Endverbraucher dulden. Sobald der Endverbraucher - wenn auch indirekt via Arealnetz - an das Verteilnetz angeschlossen ist, hat er von seinem Anschlussrecht nach StromVG Gebrauch gemacht und untersteht dem Gesetz. Die Mieter sind Endverbraucher im Sinne des Gesetzes und gelten rechtlich als an das Verteilnetz angeschlossen (wobei der Anschluss mittelbar über das Arealnetz verläuft). Der Verteilnetzbetreiber (nicht der Arealnetzbetreiber) liefert die Grundversorgungsenergie (mittels Durchleitung durch das Arealnetz) bis zum Ausspeisepunkt der einzelnen Mieter; diese (und nicht der Arealnetzbetreiber) schulden dem Verteilnetzbetreiber das Netznutzungsentgelt. Als Konsequenz daraus
werden die einzelnen Endverbraucher für die Berechnung des zum Netzzugang berechtigenden Jahresverbrauchs von mind. 100 MWh getrennt betrachtet und eine Bündelung ist nicht möglich. Es besteht folglich ein Rechtsverhältnis zwischen dem Verteilnetzbetreiber und den Endverbrauchern, sobald diese (wenn auch mittelbar über das Arealnetz) mit dem Verteilnetz verbunden sind. Soweit die Beschwerdeführerinnen 2-7 feste Endverbraucher sind, haben sie keinen Anspruch auf Netzzugang und somit keine freie Wahl des Stromlieferanten. Sie können ihren Strom im Rahmen der Grundversorgung nur von der Beschwerdegegnerin als Verteilnetzbetreiberin beziehen.

3.4. Nach Ansicht der Beschwerdeführerinnen gilt all dies nur, wenn die Endverbraucher den direkten Anschluss an das Verteilnetz verlangen und mit dem Verteilnetzbetreiber in eine vertragliche Beziehung treten. Sie sind dazu aber nicht verpflichtet, da sie auf ihre Rechte gegenüber dem Verteilnetzbetreiber (auf Anschluss und Grundversorgung) verzichten können. Wenn sie - wie die Beschwerdeführerinnen 2-7 - den Anschluss an das Verteilnetz nicht verlangen, gelten sie nicht als an das Verteilnetz angeschlossen, sondern an das dem StromVG nicht unterstehende Arealnetz. Sie sind nicht Endverbraucher im Sinne des Gesetzes und unterstehen diesem daher nicht. An das Verteilnetz angeschlossen im Rechtssinne ist nur das Arealnetz als Ganzes; nur der Arealnetzbetreiber ist Endverbraucher im Sinne des Gesetzes. Das Netzanschlussverhältnis im Sinne des StromVG besteht zwischen dem Verteilnetzbetreiber und dem Arealnetzbetreiber. Der Verteilnetzbetreiber liefert die Grundversorgungsenergie nur bis zum Anschlusspunkt des Arealnetzes, der zugleich massgeblicher Ausspeisepunkt ist. Der Arealnetzbetreiber bezieht den Strom für das ganze Areal im Anschlusspunkt und schuldet dem Verteilnetzbetreiber das Netznutzungsentgelt für die vorgelagerten
Netzebenen. Innerhalb des Arealnetzes gilt nicht das StromVG. Der Arealnetzbetreiber (in casu die Beschwerdeführerin 1) beliefert nach privatrechtlicher Regelung die Beschwerdeführerinnen 2-7 mit Strom und bezieht von ihnen ein Entgelt für die Benützung seines Netzes. Das Bündelungsverbot (Art. 6 Abs. 6 StromVG) gilt für das Arealnetz nicht; deshalb kann der Arealnetzbetreiber auch den Elektrizitätsbedarf seiner Mieter im Areal zusammenfassen und am Markt beschaffen. Es gibt also einerseits ein privatrechtliches Verhältnis zwischen Endverbraucher und Arealnetzbetreiber sowie andererseits ein stromversorgungsrechtliches Verhältnis zwischen Arealnetzbetreiber und Verteilnetzbetreiber, aber kein direktes Netzanschlussverhältnis zwischen Endverbraucher und Verteilnetzbetreiber.

4.

4.1. Die Rechtsgrundlagen der schweizerischen Elektrizitätsversorgung sind historisch gewachsen und sehr unterschiedlich ausgestaltet. Sie umfassen privatrechtliche und öffentlich-rechtliche Regelungen auf verschiedensten Stufen und von grosser Vielfalt (Botschaft vom 3. Dezember 2004 zur Änderung des Elektrizitätsgesetzes und zum Stromversorgungsgesetz, BBl 2005 1611 Ziff. 1.1.1; Riccardo Jagmetti, Energierecht, SBVR Bd. VII, 2005, Rz. 6402 ff., 6408 ff.). Das StromVG will nicht die gesamte Stromversorgung abschliessend regeln, sondern dafür einen regulatorischen Rahmen schaffen, der weiterhin auf dem Grundsatz der Subsidiarität und Kooperation aufbaut und primär diejenigen Aufgaben hoheitlich regelt, welche durch die Energiewirtschaft nicht selber im Gesamtinteresse wahrgenommen werden, unter Berücksichtigung bestehender Vereinbarungen und in Zusammenarbeit mit betroffenen Organisationen (BBl 2005 1611 Ziff. 1.2.1; vgl. auch Art. 3 StromVG). Es ersetzt nicht die ganze bisherige Regelung. Bundesrechtlich sind durch das StromVG nur einzelne Aspekte wie z.B. - mit bestimmten Ausnahmen - die Tarifaufsicht und das Netznutzungsentgelt abschliessend festgelegt (BGE 138 I 468 E. 2 S. 470 ff.; 138 I 454 E. 3.6 S. 461 ff.). Im Übrigen
wird aber die Elektrizitätsversorgung in dem durch das Bundesrecht gezogenen Rahmen nach wie vor in bedeutendem Umfang durch kantonales Recht, Reglemente lokaler oder regionaler Elektrizitätswerke sowie privat- oder öffentlich-rechtliche Verträge geregelt (vgl. BGE 137 I 120; Urteile 2C 237/2014 vom 16. Juli 2014; 2C 828/2013 vom 24. März 2014; Hänni/Stöckli, Schweizerisches Wirtschaftsverwaltungsrecht, 2013, S. 464 f.; Michael Merker, Vertragsbeziehungen im Schweizerischen Stromversorgungsrecht, <http://www.energierecht.ch/index.php? [besucht am 20. Januar 2015]; Susanne Leber, Die neuen VSE-Musterverträge sind da, Bulletin SEV/VSE 11/2011, S. 43 f.). Es ist daher nicht zu erwarten, dass sich sämtliche Antworten auf die vorliegenden Fragen abschliessend aus dem StromVG ergeben.

4.2. In der Vergangenheit wurden auch die Verhältnisse in Arealnetzen sehr unterschiedlich gehandhabt, wobei vertragliche Lösungen mit verschiedenen Ausgestaltungen vorkamen (Branchenempfehlung des VSE, Arealnetze: Handhabung von "Elektrizitätsleitungen mit kleiner räumlicher Ausdehnung zur Feinverteilung" von elektrischer Energie, AN-CH, Ausgabe 2011, Ziff. 1.1, 2.1.4 (3), 2.1.5, 2.1.6, 2.7, 2.8). Derartige vertragliche Lösungen sind weiterhin zulässig, soweit das Gesetz nichts anderes regelt (Art. 19 OR). Ebenso bleiben kantonale oder kommunale Regelungen anwendbar, soweit sie dem Bundesrecht nicht widersprechen.

4.3. Gemäss Vorinstanz ist das StromVG aus folgenden Gründen auf die Beschwerdeführerinnen 2-7 anwendbar: Wären die an das Arealnetz angeschlossenen Endkunden dem StromVG nicht unterstellt, wäre ihre Grundversorgung nicht sichergestellt; es entstünden Versorgungslücken, die der Gesetzgeber mit der Zuweisung von Netzgebieten habe vermeiden wollen (E. 7.2.1). Aufgrund von Art. 11 Abs. 4 StromVV haben auch die an ein Arealnetz angeschlossenen Endverbraucher gegebenenfalls Anspruch auf Netzzugang. Daraus lasse sich schliessen, dass die an ein Arealnetz angeschlossenen Endverbraucher gleich zu behandeln seien wie die übrigen Endverbraucher und damit ebenfalls dem StromVG unterstehen (E. 7.2.3). Für eine solche Auslegung spreche ebenfalls die Grundkonzeption des StromVG: Das Netznutzungsentgelt sei nach Art. 14 Abs. 2 StromVG von den Endverbrauchern je Ausspeisepunkt zu entrichten. Wäre auf die an einem Arealnetz angeschlossenen Endverbraucher die Stromversorgungsgesetzgebung nicht anwendbar, würde es den Verteilnetzbetreibern an einer gesetzlichen Grundlage fehlen, um die Netzkosten auf den Endverbraucher zu überwälzen (E. 7.2.4).

4.4. Die Beschwerdeführerinnen bringen dagegen im Wesentlichen vor, auf die Rechte gemäss StromVG könne man auch verzichten; es bestehe keine Pflicht aller End- oder Stromverbraucher, mit dem Verteilnetzbetreiber in eine vertragliche Beziehung zu treten. Wenn sie auf ihre Rechte verzichten, würden sie in persönlicher Hinsicht dem StromVG nicht unterstehen. Die Auffassung der Beschwerdeführerinnen ist insofern begründet, als sie nicht verpflichtet sind, von der Beschwerdegegnerin Strom zu beziehen. Aus Art. 6 StromVG ergibt sich eine Lieferpflicht der Verteilnetzbetreiberin, aber kein Liefermonopol (RECHSTEINER/WALDNER, Netzgebietszuteilung und Konzessionsverträge für die Elektrizitätsversorgung, AJP 2007 S. 1291); die Übertragung eines Versorgungsauftrags bedeutet nicht automatisch die Einräumung eines rechtlichen Monopols (BGE 129 II 497 E. 5.4.9 und 5.4.10 S. 529 ff.; JAGMETTI, a.a.O., Rz. 6406, 6425), zumal ein solches als schwerer Eingriff in die Wirtschaftsfreiheit einer formell-gesetzlichen Grundlage bedarf (Art. 36 Abs. 1 BV; BGE 128 I 3 E. 3b S. 11 f.; 124 I 25 E. 3b S. 27; Urteil P.150/1987 vom 11. Dezember 1987 E. 3b, in: ZBl 89/1988 S. 326). Faktisch haben zwar die festen Endverbraucher mangels gesetzlichem Netzzugang
in der Regel keine Möglichkeit, Strom von jemand anderem zu beziehen als vom Verteilnetzbetreiber ihres

Netzgebiets. Das bedeutet aber nicht, dass sie rechtlich verpflichtet wären, ihre Elektrizität ausschliesslich von diesem zu beziehen: Soweit sie auch ohne Netzzugang in der Lage sind, Strom anderweitig zu beziehen, ist keine Rechtsgrundlage ersichtlich, die ihnen das verbieten würde. So ist jedenfalls auch für feste Endverbraucher die Eigenproduktion von Strom zulässig (Art. 7 Abs. 2 bis Energiegesetz vom 26. Juni 1998 [EnG; SR 730.0]). Der Strombezug von Dritten ist aber ebenfalls zulässig, soweit dafür kein gesetzlicher Netzzugang nach Art. 13 Abs. 1 StromVG erforderlich ist, also z.B. soweit der dafür erforderliche Leitungszugang vertraglich gesichert werden kann. Es wäre daher auch erlaubt, dass innerhalb eines Arealnetzes die Mieter vom Arealnetzbetreiber Strom beziehen, den dieser selber oder ein anderer Stromproduzent innerhalb des Areals hergestellt hat.

4.5. Allerdings machen die Beschwerdeführerinnen nicht geltend, sie möchten eine arealnetzinterne Stromversorgung realisieren. Sie möchten vielmehr Strom beziehen, der von externen Lieferanten produziert wird. Als solche kommen entweder die Beschwerdegegnerin oder Drittlieferanten in Frage.

4.5.1. Soweit die Beschwerdeführerinnen von der Beschwerdegegnerin gelieferten Strom beziehen wollen, sind sie der Meinung, dass die Beschwerdegegnerin an die Beschwerdeführerin 1 liefert, welche ihrerseits an die Beschwerdeführerinnen 2-7 weiterleitet (vorne E. 3.4). Wenn eine solche Lösung aufgrund einer vertraglichen Regelung mit dem Verteilnetzbetreiber oder allenfalls aufgrund kantonalen Rechts oder von regionalen oder lokalen Versorgungsreglementen erfolgt (vgl. vorne E. 4.2), ist nicht ersichtlich, was gegen ihre Zulässigkeit sprechen könnte. In der Praxis werden ohnehin vertragliche Regelungen zwischen Verteilnetzbetreiber und Arealnetzeigentümer oder -betreiber erforderlich sein (AN-CH 2014, a.a.O., Ziff. 5.6). Hingegen ist der Verteilnetzbetreiber nicht aufgrund des StromVG verpflichtet, dem Arealnetzbetreiber Strom zu liefern, damit dieser ihn den Mietern weiterverkauft: Er ist bloss verpflichtet, die "Endverbraucher" zu beliefern (Art. 6 Abs. 1 StromVG). Endverbraucher sind legaldefiniert als Kunden, welche Elektrizität für den eigenen Verbrauch kaufen (Art. 4 Abs. 1 lit. b StromVG). Soweit der Arealnetzbetreiber Elektrizität nicht für den eigenen Verbrauch beziehen möchte, sondern für den Weiterverkauf an die Mieter,
ist er nicht Endverbraucher, sondern Weiterverkäufer, und hat als solcher keinen Anspruch aufgrund des StromVG auf Belieferung durch die Beschwerdegegnerin.

4.5.2. Der Kauf von Strom von Drittlieferanten setzt praktisch voraus, dass der Zugang auf das Verteilnetz möglich ist. Das Bundesgericht anerkannte in BGE 129 II 497 ein Recht auf Netzzugang auf kartellrechtlicher Grundlage. Dieser Anspruch musste jedoch bei Streitigkeiten in jedem Einzelfall gerichtlich erkämpft werden. Damit fehlte nicht nur eine allgemein anwendbare Regelung zum Netzzugang, sondern es blieben auch wichtige Fragen ungeregelt, was die Rechtssicherheit erheblich beeinträchtigte (BBl 2005 1616 Ziff. 1.1.2; Urteil 2C 739/2010 vom 6. Juli 2011 E. 4.6; Jagmetti, a.a.O., Rz. 6420a). Um diese Rechtsunsicherheiten zu beheben, bezweckte das StromVG, den Anspruch auf Netzzugang auf spezialgesetzlicher Ebene zu konkretisieren. Es ist davon auszugehen, dass die spezialgesetzliche Regelung die kartellrechtliche Lösung ersetzt und damit dieser vorgeht (MICHAEL HOFMANN, Regulierung und Wettbewerb, 2013, S. 376). Der Anspruch auf Netzzugang könnte sich somit nur aus dem StromVG ergeben, soweit er nicht auf vertraglicher Grundlage realisiert werden kann.

5.

Auf der Grundlage dieser Vorbemerkungen ergibt sich nunmehr die Beurteilung der einzelnen Rechtsbegehren, soweit darauf einzutreten ist (vorne E. 1.5 und 1.6).

5.1. Rechtsbegehren 1.1, betr. Ziff. 2 der ElCom-Verfügung

Mit dem ersten Rechtsbegehren verlangen die Beschwerdeführerinnen, dass die Stromversorgungsgesetzgebung auf die Beschwerdeführerinnen 2-7 nicht zur Anwendung kommt. Der Antrag wäre nach dem Gesagten begründet, soweit die Beschwerdeführerinnen eine arealnetzinterne Stromversorgung anstreben würden (vorne E. 4.4), was sie jedoch nicht geltend machen (vorne E. 4.5). Soweit sie Elektrizität beziehen wollen, die vom Verteilnetzbetreiber geliefert wird, wäre dies auf vertraglicher oder allenfalls kantonalrechtlicher oder reglementarischer Grundlage möglich (vorne E. 4.2); soweit sie aber davon ausgehen, dass der Verteilnetzbetreiber

aufgrund von Art. 6 StromVG verpflichtet sei, den von ihnen benötigten Strom zu liefern (vorne E. 4.5.1), berufen sie sich selber auf das StromVG, so dass es widersprüchlich wäre, wenn sie gleichzeitig verlangen, persönlich dem Gesetz nicht zu unterstehen. Soweit sie für den Kauf des von Dritten gelieferten Stroms den Zugang zum Netz des Verteilnetzbetreibers verlangen, gilt dasselbe; auch einen solchen Anspruch können sie nur auf das StromVG stützen (vorne E. 4.5.2). In diesem Sinn erweist sich der Antrag als unbegründet.

5.2. Rechtsbegehren 1.3 betr. Ziff. 5 der ElCom-Verfügung

Die Ziff. 5 erweist sich mit der von der Vorinstanz angebrachten Präzisierung als richtig: Die Beschwerdegegnerin hat Anspruch auf das Netznutzungsentgelt für die Energie, die sie an das Areal liefert (Art. 14 StromVG). Ob sie dieses Entgelt von der Beschwerdeführerin 1 für das ganze Areal erhält (welche ihrerseits die Kosten auf die Beschwerdeführerinnen 2-7 überwälzt) oder direkt von den Beschwerdeführerinnen 2-7, ist im Lichte des StromVG unerheblich. Die Frage kann vertraglich geregelt werden (vorne E. 4.2). Einen gesetzlichen Anspruch gegenüber der Beschwerdegegnerin auf Lieferung der Grundversorgungsenergie haben die Beschwerdeführerinnen nur jeweils für den von ihnen selber als Endverbraucherinnen benötigten Strom; hingegen ist die Beschwerdegegnerin nicht durch das StromVG verpflichtet, der Beschwerdeführerin 1 Energie zum Weiterverkauf an die Beschwerdeführerinnen 2-7 zu liefern (vorne E. 4.5.1). Soweit die Beschwerdeführerinnen 2-7 den gesetzlichen Anspruch auf Grundversorgungsenergie geltend machen, schulden sie der Beschwerdegegnerin direkt oder zumindest indirekt über die Beschwerdeführerin 1 auch das Netznutzungsentgelt. In diesem Fall muss der Ausspeisepunkt beim Endverbraucher liegen (Art. 14 Abs. 2 StromVG).

5.3. Rechtsbegehren 1.4 betr. Ziff. 7 der ElCom-Verfügung

5.3.1. Wie vorne in E. 4.4 dargelegt, ist es mangels eines rechtlichen Liefermonopols der Beschwerdegegnerin nicht ausgeschlossen, dass der Arealnetzbetreiber auf dem freien Markt Energie kauft und diese den Mietern weiterverkauft. Soweit er dafür den Netzzugang zum Verteilnetz der Beschwerdegegnerin (oder anderer Netzbetreiber) geltend macht, ist diese Lösung jedoch faktisch nur möglich, wenn er dafür einen vertraglichen oder gesetzlichen Anspruch auf Zugang zu diesen Netzen hat (vorne E. 4.5.2). Ein vertraglicher Anspruch steht hier nicht zur Diskussion und wäre nicht im vorliegenden Verfahren zu beurteilen. Hier zu prüfen ist nur, ob ein solcher Anspruch gestützt auf das StromVG besteht.

5.3.2. Nach Art. 13 Abs. 1 StromVG müssen die Netzbetreiber "Dritten" den Netzzugang gewähren. Als Ausnahme von diesem Grundsatz haben jedoch "feste Endverbraucher" keinen Anspruch auf Netzzugang nach Art. 13 Abs. 1 (Art. 6 Abs. 6 StromVG). Als feste Endverbraucher im Sinne von Art. 6 StromVG gelten die Haushalte und die anderen Endverbraucher mit einem Jahresverbrauch von weniger als 100 MWh pro Verbrauchsstätte (Art. 6 Abs. 2 StromVG). Umstritten ist zwischen den Beteiligten, ob die Beschwerdeführerin 1 den Verbrauch im ganzen Areal bündeln darf mit der Konsequenz, dass für die Berechnung der Limite von 100 MWh/Jahr der Verbrauch der Beschwerdeführerinnen 2-7 zusammengezählt werden kann.

5.3.3. Soweit die Beschwerdeführerinnen die Anwendbarkeit von Art. 6 Abs. 6 StromVG mit dem Argument bestreiten wollen, dass das StromVG auf die Beschwerdeführerinnen 2-7 nicht anwendbar sei, ist dies nach dem vorne E. 5.1 Gesagten nicht zutreffend.

5.3.4. Endverbraucher sind (vorbehältlich von hier nicht interessierenden Ausnahmen) legaldefiniert als Kunden, welche Elektrizität für den eigenen Verbrauch kaufen (Art. 4 Abs. 1 lit. b StromVG). Wer Strom zwecks Weiterverkaufs erwirbt, ist nicht Endverbraucher (vorne E. 4.5.1). Art. 11 Abs. 1 StromVV konkretisiert diese Bestimmung wie folgt:

"Massgebend für den Anspruch auf Netzzugang von Endverbrauchern ist der innerhalb der letzten 12 Monate vor der letzten Ablesung ausgewiesene Jahresverbrauch. Als Jahresverbrauch gilt die Summe der vom Endverbraucher pro Verbrauchsstätte und Jahr bezogenen elektrischen Energie und der selbst erzeugten elektrischen Energie. Eine Verbrauchsstätte ist eine Betriebsstätte eines Endverbrauchers, die eine wirtschaftliche und örtliche Einheit bildet und einen tatsächlichen eigenen Jahresverbrauch aufweist, unabhängig davon, ob sie

über einen oder mehrere Ein- bzw. Ausspeisepunkte verfügt."

Ungeachtet der Frage, welche Rechtsbeziehungen zwischen Verteilnetzbetreiber, Arealnetzbetreiber und den Mietern bestehen, fallen Letztere unter den Legalbegriff der Endverbraucher, soweit sie eine eigene Verbrauchsstätte haben, d.h. eine Betriebsstätte, die eine wirtschaftliche und örtliche Einheit bildet. Der Verbrauch der einzelnen Endverbraucher kann deshalb nicht zusammengerechnet werden. Gemäss Art. 11 Abs. 4 StromVV gilt dies auch innerhalb von Arealnetzen. Endverbraucher, die an Arealnetze angeschlossen sind, haben Anspruch auf Netzzugang, sofern "sie" einen entsprechenden Jahresverbrauch von mindestens 100 MWh aufweisen, wobei sich das "sie" nur auf die einzelnen Endverbraucher beziehen kann.

5.3.5. Dieser Sinn, der sich aus dem Wortlaut von Gesetz und Verordnung ergibt, wird durch die Entstehungsgeschichte bestätigt: Der Gesetzgeber entschied sich für eine zweistufige Marktöffnung, wonach in einer ersten Phase der Anspruch auf Netzzugang nicht für feste Endverbraucher gelten soll (Art. 6 und 7 i.V.m. Art. 34 Abs. 3 StromVG). Nachdem die festen Endverbraucher definiert worden waren als "Verbraucher mit einem Jahresverbrauch von weniger als 100 MWh pro Verbrauchsstätte" (AB 2005 N 1061; 2006 S 839-842), beschloss der Nationalrat zunächst eine Gegenausnahme für "kommerzielle Endverbraucher mit einem gemeinsamen Jahresverbrauch von mindestens 100 MWh, die sich zum Zwecke der Elektrizitätsbeschaffung zusammenschliessen", um so mehreren Kleinunternehmen eine Bündelung zu ermöglichen (AB 2006 N 1754-1759). Der Ständerat strich diese Möglichkeit in erster Linie aus referendumspolitischen Gründen (AB 2007 S 43 f.). Zunächst hielten Nationalrat (AB 2007 N 166-169) und Ständerat (AB 2007 S 210 f.) an ihren Fassungen fest, was als materiell grösste Differenz verblieb und von der Einigungskonferenz im Sinne des Ständerates gelöst wurde; dem schloss sich auch der Nationalrat an (AB 2007 N 461-463). Aus dieser Entstehungsgeschichte
erhellt, dass der Gesetzgeber bewusst und gewollt die Möglichkeit ausgeschlossen hat, bei der sich mehrere kleinere Verbraucher zur Berechnung der 100-MWh-Limite zusammenschliessen können. Diese Regelung ist für das Bundesgericht massgebend (Art. 190 BV), auch wenn sie im Lichte des Gleichbehandlungsgebots fragwürdig sein mag.

5.3.6. Die Bundesversammlung hat die Frage der Arealnetze in diesem Zusammenhang nicht ausdrücklich thematisiert. Es gibt aber auch keinen Hinweis darauf, dass die Regelung für Endverbraucher in Arealnetzen nicht zur Anwendung gelangen soll. Der blosse Umstand, dass das Arealnetz als solches nicht als Elektrizitätsnetz gilt, genügt nicht für eine Ausnahme, da der beanspruchte Netzzugang nicht an die Definition des Elektrizitätsnetzes (Art. 4 Abs. 1 lit. a StromVG) anknüpft, sondern an diejenige des Endverbauchers (Art. 4 Abs. 1 lit. b StromVG) sowie an die Art. 6 und 13 StromVG, die insoweit auch für Endverbraucher innerhalb von Arealnetzen gelten (vorne E. 5.1).

5.3.7. Die Vorinstanz hat festgestellt (E. 10.4.4), dass die Beschwerdeführerinnen 2-7 als eigenständige juristische Personen je für sich eine wirtschaftliche und örtliche Einheit bilden. Diese Sachverhaltsfeststellung ist für das Bundesgericht verbindlich (vorne E. 2.2). Auf dieser Grundlage sind die Beschwerdeführerinnen 2-7 je einzeln als Endverbraucher zu betrachten. Soweit die Beschwerdeführerin 1 den Strom kauft und ihn den Beschwerdeführerinnen 2-7 weiterverkauft, mag das zwar unter Umständen zulässig sein (vorne E. 4.5.1), ändert aber nichts daran, dass im Hinblick auf den gesetzlichen Netzzugang (Art. 13 StromVG), worum es hier einzig geht (vorne E. 5.3.1), der Verbrauch nicht gebündelt werden kann.

5.3.8. Die Beschwerdeführerinnen weisen darauf hin, dass es für Kleinstverbraucher in einem Areal (z.B. Automaten; Fotokioske usw.) völlig unpraktikabel und unverhältnismässig wäre, wenn jeder Einzelne als Endverbraucher betrachtet werden müsste mit den entsprechend erforderlichen Messeinrichtungen. Die Eigenschaft als Endverbraucher stellt allerdings auf die Qualifikation als Betriebsstätte ab (vorne E. 5.3.4) und trifft auf die genannten Kleinstverbraucher möglicherweise nicht zu. Weitere Ausführungen dazu sind nicht erforderlich, da die Beschwerdeführerinnen 2-7 offensichtlich keine derartige Kleinstverbraucher sind.

5.4. Rechtsbegehren 1.5 betr. Ziff. 8 der ElCom-Verfügung

5.4.1. Die ElCom hat erwogen, da die festen Endverbraucher innerhalb des Areals nicht von der Beschwer-

deführerin 1, sondern nur von der Beschwerdegegnerin beliefert werden dürften, müsse diese bis zum Ausspeisepunkt der einzelnen Endverbraucher liefern. Ansonsten würde die Beschwerdeführerin 1 zur Lieferantin. Die Beschwerdeführerin 1 habe die Durchleitung von Grundversorgungsenergie durch ihre Leitungen gestützt auf ihre mietrechtlichen Verpflichtungen zu dulden (Rz. 93 und 94 der Verfügung der ElCom). Auch die Vorinstanz kam zum Schluss, dass die Beschwerdegegnerin gestützt auf ihren Grundversorgungsauftrag bis zum Ausspeisepunkt beim jeweiligen Mietobjekt liefern und dafür die Leitungen des Einkaufszentrums in Anspruch nehmen müsse. Die Beschwerdeführerin 1 habe dies aufgrund ihres mietrechtlichen Verhältnisses zu dulden; weil sie dieses freiwillig eingegangen sei, liege darin auch kein Verstoss gegen die Eigentumsgarantie und es bedürfe keiner gesetzlichen Grundlage (E. 11.4).

5.4.2. Die Beschwerdeführerinnen bringen vor, das Netzanschlussverhältnis bestehe zwischen den Endverbrauchern im Arealnetz und dem Arealnetzbetreiber und nicht zwischen den Endverbrauchern und dem Verteilnetzbetreiber. Die Endverbraucher seien nicht verpflichtet, sich an das Verteilnetz anzuschliessen, da es keine gesetzliche Grundlage für einen solchen Vertragszwang gebe und der Verteilnetzbetreiber über kein Monopol verfüge. Zudem hätte ein solcher Anschlusszwang einen unverhältnismässigen Ausbau der bestehenden Messanlagen zur Folge. Sodann könne die ElCom die Beschwerdeführerin 1 aus Mietrecht zu nichts verpflichten, da dieses ausserhalb ihres Zuständigkeitsbereichs liege.

5.4.3. Beim ersten Teil des Rechtsbegehrens ist streitig, ob die Beschwerdegegnerin den Strom bis zum Anschlusspunkt des Arealnetzes liefert oder bis zum Ausspeisepunkt der Beschwerdeführerinnen 2-7. Wie bereits erwähnt (vorne E. 4.4), hat der Verteilnetzbetreiber kein rechtliches Liefermonopol und für die Endverbraucher innerhalb des Arealnetzes besteht kein Anschlusszwang. Dies anerkennt auch die Beschwerdegegnerin. Auf vertraglicher oder allenfalls kantonal- bzw. kommunalrechtlicher Grundlage sind beide Lösungen möglich, d.h. sowohl die Lieferung des Stroms vom Verteilnetzbetreiber an den Arealnetzbetreiber und die Weiterlieferung von diesem an die Endverbraucher, als auch die direkte Lieferung vom Verteilnetzbetreiber an die Endverbraucher (vorne E. 4.2). Einen Anspruch aus dem StromVG auf Grundversorgungsenergie haben die Beschwerdeführerinnen 2-7 indessen nur gegenüber der Beschwerdegegnerin; die Beschwerdeführerin 1 verfügt ihrerseits über keinen gesetzlichen Anspruch, um von der Beschwerdegegnerin mit Strom beliefert zu werden, damit sie diesen an die Beschwerdeführerinnen 2-7 weiter verkaufen kann (vorne E. 4.5.1). Soweit die Beschwerdeführerinnen Grundversorgungsenergie beziehen wollen, ist dies daher nur möglich, wenn
die Beschwerdegegnerin ihnen den notwendigen Strom liefert. Vorbehalten bleiben andere Rechtsgrundlagen, die nicht durch die ElCom zu beurteilen sind (vorne E. 1.5.2.6). In diesem Sinne ist das Begehren unbegründet.

5.4.4. Soweit die Vorinstanzen eine Durchleitungspflicht gestützt auf Mietrecht begründet haben, ist den Beschwerdeführerinnen zuzustimmen, dass die ElCom dafür nicht zuständig ist. Ebenso wenig ist aber das Bundesgericht im vorliegenden Verfahren zuständig zur Feststellung, dass eine mietrechtliche Durchleitungspflicht nicht besteht. Zudem bestreiten die Beschwerdeführerinnen gar nicht, dass innerhalb des Areals Leitungen bestehen und der Strom auf diesen Leitungen zu den einzelnen Mietern gelangt. Die Frage, wie vorzugehen wäre, wenn die Endverbraucher im Arealnetz Grundversorgungsenergie vom Verteilnetzbetreiber beziehen möchten, ihnen der Arealnetzbetreiber aber kein Durchleitungsrecht gewähren will, ist daher hypothetisch und kann zur Zeit offenbleiben. In diesem Sinne ist das Begehren unbegründet.

5.4.5. In Bezug auf die erforderlichen Messvorrichtungen haben die Vorinstanzen nichts entschieden, sodass diese Frage nicht zum Streitgegenstand gehört. Anzumerken bleibt, dass nach Art. 8 Abs. 1 StromVV die Netzbetreiber (womit im hier interessierenden Zusammenhang der Verteilnetzbetreiber gemeint ist) für das Messwesen und die Informationsprozesse verantwortlich sind. Mit Zustimmung des Netzbetreibers dürfen diese Dienstleistungen auch Dritte erbringen (Art. 8 Abs. 2 Satz 2 StromVV). Somit besteht Raum für situationsangepasste Regelungen (vgl. auch AN-CH 2014, a.a.O., Ziff. 8).

5.5. Insgesamt sind die Rechtsbegehren 1.1-1.5 mit den voranstehenden Präzisierungen unbegründet, sodass insoweit die Beschwerde im Sinne der Erwägungen abzuweisen ist.

6.

Die Beschwerdeführerinnen beantragen mit Rechtsbegehren Ziff. 1.6, die Kosten des Verfahrens seien der Beschwerdegegnerin aufzuerlegen. Mit Rechtsbegehren Ziff. 2 verlangen sie, dass die Kosten des bundesverwaltungsgerichtlichen und des bundesgerichtlichen Verfahrens die Beschwerdegegnerin zu tragen habe. Daraus liesse sich folgern, dass sie mit Rechtsbegehren Ziff. 1.6 die Kosten des Verfahrens vor der ElCom meinen. In der Begründung beziehen sich die Beschwerdeführerinnen aber nur auf die Kostenverteilung vor Bundesverwaltungsgericht. Die Forderung erweist sich als unbegründet, weil die Beschwerde nicht erfolgreich ist. Im Weiteren machen die Beschwerdeführerinnen nicht geltend, dass die ElCom die Gebühren für ihre Verfügung rechtsverletzend festgelegt habe (Art. 21 Abs. 5 StromVG; Art. 13a der Verordnung vom 22.November 2006 über Gebühren und Aufsichtsabgaben im Energiebereich [GebV-En; SR 730.05]). Ein solcher Vorwurf wäre auch nicht zutreffend. Die Beschwerde ist daher auch in Bezug auf den Kostenpunkt abzuweisen.

7.

Die unterliegenden Beschwerdeführerinnen tragen die Kosten des bundesgerichtlichen Verfahrens (Art. 66 Abs. 1 BGG). Die Beschwerdegegnerin beantragt eine Parteientschädigung; Bund, Kantonen und Gemeinden sowie mit öffentlich-rechtlichen Aufgaben betrauten Organisationen wird in der Regel keine Parteientschädigung zugesprochen, wenn sie in ihrem amtliche Wirkungskreis obsiegen (Art. 68 Abs. 3 BGG). Die Beschwerdegegnerin ist eine privatrechtliche Aktiengesellschaft mit dem Zweck, gewerbsmässig Energie abzugeben. Als Netzbetreiberin im Sinne von Art. 5 StromVG hat sie zwar auch öffentliche Aufgaben. Das Bundesgericht hat dennoch lokalen Elektrizitätsversorgern verschiedentlich eine Parteientschädigung zugesprochen (Urteile 2C 518/2012 vom 23. November 2012 E. 3 nicht publ. in: BGE 138 I 468; 4A 378/2011 vom 10. Oktober 2011 E. 2 nicht publ. in: BGE 137 III 522; 5A 601/2011 vom 2. April 2012 E. 4.2; 2C 815/2012 vom 24. Juni 2013 E. 5). Dasselbe muss auch für die Beschwerdegegnerin gelten.

Demnach erkennt das Bundesgericht:

1.
Die Beschwerde wird im Sinne der Erwägungen abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist.

2.
Die Gerichtskosten von Fr. 5'000.- werden den Beschwerdeführerinnen auferlegt.

3.
Die Beschwerdeführerinnen haben der Beschwerdegegnerin für das bundesgerichtliche Verfahren eine Parteientschädigung von Fr. 5'000.– zu bezahlen, unter solidarischer Haftung.

4.
Dieses Urteil wird den Verfahrensbeteiligten, dem Bundesverwaltungsgericht, Abteilung I, und dem Eidgenössischen Departement für Umwelt, Verkehr, Energie und Kommunikation (UVEK), schriftlich mitgeteilt.

Lausanne, 9. Februar 2015

Im Namen der II. öffentlich-rechtlichen Abteilung
des Schweizerischen Bundesgerichts

Der Präsident: Zünd

Der Gerichtsschreiber: Mösching