

GestattungsKonzessionsvertrag Wärme

zwischen

der Stadtwerke Tornesch GmbH, Esinger Straße 1, 24536 Tornesch

- vertreten durch den Geschäftsführer -

- nachfolgend „SWT“ genannt -

und

der Stadt Tornesch, Wittstocker Str. 7, 24536 Tornesch

- vertreten durch den Bürgermeister -

- nachstehend „Stadt“ genannt -

§ 1

Netzgebiet und Versorgungspflicht

(1) Das Netzgebiet ist das Stadtgebiet laut **Anlage 1** zu diesem Vertrag.

(2) Bei Änderung ihres Stadtgebietes verpflichtet sich die Stadt darauf hinzuwirken, dass der **GestattungsKonzessionsvertrag** für umgemeindete Gebietsteile im Rahmen der Rechtsnachfolge der übernehmenden Stadt für die Laufzeit des Vertrages fort gilt.

(3) Die SWT betreibt die Wärmeversorgung innerhalb des Stadtgebietes der Stadt Tornesch.

§ 2

Wegerecht und Mitbenutzungsrecht an Stadeligen Grundstücken

(1) Die Stadt räumt der SWT das ausschließliche Recht ein, alle öffentlichen Verkehrswege (öffentliche Straßen, Wege und Plätze im Sinne des StrWG), die Eigentum der Stadt sind oder über die sie verfügen kann, zur Errichtung und zum Betrieb ihrer Anlagen nebst Zubehör zur Versorgung von Letztverbrauchern im Stadtgebiet mit Wärme zu nutzen.

- (2) Die Stadt gestattet der SWT zu diesem Zweck auch die Nutzung sonstiger stadteigener Grundstücke, die sich im Eigentum der Stadt befinden, für die Versorgung, sofern deren Verwendungszweck nicht unzumutbar beeinträchtigt wird. Die Trassenführung und der Umfang der in Anspruch zu nehmenden Flächen werden zwischen den Vertragspartnern abgestimmt. Die Nutzung ist entgeltlich. Das einmalige Entgelt wird besonders vereinbart. Die unentgeltliche Duldungspflicht der Stadt als Grundstückseigentümerin nach der AVBFernwärmeV bleibt unberührt.
- (3) Die Stadt gestattet der SWT weiterhin die unentgeltliche Nutzung sonstiger Stadteigener Grundstücke für den Betrieb ihrer bestehenden Anlagen zur Versorgung von Letztverbrauchern im Stadtgebiet mit Wärme in den vorhandenen Trassen und auf den bisher genutzten Grundstücken. Dieses gilt auch für die Instandhaltung und Erneuerung dieser Anlagen.
- (4) Die Nutzungsrechte der SWT nach Abs. 1, Abs. 2 und Abs. 3 erstrecken sich auch auf Durchgangsleitungen, die für die Versorgung von Letztverbrauchern im Stadtgebiet erforderlich sind; dies gilt auch für Fernmelde- und Fernwirkeinrichtungen. Sie sind von der Stadt gegen einmalige Zahlung einer angemessenen Entschädigung durch die SWT auch nach Vertragsablauf zu dulden. Die Entschädigungsregelung gilt nicht für Anlagen, für die bereits eine angemessene Entschädigung gezahlt wurde oder die über Dienstbarkeiten gesichert sind.
- (5) Für Anlagen von besonderer Bedeutung oder Anlagen, für die eine Entschädigung gezahlt wurde, bestellt die Stadt für die SWT auf deren Wunsch und Kosten beschränkt persönliche Dienstbarkeiten.
- (6) Vor Übertragung eines durch die SWT aus diesem Vertrag genutzten Grundstücks an einen privaten Dritten wird die Stadt die Rechte der SWT aus diesem Vertrag durch Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit oder auf sonstige geeignete Weise sichern. Die Kosten gehen zu Lasten der SWT.
- (7) Die Parteien sind sich darüber einig, dass die im Rahmen der vorstehenden Wegenutzungsrechte betriebenen und/oder errichteten Wärmeversorgungsleitungen nicht zu den Bestandteilen der jeweiligen Grundstücke gehören (Scheinbestandteile gemäß §95 BGB).

§ 3

Bau, Betrieb und Unterhaltung der Anlagen, Informationen

- (1) Die SWT ist berechtigt, ihre Anlagen innerhalb des Netzgebietes zu errichten, zu verlegen, zu erneuern, instand zu halten und durch ihr Personal bzw. durch ihre Beauftragten jederzeit überwachen zu lassen.
- (2) Die SWT verpflichtet sich, ihre Anlagen nach den anerkannten Regeln der Technik unter Berücksichtigung der rechtlich begründeten Belange des Natur- und Umweltschutzes zu errichten, zu erneuern, instand zu halten und überwachen zu lassen.
- (3) Die SWT und die Stadt verpflichten sich gegenseitig, sich im Vorjahr über beabsichtigte Baumaßnahmen (SWT an Wärmeversorgungsanlagen, die Stadt an Straßen, Wegen, Plätzen und Grundstücken) zu unterrichten und sich nach Möglichkeit abzustimmen.
- (4) Die SWT wird die Stadt über den Beginn von Baumaßnahmen oder beabsichtigte Veränderungen von Anlagen auf stadt eigenen Grundstücken rechtzeitig vorher unterrichten und solche Maßnahmen mit ihr abstimmen, soweit nicht Störungen zu beseitigen sind. Über Maßnahmen, über die keine vorherige Information erfolgte, ist die Stadt unverzüglich nachträglich zu unterrichten. Änderungswünsche der Stadt hat die SWT zu berücksichtigen, wenn dies technisch durchführbar ist und damit keine gegenüber den Belangen der Stadt unangemessenen Verzögerungen oder Verteuerungen des Bauvorhabens verbunden sind.
- (5) Die SWT verpflichtet sich, die in Anspruch genommenen Flächen der Stadt nach Fertigstellung ihrer Anlagen in dem Zustand wiederherzustellen, der den anerkannten Regeln der Technik und funktionsmäßig dem Zustand vor der Inanspruchnahme entspricht. Auf Wunsch der Stadt ist die SWT bereit, gegen Erstattung des Mehraufwandes die Oberfläche in anderer Form wiederherzustellen. Die Stadt kann anstelle der Wiederherstellung auch eine entsprechende Entschädigung verlangen.
- (6) Nach erfolgter Wiederherstellung zeigt die SWT der Stadt die Fertigstellung schriftlich an. Mit Ablauf von 8 Wochen nach Anzeige der Fertigstellung gelten die Arbei-

ten der SWT als abgenommen, wenn nicht vorher eine gemeinsame Abnahme verlangt und angeboten worden ist. Aufgezeigte Mängel hat die SWT innerhalb von drei Monaten nach Aufforderung durch die Stadt zu beseitigen.

- (7) Sofern eine Baumaßnahme eine Verdichtungsprüfung erfordert, erhält die Stadt bei öffentlichen Verkehrsflächen den Nachweis der Verdichtungsprüfung nach DIN.
- (8) Sollten nach Wiederherstellung der stadteigenen Flächen innerhalb von 5 Jahren ab der vorbehaltlosen Abnahme durch die Stadt Mängel auftreten, die auf die Arbeiten des SWT zurückzuführen sind und rügt die Stadt diesen Mangel innerhalb der vorgenannten Frist, so ist die SWT verpflichtet, die Mängel unverzüglich zu beheben. Für den unmittelbaren Baustellenbereich (erneuerte Fläche) wird im Streitfall vermutet, dass der Mangel auf Arbeiten von SWT zurückzuführen ist. Wenn die SWT die Mängel nicht innerhalb einer angemessenen Frist beseitigt, kann die Stadt nach vorheriger Ankündigung die Mängel auf Kosten der SWT beseitigen lassen. Die Verpflichtung erlischt vor Ablauf der Frist, sobald und soweit die Stadt oder ein Dritter aus anderen Gründen die wiederhergestellte Wegeoberfläche aufgräbt oder sonstige Arbeiten daran vornimmt.
- (9) Die Stadt kann von der SWT die Beseitigung endgültig stillgelegter Versorgungsanlagen auf Kosten der SWT verlangen, soweit diese Anlagen Maßnahmen der Stadt nachweislich erschweren oder behindern.
- (10) Auf Wunsch erhält die Stadt unentgeltlich eine Übersicht der im Stadtgebiet vorhandenen Versorgungsanlagen nach dem bei der SWT vorhandenen Standard der digitalisierten Dokumentation. Diese Unterlagen dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden und ersetzen nicht die Verpflichtung der Stadt, sich bei ihren Planungs- und Baumaßnahmen über vorhandene Anlagen bei der SWT zu informieren. Die SWT schließt die Haftung bei Anwendung dieser Dokumentation aus.

§ 4

Haftung

Die SWT haftet im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen.

§ 5

Folgepflicht und Folgekostenpflicht

- (1) Die Stadt kann eine Änderung der Leitungsanlagen verlangen, sofern die Änderung im Interesse der Stadt liegt. Die Stadt wird der SWT über alle Maßnahmen, die eine Änderung von Versorgungsanlagen notwendig machen, rechtzeitig informieren und ihr Gelegenheit zur Stellungnahme geben. Die Stadt und die SWT stellen gemeinsam sicher, dass die jeweilige Änderung zum beiderseitigen Vorteil auf das durch das gemeindliche Interesse gebotene Maß beschränkt und der angestrebte Zweck mit den für beide Seiten geringsten Aufwendungen erreicht wird.
- (2) Die Kosten für Änderungen nach Abs. 1 trägt die SWT, soweit sie nicht als Erschließungsbeitrag im Sinne des Baugesetzbuchs oder aufgrund anderer gesetzlicher oder vertraglicher Bestimmungen Dritten auferlegt werden können, von Dritten bezuschusst werden oder die Stadt Ersatzansprüche gegenüber Dritten hat.
- (3) Wenn nicht dinglich gesicherte Versorgungsanlagen auf Grundstücken Dritter infolge planerischer Festlegungen der Stadt (z. B. wegen der Aufstellung eines Bebauungsplans) verlegt werden müssen, findet Abs. 2 entsprechend Anwendung, es sei denn, in einem Gestattungsvertrag ist eine abweichende Regelung getroffen.

§ 6

Wertausgleich

- (1) Die SWT zahlt an die Stadt als Wertausgleich jährlich ein Entgelt in Höhe von 0,03 Ct/kWh auf die von ihr unter Inanspruchnahme des Wegrechtes nach § 2 Abs. 1 abgegebenen Wärmemengen. Wärmelieferungen an Kunden, deren Abnahmemenge pro Jahr und Abnahmefall 5.000 MWh übersteigen, sind frei von der Entgeltzahlung. Der Abnahmefall von 5.000 MWh bezieht sich auf die Menge eines Kundenzählers pro Jahr. Es erfolgt keine Summierung einzelner Verbrauchsstellen eines Kunden.
- (2) Erstmalig nach zehn Jahren Vertragslaufzeit kann die Stadt oder SWT verlangen, dass das Wegebenutzungsentgelt unter Berücksichtigung üblicher Entgeltregelungen für die Wegenutzung und der wirtschaftlichen Situation der Wärmeversorgung

in der Stadt überprüft und entsprechend angepasst wird. Eine weitere Überprüfung kann jeweils zwei Jahre nach der letzten Anpassung verlangt werden.

- (3) Auf das Wegebenutzungsentgelt an die Stadt wird die SWT Abschlagszahlungen in Höhe des Vorjahresbetrages vornehmen. Die SWT leistet nach Verabschiedung des Jahresabschluss des Vorjahres folgende Abschlagszahlungen.

50% des Vorjahresbetrages zum 30.06.

- (4) Im Laufe des Folgejahres erfolgt die endgültige Abrechnung des Wegebenutzungsentgeltes des Vorjahres.

§ 7

Laufzeit

- (1) Der Vertrag hat eine Laufzeit von **20** Jahren und tritt am 01.01.2016 in Kraft. Die Stadt kann den Vertrag mit einer Frist von zwei Jahren zum Ablauf der Vertragslaufzeit kündigen. Bei einer Nicht-Kündigung verlängert sich der Vertrag einmalig um 5 Jahre. Die Kündigung bedarf der Schriftform.
- (2) Gleichzeitig treten alle mit der Stadt bestehenden bisherigen Wegenutzungsverträge (~~Gestattungs~~Konzessionsverträge) für das Wärmenetz und hiermit zusammenhängende Vereinbarungen und Absprachen außer Kraft.
- (3) Die Stadt ist drei Jahre vor Vertragsablauf berechtigt, von der SWT anhand von Plänen Aufschluss über Bestand und Umfang der Verteilungsanlagen für die allgemeine Versorgung zu erhalten. Der Auskunftsanspruch umfasst insbesondere ein aktuelles Mengengerüst der vorhandenen Verteilungsanlagen (mit Angabe von Alter, Material und Abmessungen), eine fortgeschriebene Aufstellung der für diese Anlagen vereinnahmten Anschlussbeiträge und Baukostenzuschüsse sowie ein Verzeichnis der der örtlichen Versorgung dienenden Grundstücke der SWT.

§ 8

Endschäftsbestimmungen

- (1) Nach Ablauf des Vertrages steht SWT das Recht zu, den Neuabschluss eines **GestattungsKonzessions**vertrages anzubieten. Die Stadt wird in nicht diskriminierender Weise entscheiden.
- (2) Verständigen sich SWT sowie die Stadt nach Ablauf des Vertrags nicht auf den Neuabschluss eines **GestattungsKonzessions**vertrages, so verpflichtet sich SWT hiermit, sämtliche Wärmeversorgungsleitungen im Netzgebiet im Sinne des § 1 dieses Vertrages in ihrer Gesamtheit nach Wahl und auf schriftliche Anforderung der Stadt entweder der Stadt oder dem nachfolgenden **GestattungsKonzessionsnehmer** auf deren schriftliche Aufforderung zum Kauf anzubieten. Die Stadt bzw. der nachfolgende **GestattungsKonzessionsnehmer** kann die Aufforderung zur Angebotsabgabe ausschließlich unbedingt, in der angebotenen Gesamtheit und nur innerhalb einer Frist von 18 Monaten nach Vertragsende ausüben. Ein Anspruch auf ein Kaufangebot für nur einen Teil der Wärmeversorgungsleitungen besteht nicht.
- (3) Für die Überlassung der Verteilungsanlagen und sonstiger Gegenstände wird der Sachzeitwert als Kaufpreis vereinbart.
- (4) Als Sachzeitwert gilt der Herstellungswert/ Wiederbeschaffungswert der Anlagen zum Übernahmzeitpunkt unter Berücksichtigung der bisherigen Nutzungsdauer im Verhältnis zur technisch-wirtschaftlichen Nutzungsdauer und des technischen Erhaltungszustandes der Anlagen. Die mit dem Wechsel der Versorgungszuständigkeit anfallenden notwendigen Netzentflechtungs- bzw. -einbindungskosten einschließlich der Kosten für die Entfernung und Stilllegung nicht mehr benötigter Anlagen sind von der Stadt zu tragen.
- (5) Für die Ermittlung des Wiederbeschaffungswertes der Anlagen zum Übernahmzeitpunkt wird folgendes Kalkulationsschema verwendet:

Aktueller Materialpreis der Anlagen

+20% Materialgemeinkosten für Einkauf, Lagerung, Fuhrpark, usw.

+5% Zuschlag für Kleinmaterial

= Zwischensumme 1

+Montageleistungen/ Fremdleistungen Subunternehmer für die Herstellung der Anlagen

= Zwischensumme 2

+ Zuschlag für Planung, Projektierung, Verwaltung u. ä. mind. 10% gem. HOAI

= Wiederbeschaffungswert

Sachzeitwert:

Wiederbeschaffungswert x Restwertfaktor; wenn der Restwert kleiner ist als der Mindestanhaltewert, dann ist der Mindestanhaltewert anzusetzen.

Nutzungsdauer

Die technisch-wirtschaftlichen Nutzungsdauern sind Durchschnittswerte der betriebsüblichen Einsatzdauer von Anlagegütern wie sie in der Praxis der örtlichen Versorgung auftreten. Im Ansatz werden die längsten Nutzungsdauern zugrunde gelegt.

Restwertfaktor

Der Restwertfaktor ist das Verhältnis zwischen Restnutzungsdauer und technisch-wirtschaftlicher Nutzungsdauer zum Bewertungsstichtag. Das Zugangsjahr wird bei der Ermittlung der Restnutzungsdauer nur hälftig angesetzt.

Anhaltewert

Der Anhaltewert berücksichtigt, dass Anlagen die kurz vor Erreichen der technisch-wirtschaftlichen Nutzungsdauer stehen oder diese bereits überschritten haben, aber noch funktionsfähig sind, einen Wert für den zukünftigen Nutzer darstellen. Fällt der Restwertfaktor unter den Anhaltewert, ist letzterer anzusetzen. Als Mindestanhaltewert werden 20% des Wiederbeschaffungswertes vereinbart.

- (6) Können sich die Parteien auf die Höhe des Sachzeitwertes nicht einigen, so wird dieser durch einen durch beide Vertragsparteien zu bestimmenden Schiedsgutachter festgelegt. Der Schiedsgutachter muss öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger und überdies Wirtschaftsprüfer bzw. eine Wirtschaftsprüfungsgesellschaft sein. Falls sich die Parteien nicht über die Person des Schiedsgutachters einigen, wird der Schiedsgutachter von der Wirtschaftsprüferkammer bestimmt. Die

Schiedsgutachterfeststellung unterliegt entsprechend den §§ 317 ff. BGB gerichtlicher Kontrolle.

- (7) Die Stadt und die SWT sind sich einig, dass für die Berechnung des Sachzeitwertes und für die Bestimmung des angemessenen Entgeltes die Rechtslage gelten soll, die im Zeitpunkt der Beendigung des Vertrages Gültigkeit hat. Das gilt nicht nur für die Berechnungsansätze im Rahmen einer Sachzeitwertberechnung, sondern auch für den Fall, dass durch gesetzliche Grundlagen oder durch obergerichtliche (Bundesverwaltungsgericht, Bundesgerichtshof) Rechtsprechung der Sachzeitwert als geeignetes Bestimmungskriterium für das Übernahmeentgelt verworfen oder für unwirksam erklärt wurde. Die Parteien verpflichten sich, bei der Bestimmung des Übernahmepreises die jeweils aktuelle Rechtslage zu berücksichtigen und deren Umsetzung aktiv zu fördern.

§ 9 Gerichtsstand

Gerichtsstand für diesen Vertrag ist Tornesch.

§ 10 Loyalitätsklausel, Salvatorische Klausel, Gültigkeitsklausel

- (1) Die Stadt und die SWT werden bei der Erfüllung dieses Vertrages vertrauensvoll zusammenarbeiten, gegenseitig auf ihre Interessen Rücksicht nehmen und sich nach Kräften unterstützen.
- (2) Sollte in diesem Vertrag irgendeine Bestimmung rechtsungültig sein oder werden, so sind die Partner sich darüber einig, dass die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen hierdurch nicht berührt wird. Die Partner verpflichten sich, die ungültige Bestimmung durch eine im wirtschaftlichen Erfolg ihr nach Möglichkeit gleichkommende Bestimmung zu ersetzen.
- (3) Änderungen oder Ergänzungen des Vertrages - auch dieser Klausel selbst - bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

Tornesch,
Für die Stadtwerke Tornesch GmbH

Für die Stadt Tornesch

Holger Neubauer
Geschäftsführer

Roland Krügel
Bürgermeister

Anlage
Gebietskarte

ENTWURF