

## **Gestattungsvertrag für die Fernwärmeversorgung**

zwischen der Stadt Rosenfeld  
vertreten durch Bürgermeister Thomas Miller  
Frauenberggasse 1, 72348 Rosenfeld

– nachfolgend **Stadt** genannt –

und Herrn Erich Frommer  
wohnhafte Kirchstraße 26, 72348 Rosenfeld

– nachfolgend **FVU** genannt –

Bestandteile des Vertrages:

- Karte des Versorgungsgebietes (Anlage 1)
- Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme (z.Zt. AVBFernwärmeV vom 20.6.1980, BGBl. I S. 742, geändert am 19.1.1989 – BGBl. I S. 112 –) (Anlage 2)

### **§ 1**

#### **Gegenstand und Umfang der Versorgung**

- (1) Das FVU ist berechtigt und verpflichtet, jeden im Versorgungsgebiet (Anlage 1) an sein Versorgungsnetz für Fernwärme anzuschließen und zu versorgen, soweit die hierfür erforderlichen Erzeugungs-, Bezugs- und Verteilungsanlagen vorhanden und der Anschluss sowie die Belieferung wirtschaftlich zumutbar sind. Das FVU liefert die Fernwärme gemäß den unter Anlage 2 aufgeführten Regelungen.
- (2) Im Fall unvermeidbarer Betriebseinschränkungen wird das FVU bei der Abwägung der Erfordernisse vorrangiger Versorgung mit Fernwärme im Zweifel der Stadt zur Aufrechterhaltung ihrer der Allgemeinheit dienenden Einrichtungen innerhalb des Vertragsgebiets den Vorzug einräumen.
- (3) Dieser Vertrag erstreckt sich auf das in Anlage 1 bezeichnete Gebiet.

### **§ 2**

#### **Benutzung der öffentlichen Verkehrsräume und anderer Grundstücke der Stadt**

- (1) Die Stadt räumt dem FVU das Recht ein, zum Zwecke der öffentlichen Versorgung mit Fernwärme im Versorgungsgebiet (Anlage 1) die jeweils ihrer Verfügung unterliegenden öffentlichen Verkehrsräume (Straßen, Wege, Plätze, Brücken u. ä.) sowie sonstige der Stadt gehörende öffentliche und nichtöffentliche Grundstücke und Gebäude zur Verlegung und zum Betrieb von Fernwärmeleitungen zu benutzen. Dies gilt auch für sonstige Anlagen der Fernwärmeversorgung nebst Zubehör einschließlich Fernmeldeeinrichtungen und Durchgangsleitungen (nachfolgend „Versorgungsanlagen“ genannt).

Soweit es um im Eigentum der Stadt stehende nichtöffentliche Grundstücke geht, wird nach Überschreiten der Duldungspflicht gemäß der Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme ein gesonderter, entgeltlicher Gestattungsvertrag zu für beide Vertragspartner zumutbaren Bedingungen geschlossen.

- (2) Bei einer Entwidmung von öffentlichen Verkehrsräumen ohne Eigentumswechsel bleiben die ausgeübten Benutzungsrechte gegenüber der Stadt aufrechterhalten.

Vor einer Veräußerung städtischer Grundstücke an einen Dritten, die vom FVU benutzt werden bzw. vor einem Wechsel der Straßenbaulast wird die Stadt das FVU rechtzeitig unterrichten und auf Verlangen zugunsten des FVU und auf dessen Kosten eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit eintragen lassen.

- (3) Die Versorgungsanlagen in städtischen Grundstücken sind vom FVU im Einvernehmen mit der Stadt zu planen. Das FVU wird hierbei auf berechnete Interessen der Stadt Rücksicht nehmen.

Die Stadt und das FVU werden einander von Maßnahmen, die den anderen Vertragspartner berühren, frühzeitig unterrichten und Gelegenheit zur Stellungnahme geben.

Dies gilt insbesondere

- für die Aufstellung neuer und die Änderung bestehender Bauleitpläne,
- für bedeutsame Bauvorhaben der Vertragspartner und Dritter
- sowie für erhebliche Veränderungen im Aufkommen des Wegenutzungsentgelts.

Das FVU stellt kostenfrei einen aktuellen Ortsnetzplan sowie bei konkretem Bedarf projektbezogene Bestandspläne mit einer erforderlichen Einweisung zur Verfügung.

Das FVU wird bei seiner örtlichen Ausbauplanung beschlussmäßige Vorgaben der Stadt zur örtlichen Energieversorgung im Rahmen ihrer Planungshoheit auch außerhalb von Bebauungsplänen berücksichtigen. Das FVU wird die städtischen Interessen bei der Festlegung und Gestaltung der Fernwärmeversorgungsanlagen berücksichtigen.

Die Stadt kann ihr Einvernehmen verweigern und eine Änderung der Planung verlangen, wenn ein überwiegendes öffentliches Interesse oder ein anderer wichtiger Grund es erfordert.

- (4) Die Stadt übernimmt keine Gewähr dafür, dass der öffentliche Verkehrsraum, in dem sich Versorgungsanlagen befinden, in seinem jetzigen Bestand und Zustand erhalten bleibt. Das FVU hat keine Ersatzansprüche aus Sperrung, Einziehung, Änderung oder Entwicklung des öffentlichen Verkehrsraumes gegen die Stadt, soweit sich aus diesem Vertrag nichts anderes ergibt.

### **§ 3**

#### **Gestattungsentgelt, Kommunalrabatt**

- (1) Die Stadt erhebt für das eingeräumte Gestattungsrecht für die in § 9 Abs. 1 genannte Vertragsdauer ein einmaliges Entgelt in Höhe von 900,00 €.
- (2) Die Stadt erhält auf die Belieferung Ihrer Liegenschaften mit Fernwärme einen Nachlass von 10%.

### **§ 4**

#### **Ausführungen der Arbeiten und Gewährleistung**

- (1) Für die Ausführungen von Bauarbeiten des FVU in den Vertragsgrundstücken gilt Folgendes;  
Vor Beginn der Bauarbeiten erkundigt sich das FVU, ob im Bereich der geplanten Anlage bereits Fernmeldeanlagen, Versorgungsleitungen oder dergleichen verlegt sind. Den Beginn der Bauarbeiten zeigt es der Stadt rechtzeitig an, ebenso sonstigen leitungsführenden Unternehmen im Bereich der Baustelle. Die Bauarbeiten werden so durchgeführt, dass die Sicherheit des Verkehrs nicht und die Leichtigkeit des Verkehrs möglichst wenig beeinträchtigt werden. Das FVU trifft im Einvernehmen mit der Stadt alle zum Schutz der Straße und des Straßenverkehrs erforderlichen Vorkehrungen; Baustellen sind abzusperren und zu kennzeichnen. Durch die Bauarbeiten dürfen die Zugänge zu den angrenzenden Grundstücken sowie der Anliegerverkehr nicht mehr als unvermeidbar beschränkt werden.

Für den Fall, dass es bei Baumaßnahmen des FVU zu Störungsschäden kommt, ist das FVU verpflichtet diese der Stadt anzuzeigen und zu beseitigen. Auch bei Vornahme der Beseitigungsarbeiten muss das FVU dafür

Sorge tragen, dass die Sicherheit des Verkehrs nicht und die Leichtigkeit des Verkehrs möglichst wenig beeinträchtigt wird.

- (2) Das FVU ist verpflichtet, nach Beendigung von Bauarbeiten an seinen Anlagen die in Anspruch genommenen Grundstücke einschließlich Grünstreifen und Gebäude unverzüglich auf eigene Kosten wieder in einen ordnungsgemäßen Zustand zu versetzen.
- (3) Nach Beendigung der Bauarbeiten an der Straße findet eine gemeinsame Besichtigung statt, soweit die Stadt nicht auf diese verzichtet. Über die Besichtigung wird eine Niederschrift angefertigt, in die etwaige Vorbehalte wie festgestellte Mängel aufgenommen werden. Bei wesentlichen Mängeln findet nach deren Beseitigung eine nochmalige Besichtigung statt.
- (4) Das FVU verpflichtet sich, die Straße nachzubessern, wenn die Stadt auftretende Mängel innerhalb einer Frist von fünf Jahren rügt, es sei denn, dass diese nicht auf die Bauarbeiten des FVU zurückzuführen sind. Die Frist beginnt mit der Abnahme der Bauarbeiten durch die Stadt. Ist auf Besichtigung verzichtet worden, beginnt die Frist mit dem Eingang einer schriftlichen Anzeige des FVU über die Beendigung der Bauarbeiten.
- (5) Das FVU übergibt der Stadt spätestens sechs Monate nach Fertigstellung der Baumaßnahme einen Projektplan in schriftlicher und digitaler Form über die realisierten Bauarbeiten an den Netzanlagen. Die Unterlagen zeigen insbesondere genau und vollständig die Netzanlagen, die sich innerhalb der dem öffentlichen Verkehr dienenden Grundstücke (Vertragsgrundstücke) befinden. Die Planungsauskunftspflicht des Betreibers gegenüber Dritten bleibt davon unberührt.
- (6) Sollen für die Fernwärmeversorgung öffentliche Straßen und Flächen in Anspruch genommen werden, die nicht der alleinigen Verfügungsgewalt der Stadt unterstehen, wird die Stadt das FVU auf Wunsch nach besten Kräften bei den erforderlichen Verhandlungen unterstützen, soweit es im öffentlichen Interesse steht. Für diesen Zweck stellt das FVU der Stadt die erforderlichen Unterlagen zur Verfügung. Die Stadt wird das FVU in gleicher Weise unterstützen, soweit dies für die Benutzung privaten Eigentums erforderlich sein sollte. Die vorgenannte Unterstützung schließt keine Beteiligung der Stadt an einem finanziellen Interessenausgleich ein.

## **§ 5**

### **Folgepflicht**

- (1) Ist aus Gründen des Straßenbaus, der Verkehrssicherheit oder aus sonstigen wichtigen Gründen des öffentlichen Interesses der Stadt eine Änderung, Umlegung, Beseitigung oder Sicherung von Versorgungsanlagen notwendig, so wird das FVU derartige Maßnahmen nach schriftlicher Aufforderung durch die Stadt innerhalb einer angemessenen Frist durchführen (Folgepflicht).
- (2) Bei endgültiger Stilllegung von Versorgungsanlagen kann die Stadt verlangen, dass diese Versorgungsanlagen auf Kosten des FVU von diesem innerhalb angemessener Frist beseitigt werden und der ursprüngliche Zustand wieder hergestellt wird.

## **§ 6**

### **Folgekosten**

- (1) Soweit kein Dritter von der Stadt verpflichtet werden kann, die Folgekosten für die Umlegung oder Änderung von Versorgungsleitungen zu erstatten, oder soweit sich kein Dritter an den Kosten der städtischen Maßnahme beteiligt, trägt das FVU die Kosten.
- (2) Weitere Bestimmungen zur Folgepflicht- und Folgekostenregelungen aus Gesetz oder Vertrag bleiben unberührt.

## **§ 7**

### **Schutz von Leitungen und anderen Einrichtungen**

Das FVU hat Entwässerungsanlagen, sonstige Leitungen, Anlagen der Straßenbeleuchtung und andere Einrichtungen der Stadt oder Dritter, die durch Arbeiten an Versorgungsanlagen des FVU berührt oder beeinträchtigt werden, auf seine Kosten zu sichern und wiederherzustellen.

## **§ 8**

### **Haftung**

(1) Das FVU haftet nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen für alle Schäden, die der Stadt oder einem Dritten durch die Erstellung, den Betrieb, die Unterhaltung, das Vorhandensein oder die Entfernung der Versorgungsanlagen des FVU entstehen.

Das FVU hat die Stadt von Schadensersatzansprüchen, die Dritte der Stadt gegenüber im Zusammenhang mit der Erstellung, dem Betrieb, der Unterhaltung, dem Vorhandensein oder der Entfernung von Versorgungsanlagen des FVU geltend machen, insoweit freizustellen, als die Stadt im Außenverhältnis haftet. Die Stadt wird solche Ansprüche Dritter nur mit Zustimmung des FVU anerkennen oder vergleichsweise regeln.

Etwaige Rechtsstreitigkeiten wird die Stadt im Einvernehmen mit dem FVU führen. Das FVU trägt in diesem Fall alle der Stadt zur Last fallenden gerichtlichen und außergerichtlichen Kosten des Rechtsstreites.

(2) Ziffer 1 gilt entsprechend für die Haftung der Stadt gegenüber dem FVU bei allen Schäden, die durch die Stadt oder durch ihre Beauftragten den Versorgungsanlagen des FVU zugefügt werden.

(3) Die Stadt haftet weder für die Beschaffenheit noch für Eigenschaften der Vertragsgrundstücke, die der gestatteten Nutzung entgegenstehen oder sie beeinträchtigen.

## **§ 9**

### **Vertragsdauer, Interimsversorgung**

(1) Dieser Vertrag tritt zum 01.06.2022 in Kraft und läuft 20 Jahre.

(2) Wird der Vertrag nach seinem Ablauf nicht verlängert oder neu abgeschlossen, so ist die Stadt berechtigt, das Eigentum an sämtlichen vertragsgegenständlichen Fernwärmeleitungen und Versorgungsanlagen gegen Zahlung einer wirtschaftlich angemessenen Vergütung, die unter Berücksichtigung der mit den Fernwärmeleitungen zu erzielenden Erlöse nach dem Ertragswertverfahren zu ermitteln ist, zu erwerben.

## **§ 10**

### **Wirtschaftsklausel**

Sollten sich in Zukunft die wirtschaftlichen und/oder technisch-wirtschaftlichen und/oder rechtlichen Verhältnisse, durch welche die Vereinbarungen dieses Vertrages begründet sind, so wesentlich ändern, dass das Festhalten an diesem Vertrag für einen der Vertragspartner eine unbillige Härte bedeuten würde, kann dieser Vertragspartner eine entsprechende Änderung dieses Vertrages verlangen.

## **§ 11**

### **Endschafftsbestimmungen**

(1) Endet der Vertrag und wird zwischen der Stadt und dem FVU kein neuer Gestattungsvertrag abgeschlossen, so ist die Stadt berechtigt von dem FVU entweder das Eigentum an den ausschließlich der Fernwärmeversorgung im Versorgungsgebiet gemäß Anlage 1 dienenden Anlagen zu erwerben oder ein neues FVU zu benennen, dem diese Anlagen zu den Konditionen dieses Vertrages übereignet werden. Die Stadt kann statt der Übereignung verlangen, dass entweder ihr der Besitz an den in Satz 1 genannten Anlagen eingeräumt wird oder ein neues FVU zu benennen, dem der Besitz dieser Anlagen übertragen wird. Die Stadt verpflichtet sich in den Fällen des Satz 1 und 2 zur Zahlung einer wirtschaftlich angemessenen Vergütung, die unter Berücksichtigung der mit den Fernwärmeleitungen zu erzielenden Erlöse nach dem Ertragswertverfahren zu ermitteln ist.

Der bisherige Nutzungsberechtigte ist verpflichtet, der Stadt drei Jahre vor Auslaufen des Vertrages diejenigen Informationen über die technische und wirtschaftliche Situation der Fernwärmeleitungen und Versorgungsanlagen zur Verfügung zu stellen, die für eine Bewertung des Netzes im Rahmen des Abschlusses eines neuen Vertrages erforderlich sind.

(2) Für den Fall, dass sich die Vertragsparteien über den Umfang der zu übernehmenden Anlagen, den Kaufpreis oder die Maßnahmen gemäß Ziffer 3 nicht einigen können, wird die Bestimmung gutachtlich durch von den Vertragsparteien zu bestellende Sachverständige getroffen. Jede Vertragspartei bestellt einen Sachverständigen. Können sich die Sachverständigen nicht einigen, entscheidet ein Obmann, der von den Sachverständigen bestellt wird. Können sich die Sachverständigen nicht innerhalb 6 Wochen nach Antrag eines Sachverständigen auf einen Obmann einigen, so soll der Präsident des zuständigen Oberlandesgerichts um die Ernennung des Obmanns ersucht werden. Wird der Vorschlag der Gutachter von einer Vertragspartei nicht akzeptiert, so bleibt ihr die Möglichkeit, die Entscheidung auf dem ordentlichen Rechtsweg herbeizuführen.

## **§ 12**

### **Rechtsnachfolge**

- (1) Das FVU ist nur mit Zustimmung der Stadt berechtigt, Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag ganz oder teilweise auf einen Dritten zu übertragen. Das FVU ist verpflichtet, einen Nachweis über die technische und wirtschaftliche Leistungsfähigkeit des Dritten zu erbringen. Gelingt dieser Nachweis nicht, kann die Stadt die Zustimmung verweigern und wahlweise die Vertragserfüllung verlangen oder den Vertrag kündigen. Die Stadt kann der Übertragung widersprechen, wenn der Dritte nicht genügend Sicherheit für die Erfüllung der Vertragspflichten bietet oder begründete Bedenken hinsichtlich der regionalen Verankerung des Dritten bestehen. Bis zur Erteilung der Zustimmung haftet das FVU für die Erfüllung dieses Vertrages.
- (2) Für den Fall, dass sich die Eigentümerstruktur des FVU (z.B. durch Anteilsveräußerung) entscheidend dahingehend verändert, dass das FVU infolgedessen von einem Dritten beherrscht wird (Änderung des Mehrheitsgesellschafters bzw. -aktionärs), steht der Stadt ein Sonderkündigungsrecht zu.

## **§ 13**

### **Unwirksamkeit einzelner Vertragsbestimmungen/Vertragslücken**

Sollten einzelne Bestimmungen oder Teile dieses Vertrages einschließlich seiner Anlagen und etwa abgeschlossener Nachtragsverbände rechtsunwirksam sein oder werden, so wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen hierdurch nicht berührt.

An die Stelle der unwirksamen Bestimmungen oder zur Ausfüllung einer Vereinbarungslücke soll eine angemessene Regelung treten, die dem am nächsten kommt, was die Beteiligten gewollt haben oder gewollt haben würden, wenn sie bei Abschluss dieser Vereinbarung diesen Punkt bedacht hätten.

## **§ 14**

### **Vertragsänderungen und -ergänzungen**

Änderungen und Ergänzungen dieses Gestattungsvertrages bedürfen der Schriftform und müssen von beiden Vertragsparteien rechtsverbindlich unterzeichnet sein.

## **§ 15**

### **Gerichtsstand**

Gerichtsstand ist Balingen.

Rosenfeld, den .....

Rosenfeld, den .....

.....