

GESTATTUNGSVERTRAG

über die Nutzung öffentlicher Verkehrswege zum Bau und Betrieb von
Leitungen für die (Fern-)Wärmeversorgung im Stadtgebiet der Stadt
Offenburg

zwischen der

Wärmeversorgung Offenburg GmbH & Co. KG

(nachstehend „WVO“ genannt)

vertreten durch Herrn Geschäftsführer Martin Wenz

und der

Großen Kreisstadt Offenburg

(nachstehend „Stadt“ genannt)

vertreten durch Herrn Oberbürgermeister Marco Steffens

nachstehend gemeinsam „Vertragspartner“ genannt

Präambel

Die WVO beabsichtigt, im Stadtgebiet im eigenen Namen und auf eigene Rechnung ein Wärmenetz aufzubauen und zu betreiben. Das Wärmenetz wird als private Einrichtung betrieben. Ein satzungsrechtlicher Anschluss- und Benutzungszwang besteht nicht und soll auch nicht eingeführt werden. Die Einwohner der Stadt Offenburg entscheiden grundsätzlich individuell und im allgemeinen Rechtsrahmen ungebunden über ihre Wärmeversorgung. Es bleibt der WVO überlassen, frei im Markt Wärmekunden zu finden und zu versorgen. Versorgungspflichten werden nicht begründet. Mit dem vorliegenden Vertrag wird der WVO das einfache, nicht ausschließliche Recht zur Nutzung der öffentlichen Verkehrswege der Stadt Offenburg zum Bau und Betrieb von Wärmeleitungen eingeräumt.

Dabei hat die WVO die Interessen der Stadt Offenburg als Eigentümerin der benutzten Grundstücke, als Trägerin der Straßenbaulast und als Infrastrukturträgerin sowie die Interessen der anderen Nutzer des öffentlichen Verkehrsraums zu berücksichtigen. Die Vertragspartner teilen die gemeinsame Überzeugung, dass die Wärmeversorgung einen wichtigen ökologischen Beitrag, insbesondere zur Erreichung der Klimaziele der Stadt leisten kann.

Die Stadt und die WVO werden vertrauensvoll zusammenarbeiten und auf die Interessen des Vertragspartners in angemessener Art und Weise Rücksicht nehmen.

§ 1 Grundstücksbenutzung

- (1) Die Stadt räumt der WVO auf die Dauer dieses Vertrages das Recht ein, alle im Stadtgebiet gelegenen öffentlichen Straßen, Wege und Plätze, über die ihr das Verfügungsrecht zusteht, ober- und unterirdisch für die Errichtung und den Betrieb von Anlagen zum Zwecke der Versorgung der Einwohner im Stadtgebiet mit Fernwärme (im folgenden Versorgungsanlagen genannt) zu benutzen. Die Benutzung fiskalischer Grundstücke der Stadt einschließlich ihrer Waldgrundstücke sowie der Bauwerke erfolgt auf der Grundlage gesondert abzuschließender Vereinbarungen.

- (2) Benötigt die WVO zur Errichtung von Versorgungsanlagen sowie von Gebäuden (sonstige Anlagen) stadteigene Grundstücksflächen, wird die Stadt nach Möglichkeit diese entweder an die WVO zu ortsüblichen Preisen veräußern oder der WVO aufgrund eines dinglichen Rechts gegen eine angemessene Entschädigung zur Nutzung überlassen. Die hierbei anfallenden Kosten trägt die WVO.
- (3) Beabsichtigt die Stadt, Grundstücke, auf denen sich Leitungen oder sonstige Anlagen der WVO befinden, an Dritte zu veräußern, wird die Stadt die WVO rechtzeitig vor der Veräußerung hierüber unterrichten. Sofern Leitungen oder sonstige Anlagen der WVO nicht bereits dinglich gesichert sind, bestellt die Stadt an diesem Grundstück vor Veräußerung auf Verlangen der WVO zu deren Gunsten beschränkte persönliche Dienstbarkeiten. Absatz 2 Satz 2 gilt entsprechend. Das Recht der WVO zur Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit nach Satz 2 besteht nicht, wenn die Veräußerung der Umsetzung einer im öffentlichen Interesse liegenden Maßnahme dient; in diesen Fällen kann die Stadt von der WVO die Verlegung der Leitung gegen Erstattung der hierfür anfallenden Selbstkosten verlangen.

§ 2 Bau und Betrieb von Leitungen und Anlagen

- (1) Die WVO errichtet die Leitungen und sonstigen Anlagen – zusammen im Folgenden „Verteilungsanlagen“ genannt – nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik und hält diese in einwandfreiem, betriebsfähigem Zustand. Eine Versorgungspflicht der WVO wird damit nicht begründet.
- (2) Die WVO wird die Stadt rechtzeitig über beabsichtigte Baumaßnahmen an den Verteilungsanlagen informieren, um damit der Stadt die Möglichkeit zur Stellungnahme zu geben. Ebenso wird die Stadt die WVO rechtzeitig über Planung und Durchführung von Baumaßnahmen unterrichten, die Einfluss auf vorhandene Verteilungsanlagen oder deren Planung haben können. Sofern die durchzuführenden Arbeiten der unaufschiebbaren Behebung von Störungen oder Schäden dienen, ist die Unterrichtung des jeweiligen Vertragspartners so rasch wie möglich nachzuholen.
- (3) Die WVO wird vor der Errichtung neuer sowie vor Erweiterung und Änderung

bestehender Verteilungsanlagen die Zustimmung der Stadt einholen, soweit öffentliche Verkehrswege oder sonstige Grundstücke der Stadt berührt werden. Die Zustimmung kann nur versagt werden, wenn überwiegende öffentliche Interessen oder sonstige wesentliche Belange der Stadt entgegenstehen. Bei Baumaßnahmen geringen Umfangs (insbesondere Baugruben zur Herstellung von Hausanschlüssen, Montage von Muffen oder Rohrgräben mit einer Länge von max. 20m im öffentlichen Verkehrsraum) genügt durch die WVO ein rechtzeitig (mindestens 14 Tage vor Baubeginn) Aufgrabungsantrag mit Vorlage eines Lageplans bei der Stadt zu stellen. Die Stadt kann der Ausführung unter den in Satz 2 genannten Voraussetzungen widersprechen.

- (4) Die Stadt wird die WVO bei der Trassenfindung und der Erlangung öffentlich-rechtlicher Genehmigungen für den Bau von Verteilungsanlagen sowie beim Erwerb von Grundstücken oder Rechten an Grundstücken Dritter im Stadtgebiet unterstützen. Rechtliche oder finanzielle Verpflichtungen erwachsen der Stadt daraus nicht.
- (5) Die Letztentscheidungsbefugnis über die Lage der Leitungen und Anlagen im Straßenraum liegt bei der Stadt.
- (6) Durch die Bauarbeiten dürfen die Zugänge zu den angrenzenden Grundstücken sowie der Anliegerverkehr nicht mehr als unvermeidbar beschränkt werden. Die Anlieger der betroffenen Grundstücke sind von der WVO rechtzeitig vor Baubeginn in angemessener Form zu unterrichten. Wird die Stadt von Dritten anlässlich der Durchführung von Bauarbeiten auf Zahlung von Entschädigungen in Anspruch genommen, die die WVO verschuldet hat, stellt die WVO sie davon frei bzw. erstattet ihr die bereits geleisteten Zahlungen, soweit diese rechtlich begründet waren.
- (7) Die Bauarbeiten sind so durchzuführen, dass die Sicherheit und die Leichtigkeit des Verkehrs in möglichst geringem Umfang beeinträchtigt werden. Die WVO trifft alle zum Schutz der Straße und des Straßenverkehrs erforderlichen Vorkehrungen, insbesondere sperrt die WVO die Baustellen gemäß den Auflagen der Straßenverkehrsbehörde ab und kennzeichnet sie. Die jeweils geltenden straßenverkehrsrechtlichen Bestimmungen einschließlich der Fristen für die Einholung straßenverkehrsrechtlicher Anordnungen sind von der WVO zu beachten.

(8) Die WVO ist verpflichtet, vor Beginn der Bauarbeiten festzustellen, ob im Bereich der vorgesehenen Baumaßnahmen Kabel, Versorgungsleitungen oder sonstige Anlagen der Stadt oder Dritter verlegt sind. Gegebenenfalls hat die WVO mit dem jeweiligen Versorgungsunternehmen die durchzuführenden Arbeiten vor Ort zu besprechen und dessen Zustimmung zu den Bauarbeiten einzuholen. Die WVO hat bei Bauarbeiten Entwässerungsanlagen des Eigenbetriebs Stadtentwässerung sowie des Abwasserzweckverbands Raum Offenburg, Anlagen zur Straßenbeleuchtung, Leitungen oder sonstige städtische Anlagen nach Weisungen der Stadt zu sichern und wieder herzustellen. Die gleiche Verpflichtung trifft die Stadt hinsichtlich der Verteilungsanlagen der WVO, die durch Arbeiten der Stadt an ihren Anlagen beeinträchtigt werden. Satz 3 gilt entsprechend für Anlagen Dritter, die die Erfüllung städtischer Aufgaben übernommen haben. Die Stadt stellt ihrerseits sicher, dass auch diese Dritten bei ihren Arbeiten betroffene Verteilungsanlagen der WVO entsprechend behandeln.

(9) Nach Beendigung der Bauarbeiten wird die WVO die benutzten Grundstücke oder Bauwerke nach Maßgabe der jeweils allgemein anerkannten Regeln der Technik auf eigene Kosten wieder in den vorherigen bzw. einen gleichwertigen Zustand versetzen oder wird, sofern die Stadt es wünscht, an Stelle der Wiederherstellung eine entsprechende Entschädigung leisten. Die Arbeiten werden durch geeignete Fachfirmen durchgeführt. Reststreifen werden nach Maßgabe der einschlägigen technischen Regelwerke (derzeit: „Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Aufgrabungen in Verkehrsflächen, Ausgabe 2012 – ZTV A-StB 12“) vermieden.

Für die von der WVO ausgeführten Bauarbeiten gilt eine Verjährungsfrist für Mängelansprüche von fünf Jahren. Sie beginnt mit der Abnahme der wiederhergestellten Oberflächen durch die Stadt, spätestens jedoch 1 Monat, nachdem der Stadt der Abschluss der Bauarbeiten mitgeteilt wurde.

(10) Die WVO führt ein Bestandsplanwerk über ihre in der Stadt vorhandenen Verteilungsanlagen nach einem in der Versorgungswirtschaft üblichen Standard. Sie stellt der Stadt jährlich eine aktualisierte Übersicht über die im Stadtgebiet vorhandenen Verteilungsanlagen in der bei der WVO vorhandenen Form unentgeltlich zur Verfügung. Soweit verfügbar und gewünscht, werden die Daten auf Basis des aktuellen technischen Standards geliefert. Dies entbindet die Stadt

allerdings nicht von ihrer Pflicht, vor der Ausführung von Bauarbeiten das Vorhandensein sowie die genaue Lage von Verteilungsanlagen der WVO im Arbeitsbereich bei dieser zu erheben. Im Übrigen erhält die Stadt auf Anfrage wie jeder Dritte Auskunft über den aktuellen Leitungsverlauf an einzelnen Punkten des Versorgungsnetzes.

- (11) Die Kosten für gemeinschaftlich durchgeführte Straßenbau-, Kanalbau- und Versorgungsleitungsbaumaßnahmen der Stadt und der WVO werden anteilig, entsprechend dem Bauumfang des einzelnen Kostenträgers zwischen der Stadt und der WVO aufgeteilt.

§ 3 Änderung der Verteilungsanlagen

- (1) Die Stadt kann eine Änderung der Verteilungsanlagen verlangen, sofern dies im öffentlichen Interesse der Stadt notwendig ist. Die Stadt wird die WVO vor allen Maßnahmen, die eine Änderung von Verteilungsanlagen notwendig machen, verständigen und ihr dadurch Gelegenheit zur Stellungnahme geben, damit die Änderungen zum beiderseitigen Vorteil auf das durch das öffentliche Interesse gebotene Maß beschränkt werden und der angestrebte Zweck mit den für beide Seiten geringsten Aufwendungen erreicht wird.
- (2) Erfolgt die Änderung der Verteilungsanlagen auf Verlangen der Stadt, werden die Verlegungskosten (Selbstkosten) wie folgt getragen:
- Bei Anlagen, die noch nicht älter als 5 Jahre sind, trägt die Stadt 75%, die WVO 25% der Kosten.
 - Bei Anlagen, die älter als 5 Jahre, aber noch nicht älter als 10 Jahre sind, tragen die Stadt und die WVO jeweils 50% der Kosten.
 - Bei Anlagen, die älter als 10 Jahre, aber noch nicht älter als 15 Jahre sind, trägt die Stadt 25%, die WVO 75% der Kosten.
 - Bei Anlagen, die älter als 15 Jahre sind, trägt die WVO die Kosten in vollem Umfang.

Erfolgt die Änderung der Verteilungsanlagen auf Veranlassung der WVO, so trägt die WVO die entstehenden Kosten.

- (3) Hat die Stadt Ersatzansprüche gegenüber Dritten oder leisten Dritte Zuschüsse, sind diese zur Minderung der Änderungskosten zu verwenden, soweit dies mit

der Zweckbestimmung der geleisteten Zuschüsse in Einklang steht. Die Kostenerstattungsregelung für Sanierungsgebiete gemäß § 150 Baugesetzbuch bleibt unberührt. Bei dinglich gesicherten Verteilungsanlagen gilt die gesetzliche Folgekostenregelung (§ 1023 BGB).

- (4) Wenn nicht dinglich gesicherte Verteilungsanlagen auf Grundstücken Dritter infolge planerischer Festlegungen der Stadt (z. B. bei der Aufstellung eines Bebauungsplans) verlegt werden müssen, findet Absatz 2 entsprechend Anwendung.

§ 4 Wegenutzungsentgelt

- (1) Für die Einräumung der Rechte nach § 1 zahlt die WVO an die Stadt ein Wegenutzungsentgelt in Höhe von 0,031 Cent je Kilowattstunde, die die WVO im Stadtgebiet unter Nutzung öffentlicher Verkehrswege an Letztverbraucher liefert.
- (2) Die Abrechnung der für ein Kalenderjahr zu bezahlenden Wegenutzungsentgelte erfolgt bis zum 31. Juli des Folgejahres. In der Abrechnung werden die zugrunde gelegten Daten sowie deren Ermittlung nachvollziehbar dargelegt.
- (3) Sollte die Erhebung des Wegenutzungsentgelts durch die Stadt als umsatzsteuerbar und umsatzsteuerpflichtig angesehen werden, so schuldet die WVO der Stadt ab dem Zeitpunkt des Bestehens der Umsatzsteuerpflicht das Wegenutzungsentgelt zuzüglich Umsatzsteuer (Nettoentgeltvereinbarung). Gleiches gilt, sofern die Stadt auf eine ansonsten bestehende Umsatzsteuerbefreiung verzichtet. Für diesen Fall wird die Stadt der WVO jeweils eine den Bestimmungen des Umsatzsteuergesetzes entsprechende Rechnung stellen.

§ 5 Vertragsdauer

- (1) Der Vertrag beginnt am 01.01.2023 und endet mit Ablauf des 31.12.2042.
- (2) Drei Jahre vor dem Vertragsende gemäß Absatz 1 steht beiden Vertragspartnern das Recht zu, die Aufnahme von Verhandlungen über etwaige Neuregelungen des vertraglichen Verhältnisses innerhalb der nächsten drei Monate zu verlangen.

§ 6 Haftung

Die WVO haftet der Stadt oder Dritten nach den gesetzlichen Bestimmungen für Schäden, die bei der Errichtung, Änderung, Entfernung oder dem Betrieb von Verteilungsanlagen der WVO entstehen. Soweit es hierbei auf ein Verschulden der WVO ankommt, wird die WVO nur dann von der Haftung frei, wenn sie fehlendes Verschulden nachweist. Die WVO wird die Stadt von etwaigen Ansprüchen Dritter nach Satz 1 freistellen. Die Stadt wird die Behandlung dieser Ansprüche mit WVO abstimmen. Die Stadt haftet der WVO nach den gesetzlichen Bestimmungen für Beschädigungen ihrer Verteilungsanlagen, wenn ihr ein Verschulden nachgewiesen wird; die Ersatzpflicht für die Wiederherstellung der beschädigten Anlagen ist auf die dafür entstehenden Selbstkosten beschränkt.

§ 7 Entfernung stillgelegter Leitungen und Anlagen

- (1) Sollten Leitungen oder Anlagen des Wärmeversorgungsnetzes ganz oder teilweise nicht mehr genutzt werden (dauerhafte Stilllegung), hat die WVO die Stadt hiervon innerhalb eines Monats, nachdem WVO die Stilllegungsentscheidung getroffen hat, zu informieren.
- (2) Die Stadt kann verlangen, dass WVO die stillgelegten Leitungen oder Anlagen samt Zubehör ihr oder einem von ihr benannten Dritten gegen ein angemessenes Entgelt zum Kauf oder zur Anpachtung anbietet.
- (3) Kommt ein Kauf oder eine Anpachtung gemäß Absatz 2 nicht zustande, kann die Stadt die Beseitigung dieser Anlagen auf Kosten der WVO verlangen, sobald dies im öffentlichen Interesse liegt, insbesondere für den Fall, dass diese Anlagen Maßnahmen der Stadt erschweren oder behindern, insbesondere wenn Umweltrisiken bestehen oder wenn der verfügbare Raum im Untergrund anderweitig benötigt wird.

§ 8 Allgemeine Regelungen

- (1) Die Übertragung von Rechten und Pflichten aus diesem Vertrag durch die WVO

auf einen Nachfolger bedarf der Zustimmung der Stadt.

- (2) Sollte es der WVO durch Gesetz oder Verwaltungsmaßnahmen ganz oder teilweise unmöglich werden, die in diesem Vertrag vereinbarten Leistungen für die von der Stadt eingeräumten Rechte zu erbringen, so wird die WVO im Rahmen des rechtlich Zulässigen der Stadt andere gleichwertige Leistungen gewähren, soweit die WVO durch den Wegfall oder die Beschränkung der genannten Vorschriften begünstigt wird. Die Art und Weise der dann zu erbringenden Leistungen wird zwischen den Vertragspartnern vereinbart.
- (3) Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages rechtsunwirksam sein oder werden, wird die Gültigkeit der übrigen Vertragsbestimmungen davon nicht berührt. Die Vertragspartner verpflichten sich, die rechtsunwirksame Bestimmung durch eine ihr im wirtschaftlichen Erfolg möglichst gleichkommende Bestimmung zu ersetzen.
- (4) Gerichtsstand ist Offenburg.
- (5) Änderungen und/oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.

Offenburg, den

Offenburg, den

Stadt Offenburg

(Oberbürgermeister)

Wärmeversorgung Offenburg

GmbH & Co. KG

(Geschäftsführer)