**Gestattungsvertrag Fernwärme**

**Zwischen**

**der Gemeinde Frickingen**

**vertreten durch Herrn Bürgermeister Jürgen Stukle,**

**nachstehend Gemeinde genannt**

und

**SWL Bau- und Betriebsgesellschaft**

**für Holzheizungen mit Wärmeverbund mbH**

**St. Johann-Weg 1, 79872 Bernau**

**vertreten durch Berthold Schmidt**

**nachstehend Betreiber genannt**

wird folgender Vertrag auf der Grundlage der Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme (AVBFernwärmeV) und der Technischen Anschlussbedin­gungen (TAB) abgeschlossen.

**§ 1 Vertragsgegenstand**

(1) Der Betreiber versorgt das Gemeindezentrum, die Schule, die Graf-Burchard-Halle, den Bauhof, das Feuerwehrgerätehaus, das Seniorenzentrum und alle Gebäude innerhalb des Neubaugebietes Oberauäcker, alle Gebäude innerhalb des Neubaugebiets Eschle und alle Gebäude innerhalb des Neubaugebiets „Zum Bildstock“ (Anlage 1) mit Fernwärme entsprechend beiliegendem Fernwärmelieferungsvertrag (Anlage 2). Zudem sind einige private Liegenschaften an die Fernwärmeversorgung angeschlossen.

Hierzu unterhält und betreibt der Betreiber eine Heizzentrale und ein entsprechendes Wärmenetz. Er verpflichtet sich, jedermann in seinem Versorgungsnetz für Fernwärme anzuschließen und zu versorgen, soweit die hierfür erforderlichen Erzeugungs-, Bezugs- und Verteilungsanlagen vorhanden sind und der Anschluss über die Belieferung wirtschaftlich zumutbar ist.

(2) Es wird angestrebt, das Versorgungsgebiet zu erweitern.

(3) Die Wärmelieferung erfolgt seit der Heizperiode 1997/1998 entsprechend dem Bedarf.

**§ 2 Benutzungsrecht**

(1) Im Anschluss an die Erweiterung des Bauhofes der Gemeinde hat der Be­treiber eine Hackschnitzelheizung mit einem Gas‑Spitzenkessel gebaut.

Die erforderlichen Grundstücksteile werden von der Gemeinde entsprechend dem Bedarf und den technischen Notwendigkeiten an den Betreiber unter Beachtung der gesetzlichen Vorgaben des § 92 GemO verpachtet. Das Nähere wird in einem separaten Pachtvertrag geregelt.

(2) Dem Betreiber oder den von ihm beauftragten Personen, wird ein Zufahrts‑ und Zutrittsrecht, zu allen für den Betrieb notwendigen Anlagenteilen, innerhalb und außerhalb von Gebäuden, eingeräumt.

**§ 3 Benutzung der öffentlichen Verkehrsräume und anderer Grundstücke der Gemeinde**

(1) Die Gemeinde räumt dem Betreiber das Recht ein, zum Zwecke der öffentlichen Versorgung mit Fernwärme im Gemeindegebiet die jeweils ihrer Verfügung unterliegenden öffentlichen Verkehrsräume (Straßen, Wege, Plätze, Brücken u. ä.) sowie sonstige der Gemeinde 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 Gemeinde 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 Gemeinde aufrechterhalten.

Vor einer Veräußerung gemeindlicher Grundstücke an einen Dritten, die vom Betreiber benutzt werden bzw. vor einem Wechsel der Straßenbaulast wird die Gemeinde den Betreiber rechtzeitig unterrichten und auf Verlangen zugunsten des Betreibers und auf dessen Kosten eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit eintragen lassen. Für eine eventuelle Wertminderung des Grundstücks leistet der Betreiber eine einmalige, angemessene Entschädigung, die mit der Eintragung der Dienstbarkeit fällig wird.

(3) Die Versorgungsanlagen in gemeindlichen Grundstücken sind vom Betreiber im Einvernehmen mit der Gemeinde zu planen. Der Betreiber wird hierbei auf berechtigte Interessen der Gemeinde Rücksicht nehmen.

Die Gemeinde und der Betreiber werden einander von Maßnahmen, die den anderen Vertragspartner berühren, frühzeitig unterrichten und Gelegenheit zur Stellungnahme geben.

Der Betreiber stellt auf Wunsch kostenfrei einen aktuellen Ortsnetzplan sowie bei konkretem Bedarf projektbezogene Bestandspläne mit einer erforderlichen Einweisung zur Verfügung.

Der Betreiber wird bei seiner örtlichen Ausbauplanung beschlussmäßige Vorgaben der Gemeinde zur örtlichen Energieversorgung im Rahmen ihrer Planungshoheit auch außerhalb von Bebauungsplänen berücksichtigen. Der Betreiber wird die gemeindlichen Interessen bei der Festlegung und Gestaltung der Fernwärmeversorgungsanlagen berücksichtigen.

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

(4) Die Gemeinde übernimmt keine Gewähr dafür, dass der öffentliche Verkehrsraum, in dem sich Versorgungsanlagen befinden, in seinem jetzigen Bestand und Zustand erhalten bleibt.

Der Betreiber hat keine Ersatzansprüche aus Sperrung, Einziehung, Änderung oder Entwick­lung des öffentlichen Verkehrsraumes gegen die Gemeinde, soweit sich aus diesem Vertrag nichts anderes ergibt.

**§ 4 Gestattungsentgelt, Kommunalrabatt**

(1) Die Gemeinde erhebt für das nach § 2 Abs. 1 eingeräumte Gestattungsrecht kein Gestattungsentgelt und keine Konzessionsabgabe.

(2) Die Gemeinde erhält auf die Belieferung Ihrer Liegenschaften mit Fernwärme einen Nachlass auf den Grundpreis entsprechend Anlage 3.

**§ 5 Ausführungen der Arbeiten und Gewährleistung**

(1) Für die Ausführungen von Bauarbeiten des Betreibers in den Vertragsgrundstücken gilt Folgendes:

Vor Beginn der Bauarbeiten erkundigt sich der Betreiber, ob im Bereich der geplanten Anlage bereits Fernmeldeanlagen, Versorgungsleitungen oder dergleichen verlegt sind. Den Beginn der Bauarbeiten zeigt es der Gemeinde 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. Der Betreiber trifft im Einvernehmen mit der Gemeinde 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 Betreibers zu Störungsschäden kommt, ist der Betreiber verpflichtet diese der Gemeinde anzuzeigen und zu beseitigen. Auch bei Vornahme der Beseitigungsarbeiten muss der Betreiber dafür Sorge tragen, dass die Sicherheit des Verkehrs nicht und die Leichtigkeit des Verkehrs möglichst wenig beeinträchtigt wird.

(2) Der Betreiber 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 Gemeinde 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) Der Betreiber verpflichtet sich, die Straße nachzubessern, wenn die Gemeinde auftre­tende Mängel innerhalb einer Frist von fünf Jahren rügt, es sei denn, dass diese nicht auf die Bauarbeiten des Betreibers zurückzuführen sind. Die Frist beginnt mit der Abnahme der Bauarbeiten durch die Gemeinde. Ist auf Besichtigung verzichtet worden, beginnt die Frist mit dem Eingang einer schriftlichen Anzeige des Betreibers über die Beendigung der Bauarbeiten.

(5) Der Betreiber übergibt der Gemeinde auf deren Wunsch spätestens sechs Monate nach Fertigstellung der Baumaßnahme einen Projektplan 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. Sie können auf Wunsch der Gemeinde- soweit verfügbar- auch in digitaler Form übergeben werden. 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 Gemeinde unterstehen, wird die Gemeinde den Betreiber auf Wunsch nach besten Kräften bei den erforderlichen Verhandlungen unterstützen, soweit es im öffentlichen Interesse steht. Für diesen Zweck stellt der Betreiber der Gemeinde die erforderlichen Unterlagen zur Verfügung. Die Gemeinde wird den Betreiber in gleicher Weise unterstützen, soweit dies für die Benutzung privaten Eigentums erforderlich sein sollte. Die vorgenannte Unterstützung schließt keine Beteiligung der Gemeinde an einem finanziellen Interessenausgleich ein.

**§ 6 Folgepflicht**

(1) Ist aus Gründen des Straßenbaus, der Verkehrssicherheit oder aus sonstigen wichtigen Gründen des öffentlichen Interesses der Gemeinde eine Änderung, Umlegung, Beseitigung oder Sicherung von Versorgungsanlagen notwendig, so wird der Betreiber derartige Maßnahmen nach schriftlicher Aufforderung durch die Gemeinde innerhalb einer angemessenen Frist durchführen (Folgepflicht).

(2) Bei endgültiger Stillegung von Versorgungsanlagen kann die Gemeinde verlangen, dass diese Versorgungsanlagen auf Kosten des Betreibers innerhalb angemessener Frist beseitigt werden und der ursprüngliche Zustand wiederhergestellt wird.

**§ 7 Folgekosten**

Wird eine Umlegung oder Änderung von Anlagen des Betreibers erforderlich, so gilt unbeschadet weitergehender Rechte (z. B. dinglicher Rechte) folgendes:

Erfolgt die Umlegung oder Änderung auf Veranlassung des Betreibers, so trägt dieser die entstehenden Kosten.

Erfolgt die Umlegung oder Änderung aufgrund von Maßnahmen, die von der Gemeinde veranlasst werden, so trägt während der ersten 5 Jahre nach Errichtung oder wesentlicher Änderung der Anlagen die Gemeinde 100 % der entstehenden Kosten; in den darauffolgenden 5 Jahren tragen der Betreiber und die Gemeinde die entstehenden Kosten je zur Hälfte; ab dem 11. Jahr trägt der Betreiber die entstehenden Kosten zu 100 %. Wird die Umlegung oder Änderung von einem Dritten veranlasst, so werden die Vertragspartner alles unternehmen, damit die Kosten von dem Veranlasser getragen werden. Ist der Veran­lasser aus Gründen, die keiner der Vertragspartner zu vertreten hat, von der Kostentragung befreit, so übernimmt der Betreiber die Kosten, sofern nicht eine gesetzliche oder vertragliche Regelung etwas Anderes bestimmt.

**§ 8 Schutz von Leitungen und anderen Einrichtungen**

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

**§ 9 Haftung**

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

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

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

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

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

**§ 10 Zusammenarbeit mit der Gemeinde**

(1) Der Betreiber verpflichtet sich, Hackschnitzel über die Gemeinde Frickingen zu beziehen.

(2) Der Einstiegspreis für Hackschnitzel (waldfrisch, 40 mm) beträgt für das Betriebsjahr 2019 28,00 €/MWh. Der Preis wird jährlich entsprechend den Preisänderungen des Arbeitspreises (siehe beiliegender Fernwärmelieferungsvertrag) fortgeschrieben.

(3) Das Nähere zur Belieferung des Betreibers mit Hackschnitzel wird in einem separaten Liefervertrag geregelt.

**§ 11 Pflichten des Betreibers im Wohngebiet Oberauäcker**

Der Betreiber verpflichtet sich, die Hausübergabestationen im Wohngebiet Oberauäcker folgendermaßen zu erneuern:

1. Die Hausübergabestationen werden bis zum 01.09.2019 erneuert. Vor dem Umbau werden nach Abstimmung vor Ort Termine zur Bestandsaufnahme durchgeführt. Die Umbautermine werden nach Dringlichkeit vereinbart.
2. Die Warmwasserbereitung wird vom Durchflussprinzip auf ein Speichersystem umgestellt.
3. Vorhandene Warmwasserspeicher werden genutzt und nicht erneuert.
4. Der Umbau der Stationen und die neue Verrohrung übernimmt der Betreiber auf seine Kosten.
5. Umbauarbeiten am Gebäude oder an Einrichtungen innerhalb des Gebäudes die nicht mit der Fernwärmeversorgung im Zusammenhang stehen, werden nicht durchgeführt.
6. Die Übergabestation verbleibt im Eigentum des Betreibers.
7. Sämtliche Anlagenteile die außerhalb der Übergabestation installiert sind oder neu installiert werden gehen nach der Inbetriebnahme in das Eigentum des Hauseigentümers über.
8. Die neu installierten Einrichtungen unterliegen der Gewährleistung der VOB mit 4 Jahren.
9. Der Kundendienst für die Hausübergabestationen ist von einem ortsansässigen Heizungsbauer vorzunehmen.
10. Bei Zusendung der neuen Fernwärmelieferverträge erhalten die Nutzer die Notrufnummern (von SWL, Heizungsbauer) mitgeteilt.

**§ 12 Pflichten des Betreibers im Wohngebiet Eschle**

Der Betreiber verpflichtet sich, die Hausübergabestationen im Wohngebiet Eschle folgendermaßen zu erneuern:

1. Die Hausübergabestationen werden frühestens ab einem Alter von 20 Jahren erneuert.
2. Die Warmwasserbereitung wurde bereits auf ein Speichersystem umgestellt.
3. Die vorhandenen Warmwasserspeicher werden nicht erneuert.
4. Der Umbau der Stationen und eine evtl. neue Verrohrung übernimmt der Betreiber auf seine Kosten.
5. Umbauarbeiten am Gebäude oder an Einrichtungen innerhalb des Gebäudes die nicht mit der Fernwärmeversorgung im Zusammenhang stehen, werden nicht durchgeführt.
6. Die Übergabestation verbleibt im Eigentum des Betreibers.
7. Sämtliche Anlagenteile die außerhalb der Übergabestation installiert sind oder neu installiert werden gehen nach der Inbetriebnahme in das Eigentum des Hauseigentümers über.
8. Die neu installierten Einrichtungen unterliegen der Gewährleistung der VOB mit 4 Jahren.
9. Der Kundendienst für die Hausübergabestationen ist von einem ortsansässigen Heizungsbauer vorzunehmen
10. Bei Zusendung der neuen Fernwärmelieferverträge erhalten die Nutzer die Notrufnummern (von SWL, Heizungsbauer) mitgeteilt.

**§ 13 Vertragsdauer, Interimsversorgung**

(1) Dieser Vertrag tritt zum 01.01.2019 in Kraft. Die Laufzeit beträgt 20 Jahre und endet am 31.12.2038.

(2) Der Vertrag verlängert sich um jeweils 10 Jahre, wenn er nicht spätestens mit einer Frist von 9 Monaten zum Ende der Laufzeit schriftlich gekündigt wird.

(3) entfällt

(4) Unabhängig von den Fällen §§ 11, 13 und 14 ist die Wärmelieferung unterbrechungsfrei aufrecht zu erhalten. Die Bestimmungen des Fernwärmelieferungsvertrages bleiben hiervon unberührt. Kann der Betreiber die Wärmeversorgung nicht aufrechterhalten, ist die Gemeinde berechtigt, den Betrieb der Anlage unverzüglich zu übernehmen.

**§ 14 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.

**§ 15 Endschaftsbestimmungen**

(1) Endet der Vertrag und wird zwischen der Gemeinde und dem Betreiber kein neuer Gestattungsvertrag abgeschlossen, so ist die Gemeinde berechtigt von dem Betreiber entweder das Eigentum an den ausschließlich der Fernwärmeversorgung im Versorgungsgebiet gemäß Anlage 1 dienenden Anlagen zu erwerben oder einen neuen Betreiber zu benennen, dem diese Anlagen zu den Konditionen dieses Vertrages übereignet werden. Die Gemeinde kann statt der Übereignung verlangen, dass entweder ihr der Besitz an den in Satz 1 genannten Anlagen eingeräumt wird oder einen neuen Betreiber zu benennen, dem der Besitz dieser Anlagen übertragen wird.

Die Gemeinde 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 Gemeinde 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.

**§ 16 Rechtsnachfolge**

(1) Der Betreiber ist nur mit Zustimmung der Gemeinde berechtigt, Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag ganz oder teilweise auf einen Dritten zu übertragen. Der Betreiber ist verpflichtet, einen Nachweis über die technische und wirtschaftliche Leistungsfähigkeit des Dritten zu erbringen. Gelingt dieser Nachweis nicht, kann die Gemeinde die Zustimmung verweigern und wahlweise die Vertragserfüllung verlangen oder den Vertrag kündigen. Die Gemeinde 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 der Betreiber für die Erfüllung dieses Vertrages.

(2) Für den Fall, dass sich die Eigentümerstruktur des Betreibers (z.B. durch Anteilsveräußerung) entscheidend dahingehend verändert, dass der Betreiber infolgedessen von einem Dritten beherrscht wird (Änderung des Mehrheitsgesellschafters bzw. -aktionärs), steht der Gemeinde ein Sonderkündigungsrecht zu.

**§ 17 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.

**§ 18 Vertragsänderungen und -ergänzungen**

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

**§ 19 Gerichtsstand**

Gerichtsstand ist Stuttgart (Sitz des Oberlandesgerichts).

Bernau, den Frickingen, den

Berthold Schmidt Jürgen Stukle, Bürgermeister