

Vertrag

zwischen

der Stadt Lahr

Rathausplatz 4, 77933 Lahr/Schwarzwald

vertreten durch den Oberbürgermeister,
– im Folgenden „**Stadt**“ genannt –

und

der Energiedienst AG,

Schönenbergerstraße 10, 79618 Rheinfelden

vertreten durch den Vorstand,
– im Folgenden „**ED**“ genannt –

Gemeinsam „**Vertragspartner**“ genannt

über die

Wärmeversorgung im Baugebiet Altenberg

Präambel

Die ED beabsichtigt, im Baugebiet Altenberg in Lahr/Schwarzwald eine Fernwärmeversorgung aufzubauen und als private Einrichtung zu betreiben. Für das Versorgungsgebiet ist kein Anschluss- und Benutzungszwang vorgesehen. Die Grundstückseigentümer im Baugebiet Altenberg sind im Rahmen des rechtlich Zulässigen grundsätzlich frei in der Entscheidung über ihre Wärmeversorgung. Eine Versorgungspflicht der ED wird nicht begründet. Mit diesem Vertrag wird der ED das einfache, nicht ausschließliche Recht zur Nutzung der öffentlichen Verkehrswege im Baugebiet Altenberg in Lahr/Schwarzwald zum Bau und Betrieb einer Fernwärmeversorgung eingeräumt.

§ 1

Wegenutzung für die Wärmeversorgung

1. Die Stadt räumt der ED das einfache, nicht ausschließliche Recht ein, ihre öffentlichen Verkehrswege im Baugebiet Altenberg (im folgenden „Versorgungsgebiet“ – gem. **Anlage 1**) für die Verlegung und den Betrieb von Leitungen, einschließlich Fernwirkleitungen zur Netzsteuerung und Zubehör, zur unmittelbaren Versorgung von Letztverbrauchern im Versorgungsgebiet mit Fernwärme (im folgenden „Versorgungseinrichtungen“) zu benutzen.

„Öffentliche Verkehrswege“ sind öffentliche Straßen, Wege und Plätze im Sinne des § 2 Straßengesetz für Baden-Württemberg.

„Versorgungseinrichtungen“ sind die der Fortleitung von Wärme dienenden Leitungen sowie die damit im Zusammenhang stehenden Fernmelde- und Signalleitungen und sonstige Anlagen der Wärmeversorgung nebst Zubehör. Zu den „Versorgungseinrichtungen“ gehören insbesondere auch zugehörige Schieber, Schächte, Ausdehnungsbauwerke.

2. Die in diesen Vertrag einbezogenen „Versorgungseinrichtungen“ sind in **Anlage 2** zu diesem Vertrag aufgeführt. Die Anlage wird um Neuvorhaben der ED im Versorgungsgebiet ergänzt.
3. Beabsichtigt die ED die Inanspruchnahme „öffentlicher Verkehrsflächen“ der Stadt Lahr für die Zwecke der leitungsgebundenen Wärmeversorgung, so teilt sie dies unter Angabe der in Anspruch zu nehmenden „öffentlichen Verkehrsflächen“, der Art und Weise sowie des Umfangs ihrer Inanspruchnahme der Stadt, Abteilung Tiefbau mit.

Erfolgt kein schriftlicher, die Gründe für die Ablehnung beinhaltender Einspruch von Seiten der Stadt binnen sechs Wochen nach Zugang der Anmeldung, wird die Anmeldung zu **Anlage 2** des Vertrages hinzugefügt. Erfolgt ein Einspruch, nimmt die ED bei fortbestehendem Interesse an dem Vorhaben die erforderlichen Änderungen vor und meldet das Vorhaben erneut nach Satz 1 an.

Dieses Verfahren kann von den Beteiligten fortgesetzt werden, bis Einvernehmen erzielt ist.

4. Die Nutzungsüberlassung von „Versorgungseinrichtungen“ an Dritte ist der ED nicht gestattet.

§ 2

Nutzung von städtischen Grundstücken durch die ED

1. Die zu installierenden Versorgungseinrichtungen stehen im Eigentum der ED. Sämtliche bestehenden als auch künftig errichteten Versorgungseinrichtungen sind bzw. werden gem. § 95 BGB nur zu einem vorübergehenden Zweck für die Dauer dieses Vertrages mit den Grundstücken der Stadt verbunden und sind kein wesentlicher Bestandteil des Grundstücks. Die ED ist berechtigt, alle in ihrem Eigentum stehenden Versorgungseinrichtungen mit Eigentumsmarken zu versehen.
2. Die Stadt übernimmt keine Gewähr für die Aufrechterhaltung der Widmung über die in § 1 Abs. 1 genannten Grundstücke. Vor einer Entwidmung und Veräußerung wird sie zur Sicherung des Leitungsrechts zugunsten der ED im Grundbuch eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit auf Kosten der ED eintragen lassen. Hierbei wird die Kostentragungspflicht des Eigentümers ausgeschlossen. Die ED trägt die gesamten mit der Grundstücksnutzung entstehenden Kosten.
3. Soweit die ED für ihre „Versorgungseinrichtungen“ Grundstücke der Stadt benötigt, die keine öffentlichen Verkehrsflächen sind, so werden hierfür gesonderte Gestattungs-, Miet-, Pacht- bzw. Erbbauverträge zu marktüblichem Entgelt geschlossen. Benötigt die ED zur Errichtung von Betriebsanlagen Grundstücksflä-

chen der Stadt, soll die Stadt diese gegen marktübliches Entgelt der ED zur Nutzung überlassen oder zu marktüblichen Preisen an die ED veräußern. Werden die Vertragspartner hierzu Vereinbarungen abschließen, die der notariellen Beurkundung bedürfen, wird die ED die Kosten tragen.

§ 3

Abstimmung von Baumaßnahmen der Stadt und der ED

1. Die Stadt wird die ED bei städtischen Planungen, die das Versorgungsgebiet nach **Anlage 1** betreffen, angemessen beteiligen. Dies gilt auch für städtische Bauvorhaben, die sich auf „Versorgungseinrichtungen“ der ED auswirken. Die Stadt wird bei ihren Planungen auf die „Versorgungseinrichtungen“ der ED Rücksicht nehmen.
2. Die ED wird ihre „Versorgungseinrichtungen“ im Einvernehmen mit der Stadt nach gültigen technischen Richtlinien und Vorschriften so planen, dass die öffentlichen Verkehrsflächen einschließlich der dazugehörigen Einrichtungen (z. B. Verkehrszeichen, Signalanlagen, Verkehrsbauwerke, Bäume) sowie die öffentlichen Abwasseranlagen möglichst wenig beeinträchtigt werden. Die ED bemüht sich, ihre „Versorgungseinrichtungen“ so zu konzipieren, dass neu hergestellte öffentliche Verkehrsanlagen möglichst nicht vor Ablauf von fünf Jahren nach der Herstellung für Leitungsverlegungen beansprucht werden.
3. Die ED wird ihre, die öffentlichen Verkehrsflächen berührenden Planungen für den Neubau, die Sanierung oder Änderung von Versorgungsleitungen angemessene Zeit vor Beginn der Arbeiten der Koordinierungsstelle bei der Abteilung Tiefbau bekanntgeben. Die Koordinierungsstelle ist in diesen Fällen für die ED alleiniger Abstimmungspartner. Die Verpflichtung der ED, an der Koordinierung auf der Baustelle mitzuarbeiten, bleibt hiervon unberührt.
4. Die ED wird für die Verlegung ihrer Versorgungsleitungen einen Trassierungsantrag bei der Koordinierungsstelle der Abteilung Tiefbau stellen. Der Antrag muss über die geplanten und bestehenden Kabel, Leitungen, Kanäle und die im Wurzelbereich tangierten Bäume im Umfeld der Trasse Auskunft geben. Die Koordinierungsstelle entscheidet nach Abstimmung mit den Betroffenen über die Trassenaufteilung nach dem Grundsatz, dass die Lösung mit dem geringsten technischen und wirtschaftlichen Gesamtaufwand für die öffentlichen Verkehrsflächen und Abwasseranlagen sowie die Versorgungsleitungen angestrebt wird. Dabei ist der öffentlichen Abwasserbeseitigung als kommunaler Pflichtaufgabe entsprechende Bedeutung beizumessen. Die Trassenaufteilung erfolgt in Anlehnung an die DIN 1998 (in der jeweils geltenden Fassung, bei Vertragsschluss in der Fassung von Juli 2018).
5. Die ED oder die von ihr beauftragten Firmen haben für Aufgrabungen im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen rechtzeitig im Voraus, spätestens 14 Tage vor Baubeginn, die Genehmigung bei der Abteilung Tiefbau und der Straßenverkehrsbehörde zu beantragen, sofern es sich nicht um Leitungsschäden handelt, deren Beseitigung keinen Aufschub erleiden darf. Vor Erteilung der Genehmigung darf die Aufgrabung nicht durchgeführt werden.

6. Die ED und die von ihr beauftragten Firmen haben bei Aufgrabungen im öffentlichen Verkehrsraum die allgemein anerkannten Regeln der Technik sowie die von der Stadt im Rahmen der Genehmigung nach Abs. 5 mitgeteilten Vorgaben zu beachten.
7. Beide Vertragspartner erklären, dass die als **Anlage 3** zum Vertrag genommenen Vereinbarungen über Baumstandorte und unterirdische Versorgungsanlagen zwischen den Vertragspartnern dieses Vertrages gelten. Weitere Vereinbarungen oder zwischen den Vertragspartnern vereinbarte Änderungen werden als Ergänzung der **Anlage 3** jeweils zum Vertrag genommen.
8. Sollen für die Wärmeversorgung öffentliche Straßen und Flächen in Anspruch genommen werden, die nicht der alleinigen Verfügungsgewalt der Stadt unterstehen, wird die Stadt die ED auf Wunsch nach besten Kräften bei den erforderlichen Verhandlungen unterstützen, soweit dies rechtlich zulässig ist. Die Stadt wird die ED in gleicher Weise unterstützen, soweit dies für die Benutzung privaten Eigentums erforderlich sein sollte.

§ 4

Neubau und Veränderung von Versorgungseinrichtungen durch die ED

1. Die ED trägt die Kosten der Herstellung, Veränderung, Wiederherstellung und Unterhaltung ihrer „Versorgungseinrichtungen“, soweit in diesem Vertrag nichts anderes bestimmt ist.
2. Nach Fertigstellung der „Versorgungseinrichtungen“ hat die ED bzw. die von ihr beauftragten Firmen die „öffentlichen Verkehrsflächen“, soweit sie von den Arbeiten berührt wurden, gemäß den allgemein anerkannten Regeln der Technik sowie den von der Stadt im Rahmen der Genehmigung nach § 3 Abs. 5 mitgeteilten Vorgaben wieder in einen ordnungsgemäßen Zustand zu versetzen oder auf Wunsch der Stadt eine Entschädigung in Höhe der für die endgültige Instandsetzung erforderlichen Kosten zu zahlen.
3. Zur Einhaltung ihrer Verkehrssicherungspflicht ist die Stadt berechtigt, auf Kosten der ED Mängel, die auf das Vorhandensein von deren Versorgungsleitungen zurückzuführen sind, selbst zu beseitigen oder durch Dritte beseitigen zu lassen. Dieses Recht steht der Stadt nur zu, wenn sie die ED unter angemessener Fristsetzung erfolglos zur Mängelbeseitigung aufgefordert hat oder ein Notfall vorliegt.
4. Die ED 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 der ED zurückzuführen sind. Die Frist beginnt mit der förmlichen Abnahme der Bauarbeiten durch die Stadt. Ist auf Besichtigung verzichtet worden, beginnt die Frist mit dem Eingang einer schriftlichen Anzeige der ED über die Beendigung der Bauarbeiten.

§ 5

Baumaßnahmen der Stadt oder Dritter mit Auswirkungen auf Versorgungseinrichtungen der ED

1. Die ED wird ihre „Versorgungseinrichtungen“ ändern oder entfernen, wenn dies durch im öffentlichen Interesse liegende Baumaßnahmen der Stadt erforderlich wird. Die Änderung erfolgt entsprechend der nach § 3 erzielten Abstimmung.
2. Die notwendigen Kosten, die der ED für die nach Abs. 1 vorzunehmenden Maßnahmen entstehen (Folgekosten), werden in den ersten fünf Jahren der Vertragslaufzeit von jedem Vertragspartner zur Hälfte und ab dem fünften Jahr der Vertragslaufzeit von der ED getragen.
3. Abweichend von Abs. 2 werden die notwendigen Kosten für Maßnahmen nach Abs. 1
 - a. vollständig von der Stadt getragen, wenn diese vor Beginn der Baumaßnahmen der ED keine Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben oder ihr im Falle der Nichtberücksichtigung ihrer Stellungnahme keine Begründung mitgeteilt hat;
 - b. vollständig von der ED getragen, wenn die Änderung der Verteilungsanlagen auf Veranlassung der ED erfolgt.
4. Die Kosten für eventuell notwendig werdende Provisorien trägt die ED selbst. Dies bezieht sich sowohl auf die Sicherstellung der Wärmeversorgung als auch auf die verkehrssichere Wiederherstellung von Fahrbahnoberflächen.
5. Für den Einnahmeausfall der ED, der durch die Veränderung oder Unterbrechung von „Versorgungseinrichtungen“ verursacht wird, leistet die Stadt keine Entschädigung.
6. Folgepflicht- und Folgekostenregelungen, die kraft Gesetzes und aufgrund dinglicher Rechte und anderweitiger schuldrechtlicher Vereinbarungen mit Dritten bestehen, werden durch diesen Vertrag nicht berührt.

§ 6

Zusammenarbeit zwischen Stadt und der ED

1. Die Vertragspartner verpflichten sich zur Zusammenarbeit und gegenseitigen Rücksichtnahme sowie zur Beachtung der anerkannten Regeln der Technik. Dies gilt auch für die Koordinierung der einzelnen Baumaßnahmen an der Baustelle.
2. Die ED verpflichtet sich, bei ihren Baumaßnahmen im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen die Anlagen der Stadt und die der öffentlichen Versorgungsträger nach deren Angaben zu sichern, zu schützen und gegebenenfalls wieder herzustellen. Die ED hat die Stadt bzw. die Träger der öffentlichen Versorgung bei Arbeiten, die deren Anlagen beeinträchtigen können, rechtzeitig zu unterrichten, sofern nicht besondere Umstände ein sofortiges Handeln erforderlich machen. Auch in diesem Fall ist der Vertragspartner umgehend zu unterrichten.

3. Die ED führt eine in der Koordinierung abgesprochene gemeinsame Baumaßnahme gemeinsam mit anderen Bauträgern durch, wenn dies für das Gesamtvorhaben zweckmäßig erscheint, es sei denn, dass dies für die ED wirtschaftlich oder sicherheitstechnisch unzumutbar ist.
4. Die ED ist verpflichtet, die von der Abteilung Tiefbau nach Abstimmung mit den Beteiligten aufgestellten Termin- und Bauablaufpläne einzuhalten.
5. Die ED verpflichtet sich für die in den „öffentlichen Verkehrsflächen“ (§ 1 Abs. 1) verlaufenden Leitungen und deren Zubehör unentgeltlich Planauskünfte zu erteilen.

§ 7

Nutzungsentgelt

1. Für die Nutzung der „öffentlichen Verkehrsflächen“ durch die „Versorgungseinrichtungen“ entrichtet die ED an die Stadt ein Nutzungsentgelt.

Werden in den Anmeldungen zu **Anlage 2** des Vertrages keine abweichenden Festlegungen getroffen, beträgt das Nutzungsentgelt 1,20 €/MWh (in Worten: ein Euro und zwanzig Cent je Megawattstunde) an Letztverbraucher unter Inanspruchnahme der „öffentlichen Verkehrsflächen“ gelieferte Wärme.

Für den Fall, dass das Nutzungsentgelt der Umsatzsteuerpflicht unterliegt oder die Stadt auf eine ansonsten bestehende Umsatzsteuerfreiheit verzichten sollte, schuldet ED das Nutzungsentgelt zuzüglich der jeweiligen gesetzlichen Umsatzsteuer. Für diesen Fall wird die Stadt der ED eine den umsatzsteuerrechtlichen Bestimmungen entsprechende Rechnung stellen.

2. Jeweils zum 01. Januar eines jeden Jahres wird das Nutzungsentgelt für das zurückliegende Verbrauchsjahr angepasst. Für die Anpassung sind die allgemein gültigen Tarifpreise (**Anlage 4**) für das zu berechnende Abrechnungsjahr maßgebend. Hierzu wird folgende Formel in Ansatz gebracht:

Das Nutzungsentgelt errechnet sich:

$$NG = NGo \times AP \text{ (gültig 01. Januar) } / APo$$

Darin bedeuten:

NG = aktuelles Nutzungsentgelt

NGo= Nutzungsentgelt gültig am 01. Januar 2020 (1,20 €/MWh)

AP (gültig 01. Januar) = zum 01. Januar gültiger allgemeiner Tarifpreis

APo = allgemeiner Tarifpreis gültig am 01. Oktober 2020 (Vgl. **Anlage 4**)

3. Sollten an der Tarifstruktur für den allgemeinen Tarifpreis für das Versorgungsgebiet Änderungen vorgenommen werden, wird die Preisänderungsformel für das Netznutzungsentgelt an die neuen Verhältnisse angepasst.

4. Die Zahlungspflicht beginnt mit dem Zeitpunkt der Wärmelieferung im Versorgungsgebiet.
5. Die ED rechnet das Nutzungsentgelt gegenüber der Stadt jährlich bis zum 31.03. des folgenden Jahres ab. Die Zahlung hat bis zu diesem Termin zu erfolgen.
6. Bei Zahlungsverzug werden Zinsen in Höhe von 2 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz, jedoch mindestens 8 %, höchstens 12 % vereinbart.
7. Die ED legt mit der Schlusszahlung der Stadt die Jahresabrechnung vor aus der die Berechnung des Nutzungsentgelts plausibel hervorgeht.

§ 8

Haftung

1. Die ED haftet gegenüber der Stadt im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen für alle Schäden, insbesondere an den öffentlichen Verkehrsflächen einschließlich den Nebenanlagen und Bäumen sowie an den öffentlichen Abwasseranlagen soweit diese Schäden auf Herstellung, Betrieb, Unterhaltung oder Instandsetzung, Vorhandensein oder Beseitigung der „Versorgungseinrichtungen“ zurückzuführen sind. Vereinbarungen über die Gewährleistung für Baumaßnahmen, die von der ED oder in ihrem Auftrag durchgeführt werden, berühren diese Haftungsregelung nicht.
2. Die ED hat die Stadt von allen Ansprüchen Dritter, die Schäden im Sinne des Abs. 1 betreffen, insofern freizustellen, als die Stadt im Außenverhältnis haftet. Die Stadt darf Ansprüche Dritter nur mit Zustimmung der ED anerkennen oder vergleichsweise regeln. Die Stadt muss etwaige Rechtsstreitigkeiten im Benehmen mit der ED führen. Die ED trägt in diesem Falle alle der Stadt zur Last fallenden gerichtlichen und außergerichtlichen Kosten des Rechtsstreites. Sie muss die ergehende Entscheidung gegen sich gelten lassen. Zur Abwehr von Forderungen Dritter wird die Stadt die ED nach besten Kräften unterstützen und die erforderlichen Maßnahmen einleiten.
3. Schadensersatzansprüche der Stadt gegen die ED, ihre Organe und Bediensteten wegen Einschränkung oder Unterbrechung der Lieferung von Wärme infolge höherer Gewalt oder sonstiger unabwendbarer Umstände sind ausgeschlossen.
4. Die Stadt haftet der ED im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen für Schäden an deren Versorgungsleitungen, die durch Baumaßnahmen oder Leitungen der Stadt verursacht sind.

§ 9

Rechtsnachfolge

Die Vertragspartner sind berechtigt und verpflichtet, ihre Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf einen Rechtsnachfolger zu übertragen, der ihre Funktion bzw. Aufgabenstellung aufgrund einer vertraglichen Vereinbarung übernommen hat. Der jeweils andere Vertragspartner ist zu informieren; er ist berechtigt, einer derartigen Übertragung zu widersprechen, wenn der Rechtsnachfolger keine Gewähr dafür bietet, dass er die aus diesem Vertrag resultierenden Pflichten in mindestens gleicher Weise wie der bisherige Vertragspartner erfüllt. ED ist zu einer Übertragung der Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag an verbundene Unternehmen (§§ 15 ff. AktG) berechtigt.

§ 10

Vertragsdauer

1. Dieser Vertrag beginnt am 01.01.2021. Die Laufzeit beträgt 20 Jahre.
2. Der Vertrag verlängert sich um jeweils fünf Jahre, wenn er nicht spätestens mit einer Frist von neun Monaten zum Laufzeitende gekündigt wird.
3. Die Vertragspartner sind zu Kündigung dieses Vertrages aus wichtigem Grund berechtigt (§ 314 BGB).
4. Die Kündigung bedarf der Schriftform. Die elektronische Form ist ausgeschlossen.

§ 11

Schlussbestimmungen

1. Die Anlagen zu diesem Vertrag
Anlage 1 Versorgungsgebiet
Anlage 2 Versorgungsanlagen
Anlage 3 Vereinbarungen über Baumstandorte und unterirdische Versorgungsanlagen
Anlage 4 Preisblatt allgemeine Tarifpreise gültig für das Versorgungsgebiet Altenberg

sind wesentliche Vertragsbestandteile.
2. Alle Leistungen der ED nach diesem Vertrag werden ausschließlich im Rahmen und vorbehaltlich der jeweils geltenden gesetzlichen Bestimmungen erbracht.
3. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so wird hierdurch die Wirksamkeit der übrigen Vereinbarungen nicht berührt. Beide Vertragspartner verpflichten sich in diesem Fall, den Vertrag so zu ändern,

dass dadurch ein im wirtschaftlichen Erfolg möglichst gleichwertiges Ergebnis erzielt wird.

4. Mündliche Nebenvereinbarungen sind nicht getroffen. Jede Änderung oder Ergänzung dieses Vertrages bedarf der Schriftform.
5. Die Vertragspartner bemühen sich, Streitigkeiten einvernehmlich zu klären.
6. Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist Lahr/Schwarzwald.

Lahr/Schwarzwald, den

Rheinfelden, den

Für die
Stadt Lahr

Für die
Energiedienst AG