

8/13

RES

Gestattungsvertrag

Rahmenvertrag

Zwischen der

Stadt Geislingen
Hauptstraße 1
73312 Geislingen

- nachfolgend „Stadt“ genannt –

und der

Rationelle Energie Süd GmbH
Heidenheimer Straße 28
73312 Geislingen

- nachfolgend „RES“ genannt -

über die Versorgung mit Wärme.

Präambel

Die Stadt und die RES betrachten Umweltschutz und Energieeinsparung als vorrangige Ziele einer Energiepolitik.

Hierzu leistet die Wärmeversorgung einen wesentlichen Beitrag. Die Wärmeversorgung ersetzt zahlreiche Einzelfeuerstellen, die ihre Rauchgase meist ungefiltert an die Umgebung abgeben und verbessert daher die Luftverhältnisse innerhalb des Stadtgebietes. Die Sicherung der Lebensbedingungen und die Reinhaltung der Luft erfordern auch weiterhin eine sparsame und umweltschonende Wärmeversorgung.

Erreichbar ist dies jedoch nur dann, wenn die Wärme im Wettbewerb mit anderen Energieträgern energiewirtschaftlich, rationell und umweltschonend angeboten werden kann. Auf Grund dieser grundsätzlichen Orientierung wird die Stadt die RES beim Anschluss von Wärmeabnehmern innerhalb ihrer Möglichkeiten unterstützen. Ein Anschluss- und Benutzungszwang ist ausdrücklich nicht vorgesehen.

§ 1

Umfang der Gestattung

- (1) Die Stadt gewährt der RES das Recht, die im Stadtgebiet gelegenen öffentlichen Verkehrsräume (Straßen, Wege, Plätze und Brücken), über die ihr das Verfügungsrecht zusteht, oder - und unterirdisch für den Bau und den Betrieb von Wärmeversorgungsanlagen vorbehaltlich der projektbezogenen Erlaubnis durch das Stadtmessungs- und Liegenschaftsamt (Leitungen, Umformer und sonstige technische Einrichtungen), auch Durchgangsleitungen zu benutzen, soweit hierdurch der Verkehrsraum in seiner Funktion und andere in oder über dem Verkehrsraum bestehenden und befindlichen Ver- und Entsorgungsanlagen nicht beeinträchtigt werden. Die RES hat dabei die einschlägigen Gesetze, Verordnungen und Bestimmungen zu beachten.

Aus diesem Vertrag kann nicht das Recht abgeleitet werden einzelne Projekte übertragen zu erhalten. Die behält sich vor auch andere Unternehmen bei der Wärmeversorgung im Stadtgebiet zu beauftragen.

- (2) Die Stadt verpflichtet sich, der RES erforderlichenfalls die zur Errichtung von Erzeugungs- und Verteilungsanlagen benötigten Grundstücke der Stadt, welche nicht öffentliche Verkehrsräume sind, gegen angemessenes Entgelt zur Verfügung zu stellen sowie die Benutzung der dazugehörigen Zufahrtswege zu gestatten, wenn dem nicht wesentliche, das Interesse an der Nutzung der Grundstücke durch die RES zum Zwecke der Wärmeversorgung überwiegende, eigene Interessen der Stadt entgegenstehen.

Auf Verlangen der RES wird die Stadt vor Veräußerung von Grundstücken zu Gunsten der RES eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit zur Sicherung der für die Wärmeversorgung notwendigen Rechte eintragen lassen. Die Kosten der Sicherstellung trägt dann die RES. Werden die Grundstücksflächen nicht mehr für Versorgungszwecke benötigt, erteilt die RES auf Anforderung ihre Zustimmung zur Löschung der eingetragenen Rechte.

- (3) Die Stadt wird der RES bei der Inanspruchnahme von Grundstücken Dritter für Zwecke der Wärmeversorgung im Bedarfsfalle behilflich sein.
- (4) Soweit für die Wärmeversorgung Bundes-, Landes-, Kreis- oder andere nicht in alleiniger Verfügungsgewalt der Stadt stehende öffentliche Straßen in Anspruch genommen werden müssen, wird die Stadt auf Wunsch der RES diese bei erforderlichen Verhandlungen mit den zuständigen Stellen wegen Benutzung dieser Verkehrsräume nach besten Kräften unterstützen.

§ 2

Erstellung von Anlagen

- (1) Die Stadt und die RES werden sich bei ihren Planungen und Baumaßnahmen unverzüglich abstimmen. Falls Dritte beabsichtigen, Arbeiten in dem von der RES benutzten Verkehrsraum vorzunehmen, wird die Stadt, soweit bekannt, diese auf die Abstimmung mit der RES hinweisen. Ansprüche können gegen die Stadt daraus nicht abgeleitet werden.
- (2) Den Beginn der Bauarbeiten hat die RES der Stadt rechtzeitig anzuzeigen. Entsprechendes gilt, wenn die Stadt in der RES überlassenen Verkehrsräumen und sonstigen Grundstücksflächen Bauarbeiten beabsichtigt.

Zur Änderung auf Veranlassung Dritter ist die RES ohne Übernahme der entstehenden Kosten durch den Veranlasser nicht verpflichtet.

- (3) Wird eine Umlegung oder Änderung der Anlage des RES erforderlich, so gilt folgendes:
- a) Erfolgt die Umlegung oder Änderung auf Veranlassung der RES, so trägt die RES die entsprechenden Kosten.
- b) Wird eine Änderung oder Verlegung oder sonstigen der Wärmeversorgung dienenden Anlagen seitens der Stadt veranlasst, so hat hierfür grundsätzlich die Stadt die Kosten zu übernehmen (sogenannte Folgekosten). Soweit die Stadt für solche Maßnahmen, die Leistungsänderungen oder –veränderungen zur Folge haben, keine staatlichen Zuschüsse, Zuwendungen oder sonstige Kostenbeteiligung von mindestens 50 % Dritter erhält, gilt folgende Regelung:

Die Stadt übernimmt die Kosten für die neuen Leistungen und deren Montage, wobei zu Lasten der RES diejenigen Vorteile (neu für alt bzw. größere Dimensionen) abzusetzen sind, die durch die Änderungen von Versorgungsleistungen entstehen. Der Wertausgleich neu für alt wird wie folgt errechnet: Ab Einlegen der Leitung wird für jedes weitere Jahr jeweils 4 % (entsprechend 25 Jahren Lebensdauer) pro Jahr des Alters der Leitung von den Leitungskosten abgesetzt, die damit von der RES getragen werden. Die verbleibenden Kosten werden von der Stadt getragen. Bei Leitungen, die älter als 25 Jahre sind, trägt die RES die gesamten Kosten für Leitungen und deren Montage.

§ 3

Installationen

Hausanschlüsse sowie die Aufstellung und der Anschluss der Zähler werden ausschließlich von der RES oder von Personen ausgeführt, die von der RES für die Ausführung von Installationen im Versorgungsgebiet zugelassen sind.

§ 4

Anschluss- und Versorgungspflicht

- (1) Die RES führt im Stadtgebiet die Versorgung mit Wärme nach Maßgabe des § 1 entsprechend der gesetzlichen Bestimmungen durch.
- (2) Die RES verpflichtet sich, dem Wunsche der Stadt nachzukommen, bestimmte Abnehmer an die Wärmeversorgung anzuschließen, wenn die erforderlichen Anlagen hierfür vorhanden und der Anschluss und die Belieferung wirtschaftlich zumutbar sind.

§ 5

Einleitung von Wasser

- (1) Die RES ist berechtigt, bei Schäden an Wärmeleitungen Wasser in geringer Menge in das öffentliche Kanalnetz einzuleiten, soweit gesetzliche und ortsrechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen.
- (2) Die Gebühren für die Einleitung richten sich nach der Gebührensatzung der Stadt für die Inanspruchnahme der Abwasseranlagen in der jeweils geltenden Fassung und werden über die bezogene Frischwassermenge abgerechnet.
- (3) Über die Anzahl der Einleitungen nach Ziffer 1 unterrichtet die RES die Stadt jährlich rückwirkend bis zum 15.01. eines jeden Jahres für das vorhergehende Jahr.

§ 6

Haftung

Es gelten die gesetzlichen Bestimmungen.

§ 7

Vertragsdauer

Der Vertrag beginnt am 15.07.1997 und wird für eine Laufzeit von 20 Jahren abgeschlossen. Er endet mithin am 14.07.2017.

§ 8

Sonstige Bestimmungen

- (1) Rechte und Pflichten aus diesem Gestattungsvertrag können von der RES auf einen Dritten übertragen werden. Hierzu bedarf es des Einverständnisses der Stadt, das nur dann verweigert werden darf, wenn begründete Bedenken gegen die technische oder wirtschaftliche Leistungsfähigkeit des Rechtsnachfolgers bestehen oder der andere nicht genügend Sicherheit für die Erfüllung der Vertragspflichten bietet. Das Einverständnis gilt als erteilt, wenn die Stadt nicht innerhalb von einem Monat nach Mitteilung der beabsichtigten Übertragung widerspricht. Bei Änderung der Rechtsform der RES ist der Rechtsnachfolger berechtigt, in den Gestattungsvertrag in seinem gesamten Umfang einzutreten.
- (2) 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 und technischen Erfolg möglichst gleichkommende zu ersetzen. Entsprechendes gilt bei Vorliegen einer Vertragslücke.
- (3) Gerichtsstand für eventuelle Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist Geislingen.
- (4) Der Vertrag ist in zwei gleich lautenden Exemplaren ausgefertigt.
- (5) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages einschließlich der Aufhebung der Schriftformklausel bedürfen der Schriftform. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht.

Der Oberbürgermeister

Rationelle Energie Süd

Vertrag
zur Versorgung von Grundstücken in Geislingen
mit Wärme und Sicherung der Investitionen

Zwischen

Stadt Geislingen, Hauptstraße 1, 73312 Geislingen
- nachstehend „Stadt Geislingen“ genannt -

und der

Rationelle Energie Süd GmbH, Heidenheimer Straße 28, 73312 Geislingen
- nachstehend „RES“ genannt -

wird der folgende Vertrag zur Sicherung der Investition und Versorgung von Stadtgebieten mit Wärme geschlossen:

Vorbemerkungen:

Die Stadt Geislingen hat mit Beschluss des Stadtrates die Nahwärmeversorgung für die Gebiete „Nördlicher Tegelberg“ und „Türkheim Heiligenrain“ beschlossen. Die nachfolgenden Regelungen gelten allgemein auch für eventuell weitere im Stadtrat beschlossene Baugebiete oder Gebäude. Dies vorausgeschickt schließen die Parteien folgenden Vertrag:

§ 1

Gegenstand des Vertrages

- (1) Die RES verpflichtet sich, auf eigene Kosten Wärmeerzeugungsanlagen für die Nahwärmeversorgung zu errichten und ab Fertigstellung der Gebäude mit Wärmeenergie auf die Dauer von 20 Jahren, gerechnet ab Fertigstellung der Gebäude, zu versorgen.
- (2) Die Stadt Geislingen verpflichtet sich nach Maßgabe des § 2 sicherzustellen, dass auf in ihrem Eigentum befindlichen Grundstücken, wo vom Stadtrat die Nahwärmeversorgung beschlossen wurde auf die Dauer von 20 Jahren Wärme von der RES abgenommen wird.
- (3) Die Parteien sind sich darüber einig, dass die im städtischen Eigentum befindlichen Grundstücke bzw. Grundstücksteile entweder vor oder nach Bebauung an Dritte veräußert werden sollen. Die Stadt Geislingen verpflichten sich daher, nach Maßgabe dieses Vertrages ihre Verpflichtungen gegenüber der RES auch den Käufern der Grundstücke bzw. Grundstücksteile bzw. Sondereigentumsrechte aufzuerlegen.

§ 2

Abnahmeverpflichtung

Bestellung von Grundpfandrechten

- (1) Die Vertragspartner sind sich darüber einig, dass die eingegangene Verpflichtung zum Bezug von Wärme allen Grundstückskäufern und Käufern von Wohneinheiten aufzuerlegen ist. Die Stadt Geislingen verpflichtet sich daher, in jedem Grundstückskaufvertrag über Grundstücke bzw. einer Wohneinheit im Bereich des jeweiligen Versorgungsgebietes eine Klausel dergestalt vorzusehen, wonach der Käufer (Kunde) sich verpflichtet, einen Fernwärmeversorgungsvertrag mit der RES nach Maßgabe dieses Vertrages sowie entsprechend dem diesem Vertrag als Anlage 1 beigefügten Muster eines Fernwärmeversorgungsvertrages abzuschließen und den gesamten erforderlichen Wärmebedarf für die Beheizung und Warmwasserbereitung aus dem Versorgungsnetz der RES zu decken. Die RES verpflichtet sich, die Fernwärmeversorgungsverträge im Einklang mit der „Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme“ vom 20.06.1980 (BGBl. I, S. 742) in der jeweils geltenden Fassung zu gestalten.
- (2) Desgleichen verpflichtet sich die Stadt Geislingen, auf jedem in ihrem Eigentum und vom Stadtrat als Nahwärmegebiet beschlossenen Gebiet für die RES beschränkte persönliche Dienstbarkeiten mit folgendem Inhalt eintragen zu lassen:

Die RES ist berechtigt, auf und in dem Grundstück Energieerzeugungs- und Energieverteilungsanlagen nebst Kontrollschächten zu haben, zu verlegen, zu betreiben, zu unterhalten und zu erneuern. Zu diesem Zweck sind die Beauftragten der RES oder die sonst von ihr beauftragten Personen berechtigt, das Grundstück zu betreten und zu befahren. Der Eigentümer darf keine Maßnahmen durchführen, die den Bestand und Betrieb dieser Leitungen und Anlagen gefährden. Die RES darf die beschränkte persönliche Dienstbarkeit einem Dritten übertragen (§ 1092 Abs. 2 BGB); ebenso ist es der RES gestattet, die Ausübung dieser Dienstbarkeit einem Dritten zu überlassen.

Dem Eigentümer ist es ohne Zustimmung der RES untersagt, auf dem Grundstück Anlagen zu errichten oder zu betreiben oder errichten oder betreiben zu lassen, die der Erzeugung und/oder dem Transport von Wärme in jeglicher Form dienen. Der Eigentümer ist verpflichtet, sich an das Wärmenetz der RES anzuschließen. Die RES darf die beschränkte persönliche Dienstbarkeit einem Dritten übertragen (§ 1092 Abs. 2 BGB); ebenso ist es der RES gestattet, die Ausübung dieser Dienstbarkeit einem Dritten zu überlassen.

§ 3

Schnittstelle

Schnittstelle für den Betrieb und den Unterhalt des Leitungsnetzes sind die jeweiligen Flansche der Vor- und Rücklaufleitungen nach der Übergabestation nach Anlage 3. Die Kunden betreiben und unterhalten die der Wärmeversorgung dienenden Anlagen und Leitungen ab der Schnittstelle.

§ 4

Preisregelungen

- (1) Für die gesamten vertraglichen Leistungen der RES aufgrund des Fernwärmeversorgungsvertrages/Wärmelieferungsvertrages wird ein Wärmepreis vereinbart. Sofern mit den Abnehmern keine anderweitigen Vereinbarungen durch die RES getroffen werden, gelten die in Anlage 2 aufgeführten Preise und Preisbestimmungen.
- (2) Für die Errichtung des Netzes wird ein Baukostenzuschuss erhoben, der nach vollständiger Errichtung des Wärmenetzes im Zuge der allgemeinen Erschließung vom jeweiligen Käufer der Stadt Geislingen zur Zahlung fällig wird. Der Hausanschluss selbst wird erst beim Bau der Gebäude errichtet und dann zur Zahlung fällig.
- (3) Für das Baugebiet „Nördlicher Tegelberg“ gilt folgendes:
Die Stadt erhält bei einer vollständigen Wärmeerschließung mit vorliegenden Verträgen 100.000 DM. Werden nur Teile erschlossen, so verringert sich der Betrag entsprechend. Die bereits im städtischen Eigentum befindlichen Grundstücke werden bei dieser Rechnung voll angerechnet. Die Verrechnung erfolgt sukzessive.

§ 5

Sonstige Bestimmungen

- (1) Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, so wird die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen nicht berührt. Die Vertragspartner verpflichten sich, die unwirksame Bestimmung durch eine zulässige Bestimmung zu ersetzen, die dem mit der unwirksamen Bestimmung gewollten wirtschaftlichen Zweck möglichst nahe kommt. Gleiches gilt für den Fall, dass dieser Vertrag eine Lücke enthält.
- (2) Alle Vertragspartner verpflichten sich, die Rechten und Pflichten aus diesem Vertrag ihrem jeweiligen Rechtsnachfolger aufzuerlegen mit der Maßgabe, sie auch jedem weiteren Rechtsnachfolger aufzuerlegen.

- (3) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Mündliche Absprachen erhalten erst Gültigkeit, wenn sie von allen Vertragspartnern schriftlich bestätigt worden sind.
- (4) Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Geislingen.
- (5) Die folgenden Anlagen sind Bestandteil dieser Vereinbarung:
- Anlage 1: Muster Fernwärmeversorgungsvertrag
 - Anlage 2: Preisbestimmungen
 - Anlage 3: Schaltschema einer Nah- oder Fernwärme-Übergabestation
- (6) Ansonsten gelten die Regelungen des Gestattungsrahmenvertrages.

Anlage 1

FERNWÄRMEVERSORGUNGSVERTRAG

zwischen der

**Rationelle Energie Süd GmbH (RES), Heidenheimer Straße 28,
73312 Geislingen**

- nachstehend RES genannt -

und

.....

- nachstehend Kunde genannt -

1. Gegenstand des Vertrages

Die RES versorgt in der Anlage 1 bezeichneten Liegenschaften/Gebäude/ Wohnungen vom _____ in Geislingen des Kunden mit Wärme. Die RES stellt dem Kunden für diese(s) Liegenschaften/Gebäude/Wohnungen vom _____ an Wärme bereit.

2. Umfang der Wärmeversorgung

- 2.1 Der vom Kunden ermittelte Wärmebedarf und Wärmeanschlusswert für die Liegenschaften/Gebäuden/Wohnungen beträgt _____ kW. Der Kunde darf den nach Satz 1 vereinbarten Gesamtanschlusswert nur nach vorheriger schriftlicher ergänzender Vereinbarung überschreiten. Eine eventuelle zeitweise Mehrlieferung der RES ohne eine solche schriftliche Vereinbarung begründet keinerlei Pflichten der RES hieraus.
- 2.2 Der Kunde, sofern Eigentümer, wird an den versorgten Grundstücken eine Dienstbarkeit auf erstes Anfordern zugunsten der RES entsprechend der ergänzenden Bedingungen der RES zu den Paragraphen der AVB Fernwärme V bestellen. Diese Vertragsbestimmung geht über den in § 8 AVB Fernwärme V gestalteten Rahmen hinaus und wird gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 AVB Fernwärme V ausdrücklich vereinbart.
- 2.3 Druck, Vor- und Rücklauftemperatur, Heizzeiten, sonstige technische Bedingungen sowie die Übergabestelle ergeben sich aus den Technischen Anschlussbedingungen (TAB).

3. Preisregelung

3.1 Die vom Kunden zu zahlenden Entgelte ergeben sich aus den Preisbestimmungen (PB). Das verbrauchsunabhängige Entgelt (Grundpreis) ist unabhängig vom Wärmebezug vom Beginn der Bereitstellung der Wärme nach Ziffer 1 dieses Vertrages an zu bezahlen.

4. Laufzeit des Vertrages

Das Vertragsverhältnis beginnt mit Aufnahme der Versorgung (Ziffer 1) und läuft auf Wunsch des Kunden 20 Jahre. Es verlängert sich jeweils um 5 Jahre, wenn es nicht spätestens 9 Monate vor Ablauf schriftlich gekündigt wird. Diese Vertragsbestimmung geht über den in § 32 AVB Fernwärme V gestalteten Rahmen hinaus und wird gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 AVB Fernwärme V ausdrücklich vereinbart.

5. Sonstige Bestimmungen

- 5.1 Der Kunde im Sinne dieses Vertrages, der Mieter/Pächter einer Wohnung/eines Gebäudes ist, ist nicht Anschlussnehmer im Sinne der AVB Fernwärme V. Der Kunde im Sinne dieses Vertrages, der Eigentümer einer Wohnung/eines Gebäudes ist, ist als Eigentümer auch Anschlussnehmer im Sinne der AVB Fernwärme V.
- 5.2 Die RES kann die Bestimmungen dieses Vertrages und ihre ergänzenden Bedingungen ändern, soweit dem zwingende Regelungen in der AVB Fernwärme V nicht entgegenstehen.
Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, so wird die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen hiervon nicht berührt. Die Vertragspartner verpflichten sich, die unwirksame Bestimmung ggf. durch eine wirksame Bestimmung zu ersetzen, die dem mit der unwirksamen Bestimmung gewollten wirtschaftlichen Zweck möglichst nahe kommt. Gleiches gilt, wenn dieser Vertrag eine Lücke enthält.
- 5.3 Die Anlagen (Liegenschaften, technische Anschlussbestimmungen, Preisbestimmungen, die Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme/AVB Fernwärme V nach Maßgabe des Einigungsvertrages sowie die ergänzende Bedingungen des RES zu den Paragraphen der AVB Fernwärme V) sind Bestandteil dieses Vertrages.
- 5.4 Im Falle, dass die von der RES versorgten Gebäude-/Wohnungen in gemeinschaftlichem Eigentum mehrerer Beteiligter stehen und nicht sämtliche Beteiligte diesen Vertrag unterzeichnen, versichert/versichern der/die unterzeichnenden Kunde(n) mit seiner/ihrer Unterschrift ausdrücklich, von den übrigen Beteiligten rechtswirksam zum Abschluss dieses Fernwärmeversorgungsvertrages bevollmächtigt zu sein.

- 5.5 Leitet der Kunde die Wärme an Dritte weiter, so ist er verpflichtet sicherzustellen, dass Dritte gegenüber der RES aus unerlaubter Handlung keine weitergehenden Schadensersatzansprüche als sie in § 6 Abs. I-III und § 7 AVB Fernwärme V vorgesehen sind, erheben können.
- 5.6 Dem Kunden ist bekannt, dass Daten aus und aufgrund dieses Vertrages gespeichert, verarbeitet und weitergegeben werden, soweit dies zur Erfüllung dieses Vertrages oder gesetzlicher Pflichten notwendig ist. Der Kunde erteilt hierzu ausdrücklich sein Einverständnis.