

**Die Vorsitzende des Ausschusses  
für Verkehr, Bauen und Stadtentwicklung**

**Einladung**

**zur 2. Sitzung des Ausschusses für Verkehr, Bauen und Stadtentwicklung**

Gemäß § 62 (5) der Hess. Gemeindeordnung lade ich hiermit zur 2. Sitzung  
**am Dienstag, den 18.05.2021, um 19:00 Uhr**  
**in den Wilhelmjsalon, Schlossgarten Campus, Schlossplatz 1, Usingen, ein.**

**Tagesordnung**

1. Genehmigung der Tagesordnung
2. Genehmigung der Niederschrift der letzten Sitzung vom 03.05.2021
3. Baulandentwicklung in der Stadt Usingen;  
Ausweisung von Flächen im Stadtteil Eschbach
4. Infrastruktur der Stadt Usingen; Ausbau des Glasfasernetzes/Breitbanderschließung
5. Abschluss eines Kooperationsvertrages mit der Deutschen Glasfaser Wholesale GmbH
6. Mitteilungen
7. Verschiedenes

**Die Sitzung ist öffentlich.**

Die Sitzung findet unter Berücksichtigung der bestehenden Hygiene- und Abstandsregelungen statt. Bei Teilnahme an der Sitzung ist das Tragen einer medizinischen Maske oder einer FFP2 Maske verpflichtend.

Usingen, 10.05.2021

Mit freundlichen Grüßen

Ortwin Ruß  
Vorsitzender

# Stadt Usingen

## Niederschrift

der 2. Sitzung des Ausschusses für  
Verkehr, Bauen und Stadtentwicklung  
am Dienstag, den 18.05.2021 in der Hugenottenkirche, Marktplatz 23, 1. Stock

Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr

Sitzungsende: 19:40 Uhr

An der Sitzung nehmen teil:

### A. Vom Ausschuss

Ruß, Ortwin

Vorsitzender

Bertz, Claudia

Drexelius, Matthias

Dupuy, Pascal

Dr. Hauk, Clemens

Holzbach, Markus

Keth, Ulrich

Richter, Jannik

Saltenberger, Joachim

Weinreich, Susanne

Schneider, Maximilian

### B. Vom Magistrat

Wernard, Steffen

Bürgermeister

Böhringer, Heino

Jack, Werner

Seidenstücker, Gerd

### C. Von der Stadtverordnetenversammlung

Dr. Holzbach, Christoph

Stadtverordnetenvorsteher

Enslin, Ellen

### D. Vom Ausländerbeirat

### E. Vom Seniorenbeirat

Dörr, Ingeborg

Dr. Spitzhüttl, Karla

Dr. Hessenmüller, Bernhard

### F. Von der Verwaltung

Konieczny, Clemens

Ohl, Cornelia

Guth, Michael

Hofmann, Jenny

Schriftführerin

Gäste: 10

Presse: 2

Der Vorsitzende Herr Ruß eröffnet die Sitzung und stellt die form- und fristgerechte Einladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Einwände gegen die Tagesordnung werden nicht erhoben.

### **1. Genehmigung der Tagesordnung**

Keine Ergänzungen

### **2. Genehmigung der Niederschrift der letzten Sitzung vom 03.05.2021**

Frau Weinreich stellt den Antrag, die Genehmigung der Niederschrift vom 02.03.2021 in die nächste Sitzung aufzunehmen.

#### **Beschluss**

Die Niederschrift vom 03.05.2021 wird genehmigt, die Genehmigung der Niederschrift vom 02.03.2021 wird in der nächsten VBS-Sitzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis  
Einstimmig

### **3. Baulandentwicklung in der Stadt Usingen; Ausweisung von Flächen im Stadtteil Eschbach**

Auf die Nachfrage nach dem Bedarf für die Baulandentwicklung in Eschbach, verweist Herr Bürgermeister Wernard auf die Beschlussvorlage zur Baulandentwicklung von 2017 mit dort getroffenen Priorisierungen.

Nach weiteren Fragen und Anmerkungen, wie:

-Frau Weinreich merkt an, dass bei der Baulandentwicklung in Eschbach eine Mischung von Bauformen stattfinden sollte

-Frau Enslin merkt an, dass die Wasserversorgung gesamtstädtisch zu bewerten sei

wird der nachfolgende Beschluss gefasst:

#### **Beschluss-Nr. XI/16-2021**

Der Magistrat wird beauftragt, für das Gebiet „Heidigkopf“ im Stadtteil Eschbach einen Aufstellungsbeschluss für die Stadtverordnetenversammlung vorzubereiten, der die im Lageplan (Anlage 1) dargestellten Grundstücke umfasst.

Parallel dazu wird der Magistrat beauftragt, die Verträge zum Ankauf der notwendigen Flächen abzuschließen. Die Kriterien für den Ankauf der Flächen sind die folgenden: Ankauf der Flächen für 50,00 €/m<sup>2</sup>; die Stadt trägt alle im Zusammenhang mit der Entwicklung des Baugebietes entstehenden Kosten wie Vermessungs-, Grunderwerbs-, Notar- und Erschließungskosten. Die Auszahlung des Kaufpreises erfolgt erst nach Schaffung des Baurechts. Die nicht für Bauland benötigten Flächen im westlichen Bereich sollen für 1,50 €/m<sup>2</sup> angekauft werden.

Für die Realisierung des Baugebietes liegen die Zustimmungen zum Verkauf durch die Eigentümer vor. Für das nördlich gelegene Grundstück liegt bereits ein abgeschlossener Optionskaufvertrag vor.

Abstimmungsergebnis  
9 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen

### **4. Infrastruktur der Stadt Usingen; Ausbau des Glasfasernetzes/Breitbanderschließung**

Nach Beantwortung weniger Fragen (u. a. zu den Kosten) wird der nachfolgende Beschluss gefasst.

### **Beschluss-Nr. XI/63-2021**

Der Bericht der Verwaltung wird in Erledigung des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 08.03.2021 zur Kenntnis genommen. Bezüglich einer Beratungsförderung soll abgewartet werden bis erkennbar ist, ob und in welchem Umfang die Deutsche Glasfaser das Stadtgebiet sowie die Stadtteile erschließt. Davon ist abhängig, ob und welche Beratungsleistungen beantragt werden können/müssen.

Abstimmungsergebnis  
Einstimmig mit 11 Ja-Stimmen

### **5. Abschluss eines Kooperationsvertrages mit der Deutschen Glasfaser Wholesale GmbH**

#### **Beschluss-Nr. XI/62-2021**

Dem als Anlage 1 beigegefügt Kooperationsvertrag zwischen der Stadt Usingen und der Deutschen Glasfaser Wholesale GmbH über den Ausbau einer Glasfaserinfrastruktur in der Ausbauvariante Fibre to the Home (FttH) im gesamten Stadtgebiet, einschließlich aller Stadtteile, wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis  
Einstimmig mit 11 Ja-Stimmen

### **6. Mitteilungen**

Herr Konieczny bzw. Bürgermeister Wernard berichten wie folgt:

- Der barrierefreie Umbau der Bushaltestelle Weilburger Straße ist abgeschlossen und der Auftrag für das Jahr 2021 ist vergeben.
- Die Aufträge für die Sanierung der Kanal- und Wasserleitungen in der Limesstraße sind vergeben.
- Die Planungsleistungen für die Erschließung in der Pestalozzistraße sind vergeben.
- Für die Neubebauung des ehemaligen Krankenhausesgeländes in der Hattsteiner Allee liegen erste Baugenehmigungen vor.

### **7. Verschiedenes**

Herr Keth fragt nach dem Stand einer Zisternenordnung, wie ihn die SPD beantragt hat. Herr Bürgermeister Wernard merkt an, dass in der Stadtverordnetenversammlung am 30.11.2020 der Beschluss gefasst wurde, Anträge zur Beratung in die Ausschüsse zu geben. Dieser Punkt wird auf die Tagesordnung der nächsten VBS-Sitzung gesetzt. Herr Keth erkundigt sich zudem über den Stand bezüglich der Lichtleitlinien und E-Ladesäulen. Diese Punkte sollen ebenfalls in die nächsten Ausschusssitzungen eingebracht werden.

Es wird angemerkt, dass in der Frankfurter Straße 12 (blaues Haus) Autos im Grünbereich abgestellt werden. Dies sollte durch das Ordnungsamt überprüft werden.

Es wird sich über den Stand der Nordostumgehung erkundigt. Herr Bürgermeister Wernard informiert hierzu.

Usingen, 26.05.2021

Ortwin Ruß  
Vorsitzender

Jenny Hofmann  
Schriftführerin

# Stadt Usingen

## Niederschrift

der 1. Sitzung des Ausschusses für  
Verkehr, Bauen und Stadtentwicklung  
am Montag, den 03.05.2021 in der Hugenottenkirche, Marktplatz 23, 1. Stock

Sitzungsbeginn: 19:15 Uhr  
Sitzungsende: 19:20 Uhr

An der Sitzung nehmen teil:

### A. Vom Ausschuss

Bertz, Claudia  
Depuy, Pascal  
Enslin, Ellen  
Dr. Hauck, Clemens  
Jackson, Alexander  
Keth, Ulrich  
Müller, Helmut  
Rondé, Sven  
Ruß, Ortwin  
Saltenberger, Joachim  
Sussmann, Kevin

### B. Vom Magistrat

Wernard, Steffen Bürgermeister  
Böhringer, Heino  
Seidenstücker, Gerd

### C. Von der Stadtverordnetenversammlung

Dr. Holzbach, Christoph Stadtverordnetenvorsteher

### D. Vom Seniorenbeirat

Dörr, Ingeborg

### E. Von der Verwaltung

Guth, Michael Schriftführer

Pressevertreter: 2 (UA, TZ)

### 1. Begrüßung durch den Stadtverordnetenvorsteher

Der Stadtverordnetenvorsteher Dr. Holzbach eröffnet die konstituierende Sitzung des Ausschusses VBS und begrüßt alle Anwesenden. Einwände gegen die Tagesordnung werden nicht erhoben.

### 2. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Herr Stadtverordnetenvorsteher Dr. Holzbach stellt die form- und fristgerechte Einladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

### **3. Wahl der/des Vorsitzenden**

Herr Dupuy schlägt Herrn Ortwin Ruß als Ausschussvorsitzenden vor. Es werden keine weiteren Vorschläge gemacht. Herr Stadtverordnetenvorsteher Dr. Holzbach fragt, ob sich Widersprüche gegen eine Abstimmung per Akklamation ergeben. Dies ist nicht der Fall.

#### **Beschluss**

Herr Ruß wird zum Vorsitzenden des Ausschusses gewählt.

Abstimmungsergebnis  
Einstimmig                      Keine Enthaltungen

### **4. Übernahme des Vorsitzes durch die/den Ausschussvorsitzende/n**

Herr Ruß nimmt die Wahl an, bedankt sich für das ausgesprochene Vertrauen und übernimmt die Sitzungsleitung.

### **5. Wahl der/des stellv. Vorsitzenden**

Herr Ruß bittet um Wahlvorschläge für die Stellvertretung des Ausschusses. Herr Jackson schlägt Herrn Saltenberger vor. Weitere Vorschläge gibt es nicht. Herr Ruß fragt an, ob Widersprüche gegen eine Akklamation vorliegen. Es werden keine Einwände erhoben.

#### **Beschluss**

Herr Joachim Saltenberger wird zum stellvertretenden Vorsitzenden des Ausschusses gewählt und nimmt die Wahl an.

Abstimmungsergebnis  
Einstimmig                      1 Enthaltung

### **6. Wahl einer/s Schriftführerin/Schriftführers sowie der Stellvertretung**

#### **Beschluss-Nr. XI/54-2021**

Es wird beschlossen, Frau Jenny Hofmann zur Schriftführerin zu wählen. Als Stellvertreter werden Frau Cornelia Ohl und Herr Clemens Konieczny gewählt.

Abstimmungsergebnis  
Einstimmig                      Keine Enthaltungen

### **7. Mitteilungen**

- keine Mitteilungen -

## **8. Verschiedenes**

- 8.1 Herr Dr. Hauck erkundigt sich, wie viele Testungen bisher im Usinger Testzentrum durchgeführt wurden und wie hoch die Anzahl der positiv getesteten Personen war. Herr Bürgermeister Wernard teilt mit, dass diese Zahlen nur den beiden durchführenden Apotheken vorliegen. Nach seiner Information seien in den ersten beiden Wochen mehr als 2.000 Testungen durchgeführt worden.

Usingen, 05.05.2021

Gezeichnet  
Dr. Christoph Holzbach  
Stadtverordnetenvorsteher

Gezeichnet  
Ortwin Ruß  
Vorsitzender

Gezeichnet  
Michael Guth  
Schriftführer



Bauamt

Datum	Drucksache Nr.:
01.03.2021	XI/16-2021

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Magistrat	08.03.2021	(kein Text vorhanden)
Ortsbeirat Eschbach	14.04.2021	
Ausschuss für Verkehr, Bauen und Stadtentwicklung	18.05.2021	
Haupt- und Finanzausschuss	20.05.2021	
Stadtverordnetenversammlung	31.05.2021	

## **Baulandentwicklung in der Stadt Usingen; Ausweisung von Flächen im Stadtteil Eschbach**

### **Beschlussvorschlag:**

Der Magistrat wird beauftragt, für das Gebiet „Heidigkopf“ im Stadtteil Eschbach einen Aufstellungsbeschluss für die Stadtverordnetenversammlung vorzubereiten, der die im Lageplan (Anlage 1) dargestellten Grundstücke umfasst.

Parallel dazu wird der Magistrat beauftragt, die Verträge zum Ankauf der notwendigen Flächen abzuschließen. Die Kriterien für den Ankauf der Flächen sind die folgenden: Ankauf der Flächen für 50,00 €/m<sup>2</sup>; die Stadt trägt alle im Zusammenhang mit der Entwicklung des Baugebietes entstehenden Kosten wie Vermessungs-, Grunderwerbs-, Notar- und Erschließungskosten. Die Auszahlung des Kaufpreises erfolgt erst nach Schaffung des Baurechts. Die nicht für Bauland benötigten Flächen im westlichen Bereich sollen für 1,50 €/m<sup>2</sup> angekauft werden.

Für die Realisierung des Baugebietes liegen die Zustimmungen zum Verkauf durch die Eigentümer vor. Für das nördlich gelegene Grundstück liegt bereits ein abgeschlossener Optionskaufvertrag vor.

### **Sachdarstellung:**

Seit längerer Zeit wird die weitere Wohn- und Gewerbegebietsentwicklung thematisiert. Dabei wurde auch die Entwicklung von Wohnbauflächen im Stadtteil Eschbach im Gebiet „Heidigkopf“ priorisiert und deshalb schon im Jahr 2019 ein Optionskaufvertrag mit der Grundstückseigentümerin abgeschlossen. Dabei handelt es sich um eine Fläche von ca. 14.000 m<sup>2</sup>.

Auf dieser Grundlage wurden dann in der Folge Verhandlungen mit weiteren Grundstückseigentümern geführt, um durch Arrondierungen eine Gesamtfläche zu erhalten, die für einige Jahre die bauliche Weiterentwicklung des Stadtteils Eschbach sicherstellen kann.

Basis der Gespräche war und ist die Beschlusslage der Stadtverordnetenversammlung, nach der die Flächen im Vorfeld nach dem sog. „Wehrheimer Modell“ zu einem Preis von 50,00 €/m<sup>2</sup> erworben werden sollen.

Die Ankaufmodalitäten nach dem Wehrheimer Modell sind die Folgenden:

- Ankauf der Flächen für 50,00 €/m<sup>2</sup>
- Die Grundstücksflächen, die später nicht zu bebauen sind, werden von der Stadt Usingen für einen Preis von 1,50 €/m<sup>2</sup> angekauft
- Die Stadt Usingen trägt alle im Zusammenhang mit der Entwicklung des Baugebietes entstehenden Kosten. Diese sind: Vermessungskosten, Grunderwerbskosten, Notarkosten und Erschließungskosten.
- Die Auszahlung des Kaufpreises erfolgt erst nach Schaffung des Baurechts.
- Die Realisierung ist nur möglich, wenn alle Eigentümer zu einem Verkauf der benötigten Flächen bereit sind.

Als Ergebnis bleibt festzuhalten, dass nahezu alle Eigentümer zu einem Verkauf der Flächen zu den Konditionen des „Wehrheimer Modells“ bereit wären. Lediglich ein Grundstück in Randlage kann möglicherweise nicht erworben werden und würde dann nicht bei den Planungen berücksichtigt.

Dieser kommunale Zwischenerwerb ist ein praxiserprobter Weg des Baulandmanagements und führt dazu, dass die Kommune einen umfassenden Einfluss auf den Grundstücksmarkt hat. Grundstücksspekulationen werden damit verhindert und im Falle einer Rückübertragung an frühere Eigentümer wird mit der Bau- und Nutzungsverpflichtung eine zügige Bebauung sichergestellt.

Ein solches Verfahren stellt auch sicher, dass die früheren Eigentümer ein Grundstück zurückerwerben können, wenn sie es selbst (oder ihre Kinder) bebauen möchten. Sie müssen das Grundstück dann aber auch innerhalb eines bestimmten Zeitraumes bebauen und können z.B. kein Haus bauen und es anschließend (mit Gewinn) veräußern (also wie ein Bauträger fungieren).

Die genauen Vergabekriterien sind dann aber in einer späteren Vorlage zu beschließen und somit noch nicht Gegenstand dieser Vorlage.

In den Vorplanungen und Vorgesprächen über die Größe des zu entwickelnden Baugebietes wurde uns im Hinblick auf eine sinnvolle Erschließung angeraten, zu dem bereits vertraglich gesicherten Grundstück die westlich gelegenen Grundstücke hinzu zu nehmen und somit eine komplette Arrondierung unter den Gesichtspunkten einer sukzessiven Erschließung und Entwicklung zu realisieren.

Auch ein geführtes Gespräch mit dem Ortsbeirat Eschbach kam zu dem einvernehmlichen Ergebnis, die im Plan (Anlage 1) markierten Grundstücke zu erwerben und das Baugebiet sukzessive von Süden her zur vermarkten, auch wenn hierzu parallel zu einem Bauleitplanverfahren eine Anpassung des Flächennutzungsplanes notwendig ist.

Das gesamte Baugebiet hätte eine vermarktbar Größe von ca. 32.600 m<sup>2</sup>, die Gesamtgröße liegt bei ca. 47.000 m<sup>2</sup>. Die Differenz zwischen den Flächengrößen wird für Straßenbau, Bau eines Spielplatzes und für weitere Erschließungsmaßnahmen benötigt.

Die geschätzten Gesamtkosten belaufen sich nach derzeitigem Stand auf ca. 9.500.000,- €. Diesen Betrag umgelegt auf die vermarktbar Baufläche würde einen m<sup>2</sup>-Preis von ca. 291,- € ergeben. Ein Verkaufspreis von 350,- € bis ca. 400,- € je nach Lage ist realistisch und würde nach dem heutigen Stand einen Gewinn von über 2 Mio. € erzielen. Je weiter nördlich die Grundstücke liegen, wäre eine Kaufpreisstaffelung nach oben anzuraten. Hier könnte man analog zu der Kaufpreisgestaltung in Schleichenbach II agieren. Auch dies ist aber erst im weiteren Verfahren zu entscheiden.

Über einen evtl. Ankauf einer weiteren Fläche im nördlichsten Bereich sowie über den Ankauf von zwei privaten Grundstücken (im Plan östlich dunkelrot gekennzeichnet) sollte ebenfalls perspektivisch ein Beschluss gefasst werden.

Auch diese Flächen sollen nach Auffassung des Ortsbeirates nach den gleichen Kriterien erworben werden wie die anderen Flächen. Auch hier soll eine Überplanung davon abhängig gemacht werden, ob die Eigentümer einem solchen Verfahren zustimmen.

**Haushaltsrechtlich geprüft:**

Leitung Kämmerei

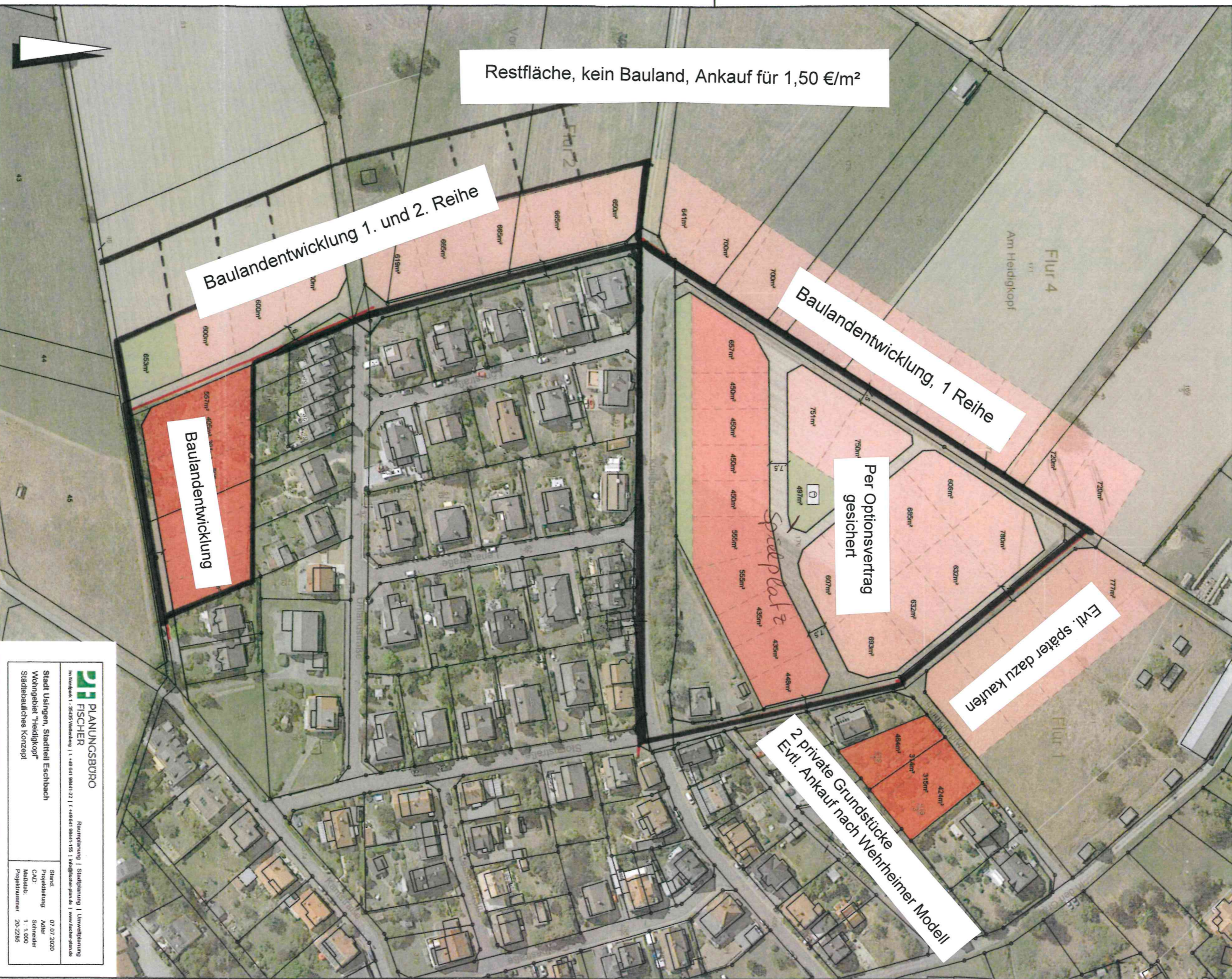
Steffen Wernard  
Bürgermeister

Frau Silvia Koch  
Amtsleitung Bauamt

Petra Reuter  
Sachbearbeitung

**Anlage(n):**

(1) Anlage 1, Plan



Restfläche, kein Bauland, Ankauf für 1,50 €/m<sup>2</sup>

Baulandentwicklung 1. und 2. Reihe

Baulandentwicklung, 1 Reihe

Per Optionsvertrag  
gesichert

Evtl. später dazu kaufen

2 private Grundstücke  
Evtl. Ankauf nach Wehrheimer Modell

Baulandentwicklung

**PLANUNGSBÜRO FISCHER**  
Raumplanung | Stadtplanung | Umweltplanung  
Im Heidepark 1 · 52455 Völklingen | T +49 041 98441 22 | F +49 041 98441 155 | info@fischer-plan.de | www.fischer-plan.de

Stadt Usingen, Stadtteil Fachbach  
Wohngebiet "Heidigkopf"  
Städtebauliches Konzept

Stand:	07.07.2020
Projektstellung:	Adler
CAO:	Schneider
Maßstab:	1 : 1.000
Projektnummer:	20-2285

Hauptamt

<b>Datum</b>	<b>Drucksache Nr.:</b>
05.05.2021	XI/63-2021

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Bemerkungen</b>
Magistrat	10.05.2021	
WULF	17.05.2021	
Ausschuss für Verkehr, Bauen und Stadtentwicklung	18.05.2021	
Haupt- und Finanzausschuss	20.05.2021	
Stadtverordnetenversammlung	31.05.2021	

## **Infrastruktur der Stadt Usingen; Ausbau des Glasfasernetzes/Breitbanderschließung**

### **Beschlussvorschlag:**

Der Bericht der Verwaltung wird in Erledigung des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 08.03.2021 zur Kenntnis genommen. Bezüglich einer Beratungsförderung soll abgewartet werden bis erkennbar ist, ob und in welchem Umfang die Deutsche Glasfaser das Stadtgebiet sowie die Stadtteile erschließt. Davon ist abhängig, ob und welche Beratungsleistungen beantragt werden können/müssen.

### **Sachdarstellung:**

Im Hinblick auf eine umfassende Erschließung des Stadtgebietes mit Glasfaser hat die Stadtverordnetenversammlung am 08.03.2021 einen Beschluss gefasst, mit dem die Verwaltung beauftragt wurde verschiedene Maßnahmen zu treffen.

Als Ergebnis der Aktivitäten der Verwaltung liegt dem Parlament ein Kooperationsvertrag mit der Deutschen Glasfaser vor, der einen nachfragegetriebenen Ausbau von Glasfaser in allen Stadtteilen zum Inhalt hat.

In der dazugehörigen Vorlage wird im Detail auf viele Punkte eingegangen, die dem seinerzeitigen Beschluss zugrunde lagen.

Mit dieser Vorlage wird der damalige Beschluss aufgegriffen um ihn formal abzuschließen und aufzuzeigen, welche Punkte ggf. zu einem späteren Zeitpunkt erneut aufgegriffen werden können.

Im Einzelnen wurde in der Sitzung am 08.03.2021 folgendes beschlossen:

1. Zur Vorbereitung für eine finale Beschlussfassung bis zum Jahresende wird die Verwaltung beauftragt, einen Vergleich zwischen den interessensbekundenden Unternehmen zur weiteren Beratung mit einem Umsetzungsvorschlag als Zwischenbericht bis Ende Juni 2021 in den entsprechenden Ausschüssen vorzulegen.

*Die Verwaltung hat mit den relevanten Unternehmen Verhandlungen geführt und für die städtischen Gremien einen finalen Beschlussvorschlag erarbeitet.*

2. Bei den Aktivitäten ist zu berücksichtigen, dass die Stadt Usingen eine flächendeckende Erschließung des gesamten Stadtgebietes anstrebt, einschließlich der Gewerbegebiete, und der Zugang zum Glasfasernetzausbau / zur Breitbanderschließung diskriminierungsfrei erfolgen muss.

*In den Verhandlungen mit der Deutschen Glasfaser konnte erreicht werden, dass in Usingen und **allen** Stadtteilen eine Nachfragebündelung durchgeführt wird.*

*Für den Fall, dass ein flächendeckender Ausbau aus wirtschaftlichen Gründen nicht umgesetzt werden kann wurde vereinbart, dass man sich dann über mögliche Handlungsoptionen verständigen wird. Darüber hinaus hat sich die Deutsche Glasfaser bereiterklärt, den Ausbau von Neubaugebieten und den Anschluss von Aussiedlerhöfen unter Beachtung wirtschaftlicher und technischer Rahmenbedingungen wohlwollend zu prüfen.*

3. Es ist zu prüfen, durch welche Maßnahmen der Stadt ein zur Umsetzung beauftragtes Unternehmen zusätzliche Unterstützung erhalten kann, um ein besseres Ergebnis zu erzielen, z.B. die Koordinierung von Straßenbauarbeiten.

*Sowohl das Ordnungsamt als auch das Bauamt sind bereits jetzt in die Planungen integriert und im direkten Austausch mit den Unternehmen, die mit einer Bauausführung betraut werden sollen bzw. bereits jetzt (im Bereich des geförderten Ausbaues) betraut sind.*

4. Es wird ein externes Beratungsunternehmen beauftragt, das noch weitere Fragestellungen bezüglich des Vergleiches erarbeitet, um die Angebote einzustufen. Erfahrungen vergleichbarer Kommunen sollen mitberücksichtigt werden sowie mögliche Fördermöglichkeiten sollen geprüft werden. Für notwendige Arbeiten wird ein Betrag von 10.000 € zur Verfügung gestellt, der außerplanmäßig bereitgestellt wird.

*Die Verwaltung hat bei allen Fragestellungen eng mit dem Breitbandberater im Auftrag des Landes Hessen, Herr Dr. Fladung sowie dem Kreiskoordinator Breitband des Hochtaunuskreises, Herrn Hartwig zusammengearbeitet.*

*Eine Förderung wird nach Auskunft von Herrn Dr. Fladung weder bei dem „weißen Flecken-Programm“ noch bei dem „grauen Flecken-Programm (ab 2023)“ möglich sein. Die Stadt Usingen ist derzeit für eine Förderung vergleichsweise zu gut versorgt.*

*Zu vertraglichen Fragestellungen hat die Verwaltung Herr Laible von der Broadband Academy hinzugezogen. Herr Laible berät auch den Hochtaunuskreis beim Ausbau des Breitbandnetzes. Die zur Verfügung gestellten Mittel mussten nur in geringem Maße in Anspruch genommen werden.*

5. Ferner ist zu prüfen, in wieweit die vom Kreis mit gegründete GmbH zur Koordination und Umsetzung des Glasfaserausbau zur Unterstützung einbezogen werden kann.

*Die vom Hochtaunuskreis durchgeführten Maßnahmen stehen nicht im direkten Zusammenhang mit dem angestrebten nachfragegetriebenen Ausbau der Deutschen Glasfaser in Usingen und seinen Stadtteilen. Dennoch stehen wir mit dem Kreiskoordinator Breitband des Hochtaunuskreises, Herrn Hartwig in Kontakt, auch wenn von dort keine direkte Unterstützung zur Koordination und Umsetzung des „städtischen Glasfaserausbau“ geleistet werden kann.*

6. Für die Kosten der Erstellung des Vergleiches, der umfassenden Prüfung von Fördermöglichkeiten sowie die Erstellung eines Konzeptes für das weitere Vorgehen und ggf. weitere notwendige Arbeiten, wird für die Beratungsleistung beim Bund (atene KOM GmbH), eine Förderung von 50.000 € beantragt.

*Die Verwaltung hat diese Thematik sowohl mit dem Breitbandberater im Auftrag des Landes Hessen, Herr Dr. Fladung als auch mit Herrn Laible von der Broadband Academy ein-*

*gehend erörtert.*

*Beide empfehlen zunächst abzuwarten ob die Nachfrage ausreichend ist, damit die Deutsche Glasfaser flächendeckend erschließt.*

*Davon wird dann in der Folge abhängig sein, ob und welche Beratungsleistungen beantragt werden können/müssen.*

*Die Verwaltung hat sich bereits bei der atene KOM GmbH registriert.*

*Die Beratung wird nach dem derzeitigem Stand aber nicht dazu führen, dass Ausbaumaßnahmen bezuschusst werden. Die Stadt Usingen wird auch in einem „Grauen Flecken Programm (ab 2023)“ keine Berücksichtigung finden.*

**Haushaltsrechtlich geprüft:**

Sollten zu einem späteren Zeitpunkt Beratungsleistungen beauftragt werden ist davon auszugehen, dass diese durch Zuschüsse Höhe abgedeckt sind.

Sebastian Knull  
Leitung Kämmerei

Steffen Wernard  
Bürgermeister

Michael Guth  
Amtsleitung Hauptamt

Hauptamt

<b>Datum</b>	<b>Drucksache Nr.:</b>
05.05.2021	XI/62-2021

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Bemerkungen</b>
WULF	17.05.2021	
Ausschuss für Verkehr, Bauen und Stadtentwicklung	18.05.2021	
Haupt- und Finanzausschuss	20.05.2021	
Stadtverordnetenversammlung	31.05.2021	

## **Abschluss eines Kooperationsvertrages mit der Deutschen Glasfaser Wholesale GmbH**

### **Beschlussvorschlag:**

Dem als Anlage 1 beigefügtem Kooperationsvertrag zwischen der Stadt Usingen und der Deutschen Glasfaser Wholesale GmbH über den Ausbau einer Glasfaserinfrastruktur in der Ausbauvariante Fibre to the Home (FttH) im gesamten Stadtgebiet, einschließlich aller Stadtteile, wird zugestimmt.

### **Sachdarstellung:**

Auf der Grundlage der von der Verwaltung zum Ende der letzten Legislaturperiode erarbeiteten Vorlage zum Thema Breitband und der modifizierten Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung hat die Verwaltung unverzüglich reagiert und auch im Hinblick auf die begonnene Akquise durch die „Deutsche Glasfaser Wholesale GmbH“ (nachfolgend Deutsche Glasfaser) im Usinger Gewerbegebiet und in einigen Stadtteilen vertiefende Gespräche geführt um alle verfügbaren Fakten zusammen zu tragen.

Über die einzelnen Ergebnisse wurden die Fraktionsvorsitzenden schriftlich informiert und die jeweiligen weiteren Schritte wurden ebenfalls mit diesen im Vorfeld abgestimmt.

Diese Verfahrensweise wurde gewählt, da durch die Kommunalwahl keine Möglichkeit mehr bestanden hat, Beschlüsse durch das alte Parlament fassen zu lassen und sich das neue Parlament noch nicht konstituiert hatte. Gleichzeitig entstand durch den Bau- und Planungsfortschritt der Deutschen Glasfaser ein Handlungsdruck, der Verhandlungen und Entscheidungen erforderte.

In den Verhandlungen konnte erreicht werden, dass auch Wilhelmsdorf und Merzhausen erschlossen wird, wenn die Nachfrage ausreichend ist. Damit wurde unsere Hauptforderung erfüllt, die auch Gegenstand der seinerzeitigen parlamentarischen Beschlussfassung war.

Darüber hinaus haben wir die vertraglichen Regelungen durch den Geschäftsführer der Broadband Academy GmbH, Herr Laible, prüfen lassen und auf diesem Weg noch einzelne Details zur tatsächlichen Bauausführung vereinbaren können. Herr Laible ist auch für den Hochtaunuskreis bei der Vorbereitung und Umsetzung des Breitbandausbaus tätig und verfügt somit über gute Kenntnisse der örtlichen Gegebenheiten und kennt die Rahmenbedingungen des geförderten Ausbaus durch den Hochtaunuskreis und dem marktgetriebenen Ausbau in den Kommunen.



Der Vertrag also solcher ist ein Mustervertrag, der durch den Hess. Städte- und Gemeindebund juristisch geprüft und in dieser Form bereits mit zahlreichen Kommunen abgeschlossen wurde.

Der Magistrat hat dem Vertragsentwurf, vorbehaltlich der Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung, am 21.04.2021 zugestimmt.

Dieser Beschluss, in Verbindung mit den Willensbekundungen der Fraktionsvorsitzenden, genügt der Deutschen Glasfaser um weitere Maßnahmen zu treffen, bevor der Vertrag durch eine Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung endgültig geschlossen werden kann.

Zur Sache selbst wurden die Fraktionsvorsitzenden, wie bereits dargestellt, im Verlaufe der Gespräche im Detail informiert. Mit dieser Vorlage werden die einzelnen Ergebnisse nochmals zusammenfassend dargestellt.

Die Erkenntnisse basieren unter anderem auf vertiefenden Gesprächen mit dem Breitbandberater im Auftrag des Landes Hessen, Herrn Dr. Fladung sowie dem Kreiskoordinator Breitband des Hochtaunuskreises, Herrn Hartwig als auch mit Telekommunikationsunternehmen wie der Deutschen Telekom, Vodafone, Nexiu etc..

Wichtige Aussagen/ Fakten im Überblick:

1. Der Hochtaunuskreis verfügt deutschlandweit über eines der besten Koaxial-Kabelnetze mit sehr guter Glasfaseranbindung bis ins Usinger Becken. Parallel dazu hat die Deutsche Telekom schon früh Glasfaser in einzelnen Bereichen des Stadtgebietes verlegt. Darüber hinaus sind weite Teile des Hochtaunuskreises via Funknetz (zum Beispiel TGnet) versorgt und die Deutsche Telekom bietet in Teilbereichen schnelle Internetverbindungen (zumeist FTTC/Vectoring, vereinzelt bereits Glasfaser) an; ferner die Nexiu GmbH (RTTC).

Entsprechend der „Förderung zur Umsetzung des Breitbandausbaus der Bundesrepublik Deutschland“ (Förderrichtlinie des BMVI) besteht bei einer Datenübertragungsrate von mehr als 30 MBit/s aktuell kein Fördertatbestand. Usingen verfügt, mit einzelnen Ausnahmen flächendeckend über erheblich höhere Datenübertragungsraten.

Aus diesem Grund sind im aktuellen Ausbauprogramm des Hochtaunuskreises, das sich unter Einbezug der Fördermittel des Bundes und Landes auf die Bereiche konzentriert, in denen keine Festnetzverbindung mit mindestens 30 Mbit/s (DL) verfügbar ist, für den Bereich Usingen nur wenige Einzelanschlüsse enthalten, die die Fördervoraussetzungen erfüllen.

Nach Aussage von Herrn Dr. Fladung ist Usingen bezüglich Förderung in einer schwierigen Situation, da die Versorgung aktuell und für die nächste Förderstufe („Graue Flecken“ mit einer Aufgreifschwelle  $\leq 200$  Mbit/s im Bundesvergleich „zu gut“ versorgt.

Trotz dieser sehr guten Ausgangslage ist die Situation für die lokalen Gewerbegebiete mit einer in weiten Teilen bestehenden Kupferkabel-Anbindung unbefriedigend und im Hinblick auf die zunehmende Digitalisierung ein sehr dringliches Problem.

#### **Erste Kernaussage:**

Usingen verfügt bereits jetzt über eine Infrastruktur, die zumindest derzeit vom Bund/ Land als ausreichend angesehen wird und nicht mit Fördermaßnahmen unterstützt wird. Zum jetzigen Zeitpunkt bleibt uns somit nur der marktbetriebene Ausbau der Breitband-Infrastruktur durch die Deutsche Glasfaser, Telekom, Vodafone oder andere Anbieter.

2. Der Bund hat dem Hochtaunuskreis im November 2016 eine Summe von 50.000 Euro für Beratungsleistungen bewilligt mit dem Ziel, die Breitbandversorgung im Hochtaunuskreis zu optimieren.

Die durchgeführten Analysen ergaben, dass nur für ein relativ geringes Restvolumen an Anschlusspunkten im Hochtaunuskreis ein marktbetriebener Ausbau nicht zu erwarten ist und nur dort eine Ausbauförderung in Frage kommt.

Im Mai 2018 wurde dann durch den Hochtaunuskreis ein europaweites Vergabeverfahren eingeleitet mit dem Ziel der Vergabe einer Dienstleistungskonzession für den Ausbau einer Festnetz-Breitbandversorgung in den unzureichend versorgten Bereichen des Kreisgebietes.

Das mehrstufige Vergabeverfahren wurde Ende 2019 abgeschlossen. Beauftragt mit dem Glasfaser-Infrastruktur-Ausbau wurde das in Saarlouis ansässige Telekommunikationsunternehmen INEXIO Informationstechnologie und Telekommunikation GmbH (jetzt Deutsche Glasfaser).

Der Ausbau mit Glasfasertechnik (FTTB/H) erstreckt sich grundsätzlich auf alle Anschlusspunkte, in denen aktuell oder binnen 36 Monaten die Mindestleistung von 30 Mbit/s (DL) durch einen Eigenausbau der Telekommunikationsunternehmen nicht erreicht wird (sogenannte weiße Flecken).

Das Kreisprojekt umfasst ein Fördervolumen von rund 20 Millionen Euro. Finanziert wird das Projekt mit rund 10 Millionen Euro vom Bund (Förderung zur Unterstützung des Breitbandausbaus in der Bundesrepublik Deutschland, 5. Call) sowie weitere 6 Millionen vom Land Hessen (Landesförderung Breitbandinfrastrukturausbau).

Einbezogen sind knapp 700 Anschlusspunkte sowie 20 Bildungseinrichtungen in privater und öffentlicher Trägerschaft. Die Planung für die Bauarbeiten haben Anfang 2020 begonnen; das Fördergebiet wird Zug um Zug ausgebaut und in Betrieb genommen. Die letzte Inbetriebnahme ist nach derzeitigem Stand für Ende 2021 vorgesehen.

Dieser Ausbau der „weißen Punkte“ hat begonnen und führt auch durch das Gebiet der Stadt Usingen. Im Zuge des Ausbaus beginnt die Deutsche Glasfaser nun mit der Vermarktung nach dem allseits bekannten 40/60 Prinzip. Diese Vermarktung gehört zum marktgetriebenen Ausbau und ist dem Grunde nach als „Beifang“ zum geförderten Projekt zu verstehen. Mit der Maßnahme des Hochtaunuskreises hat der Breitbandausbau im Hochtaunuskreis „Fahrt aufgenommen“.

### **Zweite Kernaussage:**

Die Deutsche Glasfaser verlegt derzeit im Auftrag und auf Rechnung des Hochtaunuskreises Glasfaser, welches auch durch Teile des Stadtgebietes Usingens verläuft. Mit diesem Ausbau werden nur die Anschlusspunkte versorgt, die bislang als sogenannte „weiße Flecken“ zu verstehen sind.

Jeder der direkt an der projektierten Trasse liegt hat die Möglichkeit anzuschließen. Darüber hinaus erschließt die Deutsche Glasfaser auch weitere Gebiete in den jeweiligen Stadtteilen und der Kernstadt, wenn es für sie wirtschaftlich ist und sie genügend Anschlüsse vermarkten können.

3. Nach den gesetzlichen Regelungen kann jeder Netzbetreiber für sich entscheiden, ob und wo er das Netz ausbaut und vermarktet. Das führt dazu, dass ein marktbetriebener Ausbau einer eingehenden Wirtschaftlichkeitsbetrachtung unterliegt und jedes Unternehmen versucht sich „die Rosinen aufzupicken“.

Sollte sich ein Unternehmen dazu entscheiden auszubauen, kann die Kommune dies gesetzlich nicht blockieren, sondern muss einen marktgetriebenen Ausbau genehmigen. Hat also ein Unternehmen für sich „Rosinen“ ausgemacht, kann die Kommune den Ausbau nicht verhindern (was sie ja auch nicht will) bzw. hat keine Verhandlungsposition, um zu den „Rosinen“ nicht so lukrative angrenzende Gebiete erschließen zu lassen.

Darüber hinaus gibt es im Gegensatz zum Stromnetz bei einem parallel verlegten Glasfasernetz keine Verpflichtung, dass ein Telekommunikationsanbieter die Wettbewerber sein Netz mitbenutzen lassen muss. Eine Mitnutzung muss nur dann zwischen den Marktteilnehmern vereinbart werden, wenn ein geförderter Ausbau stattgefunden hat oder das Glasfasernetz im Rahmen der Grundversorgung (-es stehen also zusätzlich keine parallelen Infrastrukturen -z. Bsp. Kupfer oder Koax zur Verfügung) notwendig ist.

Konkret heißt das, dass auch andere Anbieter vom Grundsatz her die Leitungen mitnutzen dürfen, die im Rahmen des Förderprogramms für die Versorgung der „weißen Flecken“ verlegt werden. Die Leitungen, die der ausbauende Telekommunikationsanbieter (hier die Deutsche Glasfaser) zusätzlich auf eigene Kosten von dieser „Hauptleitung“ verlegt, müssen anderen Marktteilnehmern nicht zur Verfügung gestellt werden.

Das kann dazu führen, dass die bereits vorhandenen Leitungen überbaut werden, sprich es liegen dann zwei oder mehr Leitungen von unterschiedlichen Anbietern in der Straße. Grundsätzlich ist auf dem Markt aber eine Tendenz zur Kooperation (teilweise aber deutlich zeitverzögert) unter den Anbietern zu verzeichnen.

Die Kommune kann und will den weiteren marktbetriebenen Ausbau der Glasfasernetze nicht verhindern, hat in diesem Zusammenhang aber keinen gesetzlichen Gestaltungsanspruch: Dies gilt auch bei der Frage, ob die Netze ggf. überbaut werden oder nicht.

### **Dritte Kernaussage:**

Netzbetreiber entscheiden primär unter rein wirtschaftlichen Gesichtspunkten. Im Gegensatz zum Stromnetz gibt es nicht ein Netz, das von allen genutzt werden kann, auch wenn es zu Kooperationen unter den Marktteilnehmern kommt.

4. Die Digitalisierung ist in unserer Lebenswelt allgegenwärtig. Neue Technologien werden in immer kürzeren Zyklen entwickelt und Veränderungen bilden mehr die Regel als die Ausnahme. Die Digitalisierung ist somit ein großer, gesellschaftlicher und global wirkender Veränderungsprozess.

Auch Covid19 und die Auswirkungen auf die Arbeitswelt haben gezeigt, wie schnell Veränderungen um sich greifen können. Homeoffice und digitale Konferenzen ersetzen in vielen Fällen das Büro und Geschäftsreisen.

Ein „schnelles Internet“ und vermeintlich hohe Bandbreiten geraten an ihre Grenzen, wenn mehrere Personen auf dieses „schnelle Internet“ zugreifen oder es sich um ein „shared Medium“ handelt, wie zum Beispiel das Unitymedia-Netz. Ein solches Netz hat den Nachteil, dass es immer langsamer wird, je mehr Haushalte darauf zugreifen.

Homeschooling wird hoffentlich bald wieder der Vergangenheit angehören, viele Veränderungen in der Arbeitswelt werden aber so erhalten bleiben und noch weiter ausgebaut werden.

Das „schnelle Internet“ von heute ist in diesen Veränderungsprozessen das „langsame Internet“ von morgen. Noch gravierender betrifft dies unsere Gewerbetreibenden, die für die Geschäfts- und Produktionsprozesse, aber auch für den Onlinevertrieb und viele Dinge mehr auf ein schnelles Internet angewiesen sind.

Betrachtet man es unter diesem Gesichtspunkt sind sich alle Anbieter einig, dass lediglich ein Glasfasernetz die Gewähr dafür bietet, technisch alle Veränderungen des Datenverkehrs abzubilden und die notwendigen Übertragungsraten abzudecken bzw. sicherzustellen.

Statistisch gesehen verdoppelte sich schon vor Corona im Schnitt das Datenübertragungsvolumen pro Nutzer jährlich. Diese Entwicklung hat mit Beginn der Corona-Krise noch er-

heblich an Wachstumsdynamik gewonnen. Die großen Netzbetreiber haben in 2021 ihr Datenübertragungsvolumen um bis zu 40% im Vergleich zum Vorjahr gesteigert.

Vor diesem Hintergrund werden alle Kommunen, die nicht über eine ausreichende Breitband-Infrastruktur verfügen, zukünftig ein Problem haben.

Die heutige Standardfrage jedes Unternehmens und jeder Privatperson zielt vor einer Standortentscheidung für Usingen darauf ab, ob es vor Ort alle Schulsysteme gibt, ob die Kinderbetreuung gesichert ist und wie es mit dem Internet aussieht.

**Vierte Kernaussage:**

Nur ein Glasfasernetz (egal, von welchem Unternehmen es gebaut wird) bietet nach dem heutigen technischen Stand die Gewähr dafür, alle technischen Veränderungen des Datenverkehrs abzubilden und die notwendigen Übertragungsraten abzudecken bzw. sicherzustellen.

5. Nach den geführten Verhandlungen mit der Deutschen Telekom, Vodafone, der Deutschen Gigasetz, Versatel, Nexiu und der Deutschen Glasfaser bleibt nur die Deutsche Glasfaser übrig, die bereit ist in Usingen und allen seinen Stadtteilen zu investieren, wenn die Nachfrage ausreichend ist.

Da es derzeit wie bereits erwähnt deutlich lukrativere Landstiche in Deutschland gibt konzentrieren sich die übrigen Unternehmen vornehmlich auf diese Gebiete bzw. sind nur bereit ggf. bestimmte Gebiete auszubauen.

Die Verwaltung schlägt daher vor, mit der Deutschen Glasfaser zu kooperieren, zumal die Deutsche Glasfaser auch durchaus attraktive Konditionen im Falle eines Anbieterwechsels anbietet. Dazu gehört neben einem kostenlosen Hausanschluss auch ein Wechsel ohne doppelte Kosten, da der neue Anschluss so lange kostenlos bleibt, bis der Vertrag bei dem bisherigen Anbieter endet (maximal jedoch 12 Monate).

In der Sache selbst ist die Verwaltung davon überzeugt, dass wir die Gelegenheit nutzen müssen, alle Stadtteile mit Glasfaser erschließen zu lassen. Nur Glasfaser bietet nach dem heutigen Stand der Technik die Gewähr dafür, dass wir zukunftssicher aufgestellt sind.

Diese Zukunftssicherheit ist ein entscheidender Faktor für das Gewerbe, aber auch für jeden Hauseigentümer und Vermieter. Die Gründe warum dies so ist wurden unter Punkt 3 näher erläutert.

Darüber hinaus war den Verhandlungen mit den anderen Telekommunikationsunternehmen klar zu entnehmen, dass ein flächendeckender Ausbau auf Jahre hinaus weder geplant ist noch aus wirtschaftlichen Gründen erfolgen wird.

**Haushaltsrechtlich geprüft:**

Der Abschluss des Kooperationsvertrages hat keine Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

Sebastian Knull  
Leitung Kämmerei

Steffen Wernard  
Bürgermeister

Michael Guth  
Amtsleitung Hauptamt

Anlage(n):

- (1) Kooperationsvertrag Deutsche Glasfaser Wholesale GmbH-Stadt Usingen
- (2) Anlage Kooperationsvertrag

Stadt Usingen  
Wilhelmstraße 1  
61250 Usingen



# **KOOPERATIONSVERTRAG**

zwischen der

## **Stadt Usingen**

**Wilhelmstraße 1, 61250 Usingen**

vertreten durch  
den Magistrat

**nachfolgend benannt als: „Kooperationspartner“**

und

## **Deutsche Glasfaser Wholesale GmbH**

**Am Kuhm 31, 46325 Borken**

vertreten durch die Geschäftsführung

**nachfolgend benannt als: „Deutsche Glasfaser“**

Die Kooperationspartner und Deutsche Glasfaser werden nachfolgend einzeln benannt als „**Vertragspartei**“ und gemeinsam benannt als „**Vertragsparteien**“.

## Inhaltsverzeichnis

Präambel.....	3
§ 1 Gestattung, Ausbaugbiet und Eigentum .....	3
§ 2 Voraussetzungen, Nachfragebündelung.....	3
§ 3 Unterstützung des Kooperationspartners.....	4
§ 4 Inhalt des Nutzungsrechts, Verlegemethode, Ausübungsberechtigte .....	5
§ 5 Abstimmung, Koordination, Offenlegung gegenüber Dritten .....	5
§ 6 Durchführung des Ausbaus .....	6
§ 7 Kleine Baumaßnahmen .....	6
§ 8 Änderung von TK-Linien.....	7
§ 9 Zusatzkosten.....	7
§ 10 Dokumentation .....	7
§ 11 Haftung.....	7
§ 12 Fertigstellungsmitteilung, Schlussbegehung .....	7
§ 13 Verjährung.....	8
§ 14 Informations- und Rücksichtnahmepflichten .....	8
§ 15 Übergang und Übertragung von Rechten und Pflichten .....	8
§ 16 Verlängerung der Vertragsdauer, Beendigung.....	9
§ 17 Schlussbestimmungen .....	10

## Präambel

Deutsche Glasfaser beabsichtigt, im Gebiet des Kooperationspartners innerhalb des jeweils nach den folgenden Regelungen bestimmten Gebiets („**Ausbaugebiet**“) eine Glasfaserinfrastruktur in der Ausbauvariante *Fibre to the Home (FttH)*, bestehend aus Glasfaserleitungen oder Leerrohrsystemen, die der Aufnahme von Glasfaserleitungen dienen, („**Glasfasernetz**“), auszubauen und zu betreiben oder einem dritten Telekommunikationsunternehmen (**Partner**) zur Nutzung zu überlassen. Der Kooperationspartner wird unter Wahrung seiner wettbewerbsrechtlich neutralen Position den möglichst flächendeckenden Ausbau einer zukunftssicheren Glasfaserinfrastruktur von Deutsche Glasfaser im Kommunalgebiet unterstützen.

Ziel dieses Vertrages ist es, das auf der Grundlage des Telekommunikationsgesetzes (TKG) verliehene Nutzungsrecht an öffentlichen Verkehrswegen auszugestalten und dabei den Kooperationsgedanken zu unterstreichen. Er ist ferner gerichtet auf eine zügige, abgestimmte und geordnete Abwicklung der erforderlichen (Bau-)Maßnahmen und des Verwaltungsverfahrens.

Im Bewusstsein, dass dieser Vertrag das Verwaltungsverfahren nach §§ 68 ff. TKG lediglich ausgestaltet und selbst kein Wegenutzungsrecht begründet, treffen die Vertragsparteien nachfolgende Vereinbarungen:

### § 1 Gestattung, Ausbaugebiet und Eigentum

- (1) Deutsche Glasfaser hat das Wegerecht für das Gebiet der Bundesrepublik Deutschland von der Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahn („**Bundesnetzagentur**“) gemäß § 69 TKG übertragen bekommen; die Wegerechtsurkunde kann auf Anforderung vorgelegt werden. Aus diesem Wegerecht resultiert gem. §§ 68 ff. TKG für Deutsche Glasfaser ein Nutzungsrecht an öffentlichen Verkehrswegen für die Verlegung von Glasfaserleitungen und Leerrohrsystemen („**TK-Linien**“). Dessen ungeachtet wird Deutsche Glasfaser für konkrete Einzelmaßnahmen Zustimmungserklärungen nach § 68 Abs. 3 TKG beantragen.
- (2) Der Vertrag wird für die Dauer von 30 Jahren ab Vertragszeichnung geschlossen. Das Recht, die verlegten Leitungen und hergestellten Anlagen in oder auf öffentlichen Straßen, Wegen oder Plätzen des Kooperationspartners zu haben und diese zu betreiben und zu unterhalten oder von einem Partner nutzen und unterhalten zu lassen ist von der Geltungsdauer dieses Vertrages unabhängig (vgl. § 16 Abs. 4 des Vertrages).
- (3) Dieser Vertrag gilt für das gesamte Gemeindegebiet, soweit der Kooperationspartner Wegebausträger im Sinne von § 68 TKG ist. Das jeweilige Ausbaugebiet ist durch den als **Anlage 1 Ausbaugebiet** zu diesem Vertrag genommenen Plan definiert. Die Entscheidung zum Umfang des Ausbaus liegt allein bei Deutsche Glasfaser. Deutsche Glasfaser ist bestrebt, das gesamte Stadtgebiet mit einer Glasfaserinfrastruktur zu erschließen. Die Entscheidung zum Umfang des Ausbaus liegt dennoch allein bei Deutsche Glasfaser. Sollte ein flächendeckender Ausbau nicht umgesetzt werden können, werden sich die Vertragsparteien über mögliche Handlungsoptionen verständigen.
- (4) Deutsche Glasfaser erklärt sich bereit, einen Ausbau von Neubaugebieten unter Beachtung wirtschaftlicher und technischer Rahmenbedingungen wohlwollend zu prüfen. Unter den gleichen Bedingungen wird Deutsche Glasfaser den Anschluss von Aussiedlerhöfen ggf. bei Eigenbeteiligung betroffener Landwirte betrachten.
- (5) Soweit der Kooperationspartner Eigentümer der betroffenen Grundstücke ist, sind die Parteien darüber einig, dass verlegte Leitungen und errichtete Anlagen i. S. v. § 95 BGB nur zu einem vorübergehenden Zweck mit dem Boden verbunden sind und Deutsche Glasfaser Alleineigentümerin des Glasfasernetzes ist und bleibt.

### § 2 Voraussetzungen, Vermarktung

Grundsätzliche Voraussetzung für den Ausbau des Glasfasernetzes ist neben dem Abschluss dieses Vertrages und dem Erwerb oder der Anpachtung von geeigneten Flächen



für den Standort des jeweiligen Technikraums (**Point of Presence, „POP“**) auch die Wirtschaftlichkeit des Ausbaus für Deutsche Glasfaser. Im Rahmen einer Vermarktungsphase (Nachfragebündelung) durch Deutsche Glasfaser oder einem Partner, die in den Ortsteilen Wilhelmsdorf und Merzhausen noch in 2021 starten soll, müssen eine ausreichende Anzahl an Verträgen über Glasfaserprodukte mit Privat- und/oder Geschäftskunden im jeweiligen Ausbaugebiet (**insgesamt: „betroffene Anschlussinhaber“**) geschlossen worden sein. Deutsche Glasfaser wird die Nachfragebündelung auf das gesamte Stadtgebiet ausweiten. Die Endkundenbeziehungen können mit Deutsche Glasfaser oder einem Partner bestehen. Nach der Vermarktungsphase (Nachfragebündelung) beurteilt Deutsche Glasfaser ob und in welchem Umfang sie den Ausbau im Ausbaugebiet tatsächlich vornimmt.

### § 3 Unterstützung des Kooperationspartners

(1) Der Kooperationspartner und Deutsche Glasfaser werden während und nach dem Ausbau des Glasfasernetzes konstruktiv und eng zusammenarbeiten. Die Vertragsparteien werden einander rechtzeitig die zuständigen Ansprechpartner/innen und ihre Kontaktdaten mitteilen. Deutsche Glasfaser verpflichtet sich, dem Kooperationspartner frühestmöglich mitzuteilen, welche Unternehmen sie mit welchem Auftragsumfang mit Arbeiten auf Straßen, Wegen oder Plätzen des Kooperationspartners beauftragt, und teilt ihm die Namen und Kontaktdaten der dort zuständigen Ansprechpartner mit. Deutsche Glasfaser leitet die ihr von dem Kooperationspartner mitgeteilten Kontaktdaten an die von ihr beauftragten Unternehmen weiter. Ebenso unterrichtet Deutsche Glasfaser den Kooperationspartner über mögliche Partner sowie deren Ansprechpartner und wird dem Kooperationspartner eigene Mitarbeiter benennen, die als Ansprechpartner während des Ausbaus zur Verfügung stehen.

(2) Für Deutsche Glasfaser ist der Erwerb oder die Anpachtung von geeigneten Flächen für den Standort des jeweiligen Technikraums (**Point of Presence, „POP“**) unbedingte Voraussetzung für den geplanten Ausbau.

Dabei ist es vorrangiges Ziel, Grundstücksflächen für den POP zu kaufen. Sollte der Ankauf von Flächen nicht möglich sein, ist der Abschluss eines Pachtvertrages gemäß dem als **Anlage 2** beigefügten Mustervertrages nebst **Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit** zwingend erforderlich.

Der Kooperationspartner unterstützt Deutsche Glasfaser im Rahmen ihrer Möglichkeiten und unter Beachtung der wettbewerbsrechtlichen Neutralität bei der Suche nach betriebsnotwendigen Flächen, auch soweit diese nicht vom Wegenutzungsrecht nach § 68 TKG umfasst sind.

(3) Soweit der Kooperationspartner darüber verfügt und zur Herausgabe berechtigt ist, wird er Deutsche Glasfaser amtliche Daten zur Topographie, zu Bodeneigenschaften, zu Kontaminationen, zu bereits vorhandenen Leitungswegen sowie zu etwaigen geplanten Ausbauvorhaben Dritter auf Anfrage überlassen, ohne Gewähr für Richtigkeit und Aktualität zu übernehmen.

(4) Für den Zeitraum der Vermarktung (Nachfragebündelung), des Netzausbaus und späterer Nachanschlüsse bzw. Erweiterungen wird der Kooperationspartner Anträge von Deutsche Glasfaser, eines beauftragten Dritten und/oder des jeweiligen Partners zur Anbringung von Straßenreklame, Bauschildern und anderen Marketingaktivitäten unter Beachtung seiner wettbewerbsrechtlichen Neutralität wohlwollend prüfen und bei gegebener Zustimmung auch zügig bescheiden.

(5) Für den Verwaltungsaufwand wird der Kooperationspartner Gebühren nach geltendem Gebührenrecht (Landes-und/oder Ortsrecht) erheben und diese vorrangig nach dem Verwaltungsaufwand bemessen. Nach Möglichkeit sollen Gebühren in einem Sammelbescheid nach § 142 Abs. 8 TKG zusammengefasst werden. Daneben steht ihm der Ersatz konkret aufgewandeter Kosten zu.

#### **§ 4 Inhalt des Nutzungsrechts, Verlegungsmethode, Ausübungsberechtigte**

- (1) Der Gegenstand des Nutzungsrechts ergibt sich aus § 68 TKG und umfasst insbesondere
  - a) den Ausbau, den Betrieb, die Unterhaltung, Instandsetzung, Wartung und Entstörung des Glasfasernetzes,
  - b) die Errichtung, den Betrieb und die Unterhaltung der erforderlichen POP und
  - c) den Ersatz von bestehenden Anlagen durch Neuanlagen, z.B. bei technischen Neuerungen oder Verschleiß.
- (2) Deutsche Glasfaser wird Telekommunikationslinien (TK-Linien) so errichten und unterhalten bzw. deren Unterhaltung so veranlassen, dass sie den Anforderungen der öffentlichen Sicherheit und Ordnung sowie den anerkannten Regeln der Technik genügen. Deutsche Glasfaser kann auch beantragen, Glasfaserleitungen oder Leerrohrsysteme, die der Aufnahme von Glasfaserleitungen dienen, in Abweichung der Allgemeinen Technischen Bestimmungen für die Benutzung von Straßen durch Leitungen und Telekommunikationslinien (ATB) in geringerer Verlegetiefe zu verlegen (vgl. § 68 Abs. 2 Satz 2 TKG). Diese Verlegungsmethoden werden durch § 68 TKG, der u.a. durch das „Gesetz zur Erleichterung des Ausbaus digitaler Hochgeschwindigkeitsnetze (DigiNetzG)“ geändert wurde, vorgesehen. Deutsche Glasfaser nutzt derzeit keine Verfahren des Trenching, sondern nutzt ein sog. „Fräsverfahren“.
- (3) Grundsätzlich wird Deutsche Glasfaser TK-Linien in den Nebenanlagen (Gehwegen) mit einer Überdeckung von ca. 40 – 45 cm verlegen, so dass die TK-Linien bei normmäßigem Aufbau unterhalb der Schottertragschicht liegen werden. Straßenquerungen werden in der Regel in geschlossener Bauweise hergestellt.
- (4) Deutsche Glasfaser ist bestrebt, dass die Verlegung in reduzierter Tiefe in Einklang mit § 68 Abs. 2 Satz 3 Ziff. 1 und 2 TKG weder zu einer wesentlichen Beeinträchtigung des Schutzniveaus noch zu einer wesentlichen Erhöhung des Erhaltungsaufwandes führt. Sollte es dennoch zu einer wesentlichen Beeinträchtigung des Schutzniveaus oder zu einer wesentlichen Erhöhung des Erhaltungsaufwandes kommen, wird Deutsche Glasfaser die durch eine wesentliche Beeinträchtigung entstehenden Kosten beziehungsweise den höheren Verwaltungsaufwand übernehmen. Geht der Kooperationspartner von einem solchen Fall aus, wird der bei dem Kooperationspartner zu erwartende Mehraufwand soweit zu diesem Zeitpunkt möglich schriftlich beziffert und für den Fall des Eintritts im Einzelnen die finanzielle Beteiligung der Deutschen Glasfaser geregelt.

#### **§ 5 Abstimmung, Koordination, Offenlegung gegenüber Dritten**

- (1) Deutsche Glasfaser bestimmt den Trassenverlauf unter Berücksichtigung der Interessen des Kooperationspartners und durch den Ausbau betroffener Dritter. Der Trassenverlauf ist so zu wählen, dass vorhandene Versorgungsleitungen nicht beeinträchtigt werden und ungehindert zugänglich bleiben. Hierzu holt Deutsche Glasfaser rechtzeitig die erforderlichen Leitungsauskünfte der Leitungsbetreiber ein.
- (2) Soweit weitere Genehmigungen, Erlaubnisse oder Zustimmungen erforderlich sind und der Kooperationspartner für die Erteilung zuständig ist, wird Deutsche Glasfaser die erforderlichen Anträge stellen. Der Kooperationspartner sagt zu, über diese Anträge nach Maßgabe des geltenden Rechts zügig zu entscheiden. Er wird Deutsche Glasfaser nach Maßgabe der § 25 Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) entsprechenden Regelungen in den Verwaltungsverfahrensgesetzen der Länder in den Verwaltungsverfahren unterstützen.
- (3) Hält der Kooperationspartner die Leistung einer Sicherheit gemäß § 68 Abs. 3 Satz 8 HS 2 TKG für erforderlich, so teilt er dies Deutsche Glasfaser spätestens im Rahmen der Zustimmung mit.
- (4) Der Kooperationspartner wird Dritten eine Einsichtnahme in die Planung von Maßnahmen von Deutsche Glasfaser nur nach vorheriger Genehmigung von Deutsche Glasfaser und

nur dann gewähren, wenn ein berechtigtes Interesse an der Einsichtnahme besteht. Gesetzliche Auskunfts- und Einsichtnahmerechte bleiben davon unberührt.

## **§ 6 Durchführung des Ausbaus**

- (1) Im Rahmen des Ausbaus des Glasfasernetzes werden die TK-Linien platzsparend und längs zum Verlauf von Verkehrswegen und/oder Versorgungsleitungen verlegt, soweit dies technisch möglich ist.
- (2) Vor Beginn der Bauarbeiten und nach deren Beendigung werden die Vertragsparteien oder von ihnen bevollmächtigte Vertreter
  - a) die Oberflächenqualität der in Anspruch genommenen Straßen, Wege und Plätzen feststellen und dokumentieren,
  - b) die Tragfähigkeit der Tragschicht mittels dynamischen Lastplattendruckversuchs als geeignetes Verfahren in Absprache mit dem Kooperationspartner auf Kosten von Deutsche Glasfaser daraufhin prüfen, ob sie besonderen Vorbelastungen unterliegt oder aus anderen Gründen besonders kritisch ist.
- (3) Über die getroffenen Feststellungen wird eine beiderseitig zu unterzeichnende Niederschrift angefertigt. Deutsche Glasfaser stellt, soweit im Zustimmungsbescheid nicht anders geregelt, den Verkehrsweg nach den anerkannten Regeln der Technik in den ursprünglichen Zustand oder einen Zustand vergleichbarer Qualität wieder her. Sofern der Kooperationspartner eine hierüber hinausgehende Erneuerung oder Verbesserungen wünscht, bedarf dies einer gütlichen Einigung der Vertragsparteien über den Umgang mit Zusatzkosten für die Erneuerung oder Verbesserung der Oberflächen.
- (4) Wird vor Öffnung der Oberfläche festgestellt, dass die Tragfähigkeit der Tragschicht besonderen Vorbelastungen unterliegt oder aus anderen Gründen besonders kritisch ist, werden Abstimmungsgespräche über die Verlegetiefe und sonstige erforderliche Maßnahmen geführt.
- (5) Soweit sich die Vertragsparteien in der Beurteilung der Oberflächenqualität oder der Tragfähigkeit der Tragschicht vor Beginn der Bauarbeiten oder nach deren Beendigung nicht einig sind, kann jede von ihnen die Beurteilung durch einen amtlich bestellten und vereidigten Sachverständigen verlangen. Die Kosten hierfür trägt diejenige Vertragspartei, zu Lasten derer die Feststellungen des Sachverständigen gehen; soweit dies nicht eindeutig möglich ist, tragen beide Vertragsparteien die Kosten je zur Hälfte.
- (6) Nach Öffnung von Oberflächen werden diese in der vorhandenen Oberflächenqualität (einschließlich Straßenoberbau) wiederhergestellt. Bei Asphaltflächen erstreckt sich die Pflicht zur Neuasphaltierung nur auf die Breite der jeweiligen Trasse.
- (7) Der Ausbau des Glasfasernetzes ist so durchzuführen, dass unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht unverhältnismäßig beeinträchtigt werden.

## **§ 7 Kleine Baumaßnahmen**

- (1) Anstelle von Einzelgenehmigungen stimmt der Kooperationspartner als Straßen- und Wegebausträger den kleinen Baumaßnahmen pauschal zu. Kleine Baumaßnahmen sind:
  - a) Gräben zur Durchführung von Wartungsarbeiten oder zur Beseitigung oder Verhinderung von Störungen;
  - b) Gräben zur Herstellung von Hauszuführungen mit den dazugehörigen Baugruben im Bereich öffentlicher Verkehrsflächen.
- (2) Kleine Baumaßnahmen sind dem Kooperationspartner vor Beginn der Maßnahme in Form einer Aufgrabungsmitteilung mit Angabe der Ausführungszeit, sowie Art und Weise der Verlegung rechtzeitig (möglichst 2 Wochen vorher) anzuzeigen. Widerspricht der Kooperationspartner, ist das Verfahren zur Erteilung einer Einzelzustimmung gemäß § 68 TKG

einzuleiten. Deutsche Glasfaser ist berechtigt, ohne vorherige Anzeige mit der Maßnahme zu beginnen, wenn dies zur Beseitigung von Störungen erforderlich ist. Der Kooperationspartner ist jedoch unverzüglich zu unterrichten.

- (3) Das Straßenverkehrsrecht und insbesondere die Notwendigkeit der Einholung einer verkehrsrechtlichen Anordnung bleiben davon unberührt.

## § 8 Änderung von TK-Linien

- (1) Soweit sich aus Maßnahmen das Erfordernis einer späteren Änderung von TK-Linien, insbesondere im Sinne von § 72 TKG oder von § 75 TKG, ergeben werden die Vertragsparteien zunächst ein Abstimmungsgespräch mit dem Ziel einer Kostenminimierung führen. Die gesetzlichen Vorschriften, insbesondere die Regelungen zur Kostentragung, bleiben unberührt.
- (2) Zur Vermeidung eines Unterhaltungsmehraufwandes des Kooperationspartners für Arbeiten an besonderen Anlagen, die unter TK-Linien von Deutsche Glasfaser liegen, verlegt Deutsche Glasfaser auf eigene Kosten diese TK-Linien zumindest vorübergehend bis zur Beendigung der Arbeiten. Sollte Deutsche Glasfaser entscheiden, eine Verlegung nicht vorzunehmen und kommt es deshalb zu einer Beschädigung der TK-Linie, haftet der Kooperationspartner für Schäden nur bei grober Fahrlässigkeit.

## § 9 Zusatzkosten

- (1) Wird festgestellt, dass der entnommene Boden insbesondere Altlasten bzw. schädliche Bodenverunreinigungen im Sinne des BBodSchG bzw. Abfall im Sinne des KrWG oder Beton etc. enthält („**kontaminierter Boden**“) und daher ein Bodenaustausch erforderlich ist, ist Deutsche Glasfaser nicht verpflichtet, den davon betroffenen Bauabschnitt auszubauen.
- (2) Entscheidet sich Deutsche Glasfaser dennoch, im davon betroffenen Bauabschnitt zu verlegen, trägt Deutsche Glasfaser die daraus entstehenden Zusatzkosten.

## § 10 Dokumentation

Das Glasfasernetz wird auf der Grundlage der Geobasisdaten des Liegenschaftskatasters durch einen beauftragten Dienstleister von Deutsche Glasfaser dokumentiert. Die Aufmessung und Dokumentation in einem geographischen Informationssystem erfolgt durch einen Vermessungsingenieur. Für spätere Abfragen des Glasfasernetzes stellt Deutsche Glasfaser diese Informationen dem Kooperationspartner und jedem Anfrager über das Portal ALIZ und/oder mittels CD in einem für die fachtechnische Übermittlung gängigen Dateiformat (dwg/ dxf- Format) zur Verfügung; Aktualisierungen werden bei Bedarf zur Verfügung gestellt.

## § 11 Haftung

- (1) Deutsche Glasfaser haftet im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen.
- (2) Wird der Kooperationspartner von Dritten für einen Sachverhalt in Anspruch genommen, für den im Innenverhältnis allein Deutsche Glasfaser haftet, so stellt Deutsche Glasfaser den Kooperationspartner frei.

## § 12 Fertigstellungsmitteilung, Schlussbegehung

- (1) Nach Beendigung der Bauarbeiten wird Deutsche Glasfaser die Fertigstellung der Arbeiten dem Kooperationspartner schriftlich mitteilen.
- (2) Innerhalb von zwei Wochen nach Fertigstellungsmitteilung wird eine gemeinsame Begehung von Kooperationspartner, Deutscher Glasfaser und deren bauausführendem Generalunternehmen durchgeführt und die ausgeführte Arbeit in Augenschein genommen, es

sei denn, der Kooperationspartner verzichtet ausdrücklich auf eine solche Schlussbegehung. Über das Ergebnis der Begehung, insbesondere über festgestellte Mängel und Meinungsunterschiede dazu, wird ein schriftliches und von den Beteiligten unterzeichnetes Protokoll angefertigt. Soweit sich die Vertragsparteien in ihrer Beurteilung der ausgeführten Arbeiten nicht einig sind, kann jede von ihnen die Beurteilung durch einen amtlich bestellten und vereidigten Sachverständigen verlangen. Die Kosten hierfür trägt diejenige Vertragspartei, zu Lasten derer die Feststellungen des Sachverständigen gehen; soweit dies nicht eindeutig möglich ist, tragen beide Vertragsparteien die Kosten je zur Hälfte.

### **§ 13 Verjährung**

Ansprüche im Zusammenhang mit dieser Vereinbarung unterliegen der gesetzlichen Verjährung.

### **§ 14 Informations- und Rücksichtnahmepflichten**

- (1) Der Kooperationspartner informiert Deutsche Glasfaser rechtzeitig über die von ihm oder –sofern ihm bekannt- von anderen Wegenutzungsberechtigten geplanten Baumaßnahmen in öffentlichen Verkehrswegen, in die das Glasfasernetz verlegt ist. Der Kooperationspartner informiert andere Wegenutzungsberechtigte über das Vorhandensein des Glasfasernetzes und verweist diese zur Einholung der erforderlichen Informationen an Deutsche Glasfaser.
- (2) Der Kooperationspartner strebt vor Beginn eigener Baumaßnahmen mit Deutsche Glasfaser über die Arbeiten und die dabei vorzunehmende Sicherung des Glasfasernetzes eine Einigung an. Seine Entscheidungsfreiheit wird durch diese Verpflichtung nicht beschränkt. Bei Baumaßnahmen anderer Nutzungsberechtigter wird der Kooperationspartner im Rahmen seiner Möglichkeiten auf eine entsprechende Abstimmung hinwirken.
- (3) Eine Haftung des Kooperationspartners begründen diese Bestimmungen nicht.

### **§ 15 Übergang und Übertragung von Rechten und Pflichten**

- (1) Im Falle des Übergangs der Straßenbaulast gelten die gesetzlichen Bestimmungen der Straßengesetze der Länder bzw. des Bundesfernstraßengesetzes. Wird der Verkehrsweg eingezogen gilt § 72 Abs. 2 TKG.
- (2) Die Vertragsparteien vereinbaren für den Fall der Veräußerung des Glasfasernetzes von Deutsche Glasfaser an einen Dritten, alle erforderlichen Handlungen, Erklärungen und dgl. vorzunehmen, so dass der Dritte anstelle von Deutsche Glasfaser den Vertrag übernehmen und in alle Rechte und Pflichten von Deutsche Glasfaser aus diesem Vertrag eintreten kann, soweit dies rechtlich zulässig ist..
- (3) Sollte ein Eintritt in die bzw. eine Übernahme der aus dem Vertrag bzw. den ausbauspezifischen Erlaubnissen erwachsenen Rechte von Deutsche Glasfaser auf einen Dritten nicht möglich sein, werden die Vertragsparteien alle ihnen zumutbaren Handlungen und insbesondere entsprechende Neubescheidungen des Dritten vornehmen, damit dieser eine unter dem Vertrag entsprechende Rechtstellung wie Deutsche Glasfaser erwirbt.
- (4) Eine Übertragung der Rechte und Pflichten von Deutsche Glasfaser aus diesem Vertrag innerhalb der Konzernunternehmen Deutsche Glasfaser Holding GmbH oder vorbehaltlich der Regelungen in § 15 Abs. 5 ff. ist zulässig und bedarf keiner Zustimmung des Kooperationspartners.
- (5) Dem Kooperationspartner ist bekannt, dass Deutsche Glasfaser den Ausbau und das passive Betreiben des Glasfasernetzes teilweise fremdfinanziert hat bzw. fremdfinanzieren wird („Finanzierung“) durch eine finanzierende Bank oder mehrere finanzierende Banken inklusive eines Sicherheitentreuhänders der finanzierenden Banken (insgesamt: „jeweiliger Sicherungsnehmer“). Deutsche Glasfaser darf die Rechte und/oder Pflichten aus diesem Vertrag an den jeweiligen Sicherungsnehmer zur Sicherung der Forderungen

aus und im Zusammenhang mit der Finanzierung übertragen, ohne dass es für diese Abtretung oder eine weitere Abtretung durch den jeweiligen Sicherungsnehmer an Dritte der gesonderten Zustimmung des Kooperationspartners bedarf. Diese Regelung darf nicht ohne Zustimmung des jeweiligen Sicherungsnehmers geändert werden.

- (6) Der jeweilige Sicherungsnehmer hat das Recht, entweder selbst anstelle von Deutsche Glasfaser mit allen Rechten und Pflichten von Deutsche Glasfaser in diesen Vertrag einzutreten oder einen geeigneten Dritten zu benennen, der anstelle von Deutsche Glasfaser mit allen Rechten und Pflichten von Deutsche Glasfaser in diesen Vertrag eintritt. Vorbehaltlich der Regelungen in Absatz 7 stimmen die Vertragsparteien dem Eintritt des jeweiligen Sicherungsnehmers oder des von dem jeweiligen Sicherungsnehmer benannten Dritten in diesen Vertrag hiermit zu.
- (7) Der jeweilige Sicherungsnehmer hat den Vertragsparteien die Absicht, in den Vertrag einzutreten oder einen Dritten zu benennen, der in diesen Vertrag eintritt, mindestens 20 Bankarbeitstage vor dem beabsichtigten Eintritt schriftlich anzukündigen. Im Falle der Benennung eines Dritten hat der jeweilige Sicherungsnehmer während dieser Frist den Vertragsparteien zufriedenstellende Nachweise über die Bonität des betreffenden Dritten und Kopien der gesellschaftsrechtlichen Unterlagen des Dritten zur Verfügung zu stellen.
- (8) Nach Ablauf der in Absatz 7 genannten Frist werden
  - (i) entweder der jeweilige Sicherungsnehmer durch Mitteilung des jeweiligen Sicherungsnehmers an die Vertragsparteien oder
  - (ii) der durch den jeweiligen Sicherungsnehmer benannte Dritte durch gemeinsame Mitteilung des jeweiligen Sicherungsnehmers und des Dritten an die VertragsparteienPartei des Vertrages im Wege der Vertragsübernahme anstelle von Deutsche Glasfaser und übernimmt mit Wirkung ab Zugang der Mitteilung bei den Vertragsparteien sämtliche Rechte und Pflichten von Deutsche Glasfaser unter dem Vertrag, ohne dass es einer gesonderten Zustimmung der Vertragsparteien bedarf. Durch den Eintritt aufgrund dieser Vereinbarung (§ 15) erfolgt keine Übernahme etwaiger Verbindlichkeiten von Deutsche Glasfaser, die vor dem Wirksamwerden des Vertragseintritts fällig wurden. Für diese Verbindlichkeiten haftet auch nach der Vertragsübernahme Deutsche Glasfaser.
- (9) Eine Kündigung des Vertrages ist zwischen der Ankündigung, selbst einzutreten oder einen Dritten zu benennen, und dem tatsächlichen Vertragseintritt des jeweiligen Sicherungsnehmers oder des Dritten ausgeschlossen. Nach Eintritt des jeweiligen Sicherungsnehmers oder des Dritten ist eine Kündigung dieses Vertrags nur aufgrund von Vertragsverletzungen möglich, die der jeweilige Sicherungsnehmer oder der Dritte zu vertreten haben. Kündigungsgründe, die in der Person von Deutsche Glasfaser liegen, berechtigen nach dem Eintritt des jeweiligen Sicherungsnehmers oder des Dritten nicht mehr zur Kündigung.
- (10) Wird dieser Vertrag entweder wirksam gekündigt oder durch einen Insolvenzverwalter nach § 103 InsO die Erfüllung abgelehnt, hat der jeweilige Sicherungsnehmer das Recht, von den Vertragsparteien den Neuabschluss eines inhaltsgleichen Vertrags mit sich oder einem Dritten zu verlangen.
- (11) Die Vertragsparteien sind verpflichtet, dem jeweiligen Sicherungsnehmer die für den Vertragseintritt oder -neuabschluss erforderlichen Informationen und Auskünfte zu erteilen.
- (12) Hinsichtlich der in § 15 dieses Vertrages genannten Rechte liegt ein echter Vertrag zu Gunsten des jeweiligen Sicherungsnehmers i.S.d. § 328 BGB vor. Die Regelungen in § 15 Absätzen 5 ff. dieses Vertrages können nur mit Zustimmung des jeweiligen Sicherungsnehmers geändert werden.

## **§ 16 Verlängerung der Vertragsdauer, Beendigung**

- (1) Die vereinbarte Vertragslaufzeit von 30 Jahren (§ 1, Abs. 2) verlängert sich jeweils um fünf Jahre, wenn eine Vertragspartei die Verlängerung gegenüber der anderen erklärt und letztere der Verlängerung nicht innerhalb einer Frist von zwei Monaten widerspricht. Die

Vertragsparteien erklären die Absicht, dass das Glasfasernetz auch über den Zeitraum von 30 Jahren hinaus von Deutsche Glasfaser unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten betrieben werden soll.

- (2) Verhält sich eine der Vertragsparteien grob vertragswidrig, kann die jeweils andere Vertragspartei den Vertrag nach erfolgter Abmahnung, die eine Kündigungsandrohung enthalten muss, mit einer Frist von sechs Monaten zum Jahresende kündigen. Die Kündigungsmöglichkeit nach § 314 BGB bleibt unberührt.
- (3) Deutsche Glasfaser ist berechtigt, diesen Vertrag jederzeit außerordentlich mit einer Frist von einem Monat zum Monatsende zu kündigen, wenn erschwerte Trassenbedingungen zu erheblich höheren Erschließungskosten führen, die zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses nicht bekannt waren.
- (4) Das Nutzungsrecht nach § 68 TKG sowie die nach § 68 Abs. 3 TKG hierfür erteilten Zustimmungen bleiben von einer Vertragsbeendigung nach Abs. 1 des Vertrages unberührt.

### § 17 Schlussbestimmungen

- (1) Dieser Vertrag ersetzt nicht die aufgrund gesetzlicher Bestimmungen erforderlichen Genehmigungen, Erlaubnisse und/oder Zustimmungen, sofern nicht hier ausdrücklich geregelt.
- (2) Die **Anlage 1** ist Bestandteil dieses Vertrages.
- (3) Sollten einzelne Vereinbarungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam sein oder infolge Änderung der Gesetzgebung oder durch höchstrichterlicher Rechtsprechung unwirksam werden oder weist dieser Vertrag Lücken auf, gelten die übrigen Vereinbarungen des Vertrages weiter. Für diesen Fall verpflichten sich die Vertragsparteien, unter Berücksichtigung des Grundsatzes von Treu und Glauben an Stelle der unwirksamen Vereinbarung eine wirksame Vereinbarung zu treffen, die dem Sinn und Zweck der unwirksamen Vereinbarung möglichst nahekommt. Im Falle einer Lücke gilt diejenige Vereinbarung als getroffen, die dem entspricht, was nach Sinn und Zweck dieses Vertrages vereinbart worden wäre, wenn die Angelegenheit bedacht worden wäre.
- (4) Das örtlich zuständige Gericht ist dasjenige, in dessen Zuständigkeitsbereich der Kooperationspartner liegt.
- (5) Kündigungen, Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. § 127 Abs. 2 Satz 1 BGB wird ausgeschlossen.
- (6) Jede Vertragspartei erhält eine Ausfertigung des Vertrages.

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

Borken, \_\_\_\_\_  
Ort, Datum

**Für den Kooperationspartner**

**Für Deutsche Glasfaser**

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister Steffen Wernard

\_\_\_\_\_  
Deutsche Glasfaser Wholesale GmbH

---

Erster Stadtrat Dieter Fritz

---

Deutsche Glasfaser Wholesale GmbH



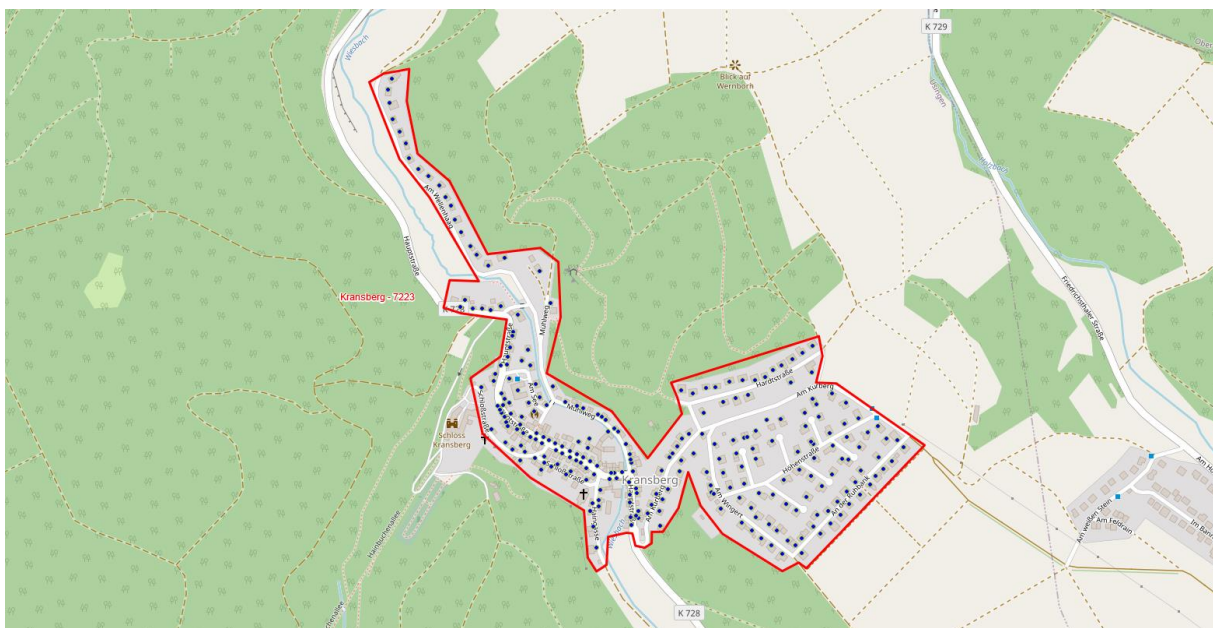
Stadt Usingen  
Wilhelmstraße 1  
61250 Usingen



## Anlage 1: Ausbaugesbiet Polygon Eschbach



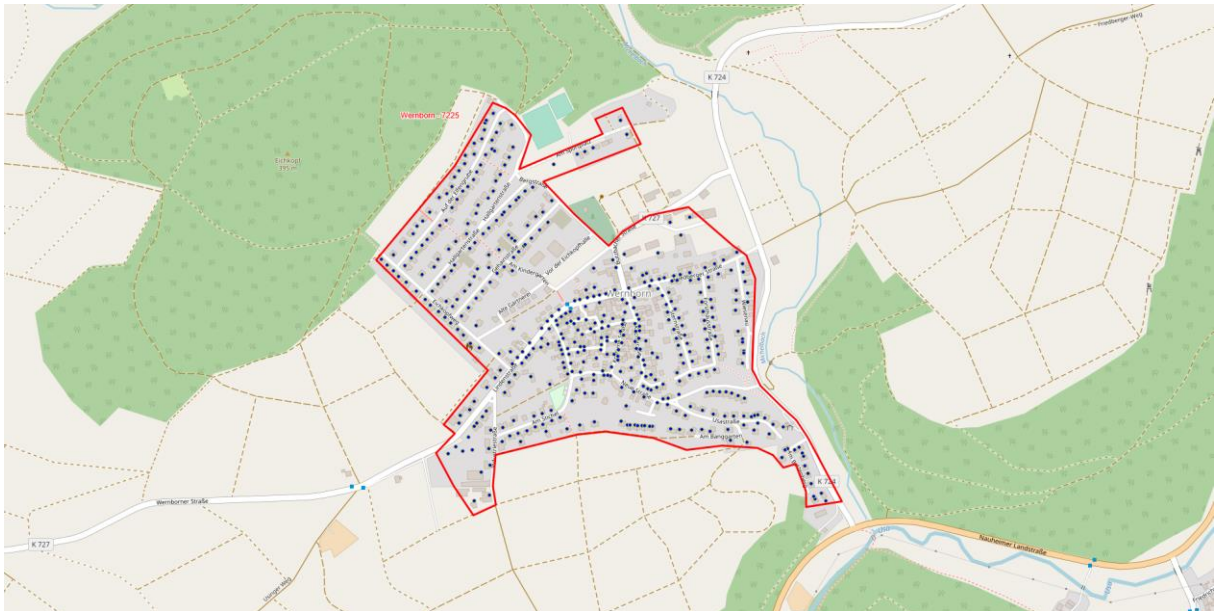
## Polygon Kransberg



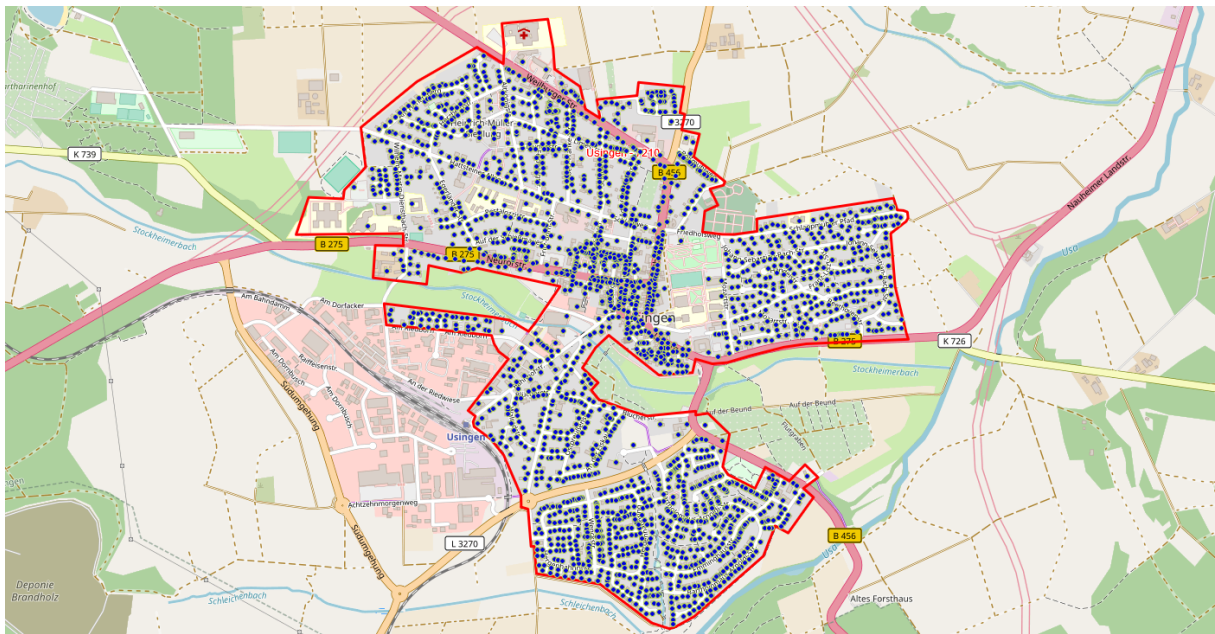
## Polygon Michelbach (Usingen)



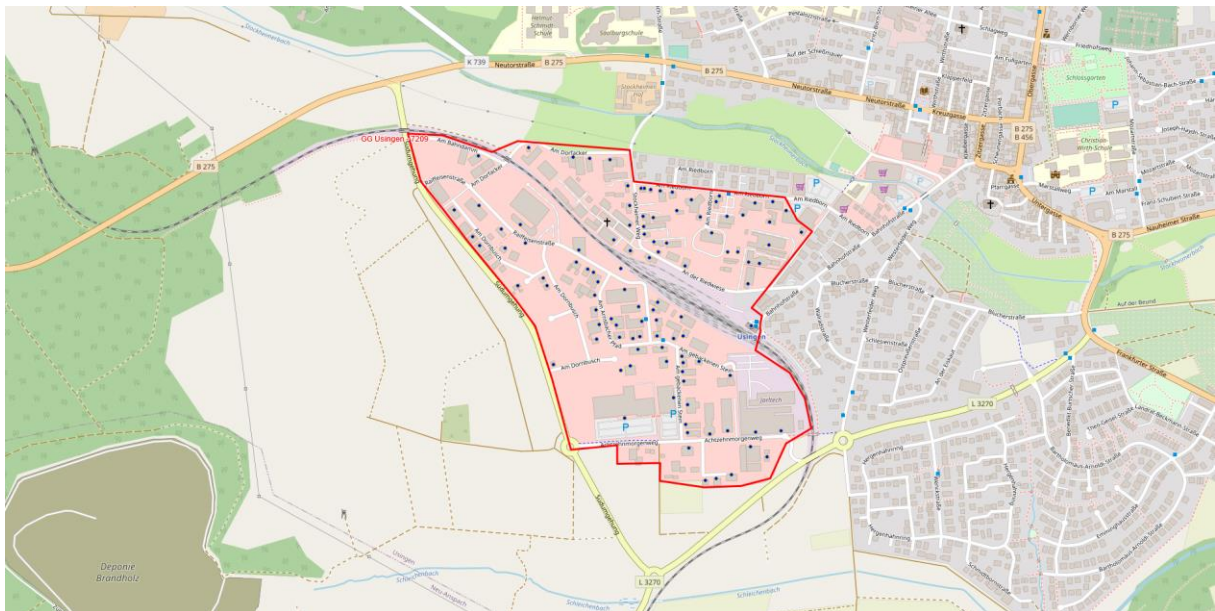
## Polygon Wernborn



## Polygon Usingen



## Polygon GG Usingen





\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

**Für den Kooperationspartner**

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister Steffen Wernard

\_\_\_\_\_  
Erster Stadtrat Dieter Fritz

Borken,\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

**Für Deutsche Glasfaser**

\_\_\_\_\_  
Deutsche Glasfaser Wholesale GmbH

\_\_\_\_\_  
Deutsche Glasfaser Wholesale GmbH