

Amtliche Bekanntmachung

Einladung zur Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses (Wirtschaftsförderung)

Zur Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses (Wirtschaftsförderung) am **Donnerstag**, dem **26.10.2017** um **19:00 Uhr** im Ratssaal des Rathauses lade ich Sie herzlich ein.

TAGESORDNUNG:

1. **Antrag der Fraktion Die Linke "Erweiterung Stadtbusnetz"**
2. **Neubau einer Kindertagesstätte an der Walter-Gropius-Allee; Inanspruchnahme einer bestehenden Verpflichtungsermächtigung**
3. **Städt. Anwesen Kettelerstraße 6 A; Abschluss eines Mietvertrages mit dem Land Hessen**
4. **Anpassung des mit der Stadtwerke Viernheim GmbH bestehenden Konzessionsvertrages sowie Abschluss eines Wasserkonzessionsvertrages und eines Fernwärmegestattungsvertrages mit der Stadtwerke Viernheim GmbH**
5. **Viernheimer Grillhaus
hier: Mietpreiserhöhung 2018**
6. **Anzeigepflicht gemäß § 26 a HGO**
7. **Verschiedenes**
8. **Unbefristete Niederschlagung städtischer Forderungen**

TOP 8 soll in nichtöffentlicher Sitzung beraten werden.

Viernheim, den 19. Oktober 2017

Der Vorsitzende

gez.: Dr. Jörn Ritterbusch



Zu der auf **Donnerstag**, den **26.10.2017**, um 19:00 Uhr, im Ratssaal des Rathauses anberaumten **Sitzung** des **Haupt- und Finanzausschusses (Wirtschaftsförderung)** waren erschienen:

VOM HAUPT- UND FINANZAUSSCHUSS (WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG):

CDU:	Ergler, Volker	Stv.	
	Ringhof, Martin	Stv.	Vertr. für Ehrenstv. Gutperle
	Kempf, Bastian	Stv.	Vertr. Für Stve. Käser
	Winkler, Christoph	Stv.	
SPD:	Atris, Hussein	Stv.	
	Rihm, Dieter	Stv.	
	Dr. Ritterbusch, Jörn	Stv.	Vorsitzender
UBV:	Bleiholder, Rolf	Stv.	
	Dr. Stülpner, Henrik	Stv.	
GRÜNE:	Winkenbach, Manfred	Ehrenstv.	
FDP:	Kammer, Bernhard	Stv.	

BERATENDE MITGLIEDER (§ 62 ABS. 4, S. 2 HGO):

Altinalan, Tugce Sebnem	Stve.	(DIE LINKE) Vertr. für Stv. Weißenberger (bis 19:45 Uhr, TOP 1)
Kempf, Ralf	Stv.	(WGV)

VOM MAGISTRAT:

Baaß, Matthias	Bürgermeister
Bolze, Jens	1. Stadtrat
Vanli, Hayrettin	Stadtrat
Ziegler, Klaus	Stadtrat (bis 20:10 Uhr, TOP Verschiedenes)

VON DER VERWALTUNG:

Rohrbacher, Stefanie	Kämmereiamt
Fleischer, Michael	Hauptamt
Strahl, Gerhard	BVLA
Dr. Franke, Ralph	Stadtwerke Viernheim
Busalt, Alexandra	KFS-Büro

ALS SCHRIFTFÜHRER:

Haas, Philipp	Amtmann
---------------	---------

VON DER PRESSE:

Tageblatt
Südhessen Morgen



Ausschussvorsitzender Dr. Jörn Ritterbusch eröffnete um 19:00 Uhr die Sitzung, begrüßte alle Anwesenden und stellte die form- und fristgerechte Einladung sowie die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

Gegen das Protokoll der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses (Wirtschaftsförderung) vom 24.08.2017 (Nr. 14/2017) wurden keine Einwände erhoben.

Vor Eintritt in die Tagesordnung berichtete **Bürgermeister Baaß** über die „Hessenkasse“ anhand einer Präsentation.

Auf Nachfrage von **Ehrenstv. Winkenbach** erläuterte **Bürgermeister Baaß**, dass das Geld für Investitionen verwendet werden könne.

Stv. Kammer fragte, ob der Kreis ebenfalls teilnehme und ob Auswirkungen auf die Kreis- und Schulumlage zu erwarten seien.

Bürgermeister Baaß antwortete, dass dem Kreis nichts anderes übrig bleibe, als am Entschuldungsteil des Programms teilzunehmen. Man gehe derzeit davon aus, dass es ohne eine Erhöhung gehe.

Auszug: Kämmereiamt ◆ - ◆ - ◆

T A G E S O R D N U N G :

1. Antrag der Fraktion Die Linke "Erweiterung Stadtbusnetz"
2. Neubau einer Kindertagesstätte an der Walter-Gropius-Allee; Inanspruchnahme einer bestehenden Verpflichtungsermächtigung
3. Städt. Anwesen Kettelerstraße 6 A; Abschluss eines Mietvertrages mit dem Land Hessen
4. Anpassung des mit der Stadtwerke Viernheim GmbH bestehenden Konzessionsvertrages sowie Abschluss eines Wasserkonzessionsvertrages und eines Fernwärmegestattungsvertrages mit der Stadtwerke Viernheim GmbH
5. Viernheimer Grillhaus
hier: Mietpreiserhöhung 2018
6. Anzeigepflicht gemäß § 26 a HGO
7. Verschiedenes
8. Unbefristete Niederschlagung städtischer Forderungen

◆ - ◆ - ◆

1. Antrag der Fraktion Die Linke "Erweiterung Stadtbusnetz"

Bezug: Vorlage des Kämmereiamtes vom 25.09.2017

Auf o.a. Antrag wird verwiesen.

Für die antragstellende Fraktion DIE LINKE erläuterte **Stve. Altinalan**, dass in der Heidelberger Straße kein Bus fahre. Besonders für ältere Menschen bedeute dies Schwierigkeiten, die Straße und die dort ansässigen Discounter zu besuchen. Man schlage deshalb vor, am Anfang und am Ende der Straße eine Haltestelle einzurichten.

Stadtwerke-Geschäftsführer Dr. Franke erläuterte daraufhin das Viernheimer Busfahrnetz. Die Haltestellen seien fast flächendeckend vorhanden (300-Meter-Radius um die Haltestellen). Die beiden Linien seien sehr eng getaktet. Falls man zusätzliche Hal-

testellen anfahren wolle, müsse man entweder an anderer Stelle Haltestellen kürzen oder einen weiteren Bus anschaffen, was allerdings zu hohen Mehrkosten führen würde.

Nach kurzer Diskussion **fragte Stv. Bastian Kempf**, wie notwendig eine Haltestelle dort sei. Von den beiden Supermärkten bis zur nächsten Haltestelle seien es maximal 5 Minuten Fußweg. Man könne nicht jedem Bürger eine Haltestelle vor die Haustür setzen bzw. vor die einzelnen Supermärkte.

Stv. Ergler stimmte zu. Er erinnerte daran, dass man das Liniennetz so gestaltet habe, um neuralgische Verkehrspunkte auszuklammern. Falls man die Heidelberger Straße anfahren wolle, müsse man zweimal die Bahnschienen queren, was zu erheblichen Unwägbarkeiten führen würde. Wenn die Baugebiete Nordweststadt II und Bannholzgraben II ausgebaut sind, könne man in diesem Zusammenhang eine Neukonzeption prüfen.

Auszug: Stadtwerke

2. Neubau einer Kindertagesstätte an der Walter-Gropius-Allee; Inanspruchnahme einer bestehenden Verpflichtungsermächtigung

Bezug: Vorlage des Bauverwaltungs- und Liegenschaftsamtes vom 16.10.2017

Auf o.a. Vorlage wird verwiesen.

Stv. Winkler bat um einen aktuellen Grundriss.

Antwort der Verwaltung per Protokoll:

Bei der Anlage zur Vorlage handelt es sich um die aktuelle Planung.

Beschluss:

1. Der Haupt- und Finanzausschuss (Wirtschaftsförderung) empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung zu beschließen, dass gem. § 102 Abs. 5 HGO die außerplanmäßige Inanspruchnahme einer Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 260.000 € aus der Haushaltsgenehmigung 2017 genehmigt und dieser Betrag im Haushaltsplan 2018 zur Verfügung gestellt wird.
2. Der Stadtverordnetenversammlung ist Vorlage zu machen.

Abstimmung: Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

(zum Zeitpunkt der Abstimmung waren 11 Ausschussmitglieder anwesend)

Auszug: BVLA, Kämmereiamt

3. Städt. Anwesen Kettelerstraße 6 A; Abschluss eines Mietvertrages mit dem Land Hessen

Bezug: Vorlage des Bauverwaltungs- und Liegenschaftsamtes vom 10.10.2017

Auf o.a. Vorlage wird verwiesen.

Beschluss:

Der Haupt- und Finanzausschuss (Wirtschaftsförderung) stimmt dem Abschluss des Mietvertrages mit dem Land Hessen bezüglich der Nutzung des EG des städt. Anwesens Kettelerstraße 6 A, Viernheim, für Zwecke der Dezentralen Ermittlungsgruppe der Polizei (DEG) in vorliegender Form zu.

Abstimmung: Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

(zum Zeitpunkt der Abstimmung waren 11 Ausschussmitglieder anwesend)

Auszug: BVLA, Hauptamt

4. Anpassung des mit der Stadtwerke Viernheim GmbH bestehenden Konzessionsvertrages sowie Abschluss eines Wasserkonzessionsvertrages und eines Fernwärmegestattungsvertrages mit der Stadtwerke Viernheim GmbH

Bezug: Vorlage des Kämmereiamtes vom 13.10.2017

Auf o.a. Vorlage wird verwiesen.

Bürgermeister Baaß erläuterte, dass man bisher einen Vertrag mit den Stadtwerken für alle Versorgungsmedien habe. Dieser laufe nun aus. Wesentliche Änderung sei, dass man nun getrennte Verträge beschließen müsse. In den Bereichen Strom und Gas müsse man rechtssicher agieren und habe deshalb ein Fachanwaltsbüro beauftragt.

Beschluss:

1. Der Haupt- und Finanzausschuss/Wirtschaftsförderung stimmt der vorzeitigen Beendigung des mit der Stadtwerke Viernheim GmbH abgeschlossenen Konzessionsvertrages vom 19.06.2000 bezüglich der Sparten Wasser und Fernwärme mittels entsprechender Nachträge (**Anlage 1**) zu.
2. Der Haupt- und Finanzausschuss/Wirtschaftsförderung stimmt dem Abschluss des Wasserkonzessionsvertrages sowie Fernwärmegestattungsvertrages mit der Stadtwerke Viernheim GmbH in den vorliegenden Fassungen (**Anlagen 2 und 3**) zu.
3. Der Haupt- und Finanzausschuss/Wirtschaftsförderung empfiehlt der Stadtverordneten-Versammlung ebenso zu beschließen.

Abstimmung: Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

(zum Zeitpunkt der Abstimmung waren 11 Ausschussmitglieder anwesend)

Auszug: Kämmereiamt

5. Viernheimer Grillhaus hier: Mietpreiserhöhung 2018

Bezug: Vorlage des Kommunalen Freizeit- und Sportbüros vom 04.10.2017

Auf o.a. Vorlage wird verwiesen.

Ausschussvorsitzender Dr. Ritterbusch wies auf einen Fehler der Tabelle auf Seite 3 der Vorlage hin. Es müsse für auswärtige von Montag bis Donnerstag 180 ,-- € / 180,-- € heißen. Außerdem sei fälschlicherweise der Beschlussvorschlag des Sozial- und Kulturausschusses abgedruckt.

Bürgermeister Baaß erklärte, dass man dem Auftrag, die Mieten regelmäßig zu überprüfen, nachkomme. Durch die vorgeschlagenen Erhöhungen der Mieten am Wochenende erhoffe man sich auch, dass sich einige Nutzer vielleicht doch für Tage unter der Woche entscheiden. Bei gleichbleibender Belegung erziele man ca. 3.200 € Mehr-Einnahmen.

Es gab eine kurze Diskussion darüber, warum die Mieten für Viernheimer prozentual mehr ansteigen als für Auswärtige. Die CDU-Fraktion beantragte abschließend, die Kosten für Auswärtige auf 225 € statt 220 € zu erhöhen.

Beschluss:

Der Haupt- und Finanzausschuss beschließt, die Grillhausmietpreise pro Tag ab der Vermietungssaison 2018 für Viernheimer Einwohner von freitags – sonntags, für Feiertage sowie für Tage vor einem Feiertag auf 180,- € festzusetzen. Die Preise für auswärtige Personen erhöhen sich analog hierzu auf 225,- €.

Abstimmung: Einstimmig, 3 Enthaltung(en)
(zum Zeitpunkt der Abstimmung waren 11 Ausschussmitglieder anwesend)

Auszug: KFS-Büro, Kämmereiamt, BVLA

6. Anzeigepflicht gemäß § 26 a HGO

Bezug: Vorlage des Hauptamtes vom 18.08.2017

Auf o.a. Vorlage wird verwiesen.

Auszug: Hauptamt

7. Verschiedenes

- 3. Bauabschnitt Innenstadt

Auf Nachfrage von **Stv. Ergler** erläuterte **1. Stadtrat Bolze**, dass man die ausführende Firma bereits mehrfach unter Verzug gesetzt habe. Ein Ende der Baumaßnahmen sei in Sicht, man habe die Baustellenüberwachung angezogen. Allerdings seien die Firmen so ausgelastet, dass nicht mehr Personal vorhanden sei. Zum Thema Wasserspiel sagte er, dass an den technischen Problemen gearbeitet werde. Man werde es erst abnehmen, wenn man damit zufrieden sei.

Auszug: ASU

TOP 8 wurde in nicht-öffentlicher Sitzung behandelt.

8. Unbefristete Niederschlagung städtischer Forderungen

Bezug: Vorlage des Kämmereiamtes vom 25.09.2017

Beschluss:

Der Haupt- und Finanzausschuss/Wirtschaftsförderung stimmt der unbefristeten Niederschlagung diverser städtischer Forderungen in Höhe von 6.104,95 € zu.

Der Haupt- und Finanzausschuss/Wirtschaftsförderung empfiehlt der Stadtverordneten-Versammlung die unbefristete Niederschlagung des unter b) dieser Vorlage genannten Betrages von 65.830,59 €.

Abstimmung: Einstimmig, 0 Enthaltung(en)
(zum Zeitpunkt der Abstimmung waren 11 Ausschussmitglieder anwesend)

Auszug: Kämmereiamt

ENDE DER SITZUNG: 20:15 Uhr

◆ : ◆ : ◆ : ◆ : ◆

DER VORSITZENDE:

gez.: Dr. R i t t e r b u s c h

(Dr. Jörn Ritterbusch)

DER SCHRIFTFÜHRER:

gez.: H a a s

(Philipp Haas)

F.d.R.d.A.

Amtmann

♣ **INHALTSVERZEICHNIS** ♣

1. Antrag der Fraktion Die Linke "Erweiterung Stadtbusnetz"
2. Neubau einer Kindertagesstätte an der Walter-Gropius-Allee; Inanspruchnahme einer bestehenden Verpflichtungsermächtigung
3. Städt. Anwesen Kettelerstraße 6 A; Abschluss eines Mietvertrages mit dem Land Hessen
4. Anpassung des mit der Stadtwerke Viernheim GmbH bestehenden Konzessionsvertrages sowie Abschluss eines Wasserkonzessionsvertrages und eines Fernwärmegestatungsvertrages mit der Stadtwerke Viernheim GmbH
5. Viernheimer Grillhaus
hier: Mietpreiserhöhung 2018
6. Anzeigepflicht gemäß § 26 a HGO
7. Verschiedenes
8. Unbefristete Niederschlagung städtischer Forderungen

TOP: _____

Viernheim, den 25.09.2017

Federführendes Amt

20 Kämmereiamt

Aktenzeichen:	
Diktatzeichen:	
Drucksache:	IV-64-2017/XVIII
Anlagen:	3
Produkt/Kostenstelle:	
Stand der Haushaltsmittel:	
Benötigte Mittel:	
Protokollauszüge an:	

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Haupt- und Finanzausschuss (Wirtschaftsförderung)	26.10.2017	

Informationsvorlage

Antrag der Fraktion Die Linke "Erweiterung Stadtbusnetz"

Mitteilung/Information

Die Erläuterungen werden mündlich in der Sitzung vorgetragen.

TOP:

Viernheim, den 25.04.2017

Antragstellende Fraktion:

Drucksache:	AT-11-2017/XVIII:
Anlagen:	1
Protokollauszüge an:	ASU, Stadtwerke

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Stadtverordneten-Versammlung	09.06.2017	

Antrag

Antrag der Fraktion DIE LINKE:**Verbesserung des Öffentlichen Personennahverkehrs****Beschluss:**

Die Fraktion DIE LINKE Viernheim beantragt, die Heidelberger Straße (östlicher Teil) in das System der städtischen Buslinien zu integrieren.

Die Verwaltung wird beauftragt, schnellstmöglich ein Konzept vorzulegen, um den dort angesiedelten Einzelhandel für die Kundinnen und Kunden, insbesondere auch für nicht motorisierte, für ältere und behinderte Menschen sowie Kinder mit den ÖPNV besser erreichbar zu machen.

Antragsbegründung:

siehe Anlage

DIE LINKE

Stadtverordnetenfraktion Viernheim

An
Stadtverordnetenvorsteher
Herrn N. Schübeler
Rathaus Viernheim
Kettelerstraße 3

68519 Viernheim

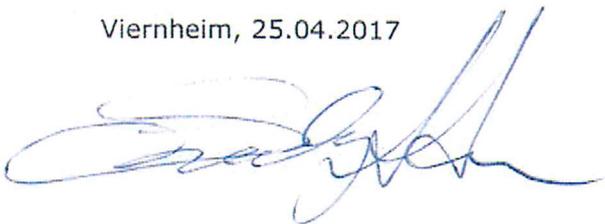
Antrag: Verbesserung des Öffentlichen Personennahverkehrs

Die Fraktion, DIE LINKE Viernheim, beantragt, die Heidelberger Straße (östlicher Teil) in das System der städtischen Buslinien zu integrieren.

Die Verwaltung wird beauftragt schnellstmöglich ein Konzept vorzulegen, um den dort angesiedelten Einzelhandel für die Kundinnen und Kunden, insbesondere auch für nicht motorisierte, für ältere und behinderte Menschen sowie Kinder mit dem ÖPNV besser erreichbar zu machen.

DIE LINKE Stadtverordnetenfraktion

Viernheim, 25.04.2017



Tugce Sebnem Altinalan

Albert Weißenberger



AUSZUG 

aus dem Protokoll-Nr. 11/2017

über die Sitzung der Stadtverordneten-Versammlung vom 09.06.2017

6. Antrag der Fraktion DIE LINKE:
Verbesserung des Öffentlichen Personennahverkehrs**Bezug:** Antrag der Fraktion DIE LINKE vom 25.04.2017

Auf o.a. Vorlage wird verwiesen.

Stv. Weißenberger sagte, dass man auf der Straße angesprochen wurde mit dem Hinweis, dass das Gebiet Heidelberger Straße nicht per **Bus** angeschlossen sei. Mit diesem Antrag wolle man die Verwaltung beauftragen, diese Möglichkeit zu überprüfen.

Ehrenstve. Haas erklärte, dass die CDU-Fraktion dem Antrag zustimmen werde. Es handle sich um einen guten Prüfauftrag.

Stv. Atris fragte nach, ob mit dem Antrag tatsächlich ein Prüfauftrag gemeint sei oder ein Antrag auf Umsetzung des Vorschlags.

Weiter fragte er, ob es Aufgabe der Stadt sei, einzelne Geschäfte an das öffentliche Nahverkehrsnetz anzuschließen. Zum EDEKA-Markt seien es vom OEG-Bahnhof rd. 400 Meter. Ähnliche Entfernungen müsse man z.B. auch zum Knapfer in der Weststadt zurücklegen. Hier sei die nächste Haltestelle 370 Meter entfernt. Andere Märkte (REWE Bannholzgraben, Knapfer Nordweststadt) seien dagegen mit den öffentlichen Verkehrsmitteln leicht zu erreichen.

Stv. Bastian Kempf betonte, dass die CDU-Fraktion es als Prüfauftrag verstanden habe, welcher im zuständigen Ausschuss beraten werden würde.

Stve. Altinalan erklärte, dass der Antrag aufgrund von Vorschlägen von Bürgern gestellt wurde. Haltestellen so nah wie möglich bei den Einkaufsmöglichkeiten (hier z.B. EDEKA und ALDI) seien sinnvoll.

Beschluss:

Der Antrag wird in den zuständigen Fachausschuss zur weiteren Beratung verwiesen.

Abstimmung: 33 Ja-Stimme(n), 1 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)
(zum Zeitpunkt der Abstimmung waren 34 Stadtverordnete anwesend)

Auszug: ASU, Stadtwerke

Viernheim, den 19.06.2017

DER PROTOKOLLFÜHRER:gez.: Haas
Oberinspektor**DIE STV.-VERSAMMLUNG:**gez.: Schübeler
Stv.-Vorsteher**F.d.A.**(Philipp Haas)
Oberinspektor

TOP:

Viernheim, den 16. Okt. 2017

Federführendes Amt

60 Bauverwaltungs- und Liegenschaftsamt

Aktenzeichen:	620-10
Diktatzeichen:	Schn
Drucksache:	VL-130-2017/XVIII
Anlagen:	3
Produkt/Kostenstelle:	2017INV006 (06.3650.08/0951010)
Stand der Haushaltsmittel:	2.391.805 €
Benötigte Mittel:	2.643.803,96 €
Protokollauszüge an:	BVLA, Kämmereiamt

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Haupt- und Finanzausschuss (Wirtschaftsförderung)	26.10.2017	

Beschlussvorlage

Neubau einer Kindertagesstätte an der Walter-Gropius-Allee; Inanspruchnahme einer bestehenden Verpflichtungsermächtigung

Beschlussvorschlag:

1. Der Haupt- und Finanzausschuss (Wirtschaftsförderung) empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung zu beschließen, dass gem. § 102 Abs. 5 HGO die außerplanmäßige Inanspruchnahme einer Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 260.000 € aus der Haushaltsgenehmigung 2017 genehmigt und dieser Betrag im Haushaltsplan 2018 zur Verfügung gestellt wird.
2. Der Stadtverordnetenversammlung ist Vorlage zu machen.

Begründung (Sachverhalt, Erläuterung):

Auf der Basis des kommunalen Investitionsprogramms (KIP) von Land und Bund sowie dem Haushaltsplan 2017 wurde der Neubau der Kindertagesstätte an der Walter-Gropius-Allee geplant. Wie schon im Vorbericht des Haushaltsplanes 2017 erläutert wird die Kindertagesstätte auf den Grundstücken Flur 62 Nrn. 51 und 52 (nach Vermessung und Abschluss des Erbbaurechtsvertrages vom 01. Feb. 2017 mit der Stadtwerke Viernheim GmbH lautet die Bezeichnung des Baugrundstücks: Flur 62 Nr. 51/1, Am Alten Weinheimer Weg 5, 3.400 qm) errichtet werden. Das Bebauungsplanverfahren konnte positiv abgeschlossen werden. Aufgrund der Bedarfssituation entsteht nunmehr eine fünfgruppige Einrichtung für Kinder Ü 3.

Die Vorplanung des Hochbaus wurde verwaltungsintern vorgenommen und auf dieser Basis das Bauvorhaben in „einem Stück“ ausgeschrieben. Die abschließende Planung (Werkplanung für sämtliche Gewerke, Statik, Wärmeschutznachweis etc.) sowie die Ausführung des gesamten Bauvorhabens (Bodenplatte, Anschlüsse, schlüsselfertiger Hochbau) ist Sache des Unternehmens.

Neben den Baukosten fallen Kosten für die Ausstattung sowie die Gestaltung und Ausstattung des Freibereichs an. Eine Kostenschätzung konnte bisher mangels Planunterlagen noch nicht erstellt werden. Die im Haushaltsplan 2017 für den Bau der Kindertagesstätte gemeldete Summe entsprach daher bisher exakt dem Betrag, der der Stadt aus dem KIP (incl. notwendiger Eigenmittel) zufließen wird.

Viernheim erhält aus dem KIP insgesamt 2.413.744,00 € an Bundesmittel über das Land ausgezahlt, davon als Bundeszuschuss 2.171.744,00 € sowie ein Komplementärfinanzierungsdarlehen (Eigenanteil Viernheims) in Höhe von 242.000,00 € (Bereitstellung über Landesdarlehen auf 10 Jahre Endlaufzeit, Tilgung durch die Stadt = 10 % p.a., Zinszahlung erfolgt durch das Land Hessen).

Die Mittelmeldung für die Kosten für Einrichtungsgegenstände sowie die Herstellung des Außenbereichs erfolgt für den Haushaltsplan 2018 (zurzeit wird die Planung des Außenbereichs intern bearbeitet).

Die Grundlagen für die Errichtung der Kindertagesstätte wurden gemeinsam durch das Brundtlandbüro (energetische Aspekte), das Amt für Stadtentwicklung und Umweltplanung sowie das Bauverwaltungs- und Liegenschaftsamt (Vorplanung des Grundrisses, Ausfertigung des Leistungsprogramms) erarbeitet. Die Grundrißlösung wurde im Vorfeld mit der Leitung des städt. Kindergartens Sonnenschein abgestimmt.

Die Ausschreibung erfolgte in beschränkter Form nach vorherigem öffentlichem Teilnahmewettbewerb. Aufgrund der Bewerbungskriterien wurden 10 Bewerber zur Abgabe eines Angebots aufgefordert. Ein Angebot abgegeben haben 5 Bewerber (siehe Anlage 1).

Aufgrund der Wertungskriterien und Vorgaben ist lediglich das Angebot der Firma ALHO wertbar. Die übrigen Bewerber sind vom Verfahren aufgrund der Nichteinhaltung der Vorgaben auszuschließen.

Die Prüfung der Angebotsunterlagen erfolgte durch das Brundtlandbüro und das Bauverwaltungs- und Liegenschaftsamt. Der Standard des zu errichtenden Gebäudes entspricht den Vorgaben des städt. Energiehandbuchs.

Voraussetzung für die Inanspruchnahme der gem. KIP zugesagten Mittel ist eine baufachliche Prüfung des Bauvorhabens durch den Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen. Die Verwaltung stellt derzeit die Unterlagen dafür zusammen und wird in Kürze den entsprechenden Prüfantrag stellen. Die Auftragsvergabe kann unabhängig von der Durchführung der baufachlichen Prüfung erfolgen. Allerdings werden die Gelder erst dann ausgezahlt, wenn das Ergebnis der Prüfung vorliegt. Insoweit geht die Stadt mit der Beauftragung im Vorfeld das Risiko ein, dass eine entsprechende Prüfung zu keinem positiven Ergebnis führen sollte. Allerdings kann nicht zugewartet werden, bis das Ergebnis vorliegt, da für die Prüfung bis zu 2 Monaten benötigt werden. Eine vorzeitige Beantragung war nicht möglich, da erst mit Abschluss des Vergabeverfahrens die exakten Planunterlagen eingereicht werden können.

Die zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel reichen für die zu beauftragende Bausumme nicht aus. Es besteht eine Deckungslücke von rd. 260.000 €. Diese Deckungslücke kann durch die außerplanmäßige Inanspruchnahme einer Verpflichtungsermächtigung aus der Haushaltsgenehmigung 2017 erfolgen (§ 102 Abs. 5 HGO). Der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen laut § 3 der Haushaltssatzung wird dadurch nicht überschritten. Die Mittel müssen im Haushaltsplan 2018 zur Verfügung gestellt werden.

Das Regierungspräsidium Darmstadt ist mit dieser Vorgehensweise einverstanden.

Der Magistrat wird sich mit dem vorstehenden Sachverhalt in seiner am 23. Okt. 2017 befassen. Über das Ergebnis der Beratung wird in der Sitzung berichtet werden.

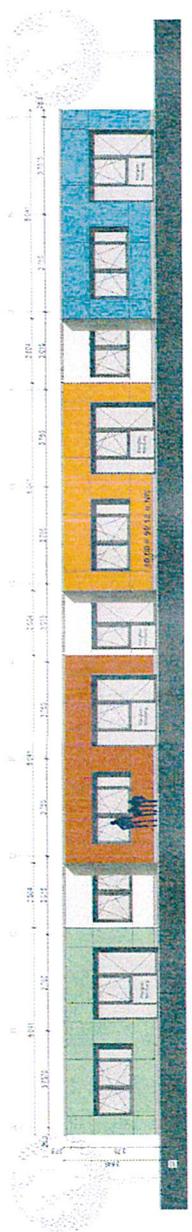
	Algeco	HolzBauWerk	Bolle Sytembau	Alho Systembau	Kleusberg GmbH
	2.248.148,00 €	3.153.500,00 €	2.495.430,00 €	2.643,803,96 €	2.557.574,18 €
Unterlagen vollständig	x	nein	x	x	x
Tageslichtversorgung ausreichend	nein	x	nein	x	x
Gebäudehülle gem Vorgaben erfüllt	nein	x	nein	x	x
Sonstige Vorgaben	Keine Oberflächenversickerung des Niederschlagswassers (Vorgabe Bebauungsplan)	Kein Behinderten-WC	Vorgaben Kinder- WC nicht erfüllt	x	Ausstattung und Anzahl Personal u. Behinderten-WC (insgesamt nur 1) nicht zulässig
		Keine Dachbegrünung (Vorgabe Bebauungsplan)	Keine Lüftungsanlage		
		Raumprogramm nicht eingehalten			Raumprogramm nicht eingehalten, Sonder-nutzung und Material zu klein; Raumprogramm um nicht geforderte Räume erweitert
		Geforderte Dachauflast v. 100 KN erscheint nicht möglich			

Zusammenfassung

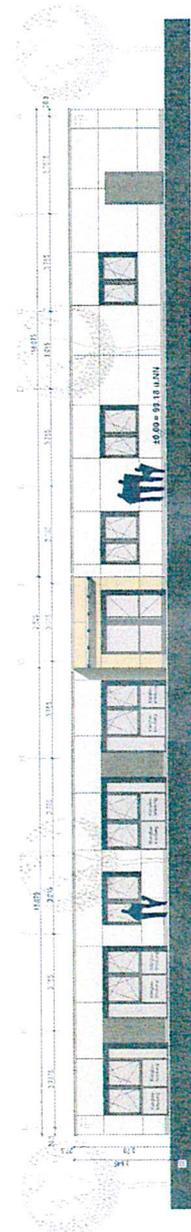
Die Vorgaben des Leistungsprogramm werden lediglich von der Firma Alho Systembau eingehalten, so dass nur diese Firma gewertet werden kann.

Vergabevorschlag

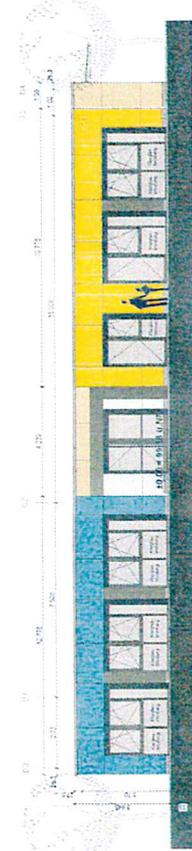
Den Auftrag zum Planen und Bauen einer Kindertagesstätte erhält die Firma Alho Systembau.



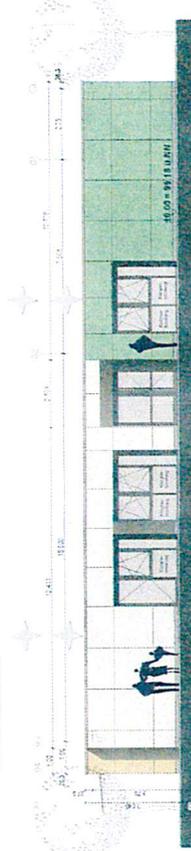
RÜCKANSICHT



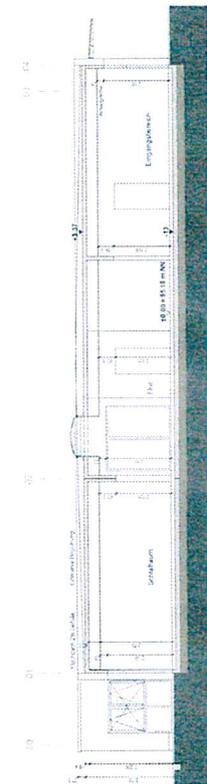
EINGANGSANSICHT



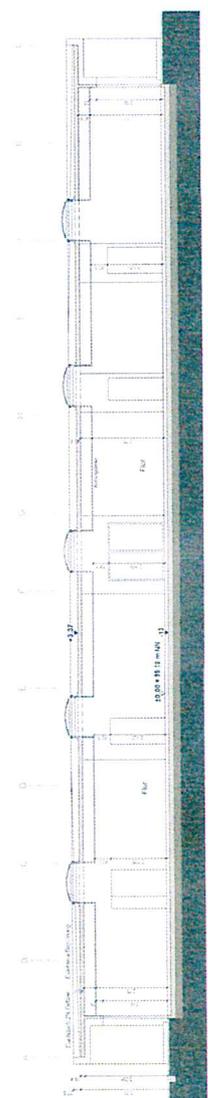
SEITENSICHT



SEITENSICHT



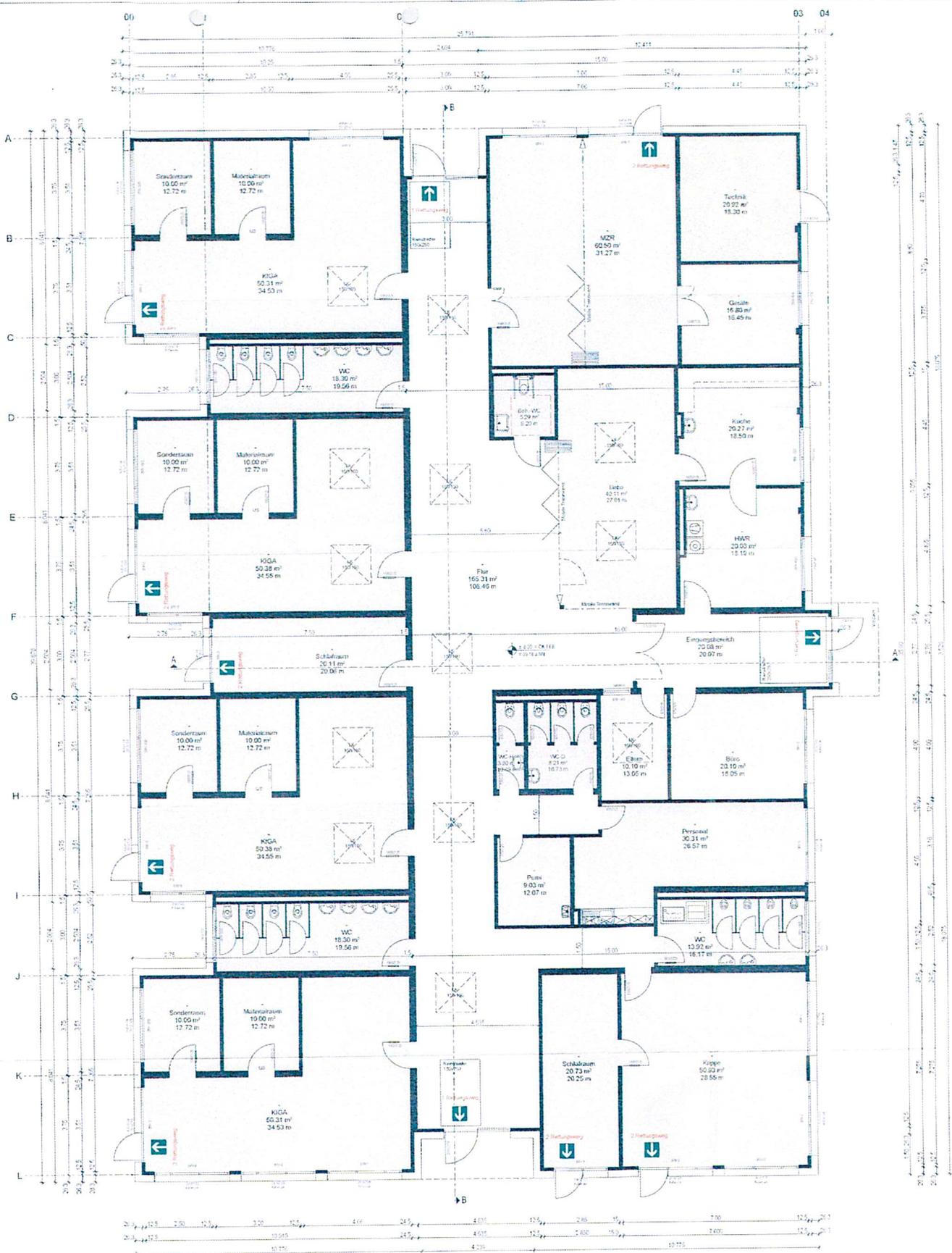
GEBAÜDESCHNITT A-A



GEBAÜDESCHNITT B-B

Entwurfsplanung

Projekt: Stadt Verneim Neubau Kita	ALHO MODULARE GEBÄUDE ALHO Systembau GmbH Hammer 1386 Fresenbrunn Tel. +49 (0)2294 696 111 Telefax +49 (0)2294 696 145 www.alho.com info@alho.com
Bauherr: Stadtverwaltung Verneim Kettelerstr. 3 68519 Verneim	Planinhalt: ANSICHTEN SCHNITTE M1/100
Projektnummer: C107212 Zeichnungsnummer: 030009740 Ersteller: Sebastian Datum: 21.06.2017	<small>Hiermit ist erklärt, dass die Zeichnung den Regeln der Technik entspricht und die Ausführung der Bauarbeiten nach den Angaben der Zeichnung zu erwarten ist. Die Zeichnung ist als Entwurf zu verstehen und ist nicht verbindlich. Die Ausführung der Bauarbeiten ist nach den Angaben der Zeichnung zu erwarten. Die Zeichnung ist als Entwurf zu verstehen und ist nicht verbindlich. Die Ausführung der Bauarbeiten ist nach den Angaben der Zeichnung zu erwarten.</small>



GRUNDRISS ERDGESCHOSS

Hinweis: In diesem Plan werden ggf. Leistungen dargestellt, die über den Leistungsbereich der Firma ALHO hinausgehen. Es ist daher zu beachten, dass die Firma ALHO eine planerische Verantwortung lediglich für ihren Leistungsbereich trägt. Die darüber hinausgehende Darstellung im Plan stellt lediglich einen unverbindlichen Planungsvorschlag dar, für den die Firma ALHO keine Planungsverantwortung übernimmt.

		in Prüfung: MauelsA
		Datum: 06.09.2017
		Freigegeben:
		Datum:
Ist-Änderung: <input type="checkbox"/> Projektname: (3/8/2017) 1001 (Obj. Name) Datum: Name:		 MODULARE GEBÄUDE ALHO Systembau GmbH Hainberg 1 D-51550 Friesenheim Telefon +49 (0)2244 896 111 Telefax +49 (0)2254 896 143 www.alho.com info@alho.com
Planinhalt: Grundriss		
Leistungsphase: Entwurfsplanung		M 1/100 in Prüfung
Kunde: Stadt Viernheim BV Neubau Kita Viernheim,		
Projektnummer: 9107212	Zeichnungsnummer: 0300303-0	Folgende Zeichnung enthält nur die Inhalte der Objektsanierung/Erweiterung/Umgestaltung und ist nicht zur Ausführung freigegeben. Änderungen sind nur durch einen Auftraggeber möglich.
Ersteller: MauelsA	Datum: 06.09.2017	
Projekt K-Nr.:	Modul K-Nr.:	
Komm-Nr.:	Artikel-Nr.: 0045002	
ALHO Systembau GmbH Hainberg 1 D-51550 Friesenheim Telefon +49 (0)2244 896 111 Telefax +49 (0)2254 896 143 www.alho.com info@alho.com		

TOP:

Viernheim, den 10. Okt. 2017

Federführendes Amt

60 Bauverwaltungs- und Liegenschaftsamt

Aktenzeichen:	942-06
Diktatzeichen:	Schn
Drucksache:	VL-101-2017/XVIII 1. Ergänzung
Anlagen:	1
Produkt/Kostenstelle:	
Stand der Haushaltsmittel:	
Benötigte Mittel:	
Protokollauszüge an:	BVLA, Hauptamt

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Haupt- und Finanzausschuss (Wirtschaftsförderung)	26.10.2017	

Beschlussvorlage

Städt. Anwesen Kettelerstraße 6 A; Abschluss eines Mietvertrages mit dem Land Hessen

Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss (Wirtschaftsförderung) stimmt dem Abschluss des Mietvertrages mit dem Land Hessen bezüglich der Nutzung des EG des städt. Anwesens Kettelerstraße 6 A, Viernheim, für Zwecke der Dezentralen Ermittlungsgruppe der Polizei (DEG) in vorliegender Form zu.

Begründung (Sachverhalt, Erläuterung):

Die Stadt baut derzeit das Erdgeschoss des städt. Anwesens Kettelerstraße 6 A für Zwecke der Dezentralen Ermittlungsgruppe der Polizei (DEG) aus. Der Planungs- und Bauprozess läuft auf der Grundlage des im April 2016 von der Stadt Viernheim und dem Land Hessen unterzeichneten Letter of Intent (LOI) in enger Abstimmung zwischen Vermieter und Mieter.

Auf der Grundlage des LOI wurde nach Abschluss des Planungsprozesses der aus der Anlage ersichtliche Mietvertrag verhandelt.

Bekanntlich muss die Stadt Viernheim für Zwecke der Polizei eine bestimmte Fläche mietfrei zur Verfügung stellen. Im Grunde handelt es sich dabei überwiegend um die Flächen, die derzeit von der DEG im Rathaus genutzt werden. Für darüberhinaus gehende Flächen zahlt das Land Hessen eine Miete. Nebenkosten entsprechend der Betriebskostenvereinbarung fallen insgesamt für die überlassene Nutzfläche dem Mieter zur Last.

Entsprechend des derzeit vorliegenden Bauzeitenplanes kann davon ausgegangen werden, dass das Mietverhältnis zum 01.06.2018 beginnen kann.

Der Entwurf des Mietvertrages samt Anlagen 1, 1a, 2 und 7 ist dieser Vorlage zur Erläuterung beigelegt (die übrigen Anlagen können im Bedarfsfall ebenfalls vorgelegt werden).

Der Magistrat hat sich mit dem vorstehenden Sachverhalt in seiner Sitzung am 12. Sept. 2017 befasst und dem Abschluss des Mietvertrages in vorliegender Form zugestimmt.

Mietvertrag

Zwischen

Der Stadt Viernheim,
vertreten durch den Magistrat,
Kettelerstraße 3, 68519 Viernheim

- nachstehend "**Vermieter**" genannt -

und

dem Land Hessen,
vertreten durch den Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen,
dieser vertreten durch seinen Direktor Thomas Platte,
dieser vertreten durch den Geschäftsbereichsleiter Standortmanagement Ulrich Kist,
Abraham-Lincoln-Straße 38-42, 65189 Wiesbaden

Verwaltende und bevollmächtigte Niederlassung:

Niederlassung Darmstadt,
vertreten durch die kommissarische Bereichsleiterin Gebäudemanagement Astrid Stöhr
Zeughausstraße 2-4, 64283 Darmstadt

- nachstehend "**Mieter**" genannt -

wird der folgende **Mietvertrag** geschlossen:

§ 1 Mietsache

1. Zur Unterbringung von Dienststellen des Landes Hessen werden in der Liegenschaft Kettelerstraße 6 A, 68519 Viernheim

folgende Räume und Stellplätze vermietet:

698,94 m² Büro- und Nebenräume, davon 391,83 m², welche dem HSOG-Recht unterliegen.

7 Stellplätze nach HSOG-Recht sowie weitere 2 Stellplätze

Die Räume und Stellplätze sind im beigefügten Plan, der Bestandteil dieses Vertrages ist, farblich gekennzeichnet (**Anlage 1 und 1a**).

2. Die angemietete Fläche beträgt 698,94 m², davon 319,77 m², die nicht dem HSOG-Recht unterliegen. Die Flächenberechnung (**Anlage 2**) ist Bestandteil dieses Vertrages.
3. Die Parteien werden bei Übernahme der Mieträume eine gemeinsame Begehung der Mietsache durchführen und ein schriftliches Übergabeprotokoll erstellen. Das Übergabeprotokoll wird sodann als **Anlage 3** Bestandteil dieses Mietvertrags. Auf die feste Beifügung an den Mietvertrag wird ausdrücklich verzichtet.
4. Die Vermietung erfolgt zum Zwecke der Nutzung als Bürofläche. Der Vermieter sichert zu, dass die Verwendung der Mieträume zu diesem Zweck baurechtlich genehmigt ist und die Temperaturwerte, wie sie in den Technischen Regeln für Arbeitsstätten zur Raumtemperatur (ASR A3.5) genannt sind, eingehalten werden.

§ 2 Mietzeit und Kündigung

1. Der Mietvertrag wird auf die Dauer von 15 Jahren abgeschlossen. Das Mietverhältnis beginnt voraussichtlich – laut aktuellem Bauzeitenplan vom 03.07.2017 - am 01.06.2018, spätestens mit Übergabe gemäß § 3.2.
2. Dem Mieter wird folgendes Optionsrecht eingeräumt:

Er kann drei Mal die Verlängerung des Mietvertrages um jeweils 5 Jahre verlangen. Die Option muss bis spätestens 12 Monate vor dem jeweiligen Vertragsende ausgeübt werden. Die Optionsausübung muss schriftlich oder per Telefax erfolgen und dem Vermieter spätestens am dritten Werktag des ersten Monats der Optionsausübungsfrist zugegangen sein.

§ 3 Mietzins und Betriebskosten

1. Die Miete beträgt für 307,11 m² Büro- und Nebenräume, welche nicht dem HSOG-Recht unterliegen € 2.990,- (9,7359 EUR/m²),

sowie für 2 KFZ-Stellplätze, die gleichfalls nicht dem HSOG-Recht unterliegen
€ 60,- (30,- EUR/Stück),

insgesamt monatlich 3.050,00 EUR

(in Buchstaben: dreitausend-und-fünfundzig EUR).

Sie ist jeweils monatlich im Voraus bis zum dritten Werktag eines jeden Monats kostenfrei auf das Konto des Vermieters bei der Sparkasse Starkenburg, BLZ 509 514 69, Konto 300 40 10, IBAN: DE 30 5095 1469 0003 0040 10, BIC: HELADEF1HEP zu überweisen.

2. Bezugsfertig ist die Mietsache, wenn der vereinbarte Ausbau der Mietflächen ohne wesentliche Mängel fertiggestellt ist und der vertragsgemäße Gebrauch der Mietsache nicht wesentlich beeinträchtigt ist. Als wesentliche Beeinträchtigung gelten insbesondere in der Mietsache noch andauernde Baumaßnahmen. Die eventuell erforderliche Anzeige der Fertigstellung gegenüber der Baubehörde ist dem Mieter auf Verlangen vorzulegen.
3. Neben der Miete trägt der Mieter die Betriebskosten gemäß § 2 der Betriebskostenverordnung (BetrKV).

Ergänzend trägt der Mieter auch die Kosten der Unterhalts- und Glasreinigung in der Mietfläche.

4. Die Betriebskosten werden auf den Mieter umgelegt, soweit sie nicht von ihm unmittelbar beglichen werden. Sie werden nach dem Verhältnis der Mietfläche zur Gesamtfläche des Gebäudes oder, soweit vorhanden, nach dem Stand von Nebenzählern umgelegt.

Die Kosten des Betriebs der zentralen Heizungsanlage, der zentralen Brennstoffversorgungsanlage und der Versorgung mit Fernwärme werden nach dem Verhältnis der beheizbaren Flächen umgelegt. Beim Vorhandensein von Wärmemessern oder Heizkostenverteilern werden 70 Prozent der Kosten nach dem Messergebnis, die anderen 30 Prozent nach dem Verhältnis der beheizbaren Flächen umgelegt.

5. Auf die Betriebskosten leistet der Mieter eine monatliche Vorauszahlung in Höhe von 3,00 EUR/m². Sie ist zusammen mit der Miete zu entrichten. Bezüglich der Anpassung der Betriebskostenvorauszahlungen gilt für beide Vertragsparteien § 560 Abs. 4 BGB, mit der Maßgabe, dass der Vermieter berechtigt ist, die Höhe der Vorauszahlung bis zum 30.06. eines jeden Jahres für den übernächsten Abrechnungszeitraum an die tatsächliche Entwicklung der Betriebskosten anzupassen.
6. Abrechnungszeitraum ist das Kalenderjahr. Über die Vorauszahlungen auf die Betriebskosten wird jährlich bis spätestens 9 Monate nach Ablauf des Abrechnungszeitraums abgerechnet. Nach Ablauf dieser Frist ist die Geltendmachung einer Nachforderung durch den Vermieter ausgeschlossen, es sei denn, der Vermieter hat die verspätete Geltendmachung nicht zu vertreten. Der Mieter ist berechtigt, in angemessener Zeit nach Zugang der Abrechnung die Unterlagen während der üblichen Dienstzeiten beim Vermieter einzusehen oder sich gegen Kostenerstattung Kopien der Unterlagen zusenden zu lassen. Eine Differenz zwischen der Abrechnung und der Summe der im Abrechnungszeitraum angefallenen Vorauszahlungen ist bei der übernächstfälligen Mietzahlung auszugleichen.
7. Der Mieter weist darauf hin, dass er keine umsatzsteuerpflichtigen Umsätze tätigt.

§ 4 Mietzinsänderungsklausel

Verändert sich der Verbraucherpreisindex für Deutschland (Basis 2010 = 100), herausgegeben vom Statistischen Bundesamt, gegenüber dem Stand bei Mietbeginn bzw. gegenüber dem bei der letzten Mietänderungsvereinbarung zugrunde gelegten Stand um mehr als 10 Prozent nach oben oder unten, ist jede Mietpartei berechtigt, eine Neuvereinbarung der Miete zu verlangen, jedoch nicht vor Ablauf von drei Jahren nach Mietbeginn bzw. der letzten Mietänderungsvereinbarung. Die Miete ist den geänderten wirtschaftlichen Verhältnissen entsprechend anzupassen. Dabei sind insbesondere die folgenden Umstände zu berücksichtigen: Die Entwicklung der Miete für gewerbliche Räume im Allgemeinen und für die Branche des Mieters im Besonderen in vergleichbaren Mietobjekten am selben Ort oder in vergleichbaren Orten sowie die Änderung der Lebenshaltungskosten.

Sollte während der Dauer des Mietverhältnisses der Verbraucherpreisindex für Deutschland (Basis 2010 = 100) vom Statistischen Bundesamt nicht mehr herausgegeben werden, tritt an seine Stelle der vom Statistischen Bundesamt oder gegebenenfalls dessen Nachfolgeorganisation herausgegebene entsprechende Index.

Einigen sich die Vertragsparteien nicht innerhalb von zwei Monaten nach Stellung des Mietzinsanpassungsverlangens auf die neue Höhe der Miete, so entscheidet ein von der

örtlich zuständigen Industrie- und Handelskammer zu bestimmender Sachverständiger. Die für das Gutachten entstehenden Kosten hat die unterliegende Partei zu tragen. Bei einem nur teilweisen Unterliegen sind die Kosten verhältnismäßig zu teilen.

Die Miete ist in ihrer neu vereinbarten Höhe ab dem Ersten des übernächsten Monats zu zahlen, der auf das berechnete Mietzinsänderungsverlangen folgt.

§ 5 Benutzung der Mieträume, Untermietvertrag

1. Der Mieter verpflichtet sich, die Mietsache schonend und pfleglich zu behandeln.
2. Der Mieter darf die Mietsache nur zu dem vertraglich bestimmten Zweck benutzen. Will er sie zu anderen Zwecken nutzen, so bedarf er der schriftlichen Zustimmung des Vermieters.
3. Eine Untervermietung ist zulässig.

§ 6 Haftung und Gewährleistung

1. Der Mieter haftet für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit.
2. §§ 536 b Satz 3 und 341 Abs. 3 BGB werden abbedungen.

§ 7 Zustimmung zu baulichen Maßnahmen

1. Der Vermieter darf bauliche Maßnahmen, die zur Erhaltung der Mietsache oder zur Abwendung drohender Gefahren oder zur Beseitigung von Schäden notwendig werden, auch ohne Zustimmung des Mieters vornehmen.
2. Bauliche Maßnahmen, die nicht notwendig, jedoch zweckmäßig sind, dürfen ohne Zustimmung des Mieters vorgenommen werden, wenn sie den Mieter nur unwesentlich beeinträchtigen und ihm mit angemessener Frist schriftlich angezeigt worden sind.
3. Der Mieter bedarf für Veränderungen der Mietsache der Zustimmung des Vermieters. Die Zustimmung des Vermieters darf nur aus wichtigem Grund versagt werden. Ein wichtiger Grund liegt nur dann vor, wenn die bauliche Veränderung den Wert des Gebäudes oder die Nutzungsmöglichkeit der Mietsache nach Beendigung des Mietverhältnisses mehr als geringfügig beeinträchtigt, es sei denn, der Mieter verpflichtet sich insoweit zum Rückbau bei Beendigung des Mietverhältnisses auf eigene Kosten. Im Übrigen ist der Mieter zum Rückbau berechtigt, aber nicht verpflichtet.

§ 8 Instandhalten der Mietsache

1. Schäden an der Mietsache hat der Mieter, sobald er sie bemerkt, dem Vermieter anzuzeigen.
2. Der Vermieter ist verpflichtet, alle ortsfesten elektrotechnischen Anlagen und Betriebsmittel (z.B. Unterverteilung, Niederspannungshauptverteilung, Installationsgeräte etc.) einer

regelmäßigen Überprüfung gemäß DGUV-Vorschrift 4 zu unterziehen. Die Prüfergebnisse sind dem Mieter auf Verlangen vorzulegen.

3. Die Durchführung von Schönheitsreparaturen in den Mieträumen ist Sache des Mieters; eine Verpflichtung des Mieters hierzu besteht nicht. Schönheitsreparaturen sind Instandsetzungsarbeiten, die zur Beseitigung eines verschlechterten Aussehens der Mietsache erforderlich sind, soweit die Veränderung durch einen normalen vertragsmäßigen Gebrauch eingetreten ist. Schönheitsreparaturen sind das Tapezieren und Anstreichen der Wände und Decken, das Streichen der Heizkörper, Heizrohre und Versorgungsleitungen, das Streichen der Innentüren, Fenster und Außentüren von innen.
4. Die Kosten für vom Vermieter fachgerecht ausgeführte Kleinreparaturen an Installationseinrichtungen der Mietsache, die dem ständigen Zugriff des Mieters unterliegen, wie z.B. Lichtschalter, Sanitärarmaturen, Tür- und Fenstergriffe, Heizkörperventile o.ä. trägt bis zu einem Betrag von 150,00 EUR (inkl. MwSt.) je Einzelfall der Mieter. Der Vermieter belastet dem Mieter die aufgewendeten Kosten für eine ausgeführte Kleinreparatur jeweils mit separater Rechnung weiter. Die Kostentragung ist auf 3 Prozent der Jahresnettokaltniete der Büroflächen d.h. auf jährlich höchstens 1.100,- EUR begrenzt.

§ 9 Betreten der Mieträume durch den Vermieter, Rücksichtnahme

1. Um die Notwendigkeit unaufschiebbarer Instandsetzungs- und ähnlicher Arbeiten festzustellen, darf der Vermieter oder von ihm Beauftragte die Mietsache nach angemessener Voranmeldung während der Dienstzeit betreten. Außerhalb der Dienstzeit dürfen der Vermieter oder seine Beauftragten die Mieträume nur zur Abwendung von unmittelbar drohender Gefahr betreten.
2. Will der Vermieter das Grundstück verkaufen oder ist das Mietverhältnis gekündigt, so darf er die Mieträume zusammen mit Interessenten an Wochentagen (Montag bis Freitag) zu einer vorher angekündigten angemessenen Zeit betreten.
3. Beim Betreten der Mietsache ist auf die Belange des Mieters besondere Rücksicht zu nehmen, insbesondere im Hinblick auf den laufenden Dienstbetrieb, Geheimhaltungserfordernisse, sicherheitsrelevante Aspekte, Anforderungen der Justiz etc.
4. Der Vermieter hat für die Dauer des Mietverhältnisses jederzeit ein der Nutzung entsprechendes Erscheinungsbild der Liegenschaft zu gewährleisten. Zudem hat der Vermieter auf eine seriöse Außendarstellung des Mieters Rücksicht zu nehmen (§ 241 Abs. 2 BGB). Die Vermietung weiterer Flächen auf derselben Liegenschaft an politische, weltanschauliche oder religiöse Vereinigungen sowie an Betriebe der Erotikbranche bedarf der vorherigen Zustimmung des Mieters.

§ 10 Beschilderung, Feuerlöscher

1. Die Beschilderung erfolgt laut beigefügter Bau- und Ausstattungsbeschreibung durch den Vermieter. Sollte eine weitere Beschilderung erforderlich sein, so ist der Mieter, nach vorheriger Abstimmung mit dem Vermieter berechtigt, die für den Dienstbetrieb erforderlichen Schilder und Hinweise in den Mieträumen und den PKW-Stellplätzen oder an anderer geeigneter Stelle auf eigene Kosten anzubringen.

2. Der Vermieter wird die Mietsache auf eigene Kosten mit Flucht- und Rettungsplänen, Fluchtwegebeschilderung und mit einer Beschilderung der sicherheitstechnischen Einrichtungen (z.B. Feuerlöscher) ausstatten.
3. Dem Vermieter obliegt die Ausstattung der Mietsache mit allen erforderlichen brandschutztechnischen Einrichtungen wie z.B. Feuerlöschern.

§ 11 Beendigung der Mietzeit

1. Die Mieträume sind bei Beendigung der Mietzeit besenrein und mit sämtlichen vom Vermieter ausgegebenen, auch nachgemachten Schlüsseln zu übergeben. Über die Rückgabe ist ein gemeinsames Rückgabeprotokoll zu fertigen, in dem die ordnungsgemäße Übergabe zu protokollieren ist.
2. § 545 BGB findet keine Anwendung.

§ 12 Bauliche Ausstattung der Büroräume

Der Vermieter wird die Mietsache vor Übergabe auf seine Kosten gem. Bau- und Ausstattungsbeschreibung (**Anlage 4**) um-/ausbauen und ausstatten. Die Regelungen zur Bauausführung (**Anlage 5**) sind einzuhalten.

Der Vermieter stellt den Mieter von allen im Zuge der Um-/Ausbaumaßnahmen entstehenden Schadenersatzansprüchen frei, sofern diese ursächlich mit vom Vermieter in Auftrag genommenen Leistungen zusammenhängen und vom Vermieter zu vertreten sind. Der Vermieter stellt den Mieter auch von allen Folgen der Produkthaftung, die aus seinem Leistungsbereich stammen, wie auch von etwaigen Ansprüchen aus der Gefährdungshaftung, die auf seiner Leistung beruhen, frei. Er trifft alle Maßnahmen, um zu vermeiden, dass Leistungs-, Personen- oder Sachschäden entstehen.

§ 13 Verpflichtung zur Verschwiegenheit

1. Der Vermieter wird das von ihm in der Mietsache und zur Verwaltung der Mietsache eingesetzte Personal zur Verschwiegenheit über interne Angelegenheiten des Mieters und sonstiger Nutzer der Mietsache verpflichtet. Gleiches gilt für den Vermieter in Person. Der Mieter weist ausdrücklich darauf hin, dass Unterlagen, Schriftstücke, Akten, Hefte, Karteikarten, Datenträger usw., die sich in den Diensträumen befinden, allgemeinen und besonderen Datenschutzbestimmungen, dem Amtsgeheimnis oder sonstiger Geheimhaltung, z.B. dem Steuergeheimnis, unterliegen. In diese Unterlagen darf kein Einblick genommen werden. Schränke, Schubladen u. ä. dürfen nicht unbefugt geöffnet werden. Über zufällig bekannt gewordene personenbezogene Daten aus dienstlichen Vorgängen ist Verschwiegenheit zu wahren.
2. Der Mieter ist berechtigt, eine besondere förmliche Verpflichtung des in der Mietsache und zur Verwaltung der Mietsache eingesetzten Personals nach dem Verpflichtungsgesetz zu verlangen bzw. durchzuführen. Die entsprechenden Datenschutzbestimmungen (z.B. BDSG, HDSG, SGB, § 30 AO (Steuergeheimnis)) sind zu beachten.
3. Der Vermieter verpflichtet sich, dem Mieter zu ermöglichen, alle seitens des Vermieters im Mietobjekt eingesetzten Personen jederzeit einer Personenüberprüfung unterziehen zu können. Der Vermieter darf daher nur solche Personen einsetzen, die – unter Verwendung

der **Anlagen 6.1 bis 6.3** – in eine Personenüberprüfung durch das Hessische Landeskriminalamt eingewilligt haben und bei denen aus der Überprüfung keine polizeilichen Erkenntnisse vorliegen, die deren Zuverlässigkeit in Frage stellen.

4. Der Mieter kann vom Vermieter verlangen, dass Personal, das gegen die vorgenannten Bestimmungen verstößt, nicht mehr bei Tätigkeiten in der Mietsache und/oder im Zusammenhang mit der Verwaltung dieses Mietvertrages oder anderer Mietverträge des Landes Hessen eingesetzt wird.

§ 14 Kosten für die Sonderausstattung der Polizei

1. Der Vermieter wird die Mietsache mit einer Sonderausstattung gemäß der **Anlage 7** (Kostenberechnung mit Kostenträgerschlüssel, Stand 28.06.2017) ausrüsten und gemäß § 3.2 an den Mieter übergeben. Zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses hat diese Sonderausstattung einen Umfang von € 256.979,-.
2. Nach Übergabe der Mietsache an den Mieter wird der Vermieter die Kosten der Sonderausstattung dem Mieter in Rechnung stellen, welche dieser innerhalb von vier Wochen nach Rechnungstellung begleichen wird.
3. Dem Mieter steht das Recht zu, auch nach Vertragsschluss weitere Sonderausstattung beim Vermieter zu bestellen. Nach schriftlicher Bestellung und mangelfreier Lieferung erhöht sich der Gesamtbetrag der Kosten für die Sonderausstattung entsprechend und ist dann mit neuer Rechnungssumme gemäß § 14.2 dem Vermieter zu erstatten.

§ 15 Schlussbestimmungen

1. Erfüllungsort und Gerichtsstand für alle sich aus diesem Vertrag ergebenden Verpflichtungen ist Viernheim.
2. Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam und/oder undurchführbar sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen - im Zweifel - nicht berührt. Die Parteien sind in diesem Fall verpflichtet, die unwirksame oder undurchführbare Bestimmung durch eine Regelung zu ersetzen, die dem tatsächlich und wirtschaftlich Gewollten am Nächsten kommt. Gleiches gilt für etwaige Lücken des Vertrags.

Viernheim,

Wiesbaden,

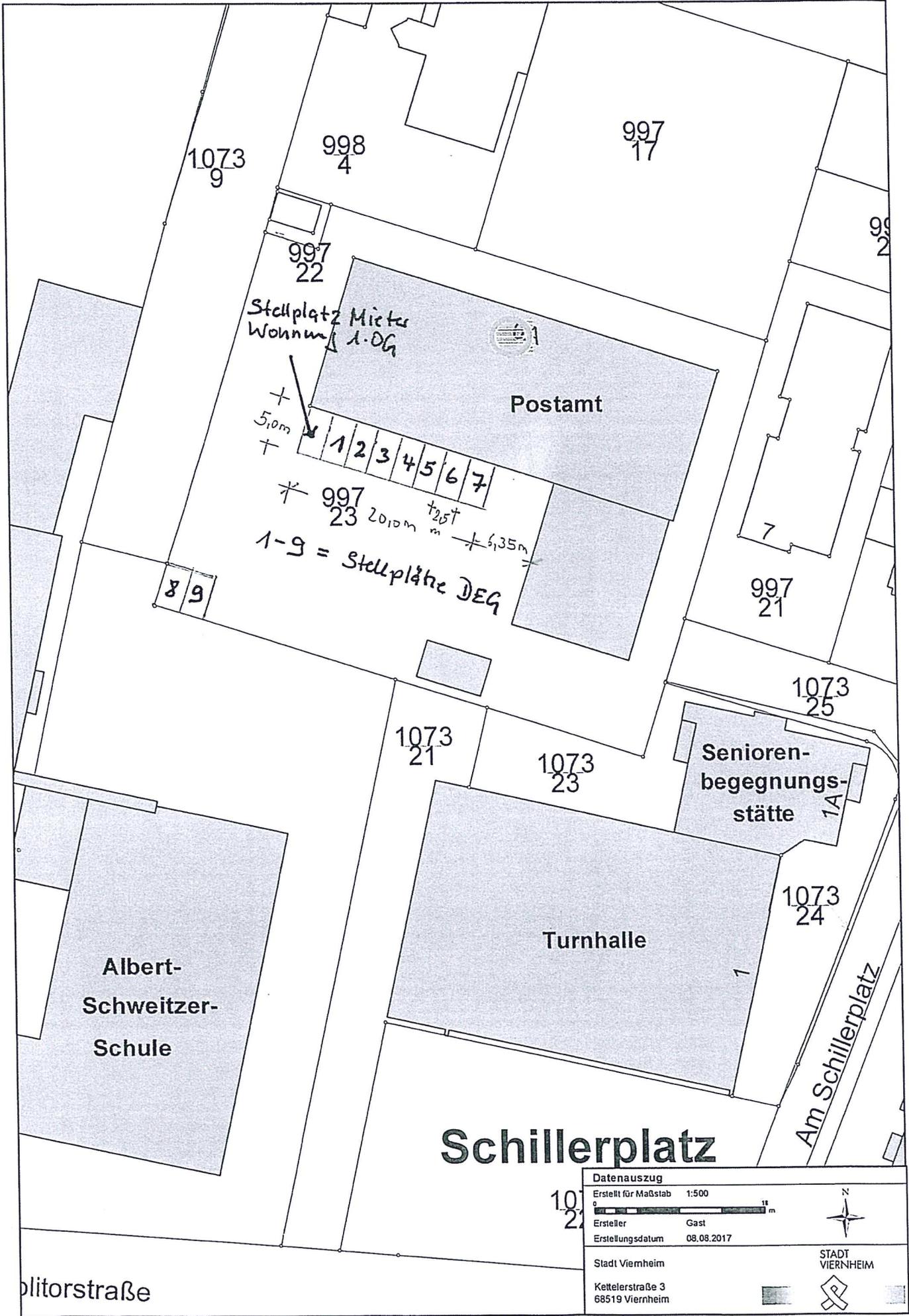
.....
Ort, Datum

.....
Ort, Datum

.....
Vermieter
Stadt Viernheim

.....
Mieter
Land Hessen

- Anlage 1: Raumplan
- Anlage 1a: Plan Stellplätze
- Anlage 2: Flächenberechnung
- Anlage 3: Übergabeprotokoll
- Anlage 4: Bau- und Ausstattungsbeschreibung
- Anlage 5: Regelungen zur Bauausführung
- Anlage 6.1: Zuverlässigkeitsüberprüfung Datenschutzinformation
- Anlage 6.2: Zuverlässigkeitsüberprüfung Einverständniserklärung
- Anlage 6.3: Zuverlässigkeitsüberprüfung Datentabelle
- Anlage 7: Liste Sonderausstattung der Polizei



Datenauszug	
Erstellt für Maßstab	1:500
Ersteller	Gast
Erstellungsdatum	08.08.2017
STADT VIERNHEIM 	
Stadt Viernheim Kettelerstraße 3 68519 Viernheim	

Übersicht Netto-Raumflächen nach DIN277

Projekt: 16-205_HP_DEG Viernheim_LPH 5
 Ersteller: hoff
 Datum / Zeit: 18.08.2017 / 18:00
 Hinweis:

Bezeichnung	Funktion	Bereich	Nutzungsart	NRF [m²]
Ebene 100 (EG)				
0001	DEG-Leitung	R	NUF	26,212
0002	GZ inkl. Empfang	R	NUF	18,027
0003	Eingang	R	NUF	34,330
0004	Arbeitsraum/Präsenzstreife	R	NUF	20,008
0005	Präsenzzelle	R	NUF	6,210
0006	Sachbearb. DEG 01	R	NUF	19,740
0007	Sachbearb. DEG 02	R	NUF	19,003
0008	Sachbearb. DEG 03	R	NUF	16,054
0009	Sachbearb. DEG 04	R	NUF	16,048
0010	Sachbearb. DEG 05	R	NUF	16,048
0011	Sachbearb. DEG 06	R	NUF	16,048
0012	Sachbearb. DEG 07	R	NUF	16,048
0013	Sachbearb. DEG 08	R	NUF	15,989
0014	Sachbearb. DEG 09	R	NUF	15,241
0015	Sachbearb. DEG 10	R	NUF	13,704
0016	Sachbearb. DEG 11	R	NUF	14,291
0017	Sachbearb. BBD	R	NUF	21,593
0018	EDB-Raum	R	NUF	21,139
0019	Waffenraum	R	NUF	6,166
0020	Aktenraum	R	NUF	8,401
0021	Lagerraum	R	NUF	8,893
0022	Batterieraum	R	TF	6,926
0023	Serverraum	R	TF	14,796
0024	Besprechung/Sozialraum/Tee k.	R	NUF	44,200
0025	CopyR.	R	NUF	2,077
0027	WC barrierefrei	R	NUF	6,838
0030	DU/WC Personal D	R	NUF	7,260
0031	DU/WC Personal H	R	NUF	7,050
0032	Putzmittel	R	NUF	3,775
0033	PKW-Stellplätze	R	NUF	76,854
0034	Großasservate	R	NUF	20,003
0036	WC Besucher D/H	R	NUF	6,349
0037	BMA	R	TF	2,984
0038	EMA	R	TF	2,984
0039	TGA	R	TF	18,594
0041	TGA	R	TF	1,140
0097	Erschließung	R	VF	18,121
0098	Flur	R	VF	65,530
0099	Flur	R	VF	34,232
0100	Flur	R	VF	10,034
Summe Ebene 100 (EG)				698,940
Gesamtsumme				698,940

Übersicht Netto-Raumflächen nach DIN277

Projekt: 16-205_HP_DEG Viernheim_LPH 5
Ersteller: hoff
Datum / Zeit: 18.08.2017 / 18:00
Hinweis:

	Nutzungsart			
	NUF	TF	VF	Gesamt
NRF [m ²]	523,599	47,424	127,917	698,940

Bezeichnung	Stichwort	Menge	Einheit	EP netto (SPA)	EP brutto (IGB)	Netto-GP	Brutto-GP	Anteil polzeispez. brutto
<p>Übersicht der Positionen, die anteilig oder zu 100% aufgrund polzeispezifischer Anforderungen entstehen ** technisch bedingte Rundungsabweichung von den bisher genannten 256.979 € brutto</p>								
RGB	Raum- und Gebäudebuch			1.622.310,62	1.850.549,70			256.979,00
Summe gem. bisheriger Kostenzusammenstellungen								
A	PROJEKT "DEG VIERNHEIM"			1.564.369,59	1.861.599,87			256.976,73 **
3	BAUWERK-BAUKONSTRUKTION			663.235,69	789.250,53			98.066,43
3.122	Fenster/-türen, RC-Anford., inkl. Sonnenschutz			125.117,80	148.890,16			43.453,97
	KG 334 - Außenüren und -fenster			98.773,13	117.940,01			41.803,98
	Typ 1 - RC 3, Vgl. PSA mit Glasbruchbew., 2-flg., 2,20 x 1,50 m, Uw = 0,80	14	St	47.058,76	55.999,92			22.999,97
	Typ 2 - RC 3, Vgl. PSA mit Glasbruchbew., 2-flg., Feststehende Stütz/Brüstung, 2,50 x 2,25 m, Uw = 0,80	3	St	16.890,75	20.099,99			6.633,00
	Typ 3 - RC 3, Vgl. PSA mit Glasbruchbew., 3-flg., 2 Fenstertürlöffl./Festvergl., Feststehende Brüstung, 3,30 x 1,80 m, Uw = 0,80	1	St	5.966,39	7.100,00			2.343,00
	Typ 4 - RC 3, Vgl. PSA mit Glasbruchbew., 1-flg., 1,00 x 1,50 m, Uw = 0,80	4	St	6.564,64	7.800,02			2.574,01
	Typ 5 - RC 2, Vgl. PSA mit Glasbruchbew., 1-flg., 1,00 x 1,50 m, Uw = 0,80	2	St	4.117,66	4.900,02			1.617,00
	Typ 6 - RR-Eng.-tür RC 2, PSA, Alu, 1-flg., mit festst. Seitenteil, Paneelell mit Videosprechst./Zuko/Briefk./Automatikamtr./Motorschl./Panikbeschl./Taster	1	St	15.714,27	18.699,98			6.237,00
	KG 394 - Abbrucharbeiten/Rückbau			7.353,00	8.750,07			1.649,99
	Klein-/Einzelleistungen des Gewerkes	1	psch	4.201,68	5.000,00			1.649,99
3.159	Sondertüren/-tore - Garagentore			19.075,63	22.700,00			1.849,99
	KG 354 - Außenüren und -fenster	4	St	3.781,51	4.500,00			1.799,99
	Sektionaltor, Sandwichrahmen 42 mm dick, ca. 3,0 x 3,0 m, elektrisch betriebl. mit Mittelmotor, vorgefertigt für Anschluss an EMA	1	St	15.126,04	17.999,99			1.849,99
	Zulage Schlußtür, vorgefertigt für Anschluss an EMA	1	St	420,17	500,00			500,00
3.111	Robbauarbeiten			28.177,21	33.530,90			6.806,68
	KG 342 - Nichttragende Innenwände			15.220,16	18.112,01			5.343,67
	Mauerkernwand KS, Widerstandsklasse RC 3, E80, d = 24,0 cm, bis h = 3,75 m	167,2	m²	10.538,62	12.540,96			4.139,51
	Mauerkernwand KS, Widerstandsklasse RC 3, E80, d = 24,0 cm, bis h = 3,75 m, gebogen 90°, Innenradius 76 cm	16,2	m²	1.361,29	1.619,94			534,57
	Mauerkernwand KS, Widerstandsklasse RC 3, E80, d = 30,0 cm, bis h = 3,75 m	19,2	m²	1.290,82	1.536,08			506,90
	Herstellen von Fenster- und Türöffnungen, bis ca. 1,26 x 2,30 m	7	St	411,74	489,97			161,69
	KG 351 - Deckenkonstruktionen			1.231,10	1.465,01			1.465,01
	Öffnung ehem. Wendeltreppe schließen gem. statischem Konzept, Wechsel aus Stahlprofilen, Stl-Orbitdeckenplatte	1	St	1.231,10	1.465,01			1.465,01
3.130	Innenputzarbeiten			11.544,75	13.500,27			3.674,99
	KG 345 - Innwandbekleidungen			7.565,00	8.999,98			3.674,99
	Wandputz kalk-Zement-putz, bis d=25 mm, h bis 3,0 m	245	m²	18.235,29	21.699,99			4.653,00
	Stahlüren, RC-Anford.			17.142,85	20.999,99			4.323,00
	KG - 344 Innenüren und -fenster			1.932,77	2.300,00			759,01
	Stahlür 1,010x2,135m, 1-flg., T30, RC 2, UZ, OTS, Einbindung in EMA/Zuko, selbstverr. Schloss (Server)	1	St	2.016,80	2.399,99			792,00
	Stahlür 1,260x2,135m, 1-flg., T30-RS, RC 2, UZ, OTS, Einbindung in EMA/Zuko, selbstverr. Schloss (Zugang Garage)	1	St	2.436,97	2.899,99			957,00
	Stahlür 1,010x2,135m, 1-flg., T30, RC 2, UZ, OTS, Einbindung in EMA/Zuko, selbstverr. Schloss (Asservaten)	1	St	2.100,84	2.500,00			835,00
	Stahlür 1,260x2,135m, 1-flg., o. BS, RC 3, UZ, OTS, Einbindung in EMA/Zuko, selbstverr. Schloss (Waffen)	1	St	2.521,00	2.999,99			989,99
	KG 394 - Abbruchmaßnahmen/Rückbau			252,1	300,00			300,00
	Klein-/Einzelleistungen des Gewerkes	1	psch	840,34	1.000,00			300,00
3.137	Robrähmüren, RC-Anford.			27.773,10	33.049,99			9.116,51
	KG 344 - Innentüren und -fenster			25.672,26	30.549,99			6.616,51
	RR-Innentür Schleuse, 2,350x2,700m, Alu weiß pulverbeschichtet, RC 3 P6B, Einbindung in Zuko, Automatikamtr., Motorzschl., Panikbeschlag	1	St	16.092,43	19.149,99			6.253,51
	RR-Festverglugschleuse, 1,300x1,750 m, Alu weiß pulverbeschichtet, RC 3 P6B	1	St	924,37	1.100,00			363,00
	KG 379 - Baukonstruktive Einbauten, sonstiges			1.260,50	1.500,00			2.500,00
	Schleiburchreche inkl. Gegensprechanlage, manuelle Bedienung, bis Akten DIN A 4 (z. B. Würster)	1	St	1.260,50	1.500,00			1.500,00
	Klein-/Einzelleistungen des Gewerkes	1	psch	840,34	1.000,00			1.000,00
	Innentüren Holz			20.243,76	24.090,08			1.135,20
	KG - 344 Innentüren und -fenster			19.403,42	23.090,08			1.135,20
	Heiltür HPL, weiß, 1,010x2,650m, 1-flg., ohne BS, RC 3, 542, mit Oberlicht/Durchgang 2,135 m, Türspion	2	St	2.890,75	3.439,99			1.135,20
3.150	Sonderüren/-tore - Haftraumtür			4.957,98	5.900,00			5.900,00
	KG - 344 Innentüren und -fenster			4.705,88	5.600,00			5.600,00
	EURO Zellentür Fa. Techno, stumpfes ungefilztes Türblatt, d = 45 mm, mit Sichtfenster	1	St	4.705,88	5.600,00			5.600,00
	Klein-/Einzelleistungen des Gewerkes	1	psch	252,1	300,00			300,00
3.141	Fliesenarbeiten/Betonwerkstein (Podest Haupteingang)			11.075,78	13.480,18			5.176,09
	KG 345 - Innwandbekleidungen			4.494,23	5.346,14			2.674,07
	Dusche/Wandfliese, Farbe grau/sand, bis h=2,50 m	15,5	m²	75,63	1.395,00			697,50
	Präsenzelle: Wandfliese, Farbe sand, bis h = 3,75 m	37	m²	2.487,51	2.960,14			1.480,07
	Präsenzelle: Hohlkammerfliesen Konkav gewölbt (Vierfeldkreis), Farbe analog Basisfliese	11,1	m	279,83	333,00			166,50
	Präsenzelle: Gerüst für Arbeiten auf einer Höhe > 3,50 m	25,21	psch	252,1	300,00			300,00
	WC/Dusche: Spiegel flächenbindig eingebassen, ca. 1,20 x 1,50 m	3	St	302,52	360,00			180,00
	KG 352 - Deckenbeläge			3.323,55	3.955,02			1.977,51
	Sanitärbereich/Putzraum, Bodenfliese R 10, Farbe lichtgrau/sand	34,2	m²	75,63	3.077,99			1.599,00
	Präsenzelle, Bodenfliese R 10, Farbe sand	6,2	m²	416,83	496,03			248,02

3.141.352.03	Präsenzleiste: Hohlkühlfleisen konkav gewölbt (Viertelkreis), Farbe analog Basisfliese	10 m	25,21	252,1	300	150,00
3.141.352.04	Präsenzleiste: Hohlkühlfleisen konvex gewölbt (Viertelkreis), Farbe analog Basisfliese, in Kurve polygonisiert	2,7 m	25,21	68,07	81	40,50
	KG 354 - Abbruchmaßnahmen/Rückbau			268,96	320,06	524,51
3.141.399.01	Klein-/Einzelleistungen des Gewerkes	1 psch	881,51	881,51	1.049,00	524,51
3.146	Schreinerarbeiten Fensterbänke/Teuküche			21.871,45	25.670,05	1.500,00
	KG 371 - Allgemeine Einbauten			7.895,14	9.395,99	1.500,00
3.146.371.04	Empfang: Pulli für Einbau von Tastern, Überwachungsbleaus etc., Ausschnitte für vorgenannte Einbauten	1 St	1.260,50	1.260,50	1.500,00	1.500,00
3.154	Schlosserarbeiten			7.949,50	9.439,90	300,00
	KG 334 - Außentüren und -fenster			2.521,01	3.000,00	300,00
3.134.334.01	Lüftungszentrale Lamellelemente: mit integrierter Tür 2-flüg, pulverbeschichtet weiß, ca. 3,0 x 3,0 m, vorgefertigt für Anschluss an EIMA	1 St	2.521,01	2.521,01	3.000,00	300,00
3.151	Vordachverkleidung / Werbeanlage "Polizei"			15.126,05	18.000,00	14.500,00
3.151.399.01	KG 359 - Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen, sonstiges			6.302,52	7.500,00	14.500,00
3.151.399.02	Werbeanl.: Schilder, POLIZEI, Blechelemente weiß pulverbeschichtet, h = 1 m, nachts blau hinterleuchtet	1 St	6.302,52	6.302,52	7.500,00	7.500,00
	Werbeanl.: Vorkl. Klimagesäte/Kulisse Polzeilogo, Blechelemente (teilw. gebogen) auf UK, Abw. ca. 1,9 m, h=1,3 m, Logo ausgefräst, perforiert, weiß pulverbesch.	1 St	5.882,35	5.882,35	7.000,00	7.000,00
4	BAUWERK-TECHN.-ANLAGEN			74.640,12	5.846,63	118.838,33
1.	410 Abwasser-, Wasser- und Gasanlagen			25.165,23	2.619,39	2.619,39
1.1.	411 Abwasseranlagen			32,87	410,88	410,88
1.1.1.	1.1.10. PF-Abflussrohr DN 50 - 125	125 m	3,28	410,88	410,88	410,88
1.1.2.	1.1.20. Formstücke und Einbauteile	185 St	21,34	3.947,90	394,79	394,79
1.1.3.	1.1.30. Bodenabläufe	3 St	906,86	2.720,58	1.813,72	1.813,72
1.2.	412 Wasseranlagen			5228,45	261,42	261,42
1.2.1.	1.2.10. Edelstahl Leitungsröhr DN 12 - 32	265 m	19,73	5.228,45	5228,45	5228,45
1.2.2.	1.2.20. Fittings und Bauteile	280 St	20,64	5.779,20	288,96	288,96
1.2.3.	1.2.30. Durchlaufverteiler	5 St	308,34	1.541,70	616,68	616,68
1.2.4.	1.2.40. Dämmung	265 m	9,76	2.586,40	129,32	129,32
1.2.5.	1.2.50. Vorwandinstallationselemente	13 St	213,78	2.779,14	427,56	427,56
1.2.6.	1.2.60. Sanitärgegenstände	546,53	7,04	3.847,82	1.093,06	1.093,06
1.2.7.	1.2.70. Sanitäraccessoires	13 St	30,8	400,44	123,20	123,20
1.2.8.	1.2.80. Befestigungen	33 St	44,16	1.457,28	287,04	287,04
1.2.9.	1.2.90. 430 Lufttechnische Anlagen	130 St	44,16	5.740,80	4.950,00	4.950,00
2.	431 Luftanlagen			2.200,00	2.200,00	2.200,00
2.1.	431.10. Batterieraumlüftung	1 psch	2.200,00	2.200,00	2.200,00	2.200,00
2.2.	431.20. Klimasparglerie	4 St	1437,5	5750	5750	1.916,67
2.3.	431.30. Rohrleitungen und Einbauteile	1 psch	2100	2100	2100	700,00
2.4.	431.40. Befestigungen/ Montageelemente	1 psch	400	400	400	133,33
3.	440 Starkstromanlagen			21.850,00	21.850,00	21.850,00
3.1.	441 Eigenstromversorgungsanlagen			16.400,00	16.400,00	16.400,00
3.1.1.	441.10. USV-Anlage 20 kVA	1 St	16.400,00	16.400,00	16.400,00	16.400,00
3.1.2.	441.20. 444 Niederspannungsinstallationsanlagen	1 St	2870	2870	2870	2.870,00
3.1.3.	441.30. Unterverteilung USV	2 St	1.280,00	2.560,00	2.560,00	2.560,00
3.1.4.	441.40. 445 Beleuchtungsanlagen			83.571,70	83.571,70	83.571,70
3.1.5.	441.50. 445 Fernmelde- und informationstechnische Anlagen			8.660,00	8.660,00	8.660,00
3.2.	442 Stüt- und Signalanlagen			1.240,00	1.240,00	1.240,00
3.2.1.	442.10. Innen-Gegensprechanlage Empfang	1 St	1.240,00	1.240,00	1.240,00	1.240,00
3.2.2.	442.20. Zellenrufanlage einschl. Video-Zellenüberwachung	1 St	7420	7420	7420	7.420,00
3.2.3.	442.30. 454 Elektroakustische Anlagen			4.140,00	4.140,00	4.140,00
3.2.4.	442.40. Tischsprecher	1 St	675,00	675,00	675,00	675,00
3.2.5.	442.50. Lautsprecher	1 St	771,5	771,5	1.162,50	1.162,50
3.2.6.	442.60. Kabel	15 St	2,1	31,5	1.533,00	1.533,00
3.2.7.	442.70. Inbetriebnahme + Einmessung	1 psch	750	750	750,00	750,00
3.2.8.	442.80. Programmierung + Dokumentation	1 psch	300,00	300,00	300,00	300,00
3.2.9.	442.90. 455 Gefahrenmelde- und Alarmanlagen			17.600,00	17.600,00	17.600,00
3.2.10.	442.100. 456 Gefahrenmelde- und Alarmanlagen			39.673,20	39.673,20	39.673,20
3.2.11.	442.110. Lüftungskanalwandler	2 St	589	1.178,00	1.178,00	1.178,00
3.2.12.	442.120. Einbruchmeldezentrale einschl. Übertragungseinheit	1 St	3.650,00	3.650,00	3.650,00	3.650,00
3.2.13.	442.130. Bedieninheit/Bedientableau Innen	1 St	1.140,00	1.140,00	1.140,00	1.140,00
3.2.14.	442.140. Alarmanlage (einschl. Sirene/Blitzleuchte)	1 St	368,00	368,00	368,00	368,00
3.2.15.	442.150. Tür-/Toranmeldung Scharf/Unscharf	6 St	1.480,00	8.880,00	8.880,00	8.880,00
3.2.16.	442.160. Sektoralorüberwachung	4 St	832	3.328,00	3.328,00	3.328,00
3.2.17.	442.170. Fensterüberwachungsbauteile			78,4	3.763,20	3.763,20
3.2.18.	442.180. Fensterüberwachungsbauteile	48 St	96,50	4.632,00	4.632,00	4.632,00
3.2.19.	442.190. Digitaler Schließzylinder SimonsVoss Typ FD-WD	2 St	635,00	1.270,00	1.270,00	1.270,00
3.2.20.	442.200. Digitaler Schließzylinder SimonsVoss Typ DM-Antipanik	2 St	995,00	1.990,00	1.990,00	1.990,00
3.2.21.	442.210. Digitaler Schließzylinder SimonsVoss Typ Comfort	2 St	493	986,00	986,00	986,00
3.2.22.	442.220. Zutrittskontrollenheit mit Wandeseinheit SimonsVoss Typ Smart-Rebis	7 St	784,00	5.488,00	5.488,00	5.488,00
3.2.23.	442.230. Transponder Hybrid mit RFID Einlay	25 St	64,00	1.600,00	1.600,00	1.600,00

Stand 28.06.2017

5. 6. 340.	Systemzubehörrund Verkabelung	1 psch	1400	1400,00	1.400,00
5. 7.	457 Übertragungsnetze			6.420,00	6.420,00
5. 7. 10.	Netzwerkstrunk LP 42HE	4 St.	2140	8560	2.658,00
5. 8.	459 Videoprojektion / Medientechnik			728,00	728,00
5. 8. 10.	Systemkabelverbindung mit Anschlüssen	2 St.	364	728,00	1.670,00
5. 8. 20.	Projektionsleinwand Deckeneinbau Breite 240 cm	1 St.	1.670,00	1.670,00	260,00
5. 8. 30.	Universal-Projektorhalterung	1 St.	260	260,00	2.640,00
7.	480 Gebäudeautomation			2.640,00	2.640,00
7. 2.	484 Raumautomatonsysteme			2.640,00	2.640,00
7. 2. 40.	KMX Tableau	1 St.	2.640,00	2.640,00	2.839,98
5	AUSENANLAGEN			41.281,64	49.125,16
5.152	Fahnenmasten/Fahrradständer			2.386,54	2.839,98
8.152.551.01	KG 951 - Allgemeine Einbauten Außenanlagen			2.218,47	2.839,98
8.152.551.02	Fahnenmasten, Alu, h = ca. 7,0 m	3 St.	336,13	1.008,39	1.199,98
8.152.551.03	Fundament für Fahnenmasten, Stb. inkl. Aushub und Wiederherstellen befestigte Flächen	3 St.	252,1	756,3	900,00
5.152.599.01	Fahrradständer im Bereich Haupteingang	6 St.	75,63	453,78	540,00
7	Klein-/Einzelleistungen des Gewerkes	1 psch	168,07	168,07	200,00
	BAUNEKENNSTEN			312.873,92	372.319,96
	KG 799 - Sonstiges			312.873,92	372.319,96
7.999.799.01	gem. Abstimmung mit dem Bauherrn 25% auf die KG 100-600 (1.251.495,67 € netto, 08.05.2017)	1 psch	312.873,92	372.319,96	37.232,00
					37.232,00

TOP:

Viernheim, den 13.10.2017

Federführendes Amt

20 Kämmereiamt

Aktenzeichen:	830-05
Diktatzeichen:	Hä
Drucksache:	VL-128-2017/XVIII 1. Ergänzung
Anlagen:	
Produkt/Kostenstelle:	
Stand der Haushaltsmittel:	
Benötigte Mittel:	
Protokollauszüge an:	Kämmereiamt

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Haupt- und Finanzausschuss (Wirtschaftsförderung)	26.10.2017	

Beschlussvorlage

Anpassung des mit der Stadtwerke Viernheim GmbH bestehenden Konzessionsvertrages sowie Abschluss eines Wasserkonzessionsvertrages und eines Fernwärmegestattungsvertrages mit der Stadtwerke Viernheim GmbH

Beschlussvorschlag:

1. Der Haupt- und Finanzausschuss/Wirtschaftsförderung stimmt der vorzeitigen Beendung des mit der Stadtwerke Viernheim GmbH abgeschlossenen Konzessionsvertrages vom 19.06.2000 bezüglich der Sparten Wasser und Fernwärme mittels entsprechender Nachträge (**Anlage 1**) zu.
2. Der Haupt- und Finanzausschuss/Wirtschaftsförderung stimmt dem Abschluss des Wasserkonzessionsvertrages sowie Fernwärmegestattungsvertrages mit der Stadtwerke Viernheim GmbH in den vorliegenden Fassungen (**Anlagen 2 und 3**) zu.
3. Der Haupt- und Finanzausschuss/Wirtschaftsförderung empfiehlt der Stadtverordneten-Versammlung ebenso zu beschließen.

Begründung (Sachverhalt, Erläuterung):

Der bestehende Konzessionsvertrag für die Versorgungssparten Strom, Erdgas, Wasser und Fernwärme zwischen der Stadt Viernheim und der Stadtwerke Viernheim GmbH zum 20.10.2019 ausläuft. Der Vertrag wurde seinerzeit - im Jahr 1999 - insgesamt für alle Medien (Strom, Erdgas, Wasser und Fernwärme) abgeschlossen.

Die mittlerweile vorliegenden unterschiedlichen rechtlichen Rahmenbedingungen bezüglich der genannten Medien machen es erforderlich, die Verträge künftig separat abzuschließen. Hierfür ist zunächst eine Anpassung des bestehenden Konzessionsvertrages dahingehend erforderlich, dass die Medien Wasser und Fernwärme abzuspalten sind. Dies geschieht durch entsprechende Vertragsnachträge (**Anlage 1**). Ein vertragsloser Zustand soll nicht entstehen.

Der Wasserkonzessionsvertrag (**Anlage 2**) und der Fernwärmegestattungsvertrag (**Anlage 3**) wurden verwaltungsintern sowie mit der Geschäftsführung der Stadtwerke Viernheim GmbH abgestimmt.

Zur Verdeutlichung der Unterschiede zwischen den bisherigen und künftigen vertraglichen Regelungen für die Medien Wasser und Fernwärme ist als **Anlage 4** der bestehende Konzessionsvertrag sowie als **Anlage 5** eine entsprechende Synopse beigefügt.

Der Magistrat wird sich mit dieser Angelegenheit in seiner Sitzung am 23.10.2017 befassen. Über das Ergebnis wird in der Sitzung berichtet.

1. Nachtrag

**zum Konzessionsvertrag zwischen der Stadt Viernheim und der
Stadtwerke Viernheim GmbH**

vom 19.06.2000

Der zwischen der Stadt Viernheim und der Stadtwerke Viernheim GmbH geschlossene Konzessionsvertrag vom 19.06.2000 umfasst sowohl die Energie- als auch die Wasserversorgung. Danach ist es der Stadtwerke Viernheim GmbH gestattet, für Zwecke der Energie- und Wasserversorgung die im Stadtgebiet gelegenen öffentlichen Verkehrsräume (Straßen, Wege, Plätze, etc.) für die Errichtung und den Betrieb von ober- und unterirdischen Versorgungsanlagen und deren Zubehör zu nutzen.

Die Vertragspartner Stadt Viernheim und Stadtwerke Viernheim GmbH vereinbaren mit Wirkung ab 01.01.2018 eine Änderung dieses Konzessionsvertrages dahingehend, dass zukünftig für die Wasserversorgung ein eigener selbstständiger Konzessionsvertrag gelten soll. Sämtliche Regelungen verlieren, soweit sie sich auf die Wasserversorgung sowie die Wasserversorgungsanlagen und deren Zubehör beziehen, mit Wirkung zum 31.12.2017 ihre Gültigkeit und werden aufgehoben.

Dieser Nachtrag wird dem geltenden Konzessionsvertrag, der im Übrigen unberührt bleibt, als Anlage beigelegt.

Viernheim, den

Viernheim, den

Magistrat der Stadt Viernheim

Stadtwerke Viernheim GmbH

2. Nachtrag

zum Konzessionsvertrag zwischen der Stadt Viernheim und der Stadtwerke Viernheim GmbH

vom 19.06.2000

Der zwischen der Stadt Viernheim und der Stadtwerke Viernheim GmbH geschlossene Konzessionsvertrag vom 19.06.2000 umfasst sowohl die Energie- als auch die Wasserversorgung. Danach ist es der Stadtwerke Viernheim GmbH gestattet, für Zwecke der Energie- und Wasserversorgung die im Stadtgebiet gelegenen öffentlichen Verkehrsräume (Straßen, Wege, Plätze, etc.) für die Errichtung und den Betrieb von ober- und unterirdischen Versorgungsanlagen und deren Zubehör zu nutzen.

Die Vertragspartner Stadt Viernheim und die Stadtwerke Viernheim GmbH vereinbaren mit Wirkung ab 01.01.2018 eine Änderung dieses Konzessionsvertrages dahingehend, dass zukünftig für die Fernwärmeversorgung ein eigener selbstständiger Fernwärmegestattungsvertrag gelten soll. Sämtliche Regelungen verlieren, soweit sie sich auf die Fernwärmeversorgung sowie die Fernwärmeversorgungsanlagen und deren Zubehör beziehen, mit Wirkung zum 31.12.2017 ihre Gültigkeit und werden aufgehoben.

Dieser Nachtrag wird dem geltenden Konzessionsvertrag, der im Übrigen unberührt bleibt, als Anlage beigefügt.

Viernheim, den

Viernheim, den

Magistrat der Stadt Viernheim

Stadtwerke Viernheim GmbH

Wasserkonzessionsvertrag

zwischen der

Stadt Viernheim, vertreten durch den Magistrat der Stadt Viernheim, dieser vertreten durch den Bürgermeister Herr Matthias Baaß und 1. Stadtrat Herr Jens Bolze, Rathaus, Kettelerstraße 3, 68519 Viernheim

- nachstehend "**Stadt**" genannt -

und der

Stadtwerke Viernheim GmbH, vertreten durch den Geschäftsführer Herr Dr. Ralph Franke, Industriestraße 2, 68519 Viernheim

- nachstehend "**SWV**" genannt

- nachstehend gemeinsam „**Vertragspartner**“ genannt -

wird nachfolgender Wasserkonzessionsvertrag geschlossen:

Präambel

Gemeinsames Ziel der Vertragspartner ist eine möglichst sichere, preisgünstige, verbraucherfreundliche, effiziente und umweltverträgliche Versorgung der Bevölkerung sowie der Gewerbe- und Industriekunden in der Stadt Viernheim mit Wasser. Das Wasser soll ferner mit ausreichendem Druck zur Verfügung stehen, um im Bedarfsfalle die Löschwasserversorgung in Siedlungsgebieten zu gewährleisten (Grundschutz). Ziel der Vertragspartner ist weiterhin, die öffentliche Wasserversorgung als Pflichtaufgabe der Stadt sicherzustellen. Die Vertragspartner werden in Verfolgung dieser Ziele vertrauensvoll zusammenarbeiten und auf die Interessen des anderen Vertragspartners in angemessener Weise Rücksicht nehmen.

Inhalt

1. Kapitel Begriffsbestimmungen und Konzessionsgebiet

§ 1 Begriffsbestimmungen

§ 2 Konzessionsgebiet

2. Kapitel Öffentliche Versorgung

§ 3 Wasserversorgungspflicht der SWV

§ 4 Erhaltungs-, Erneuerungs- und Ausbaupflicht

3. Kapitel Wegenutzung

§ 5 Wegenutzungsrecht

§ 6 Bau und Betrieb von Wasserversorgungsanlagen

§ 7 Folgepflichten und Folgekosten

§ 8 Haftung

§ 9 Stillgelegte Anlagen

4. Kapitel Konzessionsabgaben und sonstige Leistungen

§ 10 Konzessionsabgaben

§ 11 Abrechnung

§ 12 Kommunalrabatt

§ 13 Löschwasserversorgung

5. Kapitel Endschaftsbestimmungen

§ 14 Übertragung der Wasserversorgungsanlagen

§ 15 Wasserversorgungsanlagen auf Grundstücken der SWV

§ 16 Übernahmeentgelt

§ 17 Entflechtungskosten

§ 18 Verfahrensmäßige Endschaftsbestimmungen

6. Kapitel Laufzeit

§ 19 Laufzeit, Kündigung

7. Kapitel Ausschließlichkeit; kartellrechtliche Anmeldung

§ 20 Ausschließlichkeit

§ 21 Kartellrechtliche Anmeldung

8. Kapitel Allgemeine Bestimmungen

§ 22 Teilnichtigkeit, Anpassung des Vertrages

§ 23 Übertragung von Rechten und Pflichten, Eigentum an den örtlichen Wasserversorgungsanlagen

§ 24 Gerichtsstand

§ 25 Schriftform, Gebühren

1. Kapitel

Begriffsbestimmungen und Konzessionsgebiet

§ 1

Begriffsbestimmungen

Im Sinne dieses Vertrages sind:

1. Wasserversorgungsanlagen:

Anlagen, die der Versorgung mit Wasser dienen, insbesondere Wasserwerke, Pumpstationen, Hochbehälter, Brunnen, Leitungen, Hydranten, Hausanschlüsse und Messeinrichtungen.

2. Örtliche Wasserversorgungsanlagen:

a) Wasserversorgungsanlagen, die innerhalb des Konzessionsgebietes liegen und zumindest auch innerhalb des Konzessionsgebietes der Wasserversorgung dienen sowie

b) Wasserversorgungsanlagen, die außerhalb des Konzessionsgebietes liegen, aber der Wasserversorgung ausschließlich oder überwiegend innerhalb des Konzessionsgebietes dienen

soweit sie im Eigentum bzw. Miteigentum der SWV stehen, unabhängig davon, ob sie sich auf oder unter öffentlichen Verkehrswegen befinden.

3. Öffentliche Verkehrswege:

a) Straßen, Wege und Plätze, die im Sinne des Landesstraßenrechts dem öffentlichen Verkehr gewidmet sind, sowie

b) Grundstücke, die durch Planfeststellung für den Bau von Straßen, Wegen und Plätzen bestimmt sind, die im Sinne des Landesstraßenrechts dem öffentlichen Verkehr gewidmet werden sollen,

c) öffentliche Verkehrswerge (Straßen, Wege), auf denen tatsächlich der öffentliche Verkehr eröffnet ist,

soweit sie im Konzessionsgebiet liegen und der zivilrechtlichen Verfügung der Stadt unterliegen.

4. Sonstige Grundstücke:

Grundstücke, die keine öffentlichen Verkehrswege darstellen, soweit sie im Konzessionsgebiet liegen und der zivilrechtlichen Verfügung der Stadt unterliegen.

5. Öffentliche Wasserversorgung:

Die der Allgemeinheit dienende Wasserversorgung im Sinne des § 50 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz).

§ 2

Konzessionsgebiet

- (1) Dieser Konzessionsvertrag gilt für das Stadtgebiet gemäß der als **Anlage** beigefügten Karte.
- (2) Sofern künftig Gebiete in das Stadtgebiet eingemeindet werden, wachsen diese grundsätzlich dem Konzessionsgebiet zu.
- (3) Sofern für eingemeindete Gebiete indes Wasserkonzessionsverträge oder sonstige Verträge mit Dritten bestehen, die einer Erweiterung des Konzessionsgebiets nach Abs. (2) entgegenstehen, wird die Stadt diese Verträge zum nächstmöglichen Zeitpunkt beenden.

2. Kapitel

Öffentliche Versorgung

§ 3

Wasserversorgungspflicht der SWV

- (1) Die SWV verpflichtet sich,
 1. im Konzessionsgebiet die öffentliche Versorgung mit Wasser sicherzustellen,
 2. die gesetzlichen und sonstigen öffentlich-rechtlichen Bestimmungen, welche die öffentliche Wasserversorgung und die Qualität des Trinkwassers betreffen, einzuhalten,

3. im Falle unvermeidbarer Betriebseinschränkungen der Stadt zur Aufrechterhaltung ihrer der Allgemeinheit dienenden Einrichtungen, soweit tatsächlich möglich und rechtlich zulässig, innerhalb des Konzessionsgebietes den Vorzug vor anderen Kunden zu geben,
 4. der Stadt die Daten zum Trinkwasserverbrauch der Kunden zur Verfügung zu stellen, soweit die Stadt diese zur Ermittlung der Abwassergebühren oder -entgelte benötigt,
 5. allgemeine Versorgungsbedingungen einschließlich der dazugehörigen Preise (allgemeine Preise) öffentlich bekannt zu geben.
- (2) Zu den allgemeinen Versorgungsbedingungen einschließlich der dazugehörigen Preise hat die SWV jedermann im Konzessionsgebiet an die öffentliche Wasserversorgung anzuschließen und im jeweils benötigten Umfang mit Wasser zu versorgen. Diese Pflichten bestehen nicht, wenn der Anschluss bzw. die Versorgung für die SWV aus wirtschaftlichen Gründen unzumutbar sind.
- (3) Die SWV kann darüber hinaus Kunden zu besonderen Bedingungen und Preisen versorgen (Sondervertragskunden). Über einer (Neu-)Eingruppierung als Tarif- bzw. Sondervertragskunde wird die SWV die Stadt informieren.
- (4) Die Wasserversorgung von Einrichtungen der Stadt bleibt gesonderten Wasserversorgungsverträgen vorbehalten.

§ 4

Erhaltungs-, Erneuerungs- und Ausbaupflicht

Die SWV verpflichtet sich, die örtlichen Wasserversorgungsanlagen zu erhalten, zu erneuern und auszubauen, soweit dies im Rahmen einer rationellen und wirtschaftlich vernünftigen Betriebsführung oder im öffentlichen Interesse zur Sicherstellung einer langfristig sicheren öffentlichen Versorgung mit Wasser im Konzessionsgebiet erforderlich ist.

3. Kapitel

Wegenutzung

§ 5

Wegenutzungsrecht

- (1) Die Stadt räumt der SWV im Rahmen ihrer privatrechtlichen Befugnis das Recht ein, die öffentlichen Verkehrswege zur Errichtung und zum Betrieb von örtlichen Wasserversorgungsanlagen zu benutzen, wobei grundsätzlich die Wasserversorgungsanlagen in den Straßen verlegt werden. In Ausnahmefällen können Wasserversorgungsanlagen auch in Gehwegen verlegt werden.
- (2) Sonstige Grundstücke darf die SWV im Rahmen der durch § 8 der Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVBWasserV) beschriebenen Grenzen unentgeltlich nutzen. Eine darüber hinausgehende Nutzung bedarf des vorherigen Abschlusses eines gesonderten Gestattungsvertrages.
- (3) Endet die Eigenschaft eines Grundstücks als öffentlicher Verkehrsweg (Entwidmung), bleibt das Nutzungsrecht nach Abs. (1) grundsätzlich erhalten, soweit dem nicht berechnete Interessen der Stadt entgegenstehen. Die Regelungen des § 7 finden Anwendung.
- (4) Vor Verkauf von in Anspruch genommenen Grundstücken wird die Stadt die SWV rechtzeitig unterrichten und auf Verlangen der SWV zu ihren Gunsten beschränkt persönliche Dienstbarkeiten (§ 1090 BGB) eintragen lassen. Die Kosten für die Bereitstellung und Eintragung der Dienstbarkeiten trägt die SWV.
- (5) Soweit die Stadt für Grundstücke Benutzungsrechte nicht aus eigener Befugnis erteilen kann, unterstützt sie die SWV dabei, dass ihr ein Benutzungsrecht von der zuständigen Stelle erteilt wird. Soweit in diesen Fällen die Zustimmung der Stadt verlangt wird, wird die Stadt auf Verlangen der SWV die Zustimmung erteilen.
- (6) Soweit der Träger der Straßenbaulast auf Antrag der Stadt die Errichtung von Wasserversorgungsanlagen zu gestatten hat, und soweit die SWV den Antrag nicht selbst stellen kann, stellt die Stadt auf Verlangen der SWV einen entsprechenden Antrag

- (7) Zwischen den Parteien besteht Einigkeit, dass die im Rahmen dieses Wegenutzungsrechtes betriebenen und/oder errichteten Wasserversorgungsanlagen nicht zu den Bestandteilen der jeweiligen Grundstücke gehören, also sogenannte Scheinbestandteile darstellen (§ 95 BGB).

§ 6

Bau und Betrieb von Wasserversorgungsanlagen

- (1) SWV und die Stadt werden bei ihren Planungen und Baumaßnahmen aufeinander Rücksicht nehmen. SWV wird bei der Inanspruchnahme der von der Stadt nach Maßgabe dieses Vertrages zur Verfügung gestellten Flächen darauf achten, dass die daraus entstehenden Beeinträchtigungen für die Stadt und ihre Bürger möglichst gering sind.
- (2) Die Ordnungsprinzipien der Stadt bei der Belegung von öffentlichen Verkehrswegen werden von SWV beachtet. (Grundsatz: Wasserversorgungsleitungen werden in Straßen verlegt; Kabel, Telekom in Gehwegen). Wenn im Zuge der Erneuerung oder der Erweiterung von Wasserversorgungsanlagen andere Medien mit verlegt werden (Leerrohre, Stromkabel, TK, etc.) und kein Gehweg vorhanden ist, sollen diese möglichst am Straßenrand verlegt werden. Die Verlegung von Leerrohren ist mit der Stadt auf deren Wunsch abzustimmen.
- (3) SWV errichtet die Wasserversorgungsanlagen im Stadtgebiet nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik und hält diese in einwandfreiem, betriebsfähigem Zustand. Sie wird die Wasserversorgungsanlagen so planen, errichten, instand halten und betreiben, dass eine sichere und wirtschaftliche Betriebsweise möglich ist. Dabei wird sie die Belange des Umweltschutzes in angemessener Weise berücksichtigen. Über besondere Anforderungen der Stadt wird sich SWV mit der Stadt abstimmen.
- (4) SWV wird die Stadt so rechtzeitig über beabsichtigte Baumaßnahmen an den Wasserversorgungsanlagen informieren, dass die Stadt angemessene Zeit zu einer Stellungnahme hat. Insbesondere muss eine Baustellenkoordination (gleichzeitig anfallende Arbeiten, gemeinsame Nutzung der Straßenaufbrüche) und damit Bauzeitverkürzung erfolgen. Die Stadt kann eine Änderung der Planung verlangen, wenn berechtigte Interessen der Stadt und/oder technische Notwendigkeiten vorliegen. Ebenso wird die Stadt SWV rechtzeitig über beabsichtigte Baumaßnahmen informieren, die Einfluss auf

vorhandene Wasserversorgungsanlagen oder deren Planung haben können. Sofern die Arbeiten der unaufschiebbaren Behebung von Störungen oder Schäden dienen, ist die Unterrichtung des jeweils anderen Vertragspartners unverzüglich nachzuholen.

- (5) Vor der Errichtung neuer und Erweiterung bestehender Wasserversorgungsanlagen einschließlich der Herstellung von Hausanschlüssen wird SWV die Zustimmung der Stadt (einschließlich Aufgrabungsgenehmigung und verkehrsrechtliche Anordnung, soweit erforderlich) einholen. Die Zustimmung kann nur versagt werden, wenn öffentliche Interessen oder sonstige wesentliche Belange der Stadt entgegenstehen. Bei Baumaßnahmen geringen Umfangs (insbesondere Herstellung von Haus- bzw. sonstigen Anschlüssen) genügt eine rechtzeitige Anzeige bei der Stadt unter Angabe des Ausführungszeitpunkts und des ausführenden Tiefbauunternehmens sowie Vorlage eines Lageplans.
- (6) Die Stadt wird SWV bei der Trassenfindung und der Erlangung öffentlich-rechtlicher Genehmigungen für den Bau von Wasserversorgungsanlagen sowie beim Erwerb von Grundstücken oder Rechten an Grundstücken Dritter im Stadtgebiet unterstützen. Der Stadt entstehen dabei keine Kosten.
- (7) SWV hat bei Bauarbeiten die gemeindlichen Anlagen zu sichern. Für die Ausführung der Arbeiten der SWV an den öffentlichen Verkehrswegen gelten die gesetzlichen Vorschriften, insbesondere sind die öffentlich-rechtlichen Bestimmungen für solche Arbeiten zur Sicherung des Verkehrs und zur Sicherung einer ordnungsgemäßen Wiederherstellung der Verkehrswege sowie die anerkannten Regeln der Straßenbautechnik (u.a. Verdichtungsprüfung nach DIN, Schutz von Bäumen bei Baumaßnahmen gem. DIN 18920, Merkblätter der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen) zu beachten. SWV verpflichtet sich, die für SWV tätigen Tiefbauunternehmen anzuweisen, beim Öffnen und Schließen von Verkehrswegen darauf zu achten, dass die Verkehrssicherheit erhalten bleibt. Falls die Baumaßnahmen der SWV besondere Aufwendungen der Stadt in ihrem Verkehrsraum erfordern, z.B. besondere verkehrsrechtliche Anforderungen, hat SWV den dadurch verursachten Aufwand zu tragen.
- (8) Nach Beendigung der Bauarbeiten wird SWV die benutzten Grundstücke, Flächen oder Bauwerke nach Maßgabe der jeweils aktuell anerkannten Regeln der Technik wieder in den vorherigen bzw. einen gleichwertigen Zustand versetzen oder, sofern die Stadt es wünscht, an Stelle der Wiederherstellung eine entsprechende Entschädigung leisten. Bezüglich der Regeln der Technik kann die Stadt die Einhaltung der aktuellen Regeln

der Technik verlangen, z.B. die „Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Aufgrabungen in Verkehrsflächen“ – ZTV-A-StB – in der jeweils aktuell gültigen Fassung. Für die von der SWV ausgeführten Bauarbeiten gilt eine Gewährleistungsfrist von fünf Jahren. Sie beginnt mit der vorbehaltlosen Abnahme der wiederhergestellten Oberflächen durch die Stadt, spätestens jedoch einen Monat, nachdem der Stadt der Abschluss der Bauarbeiten schriftlich mitgeteilt wurde und die Stadt nicht widersprochen hat. SWV hat die Abnahme zu veranlassen, die in der Regel innerhalb eines Monats durchgeführt werden soll. Aufgezeigte Mängel sind unverzüglich, spätestens jedoch innerhalb der von der Stadt gesetzten angemessenen Frist durch SWV zu beseitigen. Anderenfalls ist die Stadt berechtigt, die Mängel im Wege der Ersatzvornahme i.S.v. § 637 BGB auf Kosten der SWV zu beseitigen.

- (9) Falls Bauarbeiten der Stadt etwa zur gleichen Zeit anfallen, sollen die Arbeiten möglichst gleichzeitig begonnen und im gegenseitigen Einvernehmen ausgeführt werden. Dabei gestatten sich die Stadt und SWV gegenseitig die Mitverlegung von Leitungen, Kabeln und Rohren. Sofern bei Baumaßnahmen erforderliche Straßenaufbrüche gemeinsam genutzt werden können, werden die Kosten von der Stadt und der SWV gemeinsam verursachungsgerecht getragen.

Notaufgrabungen werden der Stadt umgehend angezeigt. Nach Wiederherstellung der Flächen hat SWV die Abnahme zu veranlassen.

- (10) Bei Aufgrabungen, die die Stadt selbst durchführt, erkundigt sie sich über die Lage von Wasserversorgungsanlagen bei der SWV. SWV ist verpflichtet, über die Lage unverzüglich Auskunft zu erteilen, soweit möglich in digitaler Form.

SWV führt ein Bestandsplanwerk über ihre in der Stadt vorhandenen Wasserversorgungsanlagen nach einem in der Versorgungswirtschaft üblichen, aktuellen technischen Standard. Die Stadt hat die Pflicht, vor der Ausführung von Bauarbeiten das Vorhandensein sowie die Lage von Wasserversorgungsanlagen der SWV im Arbeitsbereich bei dieser zu erfragen. Im Übrigen erhält die Stadt auf Anfrage wie jeder Dritte Auskunft über den aktuellen Leitungsverlauf an einzelnen Punkten des Versorgungsnetzes.

- (11) Soweit für den Bau und Betrieb der Wasserversorgungsanlagen erforderlich, wird die Stadt der SWV auf Anfrage Auskünfte aus den bei der Stadt geführten Bestandsplanwerken schriftlich oder soweit vorhanden in digitalisierter Form erteilen.

Die Vertragspartner ermöglichen sich gegenseitig unentgeltlich die Einsichtnahme in die jeweils geführten Bestandsplanwerke, indem sie dem jeweils anderen Vertragspartner Zugriffsrechte auf das entsprechend vorhandene System gewähren. Eine Verpflichtung zur Einrichtung entsprechender Informationssysteme wird durch diese Regelung nicht begründet.

§ 7

Folgepflichten und Folgekosten

- (1) Die Stadt kann eine Änderung von Wasserversorgungsanlagen verlangen, sofern die Änderung im berechtigten Interesse der Stadt liegt und nicht aus wirtschaftlichen Gründen unzumutbar ist. Die Stadt wird SWV von allen Maßnahmen, die eine Änderung von Wasserversorgungsanlagen notwendig machen, rechtzeitig informieren und ihr Gelegenheit zur Einflussnahme auf den Planungsprozess zur Abwendung außergewöhnlicher Belastungen geben. .
- (2) Stadt und SWV werden dafür Sorge tragen, dass Kosten für gemeinschaftlich durchgeführte Straßenbau-, Kanalbau-, Fernmelde- und Versorgungsleitungsbaumaßnahmen (inkl. Straßenbeleuchtungskabel) unter den beteiligten Kostenträgern durch besondere, auf den Einzelfall bezogene vertragliche Vereinbarungen untereinander anteilig, entsprechend dem Bauumfang des einzelnen Kostenträgers, aufgeteilt werden.
- (3) Die Kosten für Änderungen nach Abs. 1 trägt SWV, soweit sie nicht als Erschließungsbeitrag im Sinne des Baugesetzbuches oder aufgrund anderer gesetzlicher oder vertraglicher Bestimmungen Dritten auferlegt werden können, von Dritten bezuschusst werden oder die Stadt Ersatzansprüche gegenüber Dritten hat.
- (4) Dingliche Rechte und Ansprüche gegen Dritte bleiben unberührt.

§ 8

Haftung

- (1) SWV haftet der Stadt oder Dritten nach den gesetzlichen Bestimmungen für Schäden, die bei der Errichtung, Änderung, Entfernung oder dem Betrieb von Wasserversorgungsanlagen der SWV entstehen. Sobald es hierbei auf ein Verschulden ankommt,

wird die SWV nur dann von der Haftung frei, wenn sie fehlendes Verschulden nachweist. Die SWV wird die Stadt von Ansprüchen Dritter gemäß Satz 1 freistellen. Die Stadt wird die Behandlung solcher Ansprüche mit der SWV abstimmen. Die vorstehenden Regelungen berühren nicht die Haftungsregelungen für Unterbrechungen oder Unregelmäßigkeiten bzw. Störungen in der Anschlussnutzung und/oder Belieferung mit Wasser.

- (2) Die Stadt haftet der SWV für Beschädigungen ihrer Wasserversorgungsanlagen nur dann, wenn ihr ein Verschulden nachgewiesen wird. Die Ersatzpflicht für die Wiederherstellung von beschädigten Anlagen ist auf die dafür entstehenden Selbstkosten beschränkt.

§ 9

Stillgelegte Anlagen

Die Stadt kann die Beseitigung stillgelegter Wasserversorgungsanlagen auf Kosten der SWV verlangen, soweit sie ein berechtigtes Interesse an der Beseitigung hat; die Verpflichtung gilt auch über die Laufzeit dieses Vertrages hinaus.

4. Kapitel

Konzessionsabgaben und sonstige Leistungen

§ 10

Konzessionsabgaben

- (1) Die Stadt erhält von der SWV die jeweils höchstzulässigen Konzessionsabgaben.
- (2) Die Zahlung von Konzessionsabgaben durch die SWV erfolgt für die Lieferung von Wasser aus dem örtlichen Wasserversorgungsnetz für die Lieferung an Letztverbraucher.
- (3) Frei von allen Abgaben ist der Eigenverbrauch der SWV zu Betriebs- und Verwaltungszwecken.
- (4) Die Konzessionsabgaben sind in der Höhe vereinbart, die nach der Anordnung über die Zulässigkeit von Konzessionsabgaben der Unternehmen und Betriebe zur Versor-

gung mit Elektrizität, Gas und Wasser an Gemeinden und Stadtverbände (KAE) vom 04.03.1941 in der jeweils geltenden Fassung bzw. einer die KAE ersetzenden Regelung maximal zulässig ist. Für den Fall, dass künftig einmal die Begrenzung der Konzessionsabgaben wegfallen sollte, werden die Vertragspartner eine einvernehmliche Regelung herbeiführen. Für den Zeitraum ab dem Wegfall der Begrenzung der Konzessionsabgaben bis zur einvernehmlichen Regelung gilt die Konzessionsabgabe als vereinbart, die nach S. 1 bei einer Weitergeltung der Begrenzung geschuldet wäre.

- (5) Sollten die Konzessionsabgaben oder andere vertragliche Leistungen aufgrund gesetzlicher Änderungen, Entscheidungen des EuGH oder des BFH oder Verwaltungsanweisungen der Finanzbehörden als steuerbar gelten, wird die gesetzliche Umsatzsteuer (zurzeit 19 %) zusätzlich erhoben.

§ 11

Abrechnung

- (1) Die SWV rechnet die Konzessionsabgaben jährlich nachträglich gegenüber der Stadt mit einer Schlussabrechnung ab. Die Schlussabrechnung ist spätestens sechs Monate nach dem Ende eines Kalenderjahres zu übergeben. Die SWV hat der Stadt alle Auskünfte zu erteilen, welche die Stadt benötigt, um die Berechnung nachvollziehen zu können. Die SWV hat auf Wunsch der Stadt auf eigene Kosten für die Schlussabrechnung das Testat eines Wirtschaftsprüfers einzuholen und der Stadt zu übergeben.
- (2) Die SWV zahlt monatliche Abschläge auf die Konzessionsabgaben. Die Abschlagszahlungen werden jeweils zum 1. des Monats für den jeweils vorangegangenen Monat fällig. Die Höhe der Abschlagszahlung beträgt ein Zwölftel des Betrages der letzten Schlussabrechnung. Maßgeblich für die Rechtzeitigkeit der Zahlung ist die Wertstellung auf dem Konto der Stadt. Unterschiedsbeträge zwischen Abschlagszahlungen und Schlussabrechnung werden mit der auf die Schlussabrechnung folgenden Abschlagszahlung saldiert und nicht verzinst.

§ 12

Kommunalrabatt

- (1) Die SWV gewährt auf den zu den allgemeinen Preisen abgerechneten Eigenverbrauch der Stadt einen Preisnachlass in Höhe von 10 % des Rechnungsbetrages gemäß den

jeweils geltenden Regelungen der KAE oder nachfolgender preisrechtlicher Bestimmungen.

- (2) Der Preisnachlass wird in den Rechnungen der SWV sichtbar in Abzug gebracht.

§ 13

Löschwasserversorgung

- (1) Die SWV stellt im Rahmen der öffentlichen Wasserversorgung sicher, dass Wasser mit ausreichendem Druck zur Verfügung steht, um im Bedarfsfall die Löschwasserversorgung in Siedlungsgebieten zu gewährleisten (Grundschutz).
- (2) Im Rahmen des Wassergesetzes und des kartell- und konzessionsabgabenrechtlich Zulässigen verpflichtet sich die SWV zur unentgeltlichen Zurverfügungstellung von Wasser
- a) für Feuerlöschzwecke,
 - b) für Feuerlöschübungs-zwecke, wobei die Stadt verpflichtet ist, die SWV drei Tage vor jeder Feuerlöschübung zu verständigen; die SWV hat das Recht, bei Feuerlöschübungen durch einen Mitarbeiter zugegen zu sein,
 - c) für Zwecke der Straßenreinigung, für öffentliche Zier- und Straßenbrunnen (auch Wasserkünste)
- an bestehenden Hydranten und sonstigen Abnahmestellen.
- (3) Die an den derzeit bestehenden Hydranten und sonstigen Abnahmestellen vorgehaltenen Wassermengen wird die SWV nicht ohne schriftliche Zustimmung der Stadt reduzieren, soweit es um den Grundschutz geht.
- (4) Die SWV verpflichtet sich, im im Zusammenhang bebauten Bereich der Stadt Hydranten in solcher Zahl aufzustellen, dass kein Gebäude innerhalb dieses Bereichs weiter als höchstens 200 Meter (Weglänge) vom nächsten Hydranten entfernt liegt. Die Stadt und die SWV werden eine Karte, in der die Siedlungsgebiete dargestellt sind, abstimmen und als Anlage dem Konzessionsvertrag beifügen. SWV trägt die Kosten für Bau, Instandhaltung und Beschilderung dieser der Grundversorgung dienenden Hydranten und erfasst Zahl und Lage der Hydranten in einem Lageplan, soweit möglich in digitaler Form, welchen sie der Stadt übergibt. Den Einbau weiterer Hydranten, die nicht der

Grundversorgung dienen, kann die Stadt gegen Erstattung der Kosten fordern, soweit es die Leistungsfähigkeit der örtlichen Wasserversorgungsanlagen zulässt.

- (5) Bedarf die Stadt weitere Anlagen für Löschwasserversorgung und Feuerschutz oder eine Ausweitung der vorgehaltenen Wassermengen, um ihre Verpflichtungen nach den landesrechtlichen Regelungen über den Brand- und Feuerschutz zu erfüllen, wird sie über deren Errichtung und Unterhaltung sowie über die Kostentragung eine gesonderte Regelung mit der SWV treffen. Die auf diese Weise gesondert getroffenen Regelungen dürfen nicht im Widerspruch zu gesetzlichen oder sonstigen öffentlich-rechtlichen Bestimmungen für die Trinkwasserversorgung sowie den allgemein anerkannten Regeln der Technik in der jeweils aktuellen Fassung stehen.

5. Kapitel

Endschäftsbestimmungen

§ 14

Übertragung der Wasserversorgungsanlagen

- (1) Nach Ablauf dieses Vertrages hat die SWV gegen Zahlung des Übernahmeentgelts Eigentum und Besitz an den örtlichen Wasserversorgungsanlagen auf die Stadt zu übertragen und, soweit rechtlich möglich, sämtliche diesbezüglichen Rechte, insbesondere schuldrechtliche und dingliche Nutzungsrechte an Grundstücken, an diese abzutreten bzw. zu übertragen; soweit Rechte nicht übertragen werden können, hat die SWV der Stadt diese zur Ausübung zu überlassen. Grundstücke, die gemäß § 1 Nr. 2 zu den örtlichen Wasserversorgungsanlagen gehören, werden von dieser Bestimmung nicht erfasst.
- (2) Die Stadt tritt an Stelle der SWV in die bestehenden Verträge mit den Kunden ein.
- (3) Die Stadt hat das Recht, ihre Rechte an einen Dritten (Übernehmer) abzutreten. Übernehmer ist derjenige, der der SWV von der Stadt als solcher bezeichnet wird. Es kann auch mehrere Übernehmer nebeneinander geben.

§ 15

Wasserversorgungsanlagen auf Grundstücken der SWV

- (1) Soweit die zu übertragenden Wasserversorgungsanlagen wesentliche Bestandteile von Grundstücken im Eigentum der SWV darstellen, werden die SWV und die Stadt im Übertragungsvertrag diese Wasserversorgungsanlagen zu Scheinbestandteilen i.S.d. § 95 Abs. 1 BGB bestimmen. Die SWV wird diese Wasserversorgungsanlagen entsprechend § 929 S. 2 BGB auf die Stadt übertragen.
- (2) Die SWV wird auf eigene Kosten zu Gunsten der Stadt beschränkt persönliche Dienstbarkeiten für die betroffenen Grundstücke bestellen. Inhalt der Dienstbarkeit ist das Recht der Stadt, diese Wasserversorgungsanlagen auf den betroffenen Grundstücken zu belassen, zu betreiben, zu unterhalten und gegebenenfalls zu erneuern.

§ 16

Übernahmeentgelt

- (1) Als Übernahmeentgelt für die zu übertragenden Wasserversorgungsanlagen ist der Ertragswert vereinbart. Die Ermittlung des Ertragswertes erfolgt als objektiver Wert zum Übertragungszeitpunkt. Dieser bestimmt sich unter der Voraussetzung ausschließlich finanzieller Ziele durch den Barwert der mit dem Eigentum an dem Netz verbundenen Nettozuflüssen an den Eigentümer. Der Wert muss intersubjektiv nachprüfbar sein (IDW S 1).
- (2) In denjenigen Fällen, in denen Zuschüsse für den Bau der Wasserversorgungsanlagen (z.B. Hausanschlusskosten, Baukostenzuschüsse, sonstige Beiträge für Investitionen) geleistet worden sind, werden von dem Ertragswert die Zuschussleistungen anteilmäßig abgesetzt.

Die SWV wird über Zuschussleistungen und Herstellungskosten einen Nachweis führen.

§ 17

Entflechtungskosten

Kosten, die für eine notwendige Netztrennung entstehen, werden im Rahmen des konzessionsabgaberechtlich Zulässigen von SWV gegenüber der Stadt getragen.

§ 18

Verfahrensmäßige Endschaftsbestimmungen

- (1) Die SWV ist verpflichtet, der Stadt zwei Jahre vor Ablauf der Vertragslaufzeit auf Verlangen Aufschluss darüber zu geben, welche Wasserversorgungsanlagen vorhanden sind, sowie alle Auskünfte zu erteilen und die Betriebsunterlagen zur Verfügung zu stellen, derer die Stadt im Vorfeld des Abschlusses eines neuen Konzessionsvertrages bedarf. Die gleiche Verpflichtung trifft die SWV gegenüber dem von der Stadt bezeichneten Übernehmer, soweit dieser Auskünfte und/oder Betriebsunterlagen zur Vorbereitung oder Durchführung der Übernahme bedarf.
- (2) Soweit der Übernehmer dies wünscht, hat auch eine entsprechende technische Einweisung zur Vorbereitung der Übernahme durch die SWV gegen angemessenes Entgelt zu erfolgen.

6. Kapitel

Laufzeit

§ 19

Laufzeit, Kündigung

- (1) Dieser Vertrag hat eine Laufzeit vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2048 (30 Jahre).
Die Stadt hat das Recht, den Vertrag erstmalig nach Ablauf von 20 Jahren zu kündigen, sowie nach 25 Jahren, wobei die Kündigung jeweils zwei Jahre vorher schriftlich erklärt werden muss.
Die Stadt hat nach Ablauf von 30 Jahren das Recht auf 2-malige Ausübung einer Verlängerungsoption von jeweils 5 Jahren.

- (2) Dieser Vertrag ersetzt den am 19.06.2000 geschlossenen Konzessionsvertrag zur Wasserversorgung zwischen der Stadt und der SWV.
- (3) Ändert sich die Kontrolle über die SWV, so hat SWV diesen Umstand gegenüber der Stadt unverzüglich schriftlich anzuzeigen (anzeigepflichtiger Kontrollwechsel). Ein anzeigepflichtiger Kontrollwechsel liegt vor, wenn der Anteil kommunaler Gesellschafter an der SWV unter 51 % sinkt. Die Stadt hat in diesem Fall das Recht, binnen sechs Monaten nach Kenntnisnahme von diesem Umstand den Vertrag mit einer Frist von zwölf Monaten schriftlich zu kündigen. Die Regelungen vorstehender §§ 15 ff. gelten im Fall einer Kündigung entsprechend.

7. Kapitel

Ausschließlichkeit, kartellrechtliche Anmeldung

§ 20

Ausschließlichkeit

Die Stadt verpflichtet sich, die Verlegung und den Betrieb von Leitungen auf oder unter öffentlichen Wegen für eine bestehende oder beabsichtigte unmittelbare öffentliche Versorgung von Letztverbrauchern im Gebiet der Stadt mit Wasser ausschließlich der SWV zu gestatten.

§ 21

Kartellrechtliche Anmeldung

- (1) Die SWV nimmt innerhalb von zwei Wochen nach der Vertragsunterzeichnung die nach dem Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen erforderliche Anmeldung dieses Vertrages bei der zuständigen Kartellbehörde vor.
- (2) Für die Kostentragung bleibt es bei der Regelung des § 25 (2).

8. Kapitel

Allgemeine Bestimmungen

§ 22

Teilnichtigkeit, Anpassung des Vertrages

- (1) Sollte in diesem Vertrag eine Bestimmung aus materiellen oder formellen Gründen unwirksam sein oder werden, so sind die Vertragspartner sich darüber einig, dass die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen hierdurch nicht berührt wird. Dies gilt insbesondere dann, wenn in diesem Vertrag vereinbarte Ausschließlichkeitsrechte ganz oder teilweise wegfallen. Die Vertragspartner verpflichten sich, die ungültige Bestimmung durch eine im wirtschaftlichen Erfolg ihr nach Möglichkeit gleichkommende Bestimmung in gültiger Weise zu ersetzen.
Gleiches gilt bei Vorliegen einer Vertragslücke.

- (2) Bei Änderungen der wasserwirtschaftlichen und rechtlichen Rahmenbedingungen sowie wesentlichen Änderungen der wirtschaftlichen Verhältnisse, welche die Erfüllung einzelner Bestimmungen dieses Vertrages für einen oder beide Vertragspartner unzumutbar oder unmöglich machen, ist jeder Vertragspartner berechtigt, eine Änderung dieser Vertragsbestimmungen zu verlangen, um sie den neuen Verhältnissen anzupassen.

§ 23

Übertragung von Rechten und Pflichten, Eigentum an den örtlichen Wasserversorgungsanlagen

- (1) Die SWV ist berechtigt, die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag mit vorheriger Zustimmung der Stadt auf ein mit ihr verbundenes Unternehmen zu übertragen.

- (2) Die SWV ist nicht berechtigt, ohne vorherige Zustimmung der Stadt die örtlichen Wasserversorgungsanlagen oder Teile davon an Dritte zu veräußern, zu verpachten, zu vermieten oder diese zu belasten.

§ 24
Gerichtsstand

Ausschließlicher Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag ist Lampertheim.

§ 25
Schriftform, Anpassung, Gebühren

- (1) Mündliche Nebenvereinbarungen sind nicht getroffen. Jede Anpassung (Änderung oder Ergänzung) dieses Vertrages einschließlich dieser Bestimmung bedarf der Schriftform.
- (2) Etwaige Gebühren oder sonstige Abgaben, die für den Abschluss dieses Vertrages sowie für Maßnahmen zur Herbeiführung oder Erhaltung seiner Rechtswirksamkeit zu zahlen sind, trägt die SWV.
- (3) Dieser Vertrag ist in zwei Ausfertigungen erstellt. Stadt und SWV erhalten von diesem Vertrag und sämtlicher etwa noch abzuschließender Nachträge eine Ausfertigung.

Viernheim,

Viernheim,

Magistrat der Stadt Viernheim

Stadtwerke Viernheim GmbH

Anlagen:

- Karte des Konzessionsgebietes
- Karte mit den Siedlungsgebieten. (die Karten werden bei der Vertragsunterzeichnung beigefügt)

Fernwärmegestattungsvertrag

zwischen der

Stadt Viernheim, vertreten durch den Magistrat der Stadt Viernheim, dieser vertreten durch den Bürgermeister Herr Matthias Baaß und 1. Stadtrat Herr Jens Bolze, Rathaus, Kettelerstraße 3, 68519 Viernheim

- nachstehend "**Stadt**" genannt -

und der

Stadtwerke Viernheim GmbH, vertreten durch den Geschäftsführer Herr Dr. Ralph Franke, Industriestraße 2, 68519 Viernheim

- nachstehend "**SWV**" genannt –

- nachstehend gemeinsam „**Vertragspartner**“ genannt -

wird nachfolgender Fernwärmegestattungsvertrag geschlossen:

Präambel

Gemeinsames Ziel der Vertragspartner ist eine möglichst sichere, preisgünstige, verbraucherfreundliche, effiziente und umweltverträgliche Versorgung mit Fernwärme. Nicht Bestandteil dieses Vertrages ist der Aufbau einer flächendeckenden Fernwärmeversorgung durch die SWV. Die Vertragspartner werden in Verfolgung dieser Ziele vertrauensvoll zusammenarbeiten und auf die Interessen des anderen Vertragspartners in angemessener Weise Rücksicht nehmen.

Inhalt

1. Kapitel Begriffsbestimmungen und Versorgungsgebiet

§ 1 Begriffsbestimmungen

§ 2 Versorgungsgebiet

2. Kapitel Wegenutzung

§ 3 Wegenutzungsrecht

§ 4 Bau und Betrieb von Fernwärmeversorgungsanlagen

§ 5 Folgepflichten und Folgekosten

§ 6 Haftung

§ 7 Stillgelegte Anlagen

3. Kapitel Gestattungsentgelt und sonstige Leistungen

§ 8 Gestattungsentgelt

§ 9 Abrechnung

4. Kapitel Endschaftsbestimmungen

§ 10 Übertragung der Fernwärmeversorgungsanlagen

§ 11 Fernwärmeversorgungsanlagen auf Grundstücken der SWV

§ 12 Übernahmeentgelt

§ 13 Entflechtungskosten

§ 14 Verfahrensmäßige Endschaftsbestimmungen

5. Kapitel Laufzeit

§ 15 Laufzeit

6. Kapitel Allgemeine Bestimmungen

§ 16 Teilnichtigkeit, Anpassung des Vertrages

§ 17 Übertragung von Rechten und Pflichten,

Eigentum an den örtlichen Fernwärmeversorgungsanlagen

§ 18 Gerichtsstand

§ 19 Schriftform, Gebühren

1. Kapitel

Begriffsbestimmungen und Versorgungsgebiet

§ 1

Begriffsbestimmungen

Im Sinne dieses Vertrages sind:

1. Fernwärmeversorgungsanlagen:

Anlagen, die der Versorgung mit Fernwärme (auch Anlagen der sogenannten „Nahwärme“ werden vorliegend erfasst, hier ebenfalls mit „Fernwärmeanlagen“ bezeichnet) dienen, insbesondere Leitungen, Hausanschlüsse, Messeinrichtungen und Zubehör.

2. Örtliche Fernwärmeversorgungsanlagen:

a) Fernwärmeversorgungsanlagen, die innerhalb des Versorgungsgebietes liegen und zumindest auch innerhalb des Versorgungsgebietes der Fernwärmeversorgung dienen sowie

b) Fernwärmeversorgungsanlagen, die außerhalb des Versorgungsgebietes liegen, aber der Fernwärmeversorgung ausschließlich oder überwiegend innerhalb des Versorgungsgebietes dienen

soweit sie im Eigentum der SWV stehen, unabhängig davon, ob sie sich auf oder unter öffentlichen Verkehrswegen befinden.

3. Öffentliche Verkehrswege:

a) Straßen, Wege und Plätze, die im Sinne des Landesstraßenrechts dem öffentlichen Verkehr gewidmet sind, sowie

b) Grundstücke, die durch Planfeststellung für den Bau von Straßen, Wegen und Plätzen bestimmt sind, die im Sinne des Landesstraßenrechts dem öffentlichen Verkehr gewidmet werden sollen,

c) öffentliche Verkehrswege (Straßen, Wege), auf denen tatsächlich der öffentliche Verkehr eröffnet ist

soweit sie im Versorgungsgebiet liegen und der zivilrechtlichen Verfügung der Stadt unterliegen.

4. Sonstige Grundstücke:

Grundstücke, die keine öffentlichen Verkehrswege darstellen, soweit sie im Versorgungsgebiet liegen und der zivilrechtlichen Verfügung der Stadt unterliegen.

§ 2

Versorgungsgebiet

- (1) Dieser Vertrag gilt für das Stadtgebiet gemäß der als **Anlage** beigefügten Karte.
- (2) Sofern künftig Gebiete in das Stadtgebiet eingemeindet werden, wachsen diese grundsätzlich dem Versorgungsgebiet zu.
- (3) Sofern für eingemeindete Gebiete indes Fernwärmegestattungsverträge oder sonstige Verträge mit Dritten bestehen, die einer Erweiterung des Versorgungsgebietes nach Abs. (2) entgegenstehen, wird die Stadt diese Verträge zum nächstmöglichen Zeitpunkt beenden.

2. Kapitel

Wegenutzung

§ 3

Wegenutzungsrecht

- (1) Die Stadt räumt der SWV im Rahmen ihrer privatrechtlichen Befugnis das Recht ein, die öffentlichen Verkehrswege zur Errichtung und zum Betrieb von örtlichen Fernwärmeversorgungsanlagen zu benutzen, wobei grundsätzlich die Fernwärmeversorgungsanlagen in den Straßen verlegt werden. In Ausnahmefällen können Fernwärmeversorgungsanlagen auch in Gehwegen verlegt werden.
- (2) Sonstige Grundstücke darf die SWV im Rahmen der durch § 8 der Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme (AVBFernwärmeV) beschriebenen Grenzen unentgeltlich nutzen. Eine darüber hinausgehende Nutzung bedarf des vorherigen Abschlusses eines gesonderten Gestattungsvertrages.

- (3) Endet die Eigenschaft eines Grundstücks als öffentlicher Verkehrsweg (Entwidmung), bleibt das Nutzungsrecht nach Abs. (1) grundsätzlich erhalten, soweit dem nicht berechnete Interessen der Stadt entgegenstehen.
- (4) Vor Verkauf von in Anspruch genommenen Grundstücken wird die Stadt die SWV rechtzeitig unterrichten und auf Verlangen der SWV zu ihren Gunsten beschränkt persönliche Dienstbarkeiten (§ 1090 BGB) eintragen lassen. Die Kosten für die Bereitstellung und Eintragung der Dienstbarkeiten trägt die SWV.
- (5) Soweit die Stadt für Grundstücke Benutzungsrechte nicht aus eigener Befugnis erteilen kann, unterstützt sie die SWV dabei, dass ihr ein Benutzungsrecht von der zuständigen Stelle erteilt wird. Soweit in diesen Fällen die Zustimmung der Stadt verlangt wird, wird die Stadt auf Verlangen der SWV die Zustimmung erteilen.
- (6) Soweit der Träger der Straßenbaulast auf Antrag der Stadt die Errichtung von Fernwärmeversorgungsanlagen zu gestatten hat, und soweit die SWV den Antrag nicht selbst stellen kann, stellt die Stadt auf Verlangen der SWV einen entsprechenden Antrag
- (7) Zwischen den Parteien besteht Einigkeit, dass die im Rahmen dieses Wegenutzungsrechtes betriebenen und/oder errichteten Fernwärmeversorgungsanlagen nicht zu den Bestandteilen der jeweiligen Grundstücke gehören, also sogenannte Scheinbestandteile darstellen (§ 95 BGB).

§ 4

Bau und Betrieb von Fernwärmeversorgungsanlagen

- (1) SWV und die Stadt werden bei ihren Planungen und Baumaßnahmen aufeinander Rücksicht nehmen. SWV wird bei der Inanspruchnahme der von der Stadt nach Maßgabe dieses Vertrages zur Verfügung gestellten Flächen darauf achten, dass die daraus entstehenden Beeinträchtigungen für die Stadt und ihre Bürger möglichst gering sind.
- (2) Die Ordnungsprinzipien der Stadt bei der Belegung von öffentlichen Verkehrswegen werden von SWV beachtet. (Grundsatz: Fernwärmeversorgungsleitungen werden in Straßen verlegt; Kabel, Telekom in Gehwegen). Wenn im Zuge der Erneuerung oder

der Erweiterung von Fernwärmeversorgungsanlagen andere Medien mit verlegt werden (Leerrohre, Stromkabel, TK, etc.) und kein Gehweg vorhanden ist, sollen diese möglichst am Straßenrand verlegt werden. Die Verlegung von Leerrohren ist mit der Stadt auf deren Wunsch abzustimmen.

- (3) SWV errichtet die Fernwärmeversorgungsanlagen im Stadtgebiet nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik und hält diese in einwandfreiem, betriebsfähigem Zustand. Sie wird die Fernwärmeversorgungsanlagen so planen, errichten, instand halten und betreiben, dass eine sichere und wirtschaftliche Betriebsweise möglich ist. Dabei wird sie die Belange des Umweltschutzes in angemessener Weise berücksichtigen. Über besondere Anforderungen der Stadt wird sich SWV mit der Stadt abstimmen.
- (4) SWV wird die Stadt so rechtzeitig über beabsichtigte Baumaßnahmen an den Fernwärmeversorgungsanlagen informieren, dass die Stadt angemessene Zeit zu einer Stellungnahme hat. Insbesondere muss eine Baustellenkoordination (gleichzeitig anfallende Arbeiten, gemeinsame Nutzung der Straßenaufbrüche) und damit Bauzeitverkürzung erfolgen. Die Stadt kann eine Änderung der Planung verlangen, wenn berechtigte Interessen der Stadt und/oder technische Notwendigkeiten vorliegen. Ebenso wird die Stadt SWV rechtzeitig über beabsichtigte Baumaßnahmen informieren, die Einfluss auf vorhandene Fernwärmeversorgungsanlagen oder deren Planung haben können. Sofern die Arbeiten der unaufschiebbaren Behebung von Störungen oder Schäden dienen, ist die Unterrichtung des jeweils anderen Vertragspartners unverzüglich nachzuholen.
- (5) Vor der Errichtung neuer und Erweiterung bestehender Fernwärmeversorgungsanlagen einschließlich der Herstellung von Hausanschlüssen wird SWV die Zustimmung der Stadt (einschließlich Aufgrabungsgenehmigung und verkehrsrechtliche Anordnung, soweit erforderlich) einholen. Die Zustimmung kann nur versagt werden, wenn öffentliche Interessen oder sonstige wesentliche Belange der Stadt entgegenstehen. Bei Baumaßnahmen geringen Umfangs (insbesondere Herstellung von Haus- bzw. sonstigen Anschlüssen) genügt eine rechtzeitige Anzeige bei der Stadt unter Angabe des Ausführungszeitpunkts und des ausführenden Tiefbauunternehmens sowie Vorlage eines Lageplans.
- (6) Die Stadt wird SWV bei der Trassenfindung und der Erlangung öffentlich-rechtlicher Genehmigungen für den Bau von Fernwärmeversorgungsanlagen sowie beim Erwerb

von Grundstücken oder Rechten an Grundstücken Dritter im Stadtgebiet unterstützen. Der Stadt entstehen dabei keine Kosten.

- (7) SWV hat bei Bauarbeiten die gemeindlichen Anlagen zu sichern. Für die Ausführung der Arbeiten der SWV an den öffentlichen Verkehrswegen gelten die gesetzlichen Vorschriften, insbesondere sind die öffentlich-rechtlichen Bestimmungen für solche Arbeiten zur Sicherung des Verkehrs und zur Sicherung einer ordnungsgemäßen Wiederherstellung der Verkehrswege sowie die anerkannten Regeln der Straßenbautechnik (u.a. Verdichtungsprüfung nach DIN, Schutz von Bäumen bei Baumaßnahmen gem. DIN 18920, Merkblätter der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen) zu beachten. SWV verpflichtet sich, die für SWV tätigen Tiefbauunternehmen anzuweisen, beim Öffnen und Schließen von Verkehrswegen darauf zu achten, dass die Verkehrssicherheit erhalten bleibt. Falls die Baumaßnahmen der SWV besondere Aufwendungen der Stadt in ihrem Verkehrsraum erfordern, z.B. besondere verkehrsrechtliche Anforderungen, hat SWV den dadurch verursachten Aufwand zu tragen.
- (8) Nach Beendigung der Bauarbeiten wird SWV die benutzten Grundstücke, Flächen oder Bauwerke nach Maßgabe der jeweils aktuell anerkannten Regeln der Technik wieder in den vorherigen bzw. einen gleichwertigen Zustand versetzen oder, sofern die Stadt es wünscht, an Stelle der Wiederherstellung eine entsprechende Entschädigung leisten. Bezüglich der Regeln der Technik kann die Stadt die Einhaltung der aktuellen Regeln der Technik verlangen, z.B. die „Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Aufgrabungen in Verkehrsflächen“ – ZTV-A-StB – in der jeweils aktuell gültigen Fassung. Für die von der SWV ausgeführten Bauarbeiten gilt eine Gewährleistungsfrist von fünf Jahren. Sie beginnt mit der vorbehaltlosen Abnahme der wiederhergestellten Oberflächen durch die Stadt, spätestens jedoch einen Monat, nachdem der Stadt der Abschluss der Bauarbeiten schriftlich mitgeteilt wurde und die Stadt nicht widersprochen hat. SWV hat die Abnahme zu veranlassen, die in der Regel innerhalb eines Monats durchgeführt werden soll. Aufgezeigte Mängel sind unverzüglich, spätestens jedoch innerhalb der von der Stadt gesetzten angemessenen Frist durch SWV zu beseitigen. Anderenfalls ist die Stadt berechtigt, die Mängel im Wege der Ersatzvornahme i.S.v. § 637 BGB auf Kosten der SWV zu beseitigen.
- (9) Falls Bauarbeiten der Stadt etwa zur gleichen Zeit anfallen, sollen die Arbeiten möglichst gleichzeitig begonnen und im gegenseitigen Einvernehmen ausgeführt werden. Dabei gestatten sich die Stadt und SWV gegenseitig die Mitverlegung von Leitungen, Kabeln und Rohren. Sofern bei Baumaßnahmen erforderliche Straßenaufbrüche ge-

meinsam genutzt werden können, werden die Kosten von der Stadt und der SWV gemeinsam verursachungsgerecht getragen.

Notaufgrabungen werden der Stadt umgehend angezeigt. Nach Wiederherstellung der Flächen hat SWV die Abnahme zu veranlassen.

- (10) Bei Aufgrabungen, die die Stadt selbst durchführt, erkundigt sie sich über die Lage von Fernwärmeversorgungsanlagen bei der SWV. SWV ist verpflichtet, über die Lage unverzüglich Auskunft zu erteilen, soweit möglich in digitaler Form.

SWV führt ein Bestandsplanwerk über ihre in der Stadt vorhandenen Fernwärmeversorgungsanlagen nach einem in der Versorgungswirtschaft üblichen, aktuellen technischen Standard. Die Stadt hat die Pflicht, vor der Ausführung von Bauarbeiten das Vorhandensein sowie die Lage von Fernwärmeversorgungsanlagen der SWV im Arbeitsbereich bei dieser zu erfragen. Im Übrigen erhält die Stadt auf Anfrage wie jeder Dritte Auskunft über den aktuellen Leitungsverlauf an einzelnen Punkten des Versorgungsnetzes.

- (11) Soweit für den Bau und Betrieb der Fernwärmeversorgungsanlagen erforderlich, wird die Stadt der SWV auf Anfrage Auskünfte aus den bei der Stadt geführten Bestandsplanwerken schriftlich oder soweit vorhanden in digitalisierter Form erteilen.

Die Vertragspartner ermöglichen sich gegenseitig unentgeltlich die Einsichtnahme in die jeweils geführten Bestandsplanwerke, indem sie dem jeweils anderen Vertragspartner Zugriffsrechte auf das entsprechend vorhandene System gewähren. Eine Verpflichtung zur Einrichtung entsprechender Informationssysteme wird durch diese Regelung nicht begründet.

§ 5

Folgepflichten und Folgekosten

- (1) Die Stadt kann eine Änderung von Fernwärmeversorgungsanlagen verlangen, sofern die Änderung im berechtigten Interesse der Stadt liegt und nicht aus wirtschaftlichen Gründen unzumutbar ist. Die Stadt wird SWV von allen Maßnahmen, die eine Änderung von Fernwärmeversorgungsanlagen notwendig machen, rechtzeitig informieren und ihr Gelegenheit zur Einflussnahme auf den Planungsprozess zur Abwendung außergewöhnlicher Belastungen geben.

- (2) Stadt und SWV werden dafür Sorge tragen, dass Kosten für gemeinschaftlich durchgeführte Straßenbau-, Kanalbau-, Fernmelde- und Versorgungsleitungsbaumaßnahmen (inkl. Straßenbeleuchtungskabel) unter den beteiligten Kostenträgern durch besondere, auf den Einzelfall bezogene vertragliche Vereinbarungen untereinander anteilig, entsprechend dem Bauumfang des einzelnen Kostenträgers, aufgeteilt werden.
- (3) Die Kosten für Änderungen nach Abs. 1 trägt die SWV, soweit sie nicht als Erschließungsbeitrag im Sinne des Baugesetzbuches oder aufgrund anderer gesetzlicher oder vertraglicher Bestimmungen Dritten auferlegt werden können, von Dritten bezuschusst werden oder die Stadt Ersatzansprüche gegenüber Dritten hat.
- (4) Dingliche Rechte und Ansprüche gegen Dritte bleiben unberührt.

§ 6

Haftung

- (1) SWV haftet der Stadt oder Dritten nach den gesetzlichen Bestimmungen für Schäden, die bei der Errichtung, Änderung, Entfernung oder dem Betrieb von Fernwärmeversorgungsanlagen der SWV entstehen. Sobald es hierbei auf ein Verschulden ankommt, wird die SWV nur dann von der Haftung frei, wenn sie fehlendes Verschulden nachweist. Die SWV wird die Stadt von Ansprüchen Dritter gemäß Satz 1 freistellen. Die Stadt wird die Behandlung solcher Ansprüche mit der SWV abstimmen. Die vorstehenden Regelungen berühren nicht die Haftungsregelungen für Unterbrechungen oder Unregelmäßigkeiten bzw. Störungen in der Anschlussnutzung und/oder Belieferung mit Fernwärme.
- (2) Die Stadt haftet der SWV für Beschädigungen ihrer Fernwärmeversorgungsanlagen nur dann, wenn ihr ein Verschulden nachgewiesen wird. Die Ersatzpflicht für die Wiederherstellung von beschädigten Anlagen ist auf die dafür entstehenden Selbstkosten beschränkt.

§ 7

Stillgelegte Anlagen

Die Stadt kann die Beseitigung stillgelegter Fernwärmeversorgungsanlagen auf Kosten der SWV verlangen, soweit sie ein berechtigtes Interesse an der Beseitigung hat; diese Verpflichtung gilt auch über die Laufzeit dieses Vertrages hinaus.

4. Kapitel

Gestattungsentgelt und sonstige Leistungen

§ 8

Gestattungsentgelt

- (1) Für die ihr nach diesem Vertrag eingeräumten Rechte zahlt die SWV an die Stadt auf der Basis der von ihr an Letztverbraucher im Versorgungsgebiet abgegebenen Wärmemengen, sei es durch einen eigenen Vertrieb oder einen dritten Händler, ein Gestattungsentgelt nach Maßgabe des Abs. 2. Sofern und soweit die Stadt verpflichtet ist, für die Gestattungsentgeltzahlungen Umsatzsteuer abzuführen, wird die SWV das Gestattungsentgelt zuzüglich Umsatzsteuer an die Stadt bezahlen.
- (2) Das Gestattungsentgelt beträgt 1,5 % des Entgeltes aus der Fernwärmelieferung im Versorgungsgebiet gemäß § 1 Abs. 3, soweit im Rahmen der jeweiligen gesetzlichen Bestimmungen dieser Prozentsatz angewandt und das Gestattungsentgelt zulässigerweise gezahlt werden darf. Das Gestattungsentgelt für die gelieferte Wärme berechnet sich nach den Allgemeinen Tarifen der SWV für die Versorgung mit Fernwärme in der jeweils gültigen Fassung. Ist der Mindesthandelsbilanzgewinn in Höhe von 1,5 % der Sachanlagen mit Stand zu Beginn des Geschäftsjahres einschließlich der darauf entfallenden Mindeststeuern (Gewerbesteuer und Körperschaftsteuer einschließlich Solidaritätszuschlag) in der Sparte Fernwärme nicht erwirtschaftet, darf kein Gestattungsentgelt gezahlt werden. Ferner darf das Gestattungsentgelt bei Erwirtschaftung des Mindesthandelsbilanzgewinnes zzgl. der Mindeststeuern maximal in der gemäß Abs. 2 Sätze 1 und 2 genannten Höhe bezahlt werden. Reicht der den Mindesthandelsbilanzgewinn zzgl. der Mindeststeuern übersteigende Betrag dafür nicht aus, ist das Gestattungsentgelt entsprechend zu kürzen. Das Gestattungsentgelt nach vorstehenden Regelungen ist erst dann für das entsprechende Kalenderjahr und die Zukunft nach Maßgabe der vorstehenden Regelungen zu bezahlen, wenn der in vorstehendem Satz 3 genannte Mindesthandelsbilanzgewinn 3 Jahre in Folge durch die SWV erwirtschaftet worden ist.

§ 9

Abrechnung

- (1) Die SWV rechnet das Gestattungsentgelt jährlich nachträglich gegenüber der Stadt mit einer Schlussabrechnung ab. Die Schlussabrechnung ist spätestens sechs Monate nach dem Ende eines Kalenderjahres zu übergeben. Die SWV hat der Stadt alle Auskünfte zu erteilen, welche die Stadt benötigt, um die Berechnung nachvollziehen zu können. Die SWV hat auf Wunsch der Stadt auf eigene Kosten für die Schlussabrechnung das Testat eines Wirtschaftsprüfers einzuholen und der Stadt zu übergeben.
- (2) Die SWV zahlt monatliche Abschläge auf das Gestattungsentgelt. Die Abschlagszahlungen werden jeweils zum 1. des Monats für den jeweils vorangegangenen Monat fällig. Die Höhe der Abschlagszahlung beträgt ein Zwölftel des Betrages der letzten Schlussabrechnung. Maßgeblich für die Rechtzeitigkeit der Zahlung ist die Wertstellung auf dem Konto der Stadt. Unterschiedsbeträge zwischen Abschlagszahlungen und Schlussabrechnung werden mit der auf die Schlussabrechnung folgenden Abschlagszahlung saldiert und nicht verzinst.

4. Kapitel

Endschäftsbestimmungen

§ 10

Übertragung der Fernwärmeversorgungsanlagen

- (1) Nach Ablauf dieses Vertrages hat die SWV gegen Zahlung des Übernahmeentgelts Eigentum und Besitz an den örtlichen Fernwärmeversorgungsanlagen auf den Übernehmer zu übertragen und, soweit rechtlich möglich, sämtliche diesbezüglichen Rechte, insbesondere schuldrechtliche und dingliche Nutzungsrechte an Grundstücken, an diesen abzutreten bzw. zu übertragen; soweit Rechte nicht übertragen werden können, hat die SWV dem Übernehmer diese zur Ausübung zu überlassen. Grundstücke, die gemäß § 1 Nr. 2 zu den örtlichen Fernwärmeversorgungsanlagen gehören, werden von dieser Bestimmung nicht erfasst.

- (2) Der Übernehmer tritt an Stelle der SWV in die bestehenden Verträge mit den Kunden ein.
- (3) Übernehmer ist derjenige, der der SWV von der Stadt als solcher bezeichnet wird. Es kann auch mehrere Übernehmer nebeneinander geben. Die Stadt kann auch selber Übernehmer sein.

§ 11

Fernwärmeversorgungsanlagen auf Grundstücken der SWV

- (1) Soweit die zu übertragenden Fernwärmeversorgungsanlagen wesentliche Bestandteile von Grundstücken im Eigentum der SWV darstellen, werden die SWV und der Übernehmer im Übertragungsvertrag diese Fernwärmeversorgungsanlagen zu Scheinbestandteilen i.S.d. § 95 Abs. 1 BGB bestimmen. Die SWV wird diese Fernwärmeversorgungsanlagen entsprechend § 929 S. 2 BGB auf den Übernehmer übertragen.
- (2) Die SWV wird gegen Zahlung eines angemessenen Entgelts zu Gunsten des Übernehmers beschränkt persönliche Dienstbarkeiten für die betroffenen Grundstücke bestellen. Inhalt der Dienstbarkeit ist das Recht des Übernehmers, diese Fernwärmeversorgungsanlagen auf den betroffenen Grundstücken zu belassen, zu betreiben, zu unterhalten und gegebenenfalls zu erneuern.

§ 12

Übernahmeentgelt

- (1) Als Übernahmeentgelt für die zu übertragenden Fernwärmeversorgungsanlagen ist der Ertragswert vereinbart. Die Ermittlung des Ertragswertes erfolgt als objektiver Wert zum Übertragungszeitpunkt. Dieser bestimmt sich unter der Voraussetzung ausschließlich finanzieller Ziele durch den Barwert der mit dem Eigentum an dem Netz verbundenen Nettozuflüsse an den Eigentümer. Der Wert muss intersubjektiv nachprüfbar sein (IDW S 1).
- (2) In denjenigen Fällen, in denen Zuschüsse für den Bau der Fernwärmeversorgungsanlagen (z.B. Hausanschlusskosten, Baukostenzuschüsse, sonstige Beiträge für Investi-

tionen) geleistet worden sind, werden von dem Ertragswert die Zuschussleistungen anteilmäßig abgesetzt.

Die SWV wird über Zuschussleistungen und Herstellungskosten einen Nachweis führen.

§ 13

Entflechtungskosten

Kosten, die für eine notwendige Netztrennung entstehen, werden von SWV gegenüber der Stadt getragen.

§ 14

Verfahrensmäßige Endschaftsbestimmungen

- (1) Die SWV ist verpflichtet, der Stadt zwei Jahre vor Ablauf der Vertragslaufzeit auf Verlangen Aufschluss darüber zu geben, welche Fernwärmeversorgungsanlagen vorhanden sind, sowie alle Auskünfte zu erteilen und die Betriebsunterlagen zur Verfügung zu stellen, derer die Stadt im Vorfeld des Abschlusses eines neuen Fernwärmegestattungsvertrages bedarf. Die gleiche Verpflichtung trifft die SWV gegenüber dem von der Stadt bezeichneten Übernehmer, soweit dieser Auskünfte und/oder Betriebsunterlagen zur Vorbereitung oder Durchführung der Übernahme bedarf.
- (2) Soweit der Übernehmer dies wünscht, hat auch eine entsprechende technische Einweisung zur Vorbereitung der Übernahme durch die SWV gegen angemessenes Entgelt zu erfolgen.

5. Kapitel

Laufzeit

§ 15

Laufzeit, Kündigung

- (1) Dieser Vertrag hat eine Laufzeit vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2048 (30 Jahre).

Die Stadt hat das Recht, den Vertrag erstmalig nach Ablauf von 20 Jahren zu kündigen, sowie nach 25 Jahren, wobei die Kündigung jeweils zwei Jahre vorher schriftlich erklärt werden muss.

Die Stadt hat nach Ablauf von 30 Jahren das Recht auf 2-malige Ausübung einer Verlängerungsoption von jeweils 5 Jahren.

- (2) Dieser Vertrag ersetzt den am 19.06.2000 geschlossenen Konzessionsvertrag zur Fernwärmeversorgung zwischen der Stadt und der SWV.

- (3) Ändert sich die Kontrolle über die SWV, so hat SWV diesen Umstand gegenüber der Stadt unverzüglich schriftlich anzuzeigen (anzeigepflichtiger Kontrollwechsel). Ein anzeigepflichtiger Kontrollwechsel liegt vor, wenn der Anteil kommunaler Gesellschafter an der SWV unter 51 % sinkt. Die Stadt hat in diesem Fall das Recht, binnen sechs Monaten nach Kenntnisnahme von diesem Umstand den Vertrag mit einer Frist von zwölf Monaten schriftlich zu kündigen. Die Regelungen vorstehender §§ 10 ff. gelten im Fall einer Kündigung entsprechend.

6. Kapitel

Allgemeine Bestimmungen

§ 16

Teilnichtigkeit, Anpassung des Vertrages

- (1) Sollte in diesem Vertrag eine Bestimmung aus materiellen oder formellen Gründen unwirksam sein oder werden, so sind die Vertragspartner sich darüber einig, dass die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen hierdurch nicht berührt wird. Die Vertragspartner verpflichten sich, die ungültige Bestimmung durch eine im wirtschaftlichen Erfolg ihr nach Möglichkeit gleichkommende Bestimmung in gültiger Weise zu ersetzen. Gleiches gilt bei Vorliegen einer Vertragslücke.

- (2) Bei Änderungen der rechtlichen Rahmenbedingungen sowie wesentlichen Änderungen der wirtschaftlichen Verhältnisse, welche die Erfüllung einzelner Bestimmungen dieses Vertrages für einen oder beide Vertragspartner unzumutbar oder unmöglich machen, ist jeder Vertragspartner berechtigt, eine Änderung dieser Vertragsbestimmungen zu verlangen, um sie den neuen Verhältnissen anzupassen.

§ 17

Übertragung von Rechten und Pflichten, Eigentum an den örtlichen Fernwärmeversorgungsanlagen

- (1) Die SWV ist berechtigt, die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag mit vorheriger Zustimmung der Stadt auf ein ihr verbundenes Unternehmen oder einen Dritten zu übertragen.
- (2) Die SWV ist nicht berechtigt, ohne vorherige Zustimmung der Stadt die örtlichen Fernwärmeversorgungsanlagen oder Teile davon an Dritte zu veräußern, zu verpachten, zu vermieten oder diese zu belasten.

§ 18

Gerichtsstand

Ausschließlicher Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag ist Lampertheim.

§ 19

Schriftform, Anpassung, Gebühren

- (1) Mündliche Nebenvereinbarungen sind nicht getroffen. Jede Anpassung (Änderung oder Ergänzung) dieses Vertrages einschließlich dieser Bestimmung bedarf der Schriftform.
- (2) Etwaige Gebühren oder sonstige Abgaben, die für den Abschluss dieses Vertrages sowie für Maßnahmen zur Herbeiführung oder Erhaltung seiner Rechtswirksamkeit zu zahlen sind, trägt die SWV.

- (3) Dieser Vertrag ist in zwei Ausfertigungen erstellt. Stadt und SWV erhalten von diesem Vertrag und sämtlicher etwa noch abzuschließender Nachträge eine Ausfertigung.

Viernheim,

Viernheim,

Magistrat der Stadt Viernheim

Stadtwerke Viernheim GmbH

Anlage:

- Karte des Versorgungsgebietes (die Karte wird bei der Vertragsunterzeichnung beigefügt)

Konzessionsvertrag

z w i s c h e n

der Stadt Viernheim, vertreten durch den Magistrat der Stadt Viernheim, Kettelerstr.3,
68519 Viernheim

u n d

den Stadtwerken Viernheim GmbH, vertreten durch die Geschäftsführung, Industriestraße 2,
68519 Viernheim

§ 1

Gegenstand des Vertrages

- (1) Die Stadt überträgt den Stadtwerken und diese übernehmen die öffentliche Versorgung der Stadt und ihrer Einwohner innerhalb des Stadtgebietes (Versorgungsgebiet) mit Elektrizität, Gas, Wasser und Fernwärme für private, gewerbliche, landwirtschaftliche und industrielle Zwecke.
- (2) Werden Gebiete in das Stadtgebiet eingegliedert, in denen die Stadtwerke eine Elektrizitäts-, Gas-, Wasser- und/oder Fernwärmeversorgung betreiben, so gilt dieser Vertrag auch für diese Gebiete.
- (3) Die Stadtwerke haben Anmeldungen und Genehmigungen für die Durchführung der Elektrizitäts-, Gas-, Wasser- und Fernwärmeversorgung und die Benutzung öffentlichen oder privaten Eigentums selbst auf ihre Kosten zu beschaffen.
- (4) Die Stadtwerke werden die Stadt bei der Aufstellung eines örtlichen Energiekonzeptes im Rahmen ihrer Möglichkeiten unterstützen und insbesondere dazu erforderliche Daten zur Verfügung stellen, soweit diese Daten bei den Stadtwerken vorhanden sind und der Weitergabe gesetzlicher Bestimmungen nicht entgegenstehen.
- (5) Dieser Vertrag beinhaltet nicht die Nutzung der Elektrizitätsversorgungsleitungen für Telekommunikationsdienstleistungen. Sollte diese Nutzung wirtschaftlich möglich sein, werden die Stadt Viernheim und die Stadtwerke Viernheim GmbH Verhandlungen über eine eventuelle Vergütung aufnehmen, sofern solche Entgelte branchenüblich werden.

§ 2

Benutzung der öffentlichen Verkehrsräume/Eigenversorgung

(1) Die Stadt räumt den Stadtwerken das Recht ein, die im Versorgungsgebiet gelegenen und der Verfügungsgewalt der Stadt unterliegenden öffentlichen Verkehrswege (z.B. Straßen, Wege, Brücken, Plätze usw.) zur Verlegung, zum Betrieb und zur Unterhaltung von Leitungen einschließlich Fernwirkleitungen zur Netzsteuerung und Zubehör für eine unmittelbare öffentliche Versorgung von Letztverbrauchern mit Elektrizität, Gas, Wasser und Fernwärme im Versorgungsgebiet zu benutzen, soweit der Gemeingebrauch dadurch nicht oder nur vorübergehend beeinträchtigt wird und Rechte Dritter dieser Benutzung nicht entgegenstehen. Das Benutzungsrecht erstreckt sich auch auf sonstige Anlagen der Versorgung.

Die Stadtwerke können diese Anlagen auch für die Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wasser und Fernwärme von Gebieten außerhalb des Versorgungsgebietes gemäß § 1 benutzen, und sie können zu diesem Zweck Anlagen im Versorgungsgebiet errichten und betreiben.

(2) Die Stadt gestattet den Stadtwerken im Rahmen des Zumutbaren auch die Benutzung ihrer sonstigen Grundstücke, die nicht öffentliche Verkehrsräume im Sinne von Abs. 1 sind, für Zwecke der öffentlichen Versorgung auf Verlangen der Stadtwerke. Tritt durch eine Benutzung dieser Grundstücke eine erhebliche wirtschaftliche Beeinträchtigung ein, so sind die Stadtwerke bereit, nach Maßgabe eines hierüber besonders abzuschließenden Vertrages eine Entschädigung zu zahlen.

Die Stadt wird den Stadtwerken eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit einräumen.

(3) Die Stadt wird den Stadtwerken während der Laufzeit dieses Vertrages bei der Beschaffung von Grundstücken zur Errichtung und zum Betrieb aller für die Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wasser und/oder Fernwärme erforderlichen Anlagen im Rahmen ihrer Möglichkeiten nach besten Kräften Unterstützung gewähren.

(4) Die Stadt übernimmt keine Gewähr dafür, dass die öffentlichen Verkehrsräume, in oder auf denen Elektrizitäts-, Gas-, Wasser- und Fernwärmeversorgungsanlagen der Stadtwerke verlegt oder errichtet sind, in ihrem Bestand unverändert oder im Eigentum der Stadt verbleiben.

Eine beabsichtigte Veräußerung dieser Grundstücke wird die Stadt den Stadtwerken rechtzeitig mitteilen und auf deren Verlangen und Kosten die für vorhandene Elektrizitäts-, Gas-, Wasser- und Fernwärmeversorgungsanlagen bestehenden Rechte der Stadtwerke durch Bestellung von beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten zugunsten der Stadtwerke sicherstellen.

(5) Die Stadtwerke verpflichten sich, von der Stadt auf der Basis von Abfallenergie oder regenerativen Energien einschließlich Solarenergie erzeugte Elektrizität oder Fernwärme abzunehmen und entsprechend der gesetzlichen Vorschriften zu vergüten. Dies gilt auch für Elektrizität oder Fernwärme aus Anlagen der Kraft-Wärme-Kopplung. Die Einspeisung von selbsterzeugtem Gas in das Versorgungsnetz der Stadtwerke bedarf gesonderter Vereinbarung.

§ 3

Planung, Bau und Unterhaltung von Versorgungsanlagen in öffentlichen Verkehrsräumen

(1) Elektrizitäts-, Gas-, Wasser- und Fernwärmeversorgungsanlagen in öffentlichen Verkehrsräumen sind von den Stadtwerken im Einvernehmen mit der Stadt so zu planen, dass der Hauptzweck, dem die öffentlichen Verkehrsräume dienen, möglichst wenig beeinträchtigt wird. Die Stadt kann eine Änderung der Planung verlangen, wenn ein überwiegendes öffentliches Interesse oder ein anderer wichtiger Grund es erfordert.

(2) Die Stadtwerke und die Stadt werden sich vor Erstellung der Investitionspläne gegenseitig über Planungen zum Ausbau der Versorgungsanlagen bzw. der Verkehrsräume informieren. Darüber hinaus wird die Stadt die Stadtwerke ggf. über einschlägige Planungen anderer Inhaber von Wegerechten unterrichten. Die Planungen sollen nach Möglichkeit so aufeinander abgestimmt werden, dass ein Konflikt zwischen den öffentlichen Interessen der Stadt und den Interessen der öffentlichen Energieversorgung vermieden wird.

(3) Elektrizitäts-, Gas-, Wasser- und Fernwärmeversorgungsanlagen werden von den Stadtwerken nach den gesetzlichen Bestimmungen sowie den anerkannten Regeln der Technik und der Baukunst erstellt, betrieben und unterhalten.

(4) Für Aufgrabungen von öffentlichen Verkehrsräumen haben die Stadtwerke, sofern es sich nicht um die Beseitigung von Schäden handelt, die keinen Aufschub duldet, rechtzeitig die erforderlichen Genehmigungen einzuholen.

Die Stadtwerke werden sich vor Beginn der Arbeiten auch mit den übrigen Benutzern der öffentlichen Verkehrsräume wegen der Lage etwaiger sich darin befindlicher Kabel, Leitungen oder Kanäle in Verbindung setzen. Bei Straßenbauarbeiten, die die Stadt durch fremde Unternehmen ausführen lässt, wird die Stadt den betreffenden Unternehmer verpflichten, bei seinen Arbeiten alle erforderlichen Maßnahmen zur Sicherung bestehender Anlagen der Stadtwerke zu treffen, über vorhandene Anlagen bei den Stadtwerken Auskunft einzuholen und die Stadtwerke unverzüglich zu benachrichtigen, falls bei den Arbeiten Anlagen der Stadtwerke freigelegt oder in Mitleidenschaft gezogen werden.

(5) Die Stadtwerke verpflichten sich, alle Arbeiten mit der Sorgfalt eines ordentlichen Unternehmers sach- und fachgerecht durchzuführen oder durchführen zu lassen und dabei insbesondere die Verkehrssicherungspflichten zu übernehmen.

(6) Nach Beendigung der Arbeiten sind die benutzten Teile der öffentlichen Verkehrsräume von den Stadtwerken wieder in einen einwandfreien, der früheren Beschaffenheit entsprechenden Zustand zu versetzen. Die Wiederherstellung der früheren Beschaffenheit wird von der Stadt und den Stadtwerken gemeinsam abgenommen. Sollten nach gemeinsamer Abnahme innerhalb von 2 Jahren Mängel, die auf die Arbeiten der Stadtwerke zurückzuführen sind, an den betreffenden Stellen eintreten, so sind die Stadtwerke verpflichtet, diese Mängel zu beheben. Sollten innerhalb weiterer 3 Jahre Mängel, die offensichtlich auf Arbeiten der Stadtwerke zurückzuführen sind, eintreten, sind die Stadtwerke verpflichtet, die Mängel zu beheben. Kommen die Stadtwerke ihrer Verpflichtung nicht rechtzeitig oder nicht vollständig nach, so hat die Stadt das Recht, die Arbeiten auf Kosten der Stadtwerke ausführen zu lassen, falls die Stadtwerke einer schriftlichen Aufforderung in angemessener Frist nicht Folge leisten; bei Gefahr im Verzuge kann die Stadt sofort die erforderlichen Maßnahmen treffen.

(7) Die Stadt wird die Stadtwerke von allen Änderungen an ihren öffentlichen Verkehrsräumen, die möglicherweise eine Änderung, Verlegung oder Beseitigung von Versorgungsanlagen bedingen, rechtzeitig verständigen.

Erweiterungen im Straßennetz oder Projekte über die Erschließung neuer Bebauungsgebiete sind den Stadtwerken rechtzeitig mitzuteilen.

Beim Ausbau oder Umbau bestehender öffentlicher Verkehrsräume oder bei der Anlegung neuer öffentlicher Verkehrsräume wird die Stadt den Stadtwerken die Möglichkeit einräumen, Versorgungsanlagen im Rahmen der Baumaßnahmen kostensparend ohne Wiederherstellungskosten zu errichten oder auszuwechseln.

§ 4

Folgepflicht und Folgekosten

(1) Ist aus Gründen des Straßenbaus, der Verkehrssicherheit oder sonstigen im öffentlichen Interesse liegenden wichtigen Gründen eine Änderung, Umlegung oder Beseitigung von Versorgungsanlagen der Stadtwerke notwendig, so werden die Stadtwerke derartige Maßnahmen nach Aufforderung durch die Stadt innerhalb einer angemessenen Frist durchführen.

2) Die durch die Maßnahmen nach Abs. 1 entstehenden Folgekosten trägt die Stadt. Hat die Durchführung von Maßnahmen nach Abs. 1 eine Werterhöhung der Versorgungsanlagen der Stadtwerke zur Folge, werden die Stadtwerke die Kosten bis zur Höhe der Wertsteigerung übernehmen.

(3) Erfolgt die Änderung, Umlegung oder Beseitigung von Versorgungsanlagen auf Veranlassung eines Dritten, sind sich die Stadt und die Stadtwerke einig, dass der Dritte als Veranlasser die vollen Kosten zu tragen hat.

Die Stadt wird die Stadtwerke bei Durchsetzung diese Ansprüche unterstützen.

(4) Zu den Folgekosten gehören alle Aufwendungen, die den Stadtwerken durch eine Änderung, Umlegung oder Beseitigung von Versorgungsanlagen entstehen, einschließlich der Aufwendungen, die die Stadtwerke zum Schutz der Versorgungsanlagen treffen müssen. Für den Einnahmeausfall, der mit einer Änderung, Umlegung oder Beseitigung von Versorgungsanlagen verbunden ist, hat die Stadt keine Entschädigung an die Stadtwerke zu zahlen.

§ 5

Anschluss und Versorgungspflicht

(1) Die Stadtwerke sind verpflichtet, im Versorgungsgebiet jedermann zu ihren allgemeinen Versorgungsbedingungen nach den jeweils geltenden Bestimmungen an ihr Versorgungsnetz anzuschließen und zu versorgen. Das Recht der Stadtwerke zum Abschluß von Sonderverträgen bleibt unberührt.

(2) Sollten die Stadtwerke durch behördliche Maßnahmen oder durch höhere Gewalt an der Erzeugung, der Gewinnung, dem Bezug oder der Verteilung von Elektrizität, Gas, Wasser oder Fernwärme verhindert sein, so ruht ihre Verpflichtung zur Lieferung von Elektrizität, Gas, Wasser oder Fernwärme. In derartigen Fällen sind die Stadtwerke verpflichtet, eine ordnungsgemäße Lieferbereitschaft mit allen wirtschaftlich vertretbaren Mitteln wieder herzustellen. Zur Entschädigungsleistung sind die Stadtwerke in solchen Fällen nicht verpflichtet.

(3) Die Stadtwerke gewähren der Stadt für deren eigenen Verbrauch mit Ausnahme des Verbrauchs in Wohnungen und Mietshäusern einen Nachlass von 10 % auf die Elektrizitäts-, Gas-, Wasser- und Fernwärmepreise, soweit nach den allgemeinen Tarifen abgerechnet wird. Im übrigen kommen die üblichen Sonderverträge der Stadtwerke zur Anwendung.

(4) Anlagen für die öffentliche Löschwasserversorgung und den Feuerschutz werden von den Stadtwerken im Rahmen der Trinkwasserversorgung unentgeltlich errichtet und unterhalten (Grundschutz). Soweit die Herstellung der Anlagen für die öffentliche Löschwasserversorgung und den Feuerschutz Mehrkosten verursachen, können diese der Stadt in Rechnung gestellt werden. Die erforderliche Kontrolle der Funktionstüchtigkeit dieser Anlagen wird von der Stadt (Feuerwehr) und den Stadtwerken gemeinsam durchgeführt.

§ 6

Konzessionsabgabe

(1) Die Stadtwerke zahlen an die Stadt für die Einräumung der Vertragsrechte die nach Preis- und Steuerrecht für die Elektrizitäts-, Gas- und Wasserversorgung höchstzulässige Konzessionsabgabe.

(2) Liefern Dritte im Wege der Durchleitung Elektrizität oder Gas an Letztverbraucher, so sind für diese Lieferungen Konzessionsabgaben in der Höhe in Rechnung zu stellen und nach Eingang an die Stadt abzuführen, wie sie die Stadtwerke in vergleichbaren Fällen für ihre eigenen Lieferungen zu zahlen haben.

(3) Die Leistungsgrenze in § 2 Abs. 7 Satz 1 KAV ist nur dann anzuwenden, wenn die vom Kunden beanspruchte Leistung ohnehin gemessen wird, wobei die von den Stadtwerken allgemein angewendete Leistungsmessung entscheidend ist. Für die konzessionsabgaberechtliche Einstufung eines Kunden als Tarif- oder Sondervertragskunden durch die Stadtwerke gemäß § 2 Abs. 7 KAV wird eine Leistungsmessung also nicht verlangt.

(4) Wird ein Weiterverteiler über öffentliche Verkehrswege mit Elektrizität und Gas beliefert, der diese Energie ohne Benutzung solcher Verkehrswege an Letztverbraucher weiterleitet, so sind für dessen Belieferung Konzessionsabgaben in der Höhe in Rechnung zu stellen und nach Eingang zu zahlen, in der dies auch ohne seine Einschaltung zulässig wäre.

(5) Die Stadtwerke leisten vierteljährlich bis zum 15. des auf die Beendigung des Quartals folgenden Monats Abschlagszahlungen. Die Abschlagszahlungen werden in gleichbleibenden, zum Jahresanfang festgelegten Beträgen geleistet.

Eine Abrechnung über die für das Vorjahr zu zahlende Konzessionsabgabe wird - nach Feststellung des Jahresabschlusses durch den Wirtschaftsprüfer - der Stadt übergeben.

Eine aufgrund der Abrechnung sich ergebende Restzahlung oder Erstattung ist jeweils zum 30. Juni fällig.

§ 7

Haftung

(1) Die Stadtwerke haften nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen für alle Schäden und Nachteile, die der Stadt oder einem Dritten durch die Erstellung, den Betrieb, die Unterhaltung, das Vorhandensein oder die Entfernung ihrer Versorgungsanlagen entstehen.

(2) Die Stadtwerke haben die Stadt von Schadensersatzansprüchen, die Dritte der Stadt gegenüber im Zusammenhang mit der Erstellung, dem Betrieb, der Unterhaltung, dem Vorhandensein oder der Entfernung von Versorgungsanlagen geltend machen, insoweit freizustellen, als die Stadt im Außenverhältnis haftet. Die Stadt wird solche Ansprüche Dritter nur mit Zustimmung der Stadtwerke anerkennen oder vergleichsweise regeln.

Etwaige Rechtsstreitigkeiten wird die Stadt im Einvernehmen mit den Stadtwerken führen. Die Stadtwerke tragen in diesem Fall alle der Stadt zur Last fallenden gerichtlichen und außergerichtlichen Kosten des Rechtsstreits. Sie müssen die ergehende Entscheidung gegen sich gelten lassen.

(3) Die Stadt haftet nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen den Stadtwerken gegenüber für alle Schäden, die durch die Stadt oder durch deren Beauftragte den Versorgungsanlagen der Stadtwerke zugefügt werden.

§ 8

Vertragsänderungen, Rechtsgültigkeit

(1) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages sowie seine Aufhebung bedürfen der Schriftform.

(2) Die Vertragsschließenden sichern sich gegenseitig die loyale Erfüllung des Vertrages zu. Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages rechtsunwirksam sein oder werden, so kann daraus nicht die Ungültigkeit des ganzen Vertrages hergeleitet werden. Die Vertragsschließenden verpflichten sich vielmehr, die ungültige Bestimmung durch eine ihr im wirtschaftlichen und technischen Erfolg möglichst gleichkommende rechtsgültige Bestimmung zu ersetzen.

(3) Treten während der Vertragsdauer Umstände ein, welche die technischen, wirtschaftlichen oder rechtlichen Auswirkungen dieses Vertrages so wesentlich berühren, dass Leistung und Gegenleistung nicht mehr in einem angemessenen Verhältnis zueinander stehen, so kann jeder Vertragschließende eine Anpassung des Vertrages an die geänderten Verhältnisse verlangen.

(4) Schließt die Stadt mit einem Dritten über die Nutzung des öffentlichen Verkehrsraumes eine Vereinbarung ab, so wird die Stadt gegebenenfalls durch Vertragsanpassung sicherstellen, dass die Stadtwerke nicht schlechter als dieser gestellt ist.

§ 9

Endschaftsbestimmungen

(1) Falls die Stadt nach Ablauf dieses Vertrages die örtliche Versorgung mit elektrischer Energie selbst übernehmen will und kein anderes Energieversorgungsunternehmen die Versorgungsanlagen gem. § 13 Absatz 2 EnGW verlangt, ist sie berechtigt und auf Verlangen der Stadtwerke verpflichtet, von den Stadtwerken die im Vertragsgebiet vorhandenen, für die örtliche Versorgung bei rationeller Betriebsführung notwendigen Anlagen zu übernehmen. Eine Verpflichtung zur Übernahme besteht nicht für solche Anlagen, die in den letzten drei Jahren vor Vertragsende ohne Zustimmung der Stadt errichtet oder wesentlich geändert wurden. Hiervon ausgenommen sind Anlagen, deren Errichtung oder Änderung zur Erfüllung der Versorgungspflicht zwingend erforderlich waren.

(2) Die Stadt ist im Laufe der letzten drei Jahre vor Vertragsablauf berechtigt, von den Stadtwerken Auskunft über die technischen und wirtschaftlichen Grundlagen der Energieversorgung zu verlangen. Die zur Feststellung des Sachzeitwertes notwendigen Daten werden der Stadt innerhalb der letzten 3 Jahre vor Vertragsablauf einmalig kostenlos durch die Stadtwerke zur Verfügung gestellt. Darüber hinausgehende Kosten und Aufwendungen sind den Stadtwerken zu erstatten.

(3) Als Entgelt hat die Stadt den Stadtwerken den Sachzeitwert der zu übernehmenden Anlagen zum Zeitpunkt der Übergabe zu vergüten. Als Sachzeitwert gilt der Herstellungswert der Anlagen zum Übernahmezeitpunkt (Tagesneuwert) unter Berücksichtigung der bisherigen Nutzungsdauer im Verhältnis zur betriebsüblichen Nutzungsdauer und des technischen Erhaltungszustandes der Anlagen. Vom Sachzeitwert werden die für das zu übertragende Netz erhaltenen, noch nicht aufgelösten Baukostenzuschüsse abgesetzt. Öffentliche Investitionshilfen und -abgaben werden zeitanteilig wertmindernd oder werterhöhend berücksichtigt.

(4) Die Vertragspartner verpflichten sich, die Maßnahmen zur Trennung der Netze (Entflechtungsmaßnahmen) und/oder zur Einbindung der Netze (Einbindungsmaßnahmen) miteinander abzustimmen. Die Kosten der Entflechtungsmaßnahmen tragen die Stadtwerke, die Kosten der Einbindungsmaßnahmen trägt die Stadt.

(5) Können sich die Vertragspartner über die zu übernehmenden Anlagen, über das Übernahmeentgelt oder über die notwendigen Entflechtungs- bzw. Einbindungsmaßnahmen nicht einigen, so ist der Sachverhalt einem Gutachterausschuss vorzulegen. Jeder der Vertragsschließenden bestellt einen Gutachter, diese bestellen ihrerseits gemeinsam einen Obmann. Können die Gutachter sich über die Person des Obmanns nicht einigen, so soll der Landgerichtspräsident in Darmstadt um die Ernennung des Obmanns ersucht werden. Der Obmann entscheidet, sofern sich die Gutachter nicht einigen können. Die ordentlichen Gerichte können von den Vertragsparteien erst angerufen werden, wenn die Vermittlung des Gutachterausschusses keinen Erfolg gehabt hat.

(6) Sollten sich die gesetzlichen Rahmenbedingungen hinsichtlich der Endschaftsbestimmungen ändern, werden die Vertragspartner über eine einvernehmliche Anpassung dieser Klausel verhandeln.

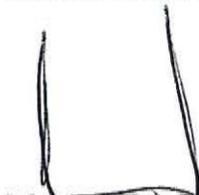
§ 10

Vertragsdauer

Dieser Vertrag beginnt mit der Eintragung der Stadtwerke Viernheim GmbH in das Handelsregister (21.10.1999) und hat eine Laufzeit von 20 Jahren. Er ersetzt die bisher zwischen den Vertragsschließenden geltenden vertraglichen Bestimmungen über die Benutzung öffentlicher Verkehrsräume. Rechtzeitig vor Vertragsablauf werden die Vertragsparteien über eine Fortsetzung der Vertragsbeziehungen in Verhandlungen treten.

Viernheim, den 19.06.2000

MAGISTRAT DER STADT VIERNHEIM



Matthias Baab
Bürgermeister



Stadtrat

STADTWERKE VIERNHEIM GmbH



Dr. R. Franke
Geschäftsführer

Nebenvereinbarung zum Konzessionsvertrag

1. Entsprechend § 6 Absatz 1 des Konzessionsvertrages zahlt die Stadtwerke Viernheim GmbH die nach Preis- und Steuerrecht für die Elektrizitäts-, Gas- und Wasserversorgung höchstzulässige Konzessionsabgabe.
2. Die Konzessionsabgabe für Strom u. Gas beträgt gem. der Konzessionsabgabeverordnung vom 9. Januar 1992:

Stromversorgung

1,20 Pf/kWh	bei Strom im Rahmen eines Schwachlasttarifes nach § 9 BtoElt.
3,12 Pf/kWh	bei Strom der nicht als Schwachlaststrom geliefert wird
0,22 Pf/kWh	bei Lieferung an Sondervertragskunden

Gasversorgung

1,21 Pf/kWh	bei Gas ausschließlich für Kochen und Warmwasser
0,53 Pf/kWh	bei sonstigen Tarifierungen
0,06 Pf/kWh	bei Lieferung an Sondervertragskunden (Heizgaskunden mit einem Jahresverbrauch über 200.000 kWh) werden nach Sonderverträgen abgerechnet.

3. **Die Konzessionsabgabe für Wasser beträgt gem. der Regelung für die Zulässigkeit von Konzessionsabgaben von 1943:**

12 %	der Umsatzerlöse aus Lieferung Tarifkunden
1,5 %	aus Umsatzerlösen aus Lieferung an Sondervertragskunden

4. Bei Berechnung der Konzessionsabgaben gelten die Vorschriften der Konzessionsabgabeverordnung in der jeweils gültigen Fassung.
5. Diese Vereinbarung basiert auf der derzeitigen Sach- und Rechtslage. Sollte sich diese aufgrund des Wettbewerbs auf dem Energie- und Wassermarkt ändern, so erklärt sich die Stadt bereit, mit den Stadtwerken Gespräche zu führen mit dem Ziel, eine den beiderseitigen Interessen gerecht werdende Anpassung dieser Regelung an die aktuelle Sach- und Rechtslage zu finden.

Viernheim, den 19.06.2000

MAGISTRAT DER STADT VIERNHEIM

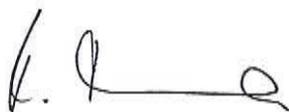


Matthias Baaß
Bürgermeister



Stadtrat

STADTWERKE VIERNHEIM GmbH



Dr. R. Franke
Geschäftsführer

Synopse
über die Alt- und Neuregelungen des Wasserkonzessionsvertrages sowie des Fernwärmegestattung

Alt Konzessionsvertrag	Neu Wasserkonzessionsvertrag	Neu Fernwärmegestattungsvertrag	Anmerkungen
<ul style="list-style-type: none"> • Konzessionsvertrag vom 19.06.2000 Konzessionsvertrag gilt für alle Sparten (Strom, Gas, Wasser, Fernwärme). 			<ul style="list-style-type: none"> • Zwischenzeitlich bestehen unterschiedliche rechtliche Vorgaben für die einzelnen Sparten. • Kartellrechtliches Kopplungsverbot. ⇒ Für jede Sparte wird gesonderter Vertrag abgeschlossen.
-	<ul style="list-style-type: none"> • Präambel 	<ul style="list-style-type: none"> • Präambel 	<ul style="list-style-type: none"> • Benennt die Ziele des Vertrages. • Unter Umständen relevant bei Auslegungsfragen.
-	<ul style="list-style-type: none"> • Inhaltsübersicht 	<ul style="list-style-type: none"> • Inhaltsübersicht 	<ul style="list-style-type: none"> • Verschafft schnellen Überblick über Struktur und Regelung des Vertrages.
-	<ul style="list-style-type: none"> • § 1 Begriffsbestimmungen 	<ul style="list-style-type: none"> • § 1 Begriffsbestimmungen 	<ul style="list-style-type: none"> • Die für den Vertrag besonders relevanten Begriffe werden definiert. • Beitrag zur Rechtsklarheit, relevant bei Auslegungsfragen.
<ul style="list-style-type: none"> • § 1 (1) Versorgungsrechte. • § 1 (2) Eingliederung. 	<ul style="list-style-type: none"> • § 2 Konzessionsgebiet - Stadtgebiet. - Eingemeindungen, § 2 (2) und (3). 	<ul style="list-style-type: none"> • § 2 Versorgungsgebiet - Stadtgebiet, bezogen auf Gebiete mit Fernwärmeanlagen. - Eingemeindungen, § 2 (2) und (3). 	<ul style="list-style-type: none"> • Bestimmung des räumlichen Geltungsbereiches. • Beendigung entgegenstehender Verträge.
<ul style="list-style-type: none"> • § 1 (1) Übertragung der öffentlichen Versorgung, für alle Sparten. 	<ul style="list-style-type: none"> • § 3 Wasserversorgungspflicht - Verpflichtung zur Wasserversorgungspflicht. 	-	<ul style="list-style-type: none"> • Nur für die Wassersparte kann noch ein ausschließliches Versorgungsmonopol begründet werden; bei Strom und Gas besteht Durchleitungswettbewerb; bei Fernwärme besteht vorliegend kein Anschluss- und Benutzungszwang.
-	<ul style="list-style-type: none"> • § 4 Erhaltungs-, Erneuerungs- und Ausbaupflichten. 	-	<ul style="list-style-type: none"> • Wegen der besonderen Bedeutung einer langfristigen sicheren öffentlichen Wasserversorgung ist die Regelung aufgenommen worden.

Alt Konzessionsvertrag	Neu Wasserkonzessionsvertrag	Neu Fernwärmegestattungsvertrag	Anmerkungen
<ul style="list-style-type: none"> • § 2 (1) Benutzung öffentlicher Verkehrswege. • § 2 (2) Benutzung sonstiger Grundstücke, ggf. gesonderter Gestattungsvertrag mit Entschädigung. - • § 2 (4) Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit bei Verkauf von Grundstücken. • § 2 (3) Unterstützung bei Beschaffung von Grundstücken. - - 	<ul style="list-style-type: none"> • § 5 Wegenutzungsrecht <ul style="list-style-type: none"> - Benutzung der öffentlichen Verkehrswege, § 5 (1). - Benutzung sonstiger Grundstücke, § 5 (2) im Rahmen § 8 AVBWasserV. Eine darüber hinausgehende Nutzung bedarf des vorherigen Abschlusses eines gesonderten Gestattungsvertrages. - Bei Entwidmung bleibt Nutzungsrecht grundsätzlich erhalten, § 5 (3). - Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit bei Verkauf von Grundstücken, § 5 (4). - Unterstützung bei Beschaffung von Grundstücksbenutzungsrechten, § 5 (5). - Unterstützung gegenüber Träger der Straßenbaulast, § 5 (6). - Regelung zur Scheinbestandteilseigenschaft, § 5 (7). 	<ul style="list-style-type: none"> • § 3 Wegenutzungsrecht <ul style="list-style-type: none"> - Benutzung der öffentlichen Verkehrswege, § 3 (1). - Benutzung sonstiger Grundstücke, § 3 (2) im Rahmen § 8 AVBFernwärmeV. Eine darüber hinausgehende Nutzung bedarf des vorherigen Abschlusses eines gesonderten Gestattungsvertrages. - Bei Entwidmung bleibt Nutzungsrecht grundsätzlich erhalten, § 3 (3). - Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit bei Verkauf von Grundstücken, § 3 (4). - Unterstützung bei Beschaffung von Grundstücksbenutzungsrechten, § 3 (5). - Unterstützung gegenüber Träger der Straßenbaulast, § 3 (6). - Regelung zur Scheinbestandteilseigenschaft, § 3 (7). 	<ul style="list-style-type: none"> • Grundlegende Regelung für leitungsgebundene Versorgung. • Regelungen sind grundsätzlich vergleichbar. • Sinnvolle Regelung, um Nutzungsrechte zu erhalten, wenn nicht berechtigte Interessen der Stadt entgegenstehen. • Ausreichend ist die Beschaffung von Grundstücksbenutzungsrechten. • Sinnvolle und notwendige Regelung, um zu vermeiden, dass Leitungen zu wesentlichen Bestandteilen eines Grundstücks werden.

Alt Konzessionsvertrag	Neu Wasserkonzessionsvertrag	Neu Fernwärmegestattungsvertrag	Anmerkungen
<ul style="list-style-type: none"> • § 3 (1) Planung mit Rücksichtnahmegebot. - • § 3 (3) Errichtung und Betrieb gemäß Stand der Technik. • § 3 (4) Baumaßnahmen, Abstimmungen. • § 3 (4) Einholung von Genehmigungen. • § 3 (5) Sorgfaltsmaßstab des ordentlichen Unternehmens. • § 3 (6) Wiederherstellung in vorherigen bzw. gleichwertigen Zustand. - - - 	<ul style="list-style-type: none"> • § 6 Bau und Betrieb von Wasserversorgungsanlagen <ul style="list-style-type: none"> - Planungen mit Rücksichtnahmegebot, § 6 (1). - Beachtung von Ordnungsprinzipien der Stadt bei der Verlegung von Leitungen, § 6 (2). - Errichtung und Betrieb gemäß Stand der Technik, § 6 (3). - Baumaßnahmen, Baustellenkoordination, § 6 (4). - Einholung von Zustimmungen der Stadt, § 6 (5). - Unterstützung bei Trassenfindung und Genehmigungen, etc., § 6 (6). - Durchführung von Bauarbeiten gem. DIN, verkehrrechtlichen Anforderungen, etc., § 6 (7). - Wiederherstellung in vorherigen bzw. gleichwertigen Zustand, § 6 (8). - Koordination, Mitverlegung von Leitungen, § 6 (9). - Führung eines Bestandsplanwerkes, § 6 (10). - Auskunftspflicht der Stadt aus eigenem Bestandsplanwerk, § 6 (11). 	<ul style="list-style-type: none"> • § 4 Bau und Betrieb von Fernwärmeversorgungsanlagen <ul style="list-style-type: none"> - Planungen mit Rücksichtnahmegebot, § 4 (1). - Berücksichtigung von Ordnungsprinzipien der Stadt bei der Verlegung von Leitungen, § 4 (2). - Errichtung und Betrieb gemäß Stand der Technik, § 4 (3). - Baumaßnahmen, Baustellenkoordination, § 4 (4). - Einholung von Zustimmungen der Stadt, § 4 (5). - Unterstützung bei Trassenfindung und Genehmigungen, etc., § 4 (6). - Durchführung von Bauarbeiten gem. DIN, verkehrrechtlichen Anforderungen, etc., § 4 (7). - Wiederherstellung in vorherigen bzw. gleichwertigen Zustand, § 4 (8). - Koordination, Mitverlegung von Leitungen, § 4 (9). - Führung eines Bestandsplanwerkes, § 4 (10). - Auskunftspflicht der Stadt aus eigenem Bestandsplanwerk, § 4 (11). 	<ul style="list-style-type: none"> • Sinnvolle Regelung für Verlegungen nach bestimmten planerischen Ordnungsprinzipien der Stadt. • Detailliertere rechtliche Vorgaben als früher. • Regelungen sind grundsätzlich vergleichbar. • Abstimmungspflichten bei Mitverlegungen, verursachungsgerechte Kostentragung.
<ul style="list-style-type: none"> • § 4 (1) Änderungen, Umliegungen, die im öffentlichen Interesse liegen. - • § 4 (2) Folgekostentragung durch Stadt 	<ul style="list-style-type: none"> • § 7 Folgepflichten und Folgekosten <ul style="list-style-type: none"> - Änderung von Anlagen bei berechtigtem Interesse der Stadt und soweit wirtschaftlich zumutbar, § 7 (1). - Kostentragung bei gemeinschaftlich durchgeführten Baumaßnahmen, § 7 (2). - Folgekostentragung durch SWV, § 7 (3). 	<ul style="list-style-type: none"> • § 5 Folgepflichten und Folgekosten <ul style="list-style-type: none"> - Änderung von Anlagen bei berechtigtem Interesse der Stadt und soweit wirtschaftlich zumutbar, § 5 (1). - Kostentragung bei gemeinschaftlich durchgeführten Baumaßnahmen, § 5 (2). - Folgekostentragung durch SWV, § 5 (3). 	<ul style="list-style-type: none"> • Regelungen sind grundsätzlich vergleichbar. • Sinnvolle Regelung unter Berücksichtigung einer anteiligen Kostentragung. • Eine wesentliche Änderung, Folgekostentragung nunmehr durch SWV, Kosten können in Entgelte einkalkuliert werden.
<ul style="list-style-type: none"> • § 7 (1) Haftung gem. gesetzlichen Bestimmungen. 	<ul style="list-style-type: none"> • § 8 Haftung <ul style="list-style-type: none"> - Haftung gemäß gesetzlichen Bestimmungen und Beweislastumkehr, § 8 (1) und (2). 	<ul style="list-style-type: none"> • § 6 Haftung <ul style="list-style-type: none"> - Haftung gemäß gesetzlichen Bestimmungen und Beweislastumkehr, § 6 (1) und (2). 	<ul style="list-style-type: none"> • Wichtig ist Beweislastumkehr.
<ul style="list-style-type: none"> - 	<ul style="list-style-type: none"> • § 9 Stillgelegter Anlagen <ul style="list-style-type: none"> - Beseitigung stillgelegter Anlagen auf Kosten SWV, auch über Laufzeit des Vertrages hinaus, § 9. 	<ul style="list-style-type: none"> • § 7 Stillgelegter Anlagen <ul style="list-style-type: none"> - Beseitigung stillgelegter Anlagen auf Kosten SWV, auch über Laufzeit des Vertrages hinaus, § 7. 	<ul style="list-style-type: none"> • Regelung über Umgang mit stillgelegten Anlagen sinnvoll.
<ul style="list-style-type: none"> • § 6 (1) Zahlung Konzessionsabgaben für Wasser. 	<ul style="list-style-type: none"> • § 10 Konzessionsabgaben <ul style="list-style-type: none"> - Zahlung höchstzulässiger Konzessionsabgaben für Wasser gem. KAE. 	<ul style="list-style-type: none"> • § 8 Gestattungsentgelt <ul style="list-style-type: none"> - Zahlung eines Gestattungsentgeltes, wenn Mindesthandelsbilanzgewinn erwirtschaftet wird. 	<ul style="list-style-type: none"> • Bisher keine Zahlung eines Gestattungsentgeltes (einer Konzessionsabgabe) bei der Fernwärmeversorgung, obwohl öffentliche Wege in Anspruch genommen werden.

Alt Konzessionsvertrag	Neu Wasserkonzessionsvertrag	Neu Fernwärmegestattungsvertrag	Anmerkungen
<ul style="list-style-type: none"> Abrechnung nach Feststellung des Jahresabschlusses. § 6 (5) Vierteljährliche Abschlagszahlungen. 	<ul style="list-style-type: none"> § 11 Abrechnung <ul style="list-style-type: none"> Schlussabrechnung spätestens 6 Monate nach Kalenderjahr, Testat Wirtschaftsprüfer auf Wunsch der Stadt, § 11 (1). Monatliche Abschlagszahlungen, § 11 (2). 	<ul style="list-style-type: none"> § 9 Abrechnung <ul style="list-style-type: none"> Schlussabrechnung spätestens 6 Monate nach Kalenderjahr, Testat Wirtschaftsprüfer auf Wunsch der Stadt, § 9 (1). Monatliche Abschlagszahlungen, § 9 (2). 	<ul style="list-style-type: none"> Schnellere Abschlagszahlungen, Liquiditätsvorteile.
<ul style="list-style-type: none"> 10 % auf Eigenverbrauch bei Anwendung von allgemeinen Tarifen 	<ul style="list-style-type: none"> § 12 Kommunalrabatt <ul style="list-style-type: none"> 10 % des Rechnungsbetrages bei Eigenverbrauch der Stadt. 	-	<ul style="list-style-type: none"> Bei Fernwärme besteht jetzt ein Gestattungsentgelt, Stadt kann bei der Fernwärmerversorgung im Übrigen Sonderverträge abschließen.
<ul style="list-style-type: none"> § 5 (4) Knappe Regelungen zur Löschwasserversorgung und Feuer-schutz 	<ul style="list-style-type: none"> § 13 Löschwasserversorgung <ul style="list-style-type: none"> Detaillierte Regelungen zur Löschwasserversorgung. 	-	<ul style="list-style-type: none"> Bezüglich der Löschwasserversorgung bestehen jetzt, soweit nur möglich, klarere Regelungen. Die Stadt gewährleistet ihre Pflichtaufgabe durch entsprechende Einbindung der SWV (Erfüllungs- und Verrichtungsgehilfe), die hoheitliche Aufgabe selbst bleibt bei der Stadt.
<ul style="list-style-type: none"> § 9 (1) Verpflichtung der Übergabe von Anlagen. 	<ul style="list-style-type: none"> § 14 Übertragung von Wasserversorgungsanlagen <ul style="list-style-type: none"> Übertragungsverpflichtungen bezüglich Anlagen und Rechten, § 14 (1). Abtretung an Dritte möglich, § 14 (3). 	<ul style="list-style-type: none"> § 10 Übertragung von Fernwärmerversorgungsanlagen <ul style="list-style-type: none"> Übertragungsverpflichtungen bezüglich Anlagen und Rechten, § 10 (1). Abtretung an Dritte möglich, § 10 (3). 	
	<ul style="list-style-type: none"> § 15 Wasserversorgungsanlagen auf Grundstücken der SWV <ul style="list-style-type: none"> Schaffung der Übertragungsfähigkeit von Anlagen auf Grundstücken der SWV, § 15 (1). 	<ul style="list-style-type: none"> § 11 Fernwärmerversorgungsanlagen auf Grundstücken der SWV <ul style="list-style-type: none"> Schaffung der Übertragungsfähigkeit von Anlagen auf Grundstücken der SWV, § 11 (1). 	.
<ul style="list-style-type: none"> § 9 (3) Übernahmeentgelt zum Sachzeitwert § 9 (3) Absetzung Ertragszuflüsse vom Kaufpreis 	<ul style="list-style-type: none"> § 16 Übernahmeentgelt <ul style="list-style-type: none"> Übernahmeentgelt zum objektivierten Ertragswert, § 16 (1). Absetzung Ertragszuschüsse vom Kaufpreis, § 16 (2). 	<ul style="list-style-type: none"> § 12 Übernahmeentgelt <ul style="list-style-type: none"> Übernahmeentgelt zum objektivierten Ertragswert, § 12 (1). Absetzung Ertragszuschüsse vom Kaufpreis, § 12 (2). 	<ul style="list-style-type: none"> Sachzeitwert in der Regel deutlich höher als Ertragswert, Sachzeitwert kann prohibitiv wirken.
<ul style="list-style-type: none"> § 9 (4) Entflechtungskosten trägt SWV, Einbindungskosten die Stadt 	<ul style="list-style-type: none"> § 17 Entflechtungskosten <ul style="list-style-type: none"> Netztrennungskosten trägt SWV, § 17. 	<ul style="list-style-type: none"> § 13 Entflechtungskosten <ul style="list-style-type: none"> Netztrennungskosten trägt SWV, § 13. 	<ul style="list-style-type: none"> Ob Netztrennungsmaßnahmen anfallen, ist offen. Wenn solche anfallen sollten, trägt SWV die Kosten.
<ul style="list-style-type: none"> § 9 (2) Auskunftsrechte, bezogen auf Ermittlung Sachzeitwert 	<ul style="list-style-type: none"> § 18 Verfahrensmäßige Endschaftsbestimmungen <ul style="list-style-type: none"> Auskunftsverpflichtungen, § 18 (19): 	<ul style="list-style-type: none"> § 14 Verfahrensmäßige Endschaftsbestimmungen <ul style="list-style-type: none"> Auskunftsverpflichtungen, § 14 (1). 	

Alt Konzessionsvertrag	Neu Wasserkonzessionsvertrag	Neu Fernwärmegestattungsvertrag	Anmerkungen
<ul style="list-style-type: none"> • § 10 Laufzeit 20 Jahre - 	<ul style="list-style-type: none"> • § 19 Laufzeit, Kündigung - Laufzeit 30 Jahre, § 19 (1). - 2-malige Kündigungsrechte nach 20 sowie 25 Jahren. - 2-malige Optionsausübung über Verlängerung des Vertrages von jeweils 5 Jahren. 	<ul style="list-style-type: none"> • § 15 Laufzeit, Kündigung - Laufzeit 30 Jahre, § 15 (1). - 2-malige Kündigungsrechte nach 20 sowie 25 Jahren. - 2-malige Optionsausübung über Verlängerung des Vertrages von jeweils 5 Jahren. 	<ul style="list-style-type: none"> • Nur bei Strom und Gas besteht Höchstlaufzeitbegrenzung von 20 Jahren.
	<ul style="list-style-type: none"> • § 20 Ausschließlichkeit - Einräumung Ausschließlichkeitsrechten für die Wasserversorgung zugunsten der SWV. 	-	<ul style="list-style-type: none"> • Für Wassersparte können noch Ausschließlichkeitsrechte eingeräumt werden (sogenannte Bereichsausnahme Wasser).
	<ul style="list-style-type: none"> • § 21 Kartellrechtliche Anmeldung - Anmeldung bei der Kartellbehörde. 	-	<ul style="list-style-type: none"> • Ausschließlichkeitsrechte müssen bei der Kartellbehörde angemeldet werden.
<ul style="list-style-type: none"> • § 8 (2) und (3) Vertragsänderungen, Rechtsgültigkeit 	Allgemeine Bestimmungen <ul style="list-style-type: none"> • § 22 Teilnichtigkeit, Anpassung des Vertrages 	Allgemeine Bestimmungen <ul style="list-style-type: none"> • § 16 Teilnichtigkeit, Anpassung des Vertrages 	
	<ul style="list-style-type: none"> • § 23 Übertragung von Rechten und Pflichten 	<ul style="list-style-type: none"> • § 17 Übertragung von Rechten und Pflichten 	
	<ul style="list-style-type: none"> • § 24 Gerichtsstand 	<ul style="list-style-type: none"> • § 18 Gerichtsstand 	
<ul style="list-style-type: none"> • § 8 (1), etc. 	<ul style="list-style-type: none"> • § 25 Schriftform, Anpassung, Gebühren 	<ul style="list-style-type: none"> • § 19 Schriftform, Anpassung, Gebühren 	

TOP:

Viernheim, den 04.10.2017

Federführendes Amt

41 Kommunales Freizeit- und Sportbüro

Aktenzeichen:	
Diktatzeichen:	bs
Drucksache:	VL-118-2017/XVIII 2. Ergänzung
Anlagen:	keine
Produkt/Kostenstelle:	13.5510.03/530 01 32
Stand der Haushaltsmittel:	
Benötigte Mittel:	
Protokollauszüge an:	KFS-Büro, Kämmereiamt, BVLA

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Magistrat	23.10.2017	
Sozial- und Kulturausschuss (Integration, Sport, Bildung, Jugend und Familie)	25.10.2017	
Haupt- und Finanzausschuss (Wirtschaftsförderung)	26.10.2017	

Beschlussvorlage

Viernheimer Grillhaus
hier: Mietpreiserhöhung 2018

Beschlussvorschlag:

1. Der Sozial- und Kulturausschuss empfiehlt, die Grillhausmietpreise pro Tag ab der Vermietungssaison 2018 für Viernheimer Einwohner von freitags – sonntags, für Feiertage sowie für Tage vor einem Feiertag auf 180,- € festzusetzen. Die Preise für auswärtige Personen erhöhen sich analog hierzu auf 220,- €.
2. Dem Haupt- und Finanzausschuss ist Vorlage zu machen.

Begründung (Sachverhalt, Erläuterung):

1.) Ausgangslage

Das Viernheimer Grillhaus wurde am 11.09.1992 eröffnet und kann seither in der Zeit vom 1. März bis 30. November von der Viernheimer Bevölkerung, Viernheimer Vereinen und auswärtigen Personen angemietet werden.

Die Belegungsstatistik zeigt auf, dass das Grillhaus jährlich vorrangig zu 2/3 von Viernheimer Bürgern, Vereinen, Firmen und Institutionen angemietet wird.

Die Statistik der letzten Jahre:

Mietergruppe	2013	2014	2015	2016	2017 (vorläufig)
Vhm. Einwohner/innen	76	80	84	64	71
Vhm. Vereine, Schulen, Firmen	7	8	3	9	21
Auswärtige Personen	41	32	43	49	45
Jahresvermietungen	130	137	133	122	137
Anteil Viernheimer	64 %	64 %	65 %	60 %	67 %
Anteil Auswärtige	36 %	36 %	35 %	40 %	33 %

Das Grillhaus erfreut sich auch nach 25 Jahren immer noch großer Beliebtheit. In der Vermietungssaison (März bis November) sind von den Wochenendterminen alle Freitage und Samstage vermietet. Bis auf wenige Ausnahmen gilt dies auch für die Sonntage, so dass sich für die Wochenenden eine Auslastung von fast 100 % ergibt. Ebenfalls komplett gebucht werden die Wochentage vor Feiertagen sowie die Feiertage selbst. Während der Monate Mai bis August finden sich nur noch wenige freie Wochentage (Montag bis Donnerstag).

2.) Kostensituation

Die jährlichen **laufenden Kosten** für Ausgaben des Aufsichtspersonals, Unterhaltung der Einrichtung (inkl. Geschirr, Reinigungsmaterial etc.), Versicherungen, Müll, Strom, Wasser und Niederschlagsgebühr belaufen sich im Durchschnitt der letzten vier Jahre (2013 – 2016) auf rund 22.000,- €.

Hinzukommen noch die Ausgaben für die **bauliche Unterhaltung** in Höhe von rund 6.000,- € (Durchschnittswert). Die Gesamtausgaben können so mit 28.000,- € beziffert werden.

3.) Mietpreiserhöhung

Die letzte Mietpreiserhöhung erfolgte im Jahr 2013. Seither stellt die Stadt Viernheim ihren Einwohnern das Grillhaus für private Feiern zu einem Mietpreis von 140,- € unter der Woche und für 150,- € an den Wochenend- und Feiertagen, sowie an Tagen vor Feiertagen zur Verfügung. Alle auswärtigen Mieter zahlen analog 180,- € bzw. 195,- €. Daraus ergeben sich jährliche Mieteinnahmen (inkl. Ersätze für Geschirrbruch) von ca. 22.000,- €.

Mit den aktuellen Mietpreisen gelingt es, die laufenden Kosten (ohne Bauunterhaltung) des Grillhauses zu decken. Die vorgeschlagene Mietpreiserhöhung dient dazu, zumindest auch weiterhin in den nächsten Jahren mit den Mieteinnahmen die laufenden Kosten decken zu können. Eine 100%ige Kostendeckung (laufende Kosten und Bauunterhaltung) wird nicht zu erzielen sein, da die Mietpreise hierfür zu stark angehoben werden müssten und für die Mieter nicht mehr attraktiv bzw. erschwinglich wären.

Für die Verwaltung steht im Vordergrund, dass das Grillhaus in erster Linie von Personen/Familien angemietet werden kann, die keine räumliche Möglichkeit haben, eine größere private Feier zu Hause auszurichten oder finanziell nicht in der Lage sind, sich eine Gaststätte für eine größere Feier zu leisten.

Die Verwaltung schlägt folgende Mietpreiserhöhungen vor:

Geändert beziehungsweise stärker angehoben werden soll der Tarif für Vermietungen am Wochenende und Feiertagen im Vergleich zu den Vermietungen unter der Woche, da das Grillhaus jährlich immer zu ca. 80% an den Wochenenden und Feiertagen angemietet wird. Der Preisunterschied für beide Tarife liegt derzeit bei 10,- bzw. 15,- €. Die Mietpreise für die Wochentage liegen dem gegenüber schon auf einem hohen preislichen Niveau.

	Mietpreise Viernheimer bisher / ab 2018	Mietpreise Auswärtige bisher / ab 2018
Montag bis Donnerstag	140,-- € / 140,-- €	150,-- € / 150,-- €
Freitag bis Sonntag, Feiertage, Tage vor Feiertagen	150,-- € / 180,--€	195,-- € / 220,-- €

Die zu erwartenden Mehreinnahmen belaufen sich auf ca. 3.250,- €.

Das Schwetzingener Grillhaus, welches mit dem Viernheimer gut zu vergleichen ist, kostet für Einwohner und Auswärtige 120,- Euro an Wochentagen und 150,- Euro an Wochenenden/Feiertagen.

Im Vorfeld haben sich der Magistrat (23.10.) und der Sozial- und Kulturausschuss (25.10.) mit der Vorlage beschäftigt. Über die Beratungsergebnisse wird in der Sitzung berichtet.

TOP: _____

Viernheim, den 18.08.2017

Federführendes Amt

10 Hauptamt

Aktenzeichen:	000-10
Diktatzeichen:	ph
Drucksache:	IV-58-2017/XVIII
Anlagen:	1
Produkt/Kostenstelle:	
Stand der Haushaltsmittel:	
Benötigte Mittel:	
Protokollauszüge an:	Hauptamt

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Haupt- und Finanzausschuss (Wirtschaftsförderung)	26.10.2017	

Informationsvorlage

Anzeigepflicht gemäß § 26 a HGO

Mitteilung/Information

Nach § 26a der Hessischen Gemeindeordnung sind die Mitglieder der Gemeindeorgane verpflichtet, die Mitgliedschaft bzw. eine entgeltliche oder ehrenamtliche Tätigkeit in einer Körperschaft, Anstalt, Stiftung, Gesellschaft, Genossenschaft oder in einem Verband einmal jährlich dem Vorsitzenden des Organs anzuzeigen, dem sie angehören. Der Vorsitzende leitet eine Zusammenstellung der Anzeigen dem Haupt- und Finanzausschuss (Wirtschaftsförderung) zur Unterrichtung zu.

Das Nähere des Verfahrens ist in der Geschäftsordnung der Stadtverordneten-Versammlung unter Abschnitt I, § 3 geregelt.

Alle Mitglieder des Magistrats und der Stadtverordneten-Versammlung wurden mit Schreiben des Bürgermeisters bzw. des Stadtverordneten-Vorstehers vom 28.04.2017 aufgefordert, mittels eines Anzeigenvordrucks die erforderliche Meldung abzugeben.

Eine Übersicht über die eingegangenen Anzeigen wurde mit dem Hinweis auf die Möglichkeit zur Einsichtnahme in die Meldungen von Bürgermeister Baaß und Stadtverordneten-Vorsteher Schübeler dem Vorsitzenden des Haupt- und Finanzausschusses (Wirtschaftsförderung) zugeleitet.

Der Vorsitzende wird in der Sitzung die Mitglieder des Ausschusses entsprechend unterrichten.

ÜBERSICHT ÜBER DIE EINGEGANGENEN MELDUNGEN FÜR DAS JAHR 2017

Stand: 17.08.2017

CDU-Fraktion

(15 MITGLIEDER)

Eingang nach Anschreiben:	<u>12</u>
Eingang nach Mahnung:	<u>3</u>
Fehlende Meldungen:	<u>0</u>

SPD-Fraktion

(12 MITGLIEDER)

Eingang nach Anschreiben:	<u>6</u>
Eingang nach Mahnung:	<u>6</u>
Fehlende Meldungen:	<u>0</u>

UBV-Fraktion

(8 MITGLIEDER)

Eingang nach Anschreiben:	<u>5</u>
Eingang nach Mahnung:	<u>3</u>
Fehlende Meldungen:	<u>0</u>

Fraktion der Grünen

(4 MITGLIEDER)

Eingang nach Anschreiben:	<u>1</u>
Eingang nach Mahnung:	<u>3</u>
Fehlende Meldungen:	<u>0</u>

FDP-Fraktion

(2 MITGLIEDER)

Eingang nach Anschreiben:	<u>0</u>
Eingang nach Mahnung:	<u>2</u>
Fehlende Meldungen:	<u>0</u>

Fraktion Die Linke

(2 MITGLIEDER)

Eingang nach Anschreiben:	<u>0</u>
Eingang nach Mahnung:	<u>2</u>
Fehlende Meldungen	<u>0</u>

WGV-Fraktion

(2 MITGLIEDER)

Eingang nach Anschreiben:	<u>0</u>
Eingang nach Mahnung:	<u>2</u>
Fehlende Meldungen	<u>0</u>

Fehlende Meldungen insgesamt: 0

Magistrat: Es wurden alle Meldungen abgegeben.