

# 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)