

Gestattungsvertrag Fernwärmeversorgung

zwischen der

Stadt Ravensburg, vertreten durch Herrn Oberbürgermeister Dr. Daniel Rapp,
Marienplatz 26, 88212 Ravensburg

- nachstehend "**Stadt**" genannt –

und der

Wärmeversorgungsunternehmen (WVU)
vertreten durch **den/die Geschäftsführer/in Herr/Frau Vorname Name**,
Anschrift, PLZ Stadt

- nachstehend "**XXX**" genannt –

- nachstehend gemeinsam "**Vertragspartner**" genannt –

wird nachfolgender Fernwärmegestattungsvertrag geschlossen:

Inhalt

§ 1 Begriffsbestimmungen

§ 2 Versorgungsgebiet

§ 3 Wegenutzungsrecht

§ 4 Bau und Betrieb von Fernwärmeversorgungsanlagen

§ 5 Änderung von Fernwärmeversorgungsanlagen auf Verlangen der Stadt

§ 6 Haftung

§ 7 Stillgelegte Anlagen

§ 8 Gestattungsentgelt

§ 9 Abrechnung

§ 10 Übertragung der Fernwärmeversorgungsanlagen

§ 11 Verfahrensmäßige Endschaftsbestimmungen

§ 12 Laufzeit, Kündigung

§ 13 Teilnichtigkeit, Anpassung des Vertrages

§ 14 Übertragung von Rechten und Pflichten, Eigentum an den örtlichen
Fernwärmeversorgungsanlagen

§ 15 Gerichtsstand

§ 16 Schriftform, Gebühren

§ 1

Begriffsbestimmungen

Im Sinne dieses Vertrages sind:

1. Fernwärmeversorgungsanlagen:

Anlagen, die der Versorgung mit Fernwärme (auch Anlagen der sogenannten "Nahwärme" werden hier als "Fernwärme" 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 bzw. Miteigentum der TWS stehen, unabhängig davon, ob sie sich auf oder unter öffentlichen Verkehrswegen befinden.

3. Öffentliche Verkehrswege:

a) Straßen, Wege und Plätze, die im Sinne des Landesstraßengesetzes Baden-Württemberg 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 Landesstraßengesetzes Baden-Württemberg 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 Fernwärmegestattungsvertrag gilt für das **derzeitige Gesamtgemarkungsgebiet oder beantragte Teilgebiete** der Stadt Ravensburg. Dazu gehören die Gemarkungen Ravensburg, Eschach, Taldorf und Schmalegg.
- (2) Sofern künftige Gebiete in das Stadtgebiet eingemeindet werden, wachsen diese grundsätzlich dem Versorgungsgebiet zu.

§ 3

Wegenutzungsrecht

- (1) Die Stadt räumt dem **WVU** im Rahmen ihrer privatrechtlichen Befugnis das Recht ein, die öffentlichen Verkehrswege zur Errichtung, zum Betrieb, zur Unterhaltung und zur Erneuerung von örtlichen Fernwärmeversorgungsanlagen nebst Zubehör zu benutzen, wobei grundsätzlich die Fernwärmeversorgungsanlagen in den Straßen verlegt werden. In Ausnahmefällen können Fernwärmeversorgungsanlagen mit Zustimmung der Stadt auch in Gehwegen verlegt werden.
- (2) Sonstige Grundstücke darf **das WVU** 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) erhalten, soweit dem nicht öffentliche Interessen entgegenstehen. Die Regelungen gem. § 5 finden Anwendung.
- (4) Vor Entwidmung und Verkauf von in Anspruch genommenen öffentlichen Grundstücken wird die Stadt **das WVU** rechtzeitig unterrichten und auf Verlangen **des WVU** zu Gunsten der Stadt mit dem Recht der Weitergabe an den jeweiligen Versorgungsträger eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit (§ 1090 BGB) eintragen lassen. Die Kosten für die Bereitstellung und Eintragung der Dienstbarkeit trägt **das WVU**.
- (5) Soweit die Stadt für Grundstücke Benutzungsrechte nicht aus eigener Befugnis erteilen kann, unterstützt sie **das WVU** 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 **des WVU** die Zustimmung erteilen.
- (6) Soweit der Träger der Straßenbaulast auf Antrag der Stadt die Errichtung von Fernwärmeversorgungsanlagen zu gestatten hat, stellt die Stadt auf Verlangen **des WVU** einen entsprechenden Antrag, soweit dies erforderlich ist.
- (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) **Das WVU** und die Stadt werden bei ihren Planungen und Baumaßnahmen aufeinander Rücksicht nehmen. **Das WVU** 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) Bei Eingriffen in Verkehrsflächen gilt das Veranlasserprinzip. Bei Aufgrabungen durch **das WVU** stellt diese die Verkehrsfläche im Aufgrabungsbereich auf eigene Kosten wieder her. Werden auf Wunsch der Stadt im Zusammenhang von Aufgrabungen weitere Verkehrsflächen saniert oder erneuert, werden die Wiederherstellungskosten des Oberbaus entsprechend der Flächenanteile zwischen **dem WVU** und der Stadt aufgeteilt.
- (3) Die Ordnungsprinzipien der Stadt bei der Belegung von öffentlichen Verkehrswegen werden von **dem WVU** beachtet (Grundsatz: Fernwärmeversorgungsleitungen werden in Straßen verlegt; Kabel, Telekom in Gehwegen). Wenn im Zuge der Erneuerung oder der Erweiterung von Fernwärmeversorgungsanlagen andere Medien mitverlegt 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 abzustimmen.
- (4) **Das WVU** errichtet die Fernwärmeversorgungsanlagen im Stadtgebiet nach den aktuell anerkannten Regeln der Technik und hält diese in einwandfreiem, betriebsfähigem Zustand. Sie wird die Fernwärmeversorgungsanlagen so planen, errichten, instandhalten 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 **das WVU** mit der Stadt abstimmen.
- (5) **Das WVU** wird die Stadt so rechtzeitig über beabsichtigte Baumaßnahmen an den Fernwärmeversorgungsanlagen informieren und sich mit der Stadt

abstimmen (Tiefbauamt und Ordnungsamt, soweit öffentliche Verkehrs- und Grünflächen, Stadtkämmerei soweit andere städtischen Flächen betroffen sind). 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 öffentliche Interessen und/oder technische Notwendigkeiten bei der Stadt vorliegen. Ebenso wird die Stadt **das WVU** 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.

- (6) Vor der Errichtung neuer und Erweiterung bestehender Fernwärmeversorgungsanlagen, einschließlich der Herstellung von Hausanschlüssen, wird **das WVU** die Zustimmung der Stadt (einschließlich Aufgrabungsgenehmigung und verkehrsrechtliche Anordnung, soweit erforderlich) einholen, soweit öffentliche Verkehrswege berührt werden. 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 mit einem Vorlauf von 2 Wochen bei der Stadt unter Angabe des Ausführungszeitpunkts und des ausführenden Tiefbauunternehmens sowie Vorlage eines Lageplans. **Das WVU** setzt sich vor Beginn der Arbeiten auch mit den übrigen Nutzern des öffentlichen Grunds, wie z.B. TWS Netz GmbH, Deutsche Telekom, TeleData, UnitymediaBW GmbH etc. wegen der Lage etwaiger im öffentlichen Grund befindlicher Kabel und Leitungen in Verbindung und stellt das Einvernehmen her.
- (7) **Das WVU** hat bei Bauarbeiten die gemeindlichen Anlagen zu sichern. Für die Ausführung der Arbeiten **des WVU** 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 aktuell anerkannten Regeln der Straßenbautechnik (u.a. Verdichtungsprüfung nach DIN, Merkblätter der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswege) zu beachten. Das WVU verpflichtet sich, die für das WVU tätigen Tiefbauunternehmen anzuweisen, beim Öffnen und Schließen von Verkehrswegen darauf zu achten, dass die Verkehrssicherheit erhalten bleibt. Falls die Baumaßnahmen des WVU besondere Aufwendungen der Stadt in ihrem Verkehrsraum erfordern, z.B. besondere verkehrsrechtliche Anforderungen, hat das WVU den dadurch verursachten Aufwand zu tragen.

- (8) Nach Beendigung der Bauarbeiten wird das WVU 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. auch die "Zusätzliche technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Aufgrabungen in Verkehrsflächen" – ZTV-A-StB in der aktuell jeweils gültigen Fassung. Für die von dem WVU ausgeführten Bauarbeiten gilt die Gewährleistungsfrist nach VOB/B. 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 wurden und die Stadt nicht widersprochen hat. Das WVU 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 Fristen durch das WVU zu beseitigen. Anderenfalls ist die Stadt berechtigt, die Mängel im Wege der Ersatzvornahme i.S.v. § 637 BGB auf Kosten des WVU zu beseitigen.
- (9) Für die Wiederherstellung von Natursteinpflaster ist im Einvernehmen mit der Stadt eine Pflasterfirma zu beauftragen. Es gilt die ZTV-A-StB in Verbindung mit dem Merkblatt "Aufgrabungen im städtischen Bereich" in der jeweils gültigen Fassung für die Wiederherstellung von Verkehrsflächen sowie das Merkblatt der Stadt Ravensburg "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Bauarbeiten und Aufgrabungen" in Verbindung mit der DIN 18920 und der RAS-LP4 in der jeweils gültigen Fassung.

- (10) Falls Bauarbeiten der Stadt etwa zur gleichen Zeit anfallen, sollen die Arbeiten möglichst gleichzeitig begonnen und im gegenseitigen Einvernehmen ausgeführt werden. Dabei gestattet sich die Stadt und **das WVU** gegenseitig die Mitverlegung von Leitungen, Kabeln und Rohren. Sofern bei Baumaßnahmen erforderliche Straßenaufbrüche gemeinsam genutzt werden können, werden die Kosten von der Stadt und **dem WVU** gemeinsam verursachungsgerecht in angemessenem Umfang getragen. Aufteilungsgrundsätze werden konkretisiert und, soweit erforderlich, auf geänderte Verhältnisse angepasst. Notgrabungen werden der Stadt umgehend angezeigt. Nach Wiederherstellung der Flächen hat **das WVU** die Abnahme zu veranlassen.
- (11) Bei Aufgrabungen, die die Stadt selbst durchführt, erkundigt sie sich über die Lage von Fernwärmeversorgungsanlagen bei **dem WVU**. **Das WVU** ist verpflichtet, über die genaue Lage unverzüglich Auskunft zu erteilen, soweit möglich in digitaler Form.
- (12) **Das WVU** 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 genaue Lage von Fernwärmeversorgungsanlagen **des WVU** im Arbeitsbereich bei dieser zu erfragen. Im Übrigen erhält die Stadt auf Anfrage unentgeltlich Auskunft über den aktuellen Leitungsverlauf an einzelnen Punkten des Versorgungsnetzes.
- (13) Soweit für den Bau und Betrieb der Fernwärmeversorgungsanlagen erforderlich, wird die Stadt **dem WVU** auf Anfrage Auskünfte aus den bei der Stadt geführten Bestandsplanwerken schriftlich oder, soweit vorhanden, in digitalisierter Form erteilen.
- (14) 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

Änderung von Fernwärmeversorgungsanlagen auf Verlangen der Stadt

- (1) Die Stadt wird **das WVU** über alle Änderungen ihrer Grundstücke, die möglicherweise Änderungen von Versorgungsanlagen **des WVU** bedingen, rechtzeitig verständigen und dieser Gelegenheit zur Stellungnahme geben, damit die Änderungen der Versorgungsanlagen – soweit möglich – auf das durch die Verwirklichung der städtischen Planung erforderliche Maß beschränkt werden können.
- (2) Die Stadt kann jederzeit die Veränderung, Verlegung oder Entfernung einer Versorgungseinrichtung samt Zubehör verlangen, die durch eine aus Gründen der Verkehrssicherheit, des Straßenbaues oder aus sonstigen wichtigen Gründen im öffentlichen Interesse erforderliche Veränderung des von **dem WVU** benutzten Grund und Bodens sowie der über- und unterirdischen Anlagen und Einrichtungen der Stadt (z.B. Kanalbaumaßnahmen) notwendig werden. Die Stadt räumt **dem WVU** hierfür eine angemessene Frist ein. Auf Verlangen der Stadt ist **das WVU** auch verpflichtet, den Betrieb von Versorgungseinrichtungen kurzfristig zu unterbrechen, wenn dies wegen Bauarbeiten im öffentlichen Verkehrsraum zwingend erforderlich ist. Die Versorgung der Kunden **des WVU** muss soweit wie möglich sichergestellt sein.
- (3) Für die Kosten, die durch Maßnahmen der Stadt nach Absatz 2 Satz 1 entstehen, gelten folgende Regelungen:
 - a) Die Folgekosten für notwendige Leitungsveränderungen samt Notversorgung und Provisorien tragen
 - die Stadt, wenn die Anlage nicht älter als 5 Jahre ist
 - die Stadt und **das WVU** je zur Hälfte, wenn die entsprechende Anlage älter als 5, aber nicht älter als 15 Jahre ist,
 - **das WVU**, wenn die entsprechende Anlage älter als 15 Jahre ist.

- b) Bei Reparatur- und Erneuerungsmaßnahmen an Schächten und Kanalleitungen bis zu einer Länge von 5 lfdm., die eine Änderung an den Versorgungsanlagen **des WVU** bedingen, trägt die Stadt auch die Kosten der Änderung.
- (4) Die Ersatzpflicht der Stadt entfällt, wenn die Stadt vor dem Bau einer Versorgungseinrichtung auf die voraussehbare Notwendigkeit einer Veränderung, Verlegung oder Entfernung in Textform und aufgrund konkreter Planungsunterlagen in einer für **das WVU** nachprüfbarer Weise hingewiesen hat und die Folgepflicht durch Verwirklichung der damaligen Planung begründet wird.
- (5) Für den Einnahmeausfall, der mit der Veränderung von Versorgungseinrichtungen zusammenhängt, leistet die Stadt keine Entschädigung an **das WVU**.
- (6) Stadt und **WVU** werden dafür Sorge tragen, dass Kosten für gemeinschaftlich durchgeführte Straßenbau-, Kanalbau-, Fernmelde- und Versorgungsleitungsbaumaßnahmen unter den beteiligten Kostenträgern durch vertragliche Vereinbarungen untereinander anteilig, entsprechend dem Bauumfang des einzelnen Kostenträgers, aufgeteilt werden.
- (7) Zur Änderung auf Veranlassung Dritter ist **das WVU** ohne Übernahme der entstehenden Kosten durch den Veranlasser nicht verpflichtet.
- (8) Dingliche Rechte und Ansprüche gegen Dritte bleiben unberührt.

§ 6 **Haftung**

- (1) **Das WVU** haftet der Stadt oder Dritten nach den gesetzlichen Bestimmungen für Schäden, die bei der Errichtung, Änderung, Entfernung oder dem Betrieb von Fernwärmeversorgungsanlagen **des WVU** entstehen. Sobald es hierbei auf ein Verschulden ankommt, wird **das WVU** nur dann von der Haftung frei, wenn

sie fehlendes Verschulden nachweist. **Das WVU** wird die Stadt von Ansprüchen Dritter gemäß Satz 1 freistellen. Die Stadt wird die Behandlung solcher Ansprüche mit **dem WVU** 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 **dem WVU** 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 **des WVU** verlangen, soweit sie ein berechtigtes Interesse an der Beseitigung hat.

§ 8

Gestattungsentgelt

- (1) Für die ihr nach diesem Vertrag eingeräumten Rechte zahlt **das WVU** an die Stadt auf der Basis der von ihr an Letztverbraucher im Versorgungsgebiet abgegebenen Wärmemengen, sei es durch einen eigenen Betrieb oder einen dritten Händler, ein Gestattungsentgelt nach Maßgabe des Abs. 2.
- (2) Das Gestattungsentgelt beträgt 1,20 Euro je MWh abgegebener Wärme. Das Gestattungsentgelt ist ab dem 01.01.20xx auch für die Lieferungen aus Fernwärmeanlagen zu bezahlen, die sich zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses bereits in Betrieb befinden.

Hat sich der vom Statistischen Bundesamt veröffentlichte Verbraucherpreisindex für Deutschland (jeweils aktuelles Basisjahr) gegenüber dem Stand im Monat des Gestattungsbegins bzw. der jeweils letzten Gestattungsentgelt-

anpassung um mehr als 5% verändert, so ändert sich das Gestattungsentgelt in dem gleichen prozentualen Verhältnis.

Die Änderung des Gestattungsentgelts wird ab dem auf die festgestellte Erhöhung folgenden Jahresersten wirksam.

- (3) Jeder Vertragspartner kann eine Anpassung des Gestattungsentgelts verlangen, wenn für die Fernwärmeversorgung Gestattungsentgelte gesetzlich oder behördlich geregelt werden sollten.
- (4) Sollten die Gestattungsentgelte 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.

§ 9

Abrechnung

Das **WVU** 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. Das **WVU** hat der Stadt alle Auskünfte zu erteilen, welche die Stadt benötigt, um die Berechnung nachvollziehen zu können. Das **WVU** hat auf eigene Kosten für die Schlussabrechnung das Testat eines Wirtschaftsprüfers einzuholen und der Stadt zu übergeben.

§ 10

Übertragung der Fernwärmeversorgungsanlagen

- (1) Wird für die Zeit nach Ablauf dieses Gestattungsvertrags kein neuer Gestattungsvertrag geschlossen, hat das **WVU** gegen Zahlung einer wirtschaftlich angemessenen Vergütung Eigentum und Besitz an den örtlichen Fernwärmeversorgungsanlagen auf die Stadt 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 **das WVU** 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) Die Stadt tritt an Stelle **des WVU** 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 gegenüber **dem WVU** von der Stadt als solcher bezeichnet wird. Es kann auch mehrere Übernehmer nebeneinander geben.
- (4) 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.
- (5) Soweit die zu übertragenden Fernwärmeversorgungsanlagen wesentliche Bestandteile von Grundstücken im Eigentum **des WVU** darstellen, werden **das WVU** und die Stadt im Übertragungsvertrag diese Fernwärmeversorgungsanlagen zu Scheinbestandteilen i.S.d. § 95 Abs. 1 BGB bestimmen. **Das WVU** wird diese Fernwärmeversorgungsanlagen entsprechend § 929 S. 2 BGB auf die Stadt übertragen. Falls dies nicht möglich ist, stellt **das WVU** die Nutzung durch die Stadt auf andere Art und Weise sicher.
- (6) **Das WVU** wird auf Kosten der Stadt zu Gunsten der Stadt beschränkt persönliche Dienstbarkeiten für die betroffenen Grundstücke bestellen. Inhalt der Dienstbarkeit ist das Recht der Stadt, diese Fernwärmeversorgungsanlagen auf den betroffenen Grundstücken zu belassen, zu betreiben, zu unterhalten und gegebenenfalls zu erneuern.

§ 11

Verfahrensmäßige Endschafftsbestimmungen

- (1) **Das WVU** ist verpflichtet, der Stadt drei Jahre vor einem beabsichtigten Ablauf der Vertragslaufzeit gem. § 12 (1) 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 oder wenn sie selbst die Aufgabe der Fernwärmeversorgung übernehmen will. Die gleiche Verpflichtung trifft **das WVU** 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 **das WVU** gegen angemessenes Entgelt zu erfolgen.

§ 12

Laufzeit, Kündigung

- (1) Dieser Vertrag hat eine Laufzeit vom 01.01.**xxxx** bis zum 31.12.**xxxx** (30 Jahre).
- (2) Nach Ablauf von 30 Jahren hat die Stadt das Recht auf 2-malige Ausübung einer Verlängerungsoption von jeweils 5 Jahren. Die Ausübung dieser Rechte ist jeweils spätestens 2 Jahre vorher schriftlich gegenüber **dem WVU** zu erklären.
- (3) Ändert sich die Kontrolle über **das WVU**, so hat **das WVU** diesen Umstand gegenüber der Stadt unverzüglich schriftlich anzuzeigen (anzeigepflichtiger Kontrollwechsel). Ein anzeigepflichtiger Kontrollwechsel liegt vor, wenn der kommunale Anteil an **dem WVU** 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 §§ 11 ff. gelten im Fall einer Kündigung entsprechend.

- (4) Die vorstehende Regelung schließt das Recht auf Kündigung aus wichtigem Grund nicht aus.

§ 13

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 Regelungslücke.
- (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.

§ 14

Übertragung von Rechten und Pflichten, Eigentum an den örtlichen Fernwärmeversorgungsanlagen

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

§ 15

Gerichtsstand

- (1) Stadt und **WVU** werden bei der Erfüllung dieses Vertrages vertrauensvoll zusammenwirken, gegenseitig auf Ihre Interessen Rücksicht nehmen und sich nach Kräften unterstützen.
- (2) Sollten dennoch Streitigkeiten aus dem Vertrag entstehen, ist zunächst ein Gutachter-Ausschuss zu hören, der den Streitfall zu begutachten und zwischen den Partnern zu vermitteln hat. Der Ausschuss besteht aus zwei Gutachtern und einem Obmann. Will ein Partner den Gutachter-Ausschuss anrufen, so muss er den von ihm benannten Gutachter dem anderen Partner mit der Aufforderung mitteilen, innerhalb von 4 Wochen ebenfalls einen Gutachter zu benennen. Die beiden Gutachter bestimmen innerhalb einer Frist von 14 Tagen den Obmann. Ist eine Einigung nicht zu erzielen, so wird der Obmann von dem Präsidenten des Landgerichts Ravensburg bestimmt. Dieser ernennt auch den zweiten Gutachter, wenn ihn der andere Partner nicht fristgemäß benannt hat. Die Gutachter sind verpflichtet, vor Erstattung ihres Gutachtens die Partner zu hören. Der Gutachter-Ausschuss entscheidet mit Stimmenmehrheit.
- (3) Die ordentlichen Gerichte dürfen von den Vertragspartnern erst angerufen werden, wenn die Vermittlungsversuche des Ausschusses innerhalb einer Frist von 18 Wochen nach Anrufung ohne Erfolg geblieben sind.
- (4) Die Kosten des Vermittlungsverfahrens tragen die Vertragspartner je zur Hälfte, wenn nicht eindeutig erkennbar ist, dass ein Partner in diesem Verfahren unterlegen ist. Andernfalls trägt der unterlegene Teil die gesamten Kosten. Werden nach dem Vermittlungsverfahren die ordentlichen Gerichte angerufen, so ist der Gerichtsspruch über die Kosten auch für die Kosten des Gutachter-Ausschusses maßgebend, es sei denn, dass einer oder beide Partner vor Gericht mit anderem Antrag verhandeln als im Vermittlungsverfahren.
- (5) Ausschließlicher Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag ist Ravensburg.

§ 16

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

Ravensburg,

Ravensburg,

Stadt Ravensburg
Dr. Daniel Rapp
Oberbürgermeister

WVU

Vorname Name