

Gestattungsvertrag

zur Verlegung privater Leitungen in öffentlichen Straßen und Gemeindegrundstücken

zwischen

**der Gemeinde Eberstadt,
Hauptstraße 39, 74246 Eberstadt**
vertreten durch Herrn Bürgermeister Stephan Franczak

- im Folgenden „**Gemeinde**“ genannt -

und

**der EE BürgerEnergie Eberstadt GmbH & Co. KG,
Hauptstraße 39, 74246 Eberstadt**
vertreten durch die Komplementärin ZEAG Erneuerbare Energien GmbH
vertreten durch die Geschäftsführer

- im Folgenden „**Gestattungsnehmer**“ genannt -

über die Benutzung öffentlicher Straßen und Grundstücke
in der Baulast bzw. im Eigentum der Gemeinde zur

Führung von Nahwärmeleitungen und LWL-Leitungen

- im Folgenden als „Leitungen“ bezeichnet –

§ 1 Benutzungsrecht

Die Gemeinde gestattet dem Gestattungsnehmer nach Maßgabe der beigefügten Technischen Bestimmungen (Anlage 1), die Vertragsbestandteil sind, die folgenden gemeindlichen Straßen und Grundstücke zur Verlegung, Betrieb, Instandhaltung, ganz oder teilweise Austausch und Rückbau von Leitungen zu benutzen:

Gemeinde:	Eberstadt
Gemarkung:	Eberstadt
Grundbuch:	Gemeinde Eberstadt
Flurstücke:	siehe Anlage 2

§ 2 Dauer des Benutzungsrechts, Kündigung

- 2.1** Das Recht auf Benutzung wird auf unbestimmte Zeit eingeräumt. Es beginnt am 01.08.2020.
- 2.2** Der Gestattungsnehmer kann den Vertrag jederzeit kündigen.
- 2.3** Die Gemeinde kann das Benutzungsverhältnis aus wichtigem Grund kündigen, insbesondere dann, wenn
- a) in Folge eines nicht vorhergesehenen Umstands die Leitungen verlegt oder beseitigt werden müssen, weil öffentliche gemeindliche Belange oder Gründe des Gemeinwohls dies erforderlich machen (z.B. weil die Leitungstrasse für Leitungen zur Ver- oder Entsorgung zwingend benötigt wird),
 - b) der Gestattungsnehmer seiner Verpflichtung zur Bestellung eines Beauftragten gemäß § 5 Abs. 2 nicht nachkommt oder einen entsprechenden Nachweis nicht vorlegt,
 - c) die Pflichten zur ordnungsgemäßen Dokumentation, Wartung und Instandhaltung der Leitungen sowie die Auskunftspflicht gegenüber Dritten (Spartenauskunft) nicht erfüllt werden und dadurch eine Gefährdung von Personen und Sachwerten durch die Leitung nicht ausgeschlossen werden kann,
 - d) die Gemeinde im Rahmen des § 11 (Ersatzvornahme) tätig werden muss,
 - e) der Gestattungsnehmer mit der Zahlung des vereinbarten Benutzungsentgelts trotz Mahnung länger als drei Monate im Rückstand ist,
 - f) ein Insolvenzverfahren § 5 gegen den Gestattungsnehmer eingeleitet wurde.
- 2.4** Die Kündigung bedarf der Schriftform.

§ 3 Arbeiten des Gestattungsnehmers

3.1 Ist für die Verlegung der Leitungen eine behördliche Genehmigung, Erlaubnis oder eine privatrechtliche Zustimmung Dritter erforderlich, so holt der Gestattungsnehmer diese ein.

3.2 Vor Beginn der Bauarbeiten hat der Gestattungsnehmer bei den Spartenträgern Auskunft darüber einzuholen, ob und wo im Trassenbereich der geplanten Leitung bereits Ver- und Entsorgungsleitungen, Leitungen der Telekommunikation oder sonstige, auch private Leitungen, verlegt sind.

Den Beginn der Bauarbeiten zeigt er der Gemeinde rechtzeitig an, ebenso den zuständigen Leitungsträgern, wenn deren Anlagen im Bereich der Baustelle liegen.

Die Bauarbeiten dürfen im öffentlichen Straßengrund nur von einer zugelassenen Fachfirma ausgeführt werden. Ausnahmen sind nur im Einvernehmen mit der Gemeinde möglich.

Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs darf nur im Rahmen des Notwendigen beeinträchtigt werden.

Der Gestattungsnehmer übernimmt die Verkehrssicherungspflicht im Baustellenbereich vom Tag des Beginns der Bauarbeiten an bis zur förmlichen Abnahme durch die Gemeinde. Er haftet für jeden Schaden, der durch die Verletzung der ihm obliegenden allgemeinen Verkehrssicherungspflicht entsteht und für solche Schäden, die infolge der Bauarbeiten an bereits verlegten Leitungen oder sonstwie verursacht werden. Der Gestattungsnehmer stellt die Gemeinde insoweit von allen Schadenersatzansprüchen frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse.

Vor Beginn der Baumaßnahmen ist das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung nachzuweisen.

3.3 Der Gestattungsnehmer trifft im Benehmen mit der Gemeinde alle zum Schutze der Straße und des Straßenverkehrs erforderlichen Vorkehrungen; Baustellen sind abzusperren und zu kennzeichnen. Die verkehrsrechtlichen Anordnungen sind rechtzeitig vom Gestattungsnehmer zu beantragen.

3.4 Durch die Bauarbeiten dürfen die Zugänge zu den angrenzenden Grundstücken sowie der Anliegerverkehr nicht mehr als unvermeidbar beschränkt werden.

3.5 Nach Beendigung der Verlegungsarbeiten ist die aufgegrabene Straßenfläche unverzüglich nach Maßgabe der beigefügten technischen Bestimmungen (Anlage 2) ordnungsgemäß wieder herzustellen. Danach findet eine gemeinsame Abnahme statt. Über die Abnahme wird eine Niederschrift angefertigt, in die etwaige Vorbehalte wegen festgestellter Mängel aufgenommen werden. Nach der Mängelbeseitigung findet eine gemeinsame Überprüfung der Mängelbeseitigung statt.

- 3.6** Der Gestattungsnehmer verpflichtet sich, die Straße nachzubessern, wenn die Gemeinde auftretende Mängel innerhalb einer Frist von 5 Jahren rügt, es sei denn, dass die Notwendigkeit der Nachbesserung nicht auf die verlegten Leitungen zurückzuführen ist. Die Frist beginnt mit der Abnahme der Arbeiten durch die Gemeinde und endet mit einer gemeinsamen Nachabnahme zum Fristablauf.

§ 4 Herstellungskosten

Zu den vom Gestattungsnehmer zu tragenden Herstellungskosten gehören

- a) die Kosten der gleichwertigen Wiederherstellung und der Änderung der Straßen sowie derjenigen Nachbesserungen, die innerhalb der in § 3 Abs. 6 aufgeführten Frist(en) entstehen,
- b) die Aufwendungen zur Aufrechterhaltung des Straßenverkehrs während der Bauarbeiten,
- c) die Aufwendungen zum Schutz der Straße und des Verkehrs,
- d) die Kosten der Sicherung oder Wiederherstellung von Grenzzeichen,
- e) die Kosten der Änderungen von Betriebseinrichtungen der Gemeinde,
- f) die Verwaltungskosten,

soweit die Kosten und Aufwendungen durch die Herstellung der Leitungen verursacht sind.

§ 5 Lage- und Bestandspläne

- 5.1** Der Gestattungsnehmer übergibt der Gemeinde unverzüglich nach der Dokumentation der Leitungen (gemäß Absatz 2), spätestens aber 3 Monate nach Verlegung der Leitungen genaue und vollständige Lage- und Höhenpläne (Bestandspläne) in dreifacher Ausfertigung und zusätzlich in digitaler Fassung von den Teilen, die sich innerhalb der gemeindlichen Straßen und Grundstücke befinden. In diesen Unterlagen muss der Verlauf der Leitungen und ihre Sicherungs- und Betriebseinrichtungen der Lage und der Höhe nach eingetragen sein.
- 5.2** Der Gestattungsnehmer hat zur Erfüllung seiner Verpflichtung (gemäß Absatz 1) über den gesamten Zeitraum der Benutzung einen fachlich geeigneten Beauftragten im Einvernehmen mit der Gemeinde schriftlich zu bestellen. Dem Beauftragten obliegen die Dokumentation der Leitungen (Ersterfassung und Aktualisierung) sowie die Spartenauskunftspflicht gegenüber Dritten.

- 5.3 Je eine Ausfertigung der in Absatz 1 bzw. Absatz 2 beschriebenen Unterlagen wird zu den beiden Vertragsausfertigungen genommen und bildet einen Bestandteil des Vertrags.
- 5.4 Bei einer Änderung der Leitungen gelten die Absätze (1) bis (3) entsprechend.

§ 6

Unterhaltung der Leitungen, Duldungspflichten des Gestattungsnehmers

- 6.1 Der Gestattungsnehmer unterhält seine Leitungen in ordnungsgemäßem Zustand und trägt die Kosten der Unterhaltung auch insoweit als sie durch das Vorhandensein der öffentlichen Straße oder einer anderen sich darin befindlichen gemeindlichen Einrichtung (z. B. Wasserleitung, Kanal) verursacht werden.
- 6.2 Der Gestattungsnehmer duldet die Einwirkungen, die sich bei Erfüllung der Aufgaben aus der Straßenbaulast, der Verkehrssicherung und aus dem Straßenverkehr ergeben und nimmt etwa hieraus entstehende Nachteile hin. Ansprüche des Gestattungsnehmers gegen Dritte bleiben unberührt.

§ 7

Zustimmung der Gemeinde zu Arbeiten an den Leitungen

- 7.1 Der Gestattungsnehmer holt vor jeder Änderung der Leitungen oder vor Unterhaltungsmaßnahmen an den Leitungen die Zustimmung der Gemeinde ein, wenn die Änderung oder die Unterhaltungsmaßnahmen sich auf die Straße, Gemeindegrundstücke oder den Gemeingebrauch auswirken können. Die Gemeinde stimmt zu, wenn und soweit die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nur kurzfristig und geringfügig beeinträchtigt werden und straßenbauliche oder sonstige öffentliche Belange nicht entgegenstehen, §§ 3 bis 5 gelten sinngemäß.
- 7.2 Bei Unterhaltungsmaßnahmen bedarf es bei Gefahr im Verzuge keiner vorherigen Zustimmung; jedoch ist der Gestattungsnehmer verpflichtet, die Gemeinde unverzüglich zu unterrichten.

§ 8

Änderungen an der Straße

Die Gemeinde gibt dem Gestattungsnehmer von einer beabsichtigten Änderung der Straße, die auch eine Änderung der Leitungen des Gestattungsnehmers notwendig macht oder die Leitungen des Gestattungsnehmers gefährden kann, möglichst rechtzeitig Kenntnis, so dass die Änderung oder Sicherung der Leitungen ohne wesentliche Beeinträchtigung der Versorgung durchgeführt werden kann.

§ 9 Folgepflichten und Folgekosten

Der Gestattungsnehmer trägt die Kosten der Änderungen oder Sicherungen der Leitungen, die die Gemeinde wegen einer Verlegung, Verbreiterung oder sonstigen Änderung der Straße oder wegen einer Unterhaltungsmaßnahme nach pflichtgemäßem Ermessen für erforderlich hält.

Dies gilt auch, wenn die Änderung oder Sicherung der Leitungen ausschließlich durch den Neubau einer anderen gemeindlichen Straße oder durch die Änderung oder Unterhaltung einer kreuzenden Straße veranlasst wird.

Gleiches gilt, wenn die Änderung durch die Verlegung, Erneuerung oder einer Maßnahme der Unterhaltung an einer gemeindlichen Wasserleitung, an einem gemeindlichen Kanal oder einer ähnlichen gemeindlichen Einrichtung im Straßenraum veranlasst wird.

§ 10 Beseitigung der Leitungen nach Wegfall des Benutzungsrechts

Nach dem Wegfall des Benutzungsrechts beseitigt der Gestattungsnehmer die Leitungen nach den Weisungen der Gemeinde und stellt den ordnungsgemäßen Zustand wieder her, soweit dies aus rechtlichen oder technischen Gründen erforderlich ist, beschränkt auf einen hierfür notwendigen Aufwendungsbetrag in Höhe des Echtzeitwertes; die §§ 3 und 4 gelten sinngemäß. Der Gestattungsnehmer wird insbesondere nachträglich auftretende Schäden beseitigen. Die Beseitigung der Leitungen kann auch von der Gemeinde durchgeführt werden; der Gestattungsnehmer erstattet die dafür angefallenen Kosten in der nach Satz 1 beschränkten Höhe.

§ 11 Ersatzvornahme

Kommt der Gestattungsnehmer einer Verpflichtung, die sich aus diesem Vertrag ergibt, trotz vorheriger schriftlicher Aufforderung innerhalb einer ihm gesetzten Frist nicht nach, so ist die Gemeinde berechtigt, das nach ihrem Ermessen Erforderliche auf Kosten des Gestattungsnehmers zu veranlassen. Die Gemeinde kündigt dem Gestattungsnehmer die beabsichtigte Maßnahme an. Wird die öffentliche Sicherheit gefährdet, können Aufforderung, Fristsetzung und Ankündigung unterbleiben. In diesen Fällen setzt die Gemeinde den Gestattungsnehmer von den Maßnahmen unverzüglich in Kenntnis.

§ 12 Benutzungsentgelt

Für die Grundstücksnutzung zahlt der Gestattungsnehmer ein einmaliges Nutzungsentgelt in Höhe von 1 € pro Meter Leitungstrasse.

Das Benutzungsentgelt ist innerhalb eines Monats nach Inbetriebnahme der Leitungen fällig.

Gerät der Gestattungsnehmer in Zahlungsverzug, gelten die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen.

§ 13 Haftung

Der Gestattungsnehmer haftet für alle Schäden, die sich aus dem Betrieb der Leitungen ergeben, aus einer mangelnden Dokumentation, Wartung, Instandhaltung oder falschen Spartenauskunft. Zur Klarstellung wird darauf hingewiesen, dass die Leitungen auch nach ihrer Einlegung in die Straße oder Gemeindegrundstücke im Eigentum des Gestattungsnehmers verbleiben und nur einen sogenannten Scheinbestandteil (§ 95 Abs. 1 Satz 1 des Bürgerlichen Gesetzbuchs -BGB) des Grundstücks darstellen. Die Gemeinde verzichtet unwiderruflich und ohne Einrede auf die Geltendmachung ihres Verpächterpfandrechts an den Leitungen.

§ 14 Änderungen des Vertrags

Änderungen des Vertrags bedürfen der Schriftform. Dies gilt insbesondere für Abweichungen von der vereinbarten Lage und den vereinbarten Abmessungen der Leitungen, für Vereinbarungen über die Einbeziehung später hinzukommender Leitungen des Gestattungsnehmers sowie bei Beseitigung oder Stilllegung von Teilen der Leitungen.

§ 15 Übertragung der Rechte und Pflichten des Gestattungsnehmers

Der Gestattungsnehmer kann die Rechte und Pflichten aus dem Vertrag nur mit Zustimmung der Gemeinde auf einen anderen übertragen. Bei Übertragung der Rechte und Pflichten auf einen anderen kann die Zustimmung nur aus wichtigem Grund versagt werden.

§ 16 Schlussbestimmungen

- 16.1** Jeder Vertragspartner erhält eine Ausfertigung dieses Vertrags.
- 16.2** Sofern sich eine Bestimmung dieses Vertrags als unwirksam erweist, wird davon die Wirksamkeit der übrigen Regelungen des Vertrags nicht berührt. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrags rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

16.3 Anlagen

Die nachstehend aufgeführten Anlagen stellen unmittelbare und wesentliche Bestandteile des Vertrages dar. Im Fall von Widersprüchen und/oder Regelungslücken zwischen dem Vertragstext und den Anlagen geht der Vertragstext bzw. die eine Regelungslücke schließende Bestimmung stets vor. Im Falle von Widersprüchen der Anlagen untereinander geht diejenige Anlage vor, deren Regelung dem Vertragstext bzw. der eine Regelungslücke schließende Bestimmung am ehesten entspricht.

Anlage 1 Technische Bestimmungen
Anlage 2 Flurstücke

16.4 Gerichtsstand ist Eberstadt. Die Vertragsangelegenheiten sind nach deutschem Recht zu behandeln.

_____, den _____

Die Gemeinde

Stephan Franczak, Bürgermeister
Gemeinde Eberstadt

_____, den _____

Der Gestattungsnehmer

EE BürgerEnergie Eberstadt GmbH & Co. KG,
vertreten durch die Komplementärin
ZEAG Erneuerbare Energie GmbH,
vertreten durch die Geschäftsführer