

Muster-Gestattungsvertrag

Wärmenetze

06/2026

Impressum

Der hier veröffentlichte Muster-Gestattungsvertrag Wärmenetze wurde im Auftrag der KEA Klimaschutz- und Energieagentur Baden-Württemberg GmbH von RAin Martina Weber-Raab, LL.M. Eur. und RA Christian Marthol (Rödl GmbH Rechtsanwaltsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft) erstellt.

Herausgeberin

KEA Klimaschutz- und Energieagentur Baden-Württemberg GmbH

www.kea-bw.de

Redaktion

Kathrina Baur, Holger Hebisch, Matthias Neumeier

KEA Klimaschutz- und Energieagentur Baden-Württemberg GmbH

Rückmeldung und Kommentare zu den Musterverträgen sammelt und wertet die KEA-BW laufend aus. Kontakt: waermewende@kea-bw.de

Haftungshinweis

Der Mustervertrag wurde auf Basis abstrakter gesetzlicher Vorgaben, mit größtmöglicher Sorgfalt und nach bestem Wissen erstellt. Da Fehler jedoch nie auszuschließen sind und die Inhalte Änderungen unterliegen können, weisen wir auf Folgendes hin: Sowohl die KEA-BW als auch RÖDL GmbH Rechtsanwaltsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft übernehmen keine Gewähr für Aktualität, Richtigkeit, Vollständigkeit oder Qualität der in diesem Mustervertrag bereitgestellten Informationen. Für Schäden materieller oder immaterieller Art, die durch die Nutzung oder Nichtnutzung der dargebotenen Informationen oder durch die Nutzung fehlerhafter und unvollständiger Informationen unmittelbar oder mittelbar verursacht werden, ist sowohl eine Haftung der KEA-BW als auch von RÖDL GmbH Rechtsanwaltsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft ausgeschlossen. Dieser Mustervertrag kann unter keinem Gesichtspunkt die eigene individuelle Bewertung und die individuelle Rechtsberatung im Einzelfall ersetzen. Zu einigen in diesem Mustervertrag zu berücksichtigenden Rechtsfragen ist – soweit ersichtlich – keine Rechtsprechung ergangen, so dass die Regelungen mit Rechtsunsicherheiten behaftet sind.

Karlsruhe, im Juni 2026

Inhaltsverzeichnis

1	Präambel.....	2
2	Netzgebiet	2
3	Aufgaben der Gesellschaft	3
4	Leistungen der Gemeinde	3
5	Zusammenarbeit zwischen Gemeinde und Gesellschaft	4
6	Gestattungsentgelt für die Wegenutzung.....	5
7	Änderung von Verkehrswegen und Anlagen.....	6
8	Stillgelegte Anlagen	6
9	Änderung der wirtschaftlichen Verhältnisse.....	7
10	Übertragung der Vereinbarung.....	7
11	Laufzeit der Vereinbarung	8
12	Haftung.....	8
13	Ablösung von Anlagen - Endschaftsbestimmungen.....	9
14	Schlussbestimmungen	11

Gestattungsvertrag

über die Nutzung öffentlicher Flächen und Verkehrswege zum Bau und Betrieb von Verteilungsanlagen für die Wärmeversorgung im Gemeindegebiet

zwischen der

Gemeinde [...]

[Anschrift]

vertreten durch [...]

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

und der

[Name]

[Anschrift]

vertreten durch [...]

- im Folgenden „**Gesellschaft**“ genannt -

- gemeinsam im Folgenden „**Parteien**“ genannt -

1 Präambel

Ziel dieses Vertrages ist es, eine möglichst sichere, preisgünstige, verbraucherfreundliche, effiziente, umweltverträgliche und treibhausgasneutrale leitungsgebundene Versorgung der Abnehmer im Gemeindegebiet mit Wärme zu gewährleisten.

Im Hinblick auf dieses Ziel werden die Gemeinde und die Gesellschaft vertrauensvoll zusammenarbeiten und auf die Interessen des jeweils anderen Vertragspartners in angemessener Weise Rücksicht nehmen.[1]

2 Netzgebiet

Dieser Gestattungsvertrag gilt für die im Eigentum der Gemeinde stehenden öffentlichen Straßen und Verkehrsflächen gemäß der als **Anlage 1** beigefügten Karte (Netzgebiet) sowie für weitere öffentliche Straßen und Verkehrsflächen innerhalb dieses Gebiets, für die der Gemeinde die Straßenbaulast obliegt. Sofern die Gesellschaft weitere Wärmeverteilungsanlagen außerhalb des Netzgebiets errichten und betreiben möchte, ist ein gesonderter Gestattungsvertrag abzuschließen.[2]

3 Aufgaben der Gesellschaft

- (1) Die Gesellschaft errichtet und betreibt in der Gemeinde Wärmeverteilungsanlagen[3] (Wärmenetz nebst Zubehör, insbesondere Leitungen, Ventile, Pumpanlagen, Hausanschlüsse, Messeinrichtungen, Datenleitungen) und beliefert Letztverbraucher mit leitungsgebundener Wärme auf Grundlage von Wärmeversorgungsverträgen. Die Wärmeverteilungsanlagen sind in **Anlage 2** näher beschrieben[4]. **Anlage 2** wird bei Bedarf aktualisiert und der Gemeinde zur Verfügung gestellt. Die Pflicht zur Gewährung eines Online-Zugangs gemäß **Ziffer 5 dieses Vertrages** bleibt hiervon unberührt[5].
- (2) Die Gesellschaft wird die Versorgungsanlagen im Netzgebiet in einem ordnungsgemäßen Zustand erhalten, sodass von diesen keine Gefahr für Leib und Leben von Menschen sowie keine Gefahr für Sachen ausgeht. Dafür wird sie das Wärmenetz nach den jeweils geltenden gesetzlichen Regelungen und Vorgaben der technischen Regelwerke entsprechend dem Stand der Technik warten und instand setzen.

4 Leistungen der Gemeinde

- (1) Die Gemeinde räumt der Gesellschaft das nichtausschließliche Recht ein, die öffentlichen Verkehrswege im Sinne der **Ziffer 2 dieses Vertrages** im Netzgebiet zur Errichtung und zum Betrieb von Wärmeverteilungsanlagen des örtlichen Wärmeversorgungsnetzes und von mit diesen verbundenen Einrichtungen der Telekommunikation zu benutzen.[6] Das Wegenutzungsrecht umfasst nur die unterirdische Nutzung der öffentlichen Verkehrswege und berechtigt die Gesellschaft nicht zur Verlegung oberirdischer Wärmeverteilungsanlagen (Vor- und Rücklauf). Für nicht vertragsgegenständliche Wärmeverteilungsanlagen, z.B. für reine Durchgangsleitungen, die öffentliche Verkehrswege der Gemeinde in Anspruch nehmen, bedarf es eines gesonderten Gestattungsvertrages.
- (2) Öffentliche Verkehrswege im Sinne dieses Vertrages sind
 - Straßen, Brücken, Wege und Plätze, die im Sinne des Bundes- und des Landesstraßenrechts dem öffentlichen Verkehr gewidmet sind,
 - sonstige Verkehrsräume, die beschränkt oder unbeschränkt dem öffentlichen Verkehr zugänglich sind, z.B. Parkanlagen, Wirtschaftswege, Schulhöfe, Sport- und Spielplätze sowie
 - Grundstücke, die durch Planfeststellung für den Bau von Straßen, Wegen und Plätzen bestimmt sind, welche im Sinne des Landesstraßenrechts dem öffentlichen Verkehr gewidmet werden sollen.
- (3) Gemeindliche Grundstücke, die im Netzgebiet liegen und keine öffentlichen Verkehrswege darstellen (sonstige Grundstücke), darf die Gesellschaft ebenfalls für die Errichtung und den Betrieb von Wärmeverteilungsanlagen nutzen. Die Art und Weise der Inanspruchnahme des jeweiligen sonstigen Grundstücks, insbesondere die Trassenführung, ist zwischen den Vertragspartnern abzustimmen. Die Regelungen dieses Gestattungsvertrages gelten ebenso für die Nutzung der sonstigen Grundstücke.[7]
- (4) Vor Verkauf von in Anspruch genommenen Grundstücken wird die Gemeinde die Gesellschaft rechtzeitig unterrichten und auf Verlangen der Gesellschaft zu deren

Gunsten eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit (§ 1090 BGB) eintragen lassen. Die Kosten für die Bestellung der Dienstbarkeit trägt die Gesellschaft. Sofern durch die Eintragung dieser Dienstbarkeit eine Wertminderung des Grundstücks eintritt, wird die Gesellschaft der Gemeinde diese Wertminderung auf Grundlage der jeweils gültigen Bodenrichtwerttabelle des Gutachterausschusses der Gemeinde erstatten.[8]

- (5) Die Gemeinde ist im Hinblick auf sonstige Grundstücke nach **Ziffer 4 Abs. 3 dieses Vertrages** verpflichtet, entlang der Leitungsachse im Netzgebiet einen Schutzstreifen von jeweils einem Meter zu beiden Seiten von Bebauungen sowie tiefwurzelnden Bepflanzungen freizuhalten. Darüber hinaus hat die Gemeinde die Gesellschaft rechtzeitig über geplante Straßen- und Tiefbaumaßnahmen im Netzgebiet zu informieren, soweit Leitungen einschließlich Schutzstreifen betroffen sind.[9] Diese Pflicht wird zugunsten der Gesellschaft durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit (§ 1090 BGB) gesichert, deren Eintragung auf Verlangen der Gesellschaft gemäß **Absatz 4** und unter Berücksichtigung der dort vorgesehenen Kostenfolge zu erfolgen hat.

5 Zusammenarbeit zwischen Gemeinde und Gesellschaft

- (1) Gemeinde und Gesellschaft werden bei der Erfüllung dieser Vereinbarung vertrauensvoll zusammenwirken, auf ihre gegenseitigen Interessen Rücksicht nehmen und sich nach Kräften unterstützen. Die Gesellschaft wird das Verteilungsnetz innerhalb des Netzgebietes entsprechend den jeweiligen Bedürfnissen gestalten.
- (2) Die Gemeinde und die Gesellschaft werden einander von Maßnahmen, die die andere Partei oder Dritte berühren, frühzeitig unterrichten und Gelegenheit zur Stellungnahme geben. Dies gilt insbesondere für die Aufstellung neuer und Änderung bestehender Bauleitpläne und für bedeutsame Bauvorhaben der Partner der Parteien und Dritter.
- (3) Berechtigte Belange der jeweils anderen Partei sind zu berücksichtigen. Hierzu gehören auch die berechtigten Belange der Gemeinde im Natur-, Landschafts- und Umweltschutz sowie Belange der Stadtplanung.
- (4) Die Gesellschaft trägt die von ihr in den öffentlichen Verkehrswegen oder sonstigen Grundstücken verlegten Wärmeverteilungsanlagen in Lagepläne ein und gewährt der Gemeinde kostenfrei einen Online-Zugriff auf die digitalisierten, von der Gesellschaft im Rahmen der allgemein üblichen Geschäftsvorgänge aktuell zu haltenden Daten. Darüber hinaus stellt die Gesellschaft der Gemeinde die Daten kontinuierlich digital in einem gängigen Format für das GIS-System der Gemeinde zur Verfügung. Änderungen werden mindestens jährlich zur Verfügung gestellt, sodass das GIS-System der Gemeinde stets auf dem neuesten Stand ist.[10]
- (5) Baumaßnahmen der Gemeinde und der Gesellschaft sowie ggfs. anderer Sparten Träger sollen möglichst koordiniert durchgeführt werden. Die Gesellschaft wird zum Zwecke der Optimierung der Prozesse bei der Gemeinde, der Reduzierung der mit Bauarbeiten einhergehenden Belastungen sowie zur Hebung von Synergien die geplanten Tiefbauarbeiten mit Betrieben und/oder Unternehmen der anderen Versorgungsparteien – soweit möglich – abstimmen. Die Gemeinde verpflichtet sich zudem, die Gesellschaft rechtzeitig über alle geplanten Straßen- und Tiefbaumaßnahmen im Netzgebiet zu informieren, damit eine Abstimmung erfolgen kann.

- (6) Sofern bei Baumaßnahmen der Gemeinde oder der Gesellschaft erforderliche Straßen-
aufbrüche gemeinsam genutzt werden können, werden die Kosten von der Gemeinde
und der Gesellschaft verursachungsgerecht geteilt.
- (7) Die Gemeinde und die Gesellschaft unterrichten sich gegenseitig frühzeitig über

- die Aufstellung neuer und die Änderung bestehender Bauleitpläne
- erhebliche Veränderungen im Aufkommen der Gestattungsentgelte.[11]

Die Gesellschaft wird bei ihrer örtlichen Ausbauplanung beschlussmäßige Vorgaben
der Gemeinde im Rahmen ihrer Planungshoheit zur örtlichen Versorgung berücksichti-
gen.

- (8) Die Gesellschaft ist verpflichtet, nach Beendigung von Bauarbeiten an ihren Anlagen die
in Anspruch genommenen Grundstücke auf ihre Kosten wieder in einen ordnungsgemä-
ßen Zustand und im Vergleich zum früheren Zustand (zumindest) gleichwertigen Zu-
stand zu versetzen.[12] Nach Abschluss der Maßnahme findet eine gemeinsame Ab-
nahme statt. Diese ist sechs Wochen vor Fertigstellung bei der Gemeinde zu
beantragen. Etwaige Mängel können von der Gemeinde innerhalb von 5 Jahren nach
der Wiederherstellung der Oberflächen geltend gemacht werden.[13]
- (9) Änderungen an den vorhandenen örtlichen Verteilungsanlagen dürfen in den letzten
drei Jahren vor Auslaufen des Gestattungsvertrages nur im Einvernehmen mit der Ge-
meinde durchgeführt werden, wenn diese Maßnahmen erheblich sind. Eine erhebliche
Maßnahme liegt insbesondere dann vor, wenn ihr Umfang insgesamt einen Wert von
50.000 Euro netto übersteigt.[14]

6 Gestattungsentgelt für die Wegenutzung

- (1) Die Gemeinde erhält von der Gesellschaft ein Gestattungsentgelt.
- (2) Die Höhe des Gestattungsentgelts beträgt [...] der im Netzgebiet aus dem Verkauf oder
der Weiterverteilung der Wärme selbst erzielten Erlöse ausschließlich ggfs. erhaltener
Bearbeitungsgebühren, wie insbesondere Mahngebühren o.Ä.[15].
- (3) Die Gesellschaft rechnet das Gestattungsentgelt jährlich nachträglich gegenüber der
Gemeinde mit einer Schlussabrechnung über eine Gutschrifterstellung ab. Die Schluss-
abrechnung ist spätestens vier Monate[16] nach dem Ende des Kalenderjahres zu über-
geben. Die Gesellschaft hat der Gemeinde alle Auskünfte zu erteilen, welche die Ge-
meinde benötigt, um die Berechnung nachvollziehen zu können. Die Gemeinde kann
die Berechnungen bei Zweifeln an der Richtigkeit prüfen lassen. Auf Verlangen der Ge-
meinde hat die Gesellschaft zu diesem Zweck das Testat eines Wirtschaftsprüfers einzu-
holen und der Gemeinde zu übergeben.[17] Sofern es Abweichungen zur Schlussab-
rechnung gibt, trägt die Gesellschaft die Kosten für die Testaterstellung allein.
Anderenfalls tragen Gemeinde und Gesellschaft die Kosten je zur Hälfte.[18]
- (4) Die Gesellschaft zahlt quartalsweise Abschläge[19] auf das Gestattungsentgelt. Die Ab-
schlagszahlungen werden jeweils nachträglich zum 01.04., 01.07., 01.10. und 01.01. für
das vorangegangene Quartal fällig. Die Höhe der Abschlagszahlung beträgt ein Viertel
des Betrages der letzten Schlussabrechnung. Unterschiedsbeträge zwischen Abschlags-
zahlungen und Schlussabrechnung werden mit der auf die Schlussabrechnung folgen-
den Abschlagszahlung saldiert und nicht verzinst.
- (5) Die Zahlung des Gestattungsentgelts erfolgt als Netto-Betrag. Sollte das Gestattungs-
entgelt aufgrund der Anwendung des § 2b UstG, gesetzlicher Änderungen oder

rechtskräftiger Entscheidungen des Bundesfinanzhofes bzw. des Europäischen Gerichtshofes, durch Verwaltungsanweisungen des Bundesfinanzministeriums oder aus einem anderen Grund der Umsatzsteuer unterliegen, verzichtet die Gemeinde auf die etwaige Steuerfreiheit nach § 9 Abs. 1 und Abs. 2 UstG in Verbindung mit § 4 Nr. 12 lit. a UstG. Hat die Gemeinde wirksam auf die etwaige Steuerfreiheit verzichtet, schuldet der Konzessionsnehmer zusätzlich zur gesetzlich geschuldeten bzw. vertraglich vereinbarten Höhe des Gestattungsentgelts die darauf entfallende Umsatzsteuer in gesetzlicher Höhe. Die Gesellschaft ist verpflichtet, der Gemeinde zu **Beginn eines jeden Jahres** zu bestätigen, dass sie das Wegenutzungsrecht ausschließlich für Umsätze verwendet oder zu verwenden beabsichtigt, die den Vorsteuerabzug nicht ausschließen. **[20]**

7 Änderung von Verkehrswegen und Anlagen

- (1) Die Gemeinde wird die Gesellschaft rechtzeitig über Veränderungen der öffentlichen Verkehrswege informieren und soweit erforderlich in die Planung der Baumaßnahmen einbeziehen. Die wirtschaftlichen Interessen der Gesellschaft werden bei der Planung angemessen berücksichtigt.
- (2) Erfordern kommunale Maßnahmen im öffentlichen Interesse Änderungen oder Sicherungen der bestehenden Verteilungsanlagen der Gesellschaft auf Vertragsgrundstücken, so führt die Gesellschaft nach schriftlicher Aufforderung durch die Gemeinde die Änderung oder Sicherung in angemessener Frist durch (Folgepflicht).
- (3) Soweit nicht ein Dritter von der Gemeinde verpflichtet werden kann, die Folgekosten zu erstatten, oder soweit sich nicht ein Dritter an den Kosten der gemeindlichen Maßnahme beteiligt, tragen die Gemeinde und die Gesellschaft die Kosten wie folgt: Die Gemeinde zu **25 %** und die Gesellschaft zu **75 %**. **[21]**
- (4) Erfolgt die Änderung der Verteilungsanlage auf Veranlassung der Gesellschaft, so trägt die Gesellschaft die der Gemeinde oder ggfs. weiteren Spartenträgern entstehenden Kosten.
- (5) Folgepflicht- oder Folgekostenregelungen, die kraft Gesetzes oder aufgrund anderweitiger schuldrechtlicher Vereinbarungen oder dinglicher Rechte bestehen, werden durch diesen Vertrag nicht berührt.
- (6) Soweit sich die Gemeinde um Zuschüsse für die Veränderung der öffentlichen Verkehrswege bemüht, wird sie sich – falls Erfolgsaussichten bestehen – auch um Zuschüsse für die Anpassung der Wärmeverteilungsanlagen bemühen.

8 Stillgelegte Anlagen

- (1) Die Gesellschaft stellt der Gemeinde jährlich sowie jederzeit auf Wunsch eine nachvollziehbare Übersicht und Pläne zur Verfügung, die die konkrete Lage aller stillgelegten Wärmeverteilungsanlagen im Netzgebiet enthalten. Außerdem sollen diese Übersichten und Pläne auch Informationen über die vorgenommenen Entfernungen stillgelegter Wärmeverteilungsanlagen enthalten. **[22]**
- (2) Eine Wärmeverteilungsanlage gilt als stillgelegt, wenn sie für die Dauer von **einem Jahr** nicht für die Wärmeversorgung genutzt wird oder abzusehen ist, dass sie innerhalb von fünf Jahren ab Außerbetriebnahme nicht wieder in Betrieb genommen werden wird. **[23]**

- (3) Stillgelegte Anlagen entfernt die Gesellschaft auf Verlangen der Gemeinde unverzüglich, spätestens aber innerhalb von **drei Monaten**[24] nach dem Beseitigungsverlangen. Soweit die Entfernung im Einzelfall mit unverhältnismäßig hohen Kosten verbunden wäre, kann anstelle des Rückbaus mit Zustimmung der Gemeinde eine fachgerechte Verfüllung der Leitungen erfolgen. Die Gemeinde kann ihre Zustimmung verweigern, wenn ihr ein Belassen der Leitungen nicht zugemutet werden kann. Dies ist der Fall, wenn von den Anlagen oder Anlagenteilen Gefahren ausgehen, durch sie Behinderungen von städtischen Baumaßnahmen entstehen oder die Entfernung aus anderen Gründen im öffentlichen Interesse erforderlich ist. Die Gesellschaft verzichtet während der Laufzeit des Gestattungsvertrages auf die Einrede der Verjährung des Entfernungsanspruchs.

9 Änderung der wirtschaftlichen Verhältnisse

Sollten sich die wirtschaftlichen oder rechtlichen Verhältnisse, die für diese Vereinbarung maßgebend waren, während der Dauer der Vereinbarung nachhaltig so wesentlich ändern, dass Leistungen der Gemeinde und der Gesellschaft nicht mehr in einem angemessenen Verhältnis zueinander stehen, so kann jede Seite eine Anpassung der Vereinbarung an die veränderten Verhältnisse verlangen.

10 Übertragung der Vereinbarung

- (1) Die Parteien verpflichten sich, die beiderseitigen Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf die jeweiligen Rechtsnachfolger zu übertragen.
- (2) Die Gesellschaft ist zu einer Übertragung der Rechte und Pflichten aus diesem Gestattungsvertrag auf Dritte nur mit schriftlicher Zustimmung[25] der Gemeinde berechtigt. Eine Zustimmung ist nicht erforderlich, wenn die Gesellschaft ihre Rechte und Pflichten auf ein Unternehmen überträgt, an dem die Gesellschaft mehrheitlich beteiligt ist, es sei denn, dass das verbundene Unternehmen personell, technisch oder wirtschaftlich nicht die Gewähr dafür bietet, die Rechte und Pflichten aus diesem Gestattungsvertrag erfüllen zu können. Die Gesellschaft ist ferner, insbesondere im Zusammenhang mit Maßnahmen der gesetzlich vorgeschriebenen oder freiwilligen Entflechtung, berechtigt, Rechte und Pflichten aus diesem Gestattungsvertrag einem verbundenen Unternehmen zur Ausübung zu überlassen und/oder ein verbundenes Unternehmen mit der Erfüllung von Pflichten aus diesem Gestattungsvertrag zu betrauen. Die Gesellschaft wird die Gemeinde über alle Maßnahmen im Sinne dieses Absatzes rechtzeitig, das heißt mindestens **sechs Monate**[26] vor der geplanten Übertragung, informieren.
- (3) Sollte das Vertragsgebiet ganz oder teilweise von einer anderen Gemeinde eingemeindet werden, so ist die Gemeinde im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen verpflichtet, die Übernahme der Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag durch die übernehmende Gemeinde sicherzustellen.

11 Laufzeit der Vereinbarung

- (1) Die Vereinbarung tritt mit Unterzeichnung[27] in Kraft und hat eine Laufzeit von [...] Jahren.[28]
- (2) Für den Fall, dass nach der Unterzeichnung ein Unternehmen einen beherrschenden Einfluss im Sinne der Definition des § 17 AktG auf die Gesellschaft erwirbt, steht der Gemeinde ein Sonderkündigungsrecht zu. Die Gemeinde hat in diesem Fall das Recht, binnen sechs Monaten nach Kenntnisnahme von diesem Umstand den Gestattungsvertrag mit einer Frist von **mindestens zwölf und höchstens 24 Monaten** schriftlich zum **Monatsende** zu kündigen. Das Sonderkündigungsrecht besteht nicht bei rein konzerninternen Umstrukturierungen.
- (3) Das Recht zur Kündigung aus wichtigem Grund[29] bleibt unberührt. Ein solcher wichtiger Grund wird angenommen, wenn die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens gegen die Gesellschaft beantragt wird. Dies gilt auch, wenn ein Zwangsvollstreckungsverfahren gegen das gesamte Vermögen der Gesellschaft oder einen wesentlichen Teil ihres Vermögens eingeleitet wird.
- (4) Die Gesellschaft wird der Gemeinde jederzeit auf Verlangen binnen vier Wochen nach Zugang der schriftlichen Aufforderung diejenigen Informationen über die technische und wirtschaftliche Situation des Wärmeverteilungsnetzes in einem elektronischen Format zur Verfügung stellen, die für dessen Bewertung im Rahmen einer Bewerbung um den Abschluss eines Gestattungs- oder Konzessionsvertrages erforderlich sind, soweit diese bei der Gesellschaft vorhanden sind.[30] Die Gesellschaft wird der Gemeinde diese Informationen zusätzlich auf Anforderung **drei** Jahre vor dem möglichen ordentlichen Kündigungszeitpunkt zur Verfügung stellen. Dieser Auskunftsanspruch umfasst insbesondere folgende Unterlagen – jeweils mit Stand zum **31.12. des Vorjahres**:
 - Ein vollständiges Mengengerüst mit Angabe von Umfang, Art und Alter der zu überlassenden Anlagengüter,
 - topographische Netzpläne des Wärmeverteilungsnetzes mit Kennzeichnung der zugehörigen Netzanlagen und Versorgungsgebietsgrenzen,
 - Angaben zu vereinnahmten und nicht aufgelösten Ertragszuschüssen, insbesondere die Höhe der nicht aufgelösten jährlichen Zuführungsbeiträge,
 - die Höhe des Aufkommens des Gestattungsentgelts (getrennt nach den jeweiligen Tarif- und Sondervertragskunden), [31]
 - die Absatzmengen und -struktur nach Kundengruppen,
 - die im jeweiligen Zeitpunkt ihrer Errichtung erstmalig aktivierten Anschaffungs- und Herstellungskosten (historische Anschaffungs- und Herstellungskosten) der zu überlassenden Anlagen sowie das Jahr der Aktivierung,
 - die kalkulatorischen Restwerte, die kalkulatorischen Nutzungsdauern, die aufwandsgleichen Kostenpositionen, die kalkulatorischen Abschreibungen, die kalkulatorische Eigenkapitalverzinsung, die kalkulatorische Gewerbesteuer, die kostenmindernden Erlöse und Erträge,
 - Strukturdaten zum Netzgebiet.

12 Haftung

- (1) Für Schäden, die der Gemeinde oder Dritten durch die Erstellung, den Betrieb, die Unterhaltung, das Vorhandensein oder die Entfernung der Wärmeleitungsanlagen entstehen, haftet die Gesellschaft nach den gesetzlichen Bestimmungen.

- (2) Die Gesellschaft stellt die Gemeinde von etwaigen Ansprüchen Dritter, die im Zusammenhang mit der Erstellung, dem Betrieb, der Unterhaltung, dem Vorhandensein oder der Entfernung von Wärmeversorgungsanlagen stehen, insoweit frei, als die Gemeinde im Außenverhältnis haftet. Die Gemeinde wird die Gesellschaft unverzüglich über die Geltendmachung von Ansprüchen Dritter ihr gegenüber informieren. Die Gemeinde wird solche Ansprüche nur mit Zustimmung der Gesellschaft anerkennen oder sich über sie vergleichen.
- (3) Die Gemeinde wird sich auf schriftliches Verlangen der Gesellschaft gegen gerichtlich geltend gemachte Ansprüche Dritter verteidigen. Die Bearbeitung und verfahrensrechtliche Führung eines gerichtlichen Verfahrens (insbesondere die Beachtung von Fristen) obliegt der Gesellschaft. Die Gemeinde wird, soweit für die Führung eines gerichtlichen Verfahrens erforderlich, Erklärungen gegenüber den zuständigen Behörden und Gerichten abgeben. Die der Gemeinde dabei entstehenden Kosten (insbesondere Verfahrens- und Rechtsberatungskosten) trägt die Gesellschaft. Für die vorgenannten Kosten kann die Gemeinde von der Gesellschaft einen Kostenvorschuss in Höhe der zu erwartenden Kosten verlangen.
- (4) Die Gesellschaft trägt die Verkehrssicherungspflicht für stillgelegte, aber nicht entfernte Wärmeverteilungsanlagen. Die Gesellschaft haftet für Schäden und ersetzt Mehraufwendungen, die der Gemeinde oder Dritten durch den Verbleib dieser stillgelegten, aber nicht entfernten Wärmeverteilungsanlagen entstehen, insbesondere für Schäden an der Oberfläche, Schäden an anderen Versorgungsanlagen, Kosten für Sicherungsmaßnahmen und Schadensersatzansprüche Dritter.

13 Ablösung von Anlagen - Endschaftsbestimmungen[32]

- (1) Wird nach Ablauf dieses Vertrages kein neuer Vertrag über die Nutzung öffentlicher Verkehrswege für die Errichtung und den Betrieb von Wärmeverteilungsanlagen (Gestattungsvertrag) zwischen den Vertragspartnern geschlossen, so erfolgt eine Übereignung von Wärmeverteilungsanlagen der Gesellschaft an die Gemeinde oder einen nachfolgenden Wärmenetzbetreiber, sofern der nachfolgende Wärmenetzbetreiber keine eigenen Wärmeverteilungsanlagen errichten möchte. Für die Übereignung ist eine wirtschaftlich angemessene Vergütung zu zahlen. Alternativ sind die Wärmeverteilungsanlagen dauerhaft stillzulegen oder zu entfernen, sofern zwischen der Gesellschaft und der Gemeinde oder einem nachfolgenden Wärmeversorgungsunternehmen keine Einigung über die Übereignung erzielt wird. **Ziffer 8 dieses Vertrages** gilt im Falle der dauerhaften Stilllegung auch nach Ende dieses Vertrages für einen Zeitraum von fünf Jahren fort.
- (2) Als wirtschaftlich angemessene Vergütung hat die Gemeinde den Sachzeitwert[33] der übergehenden Wärmeverteilungsanlagen zuzüglich Umsatzsteuer und abzüglich von Baukostenzuschüssen, Hausanschlusskostenbeiträgen sowie vergleichbarer Zuschüsse, soweit sie von der Gesellschaft noch nicht aufgelöst wurden, zu vergüten. Der Sachzeitwert ist der Wiederbeschaffungswert der Anlagen zum Zeitpunkt der Übernahme abzüglich der Wertminderung unter Berücksichtigung von Alter, technischer und wirtschaftlicher Leistungsfähigkeit sowie ihres Erhaltungszustandes.
- (3) Die Ermittlung des Sachzeitwertes ist wie folgt vorzunehmen:

Der Sachzeitwert wird ausgehend von den handelsbilanziellen Anschaffungs- und Herstellungskosten der Wärmeverteilungsanlagen ermittelt. Zur Ermittlung der

Tagesneuwerte werden ausgehend von den Anschaffungs- und Herstellungskosten und dem jeweiligen Anschaffungsjahr die unten näher beschriebenen Preisteuerungen zum Ansatz gebracht. Die Tagesneuwerte sind demnach linear über die jeweilige Nutzungsdauer abzuschreiben.

Dazu werden die Wärmeverteilungsanlagen in drei Gruppen aufgeteilt:

- die Wärmeleitungen (Nutzungsdauer 40 Jahre)
- übrige Anlagen (Nutzungsdauer 25 Jahre)
- Zähler (Nutzungsdauer 8 Jahre)

Zur Ermittlung der Tagesneuwerte für die Wärmeleitungen wird die Indexreihe Ortskanäle, Bauleistungen am Bauwerk (Tiefbau), ohne Umsatzsteuer (Statistisches Bundesamt, genesis-online) verwendet.^[34]

Zur Ermittlung der Tagesneuwerte für die übrigen Anlagen und die Zähler wird der Index der Erzeugerpreise gewerblicher Produkte gesamt (ohne Mineralölzeugnisse) (Statistisches Bundesamt, genesis-online) verwendet.

Für den Fall, dass einer oder beide der vorgenannten Indizes nicht mehr veröffentlicht wird, werden die Vertragspartner gemeinsam neue Preisindizes festlegen, die für die Ermittlung der Tagesneuwerte der betreffenden Anlagen geeignet sind.

- (4) Nach Durchführung der oben genannten aufgeführten rechnerischen Ermittlung des Sachzeitwertes wird eine konkrete Wertminderung unter Berücksichtigung von Alter, technischer und wirtschaftlicher Leistungsfähigkeit sowie des Erhaltungszustandes der Anlagen in Abzug gebracht.
- (5) Im Übrigen sind vorrangige gesetzliche und höchstrichterliche Vorgaben zu beachten.
- (6) Der Kaufpreis ist am Tag der Übernahme zur Zahlung fällig. Maßgeblich für die Rechtzeitigkeit der Zahlung ist die jeweilige Wertstellung auf dem Konto der Gesellschaft.
- (7) Zwischen den Parteien besteht Einigkeit darüber, dass die Errichtung von Wärmeverteilungsanlagen auf Grundstücken der Gesellschaft, der Gemeinde sowie auf Grundstücken Dritter zeitlich befristet für die Laufzeit der Gestattung erfolgt und diese Wärmeverteilungsanlagen daher Scheinbestandteile im Sinne des § 95 Abs. 1 BGB darstellen, welche als rechtlich selbständige bewegliche Sachen den vorgenannten Regelungen entsprechend zu übereignen oder zu überlassen sind.
- (8) Die Gesellschaft wird der Gemeinde oder dem neuen Gestattungsnehmer auf Verlangen binnen vier Wochen nach Zugang der schriftlichen Aufforderung jeweils mit Stand zum 31.12. des Vorjahres diejenigen Informationen zur Verfügung stellen, die der neue Gestattungsnehmer benötigt, um die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen einer Netzübernahme beurteilen zu können.
- (9) Die Gesellschaft wird nach der Übertragung oder Überlassung der Wärmeverteilungsanlagen auf Verlangen und zugunsten der Gemeinde oder des nachfolgenden Wärmeversorgungsunternehmens gegen Zahlung eines angemessenen Entgelts eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die in ihrem Eigentum verbleibenden Grundstücke bestellen. Inhalt der Dienstbarkeit ist das Recht der Gemeinde oder des nachfolgenden Wärmeversorgungsunternehmens, die Wärmeverteilungsanlagen auf diesen Grundstücken zu belassen, zu betreiben, zu unterhalten und gegebenenfalls zu erneuern, sowie das Recht, diese Grundstücke zu diesem Zweck zu benutzen.

- (10) Die bis zum Tage der Übernahme nicht aufgelösten Baukostenzuschüsse, Hausanschlusskostenbeiträge und öffentlichen Zuschüsse für örtliche Wärmeverteilungsanlagen werden von der Gesellschaft auf den Erwerber übertragen.

14 Schlussbestimmungen

- (1) Sollten einzelne Bestimmungen dieser Vereinbarung rechtsunwirksam sein oder werden, so wird hierdurch die Wirksamkeit der Vereinbarung im Übrigen nicht berührt. Beide Vertragspartner verpflichten sich in diesem Fall, den Vertrag so anzupassen, dass dadurch ein im wirtschaftlichen Erfolg möglichst gleichwertiges Ergebnis erzielt wird. Sollte in diesem Gestattungsvertrag ein regelungsbedürftiger Punkt nicht benannt oder nicht ausreichend geregelt worden sein, so verpflichten sich die Vertragspartner, die entstandene Lücke im Sinne und Geiste dieses Gestattungsvertrages durch eine ergänzende Regelung zu schließen, die dem gemeinsam angestrebten Ziel möglichst nahekommt.
- (2) Mündliche Nebenvereinbarungen sind nicht getroffen. Jede Änderung oder Ergänzung dieser Vereinbarung einschließlich dieser Bestimmung selbst bedarf zu ihrer Gültigkeit der Schriftform.
- (3) Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist [...]. [35]
- (4) Die **Anlagen 1 und 2** sind Bestandteil dieses Vertrages

Ort, Datum

Ort, Datum

[Name]

Gemeinde [...]

[Name]

[Name der Gesellschaft]

Anlage 1: Karte des Netzgebiets (einzufügen)

Anlage 2: Beschreibung der Wärmeverteilungsanlagen (einzufügen)