

Contracting-Ausschreibung
Nahwärmesystem für das
Neubaugebiet „In den
Beeten II“ in Ingersheim

Gemeinde Ingersheim
Hindenburgplatz 10
74379 Ingersheim

09. Juli 2021

Projektnummer: PN 31 629 212

midiplan

Ingenieurbüro für Energie-
und Wärmetechnik

www.midiplan.de

Entwurf

Inhaltsverzeichnis	Seite
1. Allgemeines	4
1.1. Projektbeschreibung und Gegenstand der Anfrage	4
1.2. Eignungskriterien	4
1.3. Form des Angebotes und Abgabetermin Teilnahmeantrag sowie verbindliches Erstantebot	5
2. Vertragsbedingungen	7
2.1. Allgemeine Vertragsbedingungen	7
2.2. Leistungen/Pflichten des des Contractors	7
2.3. Leistungen der Gemeinde Ingersheim	9
2.4. Vertragsdauer und Endschaftsregelung	9
2.5. Vertragstermine und Vertragsstrafen bei Terminverzug	9
2.6. Entwurf Gestattungsvertrag / Wegenutzungsrecht	10
2.7. Wärmelieferverträge mit Wärmeabnehmern	10
2.8. Haftung bei Lieferunterbrechungen / Sicherheiten und Bürgschaften	10
2.9. Änderung der Wirtschaftsverhältnisse / Übertragung / Kündigung / Vertragsstrafen	10
3. Grundlagen Neubaugebiet	11
3.1. Bebauungsplan	11
3.2. Gemeindееigene bzw. private Grundstücke (Anschlussquote)	12
3.3. Abschätzung Heizleistungsbedarf und Wärmemengen	12
4. Nahwärmesystem	14
4.1. Technische Vertragsbedingungen	14
4.2. Nahwärmeleitungen	14
4.3. Übergabestationen	15
5. Heizzentrale	16
5.1. Technische Vertragsbedingungen	16
5.2. Standort und Flächen	16
5.3. Erschließung Heizzentrale	16
5.4. Ausrüstung Hauptangebot (BHKW und Holzpelletkessel)	17
6. Kosten die der Contractor zu tragen hat	19
6.1. Tiefbaukosten für Nahwärmenetz	19
6.2. Anschlusskosten Erdgas	19
6.3. Anschlusskosten Wasser, Abwasser, Strom	19
6.4. Pacht für das Grundstück	19
7. Angebotspreise und Daten	20
7.1. Anschlusskosten und Wärmepreise	20
7.2. Preisgleitklauseln	21

7.3. Berücksichtigung von Förderungen 22

7.4. Nachträgliche Anschlüsse an das Wärmenetz 22

7.5. Verbindliche Angaben/Daten zum Angebot 23

8. Wertungskriterien 24

9. Anhang (Unterlagen)..... 25

Entwurf

1. Allgemeines

1.1. Projektbeschreibung und Gegenstand der Anfrage

Die Gemeinde Ingersheim (Postleitzahl 74379) erschließt das Neubaugebiet "In den Beeten II" mit etwa 170 Wohneinheiten. Für die Wärmeversorgung der neu entstehenden Gebäude soll durch einen Energiedienstleister, im folgenden Contractor genannt, ein Nahwärmesystem mit einer Heizzentrale mit etwa 1 MW Heizleistung errichtet und betrieben werden.

Die Heizzentrale soll mit einem erdgasbetriebenen Blockheizkraftwerk mit ca. 50 kW elektrischer Leistung, einem Holzpellets-Heizkessel mit ca. 300 kW Heizleistung und einem Gasbrennwertkessel mit ca. 600 kW Heizleistung ausgerüstet werden. Diese Konzeption stellt einen guten Kompromiss aus Ökonomie und Ökologie dar und soll als Hauptangebot angeboten werden.

Es werden Nebenangebote mit anderen technischen Konzeptionen zugelassen, welche jedoch einen Mindest-Wärme-Deckungsanteil mit erneuerbaren Energien von 55 % erfüllen müssen. Nebenangebote sind separat aufzuführen und so hinreichend zu beschreiben, dass eine Gleichwertigkeit geprüft werden kann.

1.2. Eignungskriterien

Zur langjährig sicheren, wirtschaftlichen und ökologischen Versorgung der Endkunden mit Nahwärme wird ein Energiedienstleister gesucht, welcher über entsprechende Erfahrungen, Ausstattungen und Referenzen verfügt. Im Anhang dieser Ausschreibungsunterlagen sind hierzu die Eignungskriterien beigefügt, welcher ein Bieter mindestens zu erfüllen hat um.

1.3. Form des Angebotes und Abgabetermin Teilnahmeantrag sowie verbindliches Erstangebot

Das verbindliche Erstangebot ist bis spätestens

20.08.2021, 11.00 Uhr

wie folgt abzugeben:

Zur Einreichung der verbindlichen Erstangebote sind beiliegende Anlagen und Formblätter der Anlage verbindliches Erstangebot auszufüllen und diese elektronisch in Textform über die Vergabepattform <https://www.deutsche-evergabe.de/> einzureichen. Eine Unterschrift im Original ist bei Textform nicht erforderlich. Deshalb genügt das Hochladen und versenden des handschriftlich unterschriebenen verbindlichen Erstangebotes und Erklärungen oder der Eintrag in Textform des Bevollmächtigten und Zeichnungsberechtigten des Bieters bzw. der Bietergemeinschaft. Die oben angegebene Angebotsfrist ist für die verbindliche Erstangebotsabgabe zwingend einzuhalten. Ein Fristversäumnis führt zum Ausschluss des verbindlichen Erstangebots bzw. des Bieters vom weiteren Verfahren.

Bei einer verbindlichen Erstangebotsabgabe von Bietergemeinschaften muss das verbindliche Erstangebot in der vorgenannten Form zusätzlich durch sämtliche Mitglieder der Bietergemeinschaft wie vorab beschrieben unterschrieben werden oder die Eintragung in Textform des Bevollmächtigten und Zeichnungsberechtigten des Bieters bzw. der Bietergemeinschaft erfolgen.

Wird das verbindliche Erstangebot nicht wie vorgegeben unterschrieben (gescannte Unterschrift ist ausreichend!) oder der Eintrag in Textform des Bevollmächtigten und Zeichnungsberechtigten des Bieters bzw. der Bietergemeinschaft vorgenommen, wird der Bieter bzw. die Bietergemeinschaft vom weiteren Verfahren ausgeschlossen!

Etwaige Erklärungen Dritter (z.B. Verpflichtungserklärung Nachunternehmer) sind von diesen signiert dem verbindlichen Erstangebot beizufügen. Hierzu können wahlweise die Datei der unterschriebenen und eingescannten Dritterklärung, die Datei der unterschriebenen und abfotografierten Dritterklärung oder die Datei der E-Mail, mit der der Dritte seine Erklärung an den Bieter übersandt hat verwendet werden. Die Vergabestelle behält sich vor, Originale anzufordern.

Etwaige Änderungen bzw. Berichtigungen des verbindlichen Erstangebots sind bis zum Ende der vorseitig genannten Einreichungsfrist für das verbindliche Erstangebot in entsprechender Form wie das verbindliche Erstangebot einzureichen.

Bis zum Ende der vorbenannten Frist zur Abgabe des verbindlichen Erstangebots kann das verbindliche Erstangebot in entsprechender Form wie die Einreichung des verbindlichen Erstangebots zurückgezogen werden.

Weiterer Verfahrensablauf, Verhandlungsgespräche

Es ist beabsichtigt, Verhandlungsgespräche am **06.09.2021** und **07.09.2021** zu führen. Eine gesonderte Einladung zu den Verhandlungsterminen wird Ihnen zugesandt.

In der **ersten Stufe** (Teilnahmewettbewerb) erfolgt die Eignungsprüfung sowie die Abgabe der verbindlichen Erstangebote durch die Bewerber.

In der **zweiten Stufe** erfolgt hiermit die Aufforderung zur Teilnahme an Verhandlungsgesprächen und in der **dritten Stufe** nach Abschluss der Verhandlungen die Aufforderung zur (finalen) verbindlichen Angebotsabgabe (last and final offer).

Nach Abgabe des Teilnahmeantrages und Auswertung der verbindlichen Erstangebote werden maximal 3 Bieter zum weiteren Verhandlungsverfahren zugelassen.

2. Vertragsbedingungen

2.1. Allgemeine Vertragsbedingungen

- Vertragsbedingung ist die AVB-FernwärmeV in Ihrer aktuellsten Fassung.
- VOB Teil C (Allgemeinen Technischen Vertragsbedingungen für Bauleistungen)
- Der Mindest-Wärme-Deckungsanteil mit erneuerbaren Energien beträgt 55 %
- Weitere technische Vertragsbedingungen für das Nahwärmesystem und die Heizzentrale sind jeweils zu Beginn der entsprechenden Kapitel aufgeführt.

2.2. Leistungen/Pflichten des des Contractors

Der Contractor hat folgende Leistungen zu erbringen:

1. Der Contractor errichtet und betreibt ein Nahwärmesystem mit Heizzentrale zur Wärmeversorgung der Gebäude im Neubaugebiet gemäß dieser Leistungsbeschreibung. Alle Anlagenkomponenten sind komplett betriebsfertig zu installieren und in Betrieb zu nehmen.
2. Zur Errichtung der Heizzentrale gehören sämtliche Gebäude (Bauwerke) zur Wärmeerzeugung und Brennstofflagerung einschließlich der zugehörigen Gründung (Fundamente) für sämtliche Anlagenkomponenten, z.B. auch für Pufferspeicher und Kamin. Ebenso erbringt der Contractor die Erschließung der Heizzentrale mit den benötigten Medien (Gas, Strom, Wasser, Abwasser, etc.).
3. Der Contractor berücksichtigt bei der Errichtung und Betrieb der Heizzentrale und des Nahwärmenetzes alle hierfür geltenden Gesetze, Verordnungen, sonstige Vorschriften und die anerkannten Regeln der Technik. Für alle Komponenten sind ausschließlich marktgängige Produkte mit CE-Kennzeichen bzw. Baumusterprüfung sowie aus Serienfertigung zu verwenden.
4. Planung, Finanzierung, Errichtung, Erlangung von Genehmigungen, Inbetriebnahme, Wartung und Instandhaltung, Lieferung der Betriebs- und Hilfsstoffe sowie der Betrieb der Heizzentrale und des Nahwärmesystems mit Übergabestationen bis zu den Übergabestellen (Schnittstellen) liegen vollständig im Verantwortungsbereich des Contractors. Dies gilt auch für Nebenaggregate sowie für Anlagen zur Brennstoffbevorratung, die zum Betrieb der gesamten Heizzentrale erforderlich sind.
5. Der Contractor führt sämtliche Inspektionen, Wartungen, Instandsetzungen und Erneuerungen für die in ihrem Eigentum befindlichen Anlagen und Einrichtungen auf seine Kosten durch. Dabei beachtet er die anerkannten Regeln der Technik, die Unfallverhütungsvorschriften, Auflagen von Behörden, Garantiebedingungen sowie Bedienungs- und Instandhaltungsanweisungen der Hersteller und trägt dafür Sorge, dass die Anlagen in gutem und gebrauchsfähigem Zustand bleiben.
6. Der Contractor betreibt die Anlagen und liefert an die Endkunden Wärme mit dem Ziel einer unterbrechungsfreien Versorgung. Hierzu gehört auch eine umgehende Störungsbeseitigung.

Der Contractor führt den Betrieb der Anlagen mit einem Minimum an Unterbrechungen. Sofern hierzu Provisorien erforderlich sind, gehen diese zu Lasten des Contractors.

7. Der Contractor bietet für die Wärmekunden einen Rufbereitschaftsdienst an, an welchen sie sich im Falle eine Störung wenden können. Er hat die Störungsmeldung entgegen zu nehmen und sich um gehend um deren Beseitigung zu kümmern.
8. Der Contractor kann die Bereitstellung/Lieferung von Wärme in berechtigten Ausnahmen zur Vornahme betriebsnotwendiger Arbeiten einschränken bzw. unterbrechen. Geplante Einschränkungen/Unterbrechungen der Wärmelieferung wegen Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten meldet der Contractor zwei Wochen vor Ausführung bei den Endkunden an.
9. Der Contractor holt sämtlich erforderliche öffentlich-rechtliche Genehmigungen, welche die Anlagen betreffen, auf seine Kosten ein. Er garantiert die Einhaltung aller öffentlich-rechtlichen Vorschriften zur Errichtung und dem Betrieb der Anlagen mit Nebenaggregaten insbesondere aller Immissions-, Emissions- (Schall und Abgas) sowie Abwassergrenzwerte.
10. Der Contractor trägt sämtliche für den Betrieb und die technischen Anlagen anfallenden Steuern, Abgaben und sonstige Lasten, wie z.B. Schornsteinfegergebühren, Gebühren der Genehmigungs- und Überwachungsbehörden usw.
11. Kosten für Dienstbarkeiten, Beglaubigungen und Eintragungen ebenso wie Eichgebühren trägt der Contractor.
12. Der Betrieb erfolgt unter Einhaltung der bei Vertragsabschluss gültigen gesetzlichen Bestimmungen, behördlichen Bestimmungen bzw. Auflagen sowie der einschlägigen Regeln der Technik.
13. Der Contractor ist von der Verpflichtung zur Wärmebereitstellung bzw. -lieferung befreit, soweit sie durch höhere Gewalt oder sonstige Umstände, die er mit zumutbaren Mitteln nicht abwehren kann, an der Bereitstellung oder Lieferung von Wärme gehindert ist. In diesem Fall ist keine Entschädigungsleistung gemäß Kapitel fällig.
14. Der Contractor beschafft auf seine Rechnung sämtliche für die Erzeugung der Wärme und Betrieb der Anlagen erforderlichen Energien (Brennstoffe, Strom, etc.) sowie sämtliche Hilfsstoffe (Betriebsstrom, Heizungswasser, Dosierstoffe für Wasseraufbereitung, Schmieröl, etc.). Er trägt die Kosten für die Entsorgung sämtlicher Restmaterialien (Abwasser, Holzasche, Altöl, Abfälle, etc.).
15. Der Contractor installiert und betreibt eine Einrichtung zur Fernüberwachung der Heizzentrale, die Störungen der Wärmeversorgung unverzüglich erkennt und Maßnahmen zu deren Behebung einleitet, so dass Störungen schnellstmöglich behoben werden.
16. Für die Bauphase und die Betriebsphase benennt der Contractor einen Projektleiter bzw. Ansprechpartner, der der Gemeinde auskunftspflichtig ist.

2.3. Leistungen der Gemeinde Ingersheim

Die Gemeinde Ingersheim erbringt folgende Leistungen:

1. Die Gemeinde stellt dem Contractor eine geeignete Grundstücksfläche für die Heizzentrale mit Nebeneinrichtungen gemäß nachfolgenden Kapiteln zur Verfügung. Die Jahres-Pacht ist in einem späteren Kapitel geregelt.
2. Eine Anlagenerweiterung für die gemeindeeigenen Flächen (Ziffer G) wird die Gemeinde frühzeitig schriftlich beim Contractor beantragen.

2.4. Vertragsdauer und Endschaftsregelung

Zwischen dem Bieter, der im Ausschreibungsverfahren das wirtschaftlichste Ergebnis gemäß den Wertungskriterien angeboten hat, und der Gemeinde Ingersheim kommt ein Gestattungsvertrag zu Stande, der die Überlassung des straßenrechtlichen Wegenutzungsrechtes an den Contractor als Nahwärmeversorgungsunternehmer regelt. Der Gestattungsvertrag bestimmt darüber hinaus die Bau- und Betriebspflichten des vom Contractor auf seine Kosten zu errichtenden Nahwärmeversorgungsnetzes im Vertragsgebiet.

Die Vertragsdauer beträgt 20 Jahre und kann einmal um 5 Jahre verlängert werden gemäß § 10 des Gestattungsvertrages.

2.5. Vertragstermine und Vertragsstrafen bei Terminverzug

Folgende Termine sind verbindlich einzuhalten und werden bei Vertragsabschluss unter Einbezug von Verzugsstrafen festgehalten:

Beginn der Bau- und Installationsarbeiten

Dezember 2021

Beginn der Wärmeversorgung

wird ergänzt nach Termin 15.07.

Der Contractor verpflichtet sich, mit dem Probetrieb so rechtzeitig zu beginnen, das dessen erfolgreicher Abschluss spätestens am nachgewiesen wird und der kommerzielle Betrieb spätestens am aufgenommen werden kann.

Die Verpflichtung des Contractors als Nahversorgungsunternehmer (NVU) zum Beginn der Wärmeversorgung und damit der Inbetriebnahme des Nahwärmeversorgungsnetzes zur Versorgung der angeschlossenen und anzuschließenden Grundstückseigentümer wird durch eine Vertragsstrafenregelung zu Gunsten der Gemeinde abgesichert gemäß § 9 des Gestattungsvertrages.

2.6. Entwurf Gestattungsvertrag / Wegenutzungsrecht

Mit Zuschlagserteilung kommt der in der **Anlage** beigefügte Gestattungsvertrag zwischen der Gemeinde Ingersheim und dem Bieter, der das wirtschaftlichste Angebot abgegeben hat, zu Stande.

2.7. Wärmelieferverträge mit Wärmeabnehmern

Mit Zuschlagserteilung ist derjenige Bieter, der das wirtschaftlichste Angebot auf Grundlage der Wertungskriterien abgegeben hat, verpflichtet die über das Nahwärmeversorgungsnetz anzuschließende Grundstücke im Vertragsgebiet gemäß den Bestimmungen des in der **Anlage** beigefügten Nahwärmelieferungsvertrages mit Nahwärme zu versorgen.

2.8. Haftung bei Lieferunterbrechungen / Sicherheiten und Bürgschaften

Die Haftung des Contractors bzw. Nahwärmeversorgungsunternehmers ergibt sich bei Lieferunterbrechungen gemäß den Bestimmungen der AVBFernwärmeV. Ferner unterliegt er den Haftungsbestimmungen gemäß § 8 des Gestattungsvertrages.

2.9. Änderung der Wirtschaftsverhältnisse / Übertragung / Kündigung / Vertragsstrafen

Bei einer wesentlichen Änderung der wirtschaftlichen Verhältnisse in der Zukunft können die Vertragsparteien gemäß den Voraussetzungen nach § 13 des Gestattungsvertrages eine Anpassung verlangen.

Die Endschaftsbestimmungen im Fall einer Übernahme des Nahwärmeversorgungsnetzes zum Ende der Vertragslaufzeit des Gestattungsvertrages richten sich nach § 11 des Gestattungsvertrages.

Der Vertrag wird für eine bestimmte Zeit vereinbart, so dass kein ordentliches Kündigungsrecht besteht. Unberührt bleibt ein außerordentliches Kündigungsrecht, wenn gemäß den gesetzlichen Bestimmungen die wesentlichen Vertragsbestimmungen schuldhaft und widerrechtlich von einer der Vertragsparteien verletzt werden.

3. Grundlagen Neubaugebiet

3.1. Bebauungsplan

Im Baugebiet In den Beeten II werden neben Einzel- und Reihenhäusern (Ziffern A, B, C, D) im südlichen Teil des Geländes (Ziffern E, F) Mehrfamilienhäuser entstehen. Im nord-östlichen Teil des Baugebietes befindet sich eine gemeindeeigene Fläche (Ziffer G) auf welcher die Heizzentrale angeordnet werden soll. Es ist noch nicht abschließend entschieden, was auf dieser Fläche später errichtet wird (Zeithorizont ca. 3 – 5 Jahre). Eine Option dabei ist eine gemeindeeigene Sporthalle. Die folgende Abbildung zeigt den Bebauungsplan (der komplette Bebauungsplan ist im Anhang beigefügt):



3.2. Gemeindeeigene bzw. private Grundstücke (Anschlussquote)

Im Anhang ist der Lageplan beigefügt, in welchem die gemeindeeigenen (Farbe weiß) und die privaten Grundstücke (rot schraffiert) dargestellt sind.

Für die gemeindeeigenen Flächen wird ein Anschluss- und Benutzungszwang festgelegt.

Im südlichen Teil mit den Mehrfamilienhäusern gibt es eine private Grundstücksfläche im Besitz eines Bauträgers, welcher gegenüber der Gemeinde geäußert hat, dass er seine Gebäude an die Nahwärmeversorgung anschließen möchte.

Im Bereich der Einzel- und Reihenhäuser wurde ebenfalls eine hohe Anschlussbereitschaft signalisiert.

3.3. Abschätzung Heizleistungsbedarf und Wärmemengen

Die technische Dimensionierung und Auslegung des Nahwärmesystems und der Heizzentrale obliegt der Verantwortung des Contractors. Für das technische Konzept und die Angebotseinholung wurde von folgenden Daten ausgegangen:

Bei den privaten Einzel- und Reihenhäusern wurde von einer Anschlussquote von 50 % ausgegangen. Bei den Mehrfamilienhäusern wurde von 100 % Anschluss und folgenden Rahmenbedingungen ausgegangen:

Grundflächenzahl (GRZ)	0,4
Anteil beheizte Nutzfläche für 1 Geschoss	75%
Faktor für Gesamtfläche bei 2-geschossigen Gebäuden	2,75
Faktor für Gesamtfläche bei 3-geschossigen Gebäuden	3,75
Heizleistungsbedarf Warmwasser pro WE	25 kW
Gleichzeitigkeitsfaktor für 200 WE	0,05

Hieraus wurden folgender Heizleistungsbedarf abgeschätzt:

	Anschlussquote	Anzahl	Grundstücksfläche m²	Beheizte Nutzfläche pro Geb. m²	spez. Wärmeverbrauch kWh/m²	Wärmeverbrauch pro Geb. kWh/a	Summe Wärmeverbrauch kWh/a	spez. Heizleistung W/m²	Heizleistung pro Geb. kW	Summe Heizleistung kW
Gemeindeeigene Bauplätze										
RH / DHH	100%	10	240 - 300	130	65	8.450	84.500	40	5,2	52,0
EFH	100%	17	300 - 500	160	70	11.200	190.400	45	7,2	122,4
MFH (E) - 5863	100%	2	2.469	1.018	60	61.108	122.216	35	35,6	71,3
MFH (E) - 5864	100%	4	2.714	560	60	33.586	134.343	35	19,6	78,4
MFH (E) - 5866	100%	2	1.606	662	60	39.749	79.497	35	23,2	46,4
MFH (F) - 5922	100%	5	4.243	955	60	57.281	286.403	35	33,4	167,1
Zwischensumme		40					897.358			537,5
Private Bauplätze										
RH / DHH (4 Stk.)	50%	2	240 - 300	130	65	8.450	16.900	40	5,2	10,4
EFH (27 Stk.)	50%	14	300 - 500	160	70	11.200	156.800	45	7,2	100,8
MFH (F) - 5865	100%	2	1.751	985	60	59.096	118.193	35	34,5	68,9
Zwischensumme		18					291.893			180,1
Summe		58					1.189.251			717,6
						rund	1.190.000		rund	720,0

Summe Heizleistung

rd. 720 kW

Für die gemeindeeigene Fläche im Nord-Osten (Ziffer G) wurde der zukünftige Wärmebedarf für eine Sporthalle oder eine alternative Bebauung in ähnlicher Weise wie im Hauptgebiet wie folgt abgeschätzt:

Heizleistung spätere Erweiterung	rd. 180 kW
Wärmeverbrauch spätere Erweiterung	rd. 300.000 kWh/a

4. Nahwärmesystem

4.1. Technische Vertragsbedingungen

Die technische Dimensionierung und Auslegung des Nahwärmesystems obliegt der Verantwortung des Contractors. Folgende technische Vertragsbedingungen sind dabei zu erfüllen:

Max. Heizwasser-Vorlauftemperatur	70 °C
Rohrleitungssystem	nach Wahl des Bieters
Lebensdauer	mind. 30 Jahre nach DIN EN 15632
Qualitätskriterien PEX	bei PEX-Rohren mit Sauerstoffsperrschicht
Qualitätskriterien KMR	bei Stahlrohrleitungen (KMR) mit Leckwarnsystem
Dämmstärke	verstärkte Dämmung (Serie 3)

4.2. Nahwärmeleitungen

Das Rohrleitungssystem ist durch den Bieter auszuwählen. Es sind auch Systeme mit PEX-Leitungen sowie DUO-Rohre (2 Medienrohre in einem Mantelrohr) zulässig. Die nachstehende Abbildung zeigt den Entwurf des Rohrleitungsnetzes:



Für die Erschließungsplanung wurde eine Vorab-Dimensionierung vorgenommen, um die Grabenquerschnitte zu dimensionieren.

Ziffer	Bezeichnung	max. Anzahl Stk.	spez. Bedarf pro Geb. kW	Summe Bedarf kW	Gleichz.- Faktor %	Leistungs- bedarf kW	Volumen- strom m³/h	Rohr- Nennweit	UNO / DUO	Außen- durchm. mm	Graben- breite cm
1	O-W-Strang 1	22	15	330	80%	264	11,3	75	DUO	206	50
2	O-W-Strang 2	13	15	195	90%	176	7,5	63	DUO	206	50
3	O-W-Strang 3	14	15	210	90%	189	8,1	63	DUO	206	50
4	O-W-Strang 4	11	15	315	100%	315	13,5	90	2 x UNO	2 x 185	90
5	N-S-Haupttrasse			1.000	90%	900	38,7	125	2 x UNO	2 x 206	90
6	W-O-Strang Süd			425	100%	425	18,3	90	2 x UNO	2 x 185	90
7	W-O-Strang Nord			283	100%	283	12,2	75	DUO	206	50

In den „weißen“ Straßen wurde von einer Grabenbreite von 90 cm und in den „schraffierten oder gelben“ Nebenstraßen wurde eine Grabenbreite von 50 cm für die Verlegung der Nahwärmeleitungen vorgesehen.

4.3. Übergabestationen

Die Übergabestationen sind indirekt mit Wärmetauschern auszuführen und müssen folgende Einrichtungen enthalten (siehe auch Schema im Anhang):

- Gehäuse zur Wandmontage
- Wärmetauscher zur Systemtrennung
- Wärmemengenmessung (geeicht)
- Heizwasserpumpen für Heizung und Trinkwassererwärmung
- Verrohrung, Instrumentierung und Armaturen
- Regelungstechnik (Durchflussregelung auf der Primärseite Nahwärme sowie außentemperaturabhängige Regelung der Heizwasser-Vorlauftemperatur auf der Sekundärseite des Gebäudes, Warmwassertemperatur auf der Sekundärseite des Gebäudes, inkl. Temperaturfühlern und Verkabelung)

Kundenseitig (bauseits) werden folgende Anlagenkomponenten errichtet:

- Heizkörper/Heizflächen und Rohrleitungen im Gebäude
- Ausdehnungsgefäß Heizungswasser
- Trinkwarmwasser-Speicher und TWW-Zirkulation

5. Heizzentrale

5.1. Technische Vertragsbedingungen

Die technische Dimensionierung und Auslegung der Heizzentrale obliegt der Verantwortung des Contractors. Neben den üblichen technischen Regeln nach dem Stand der Technik sind folgende technische Vertragsbedingungen zu erfüllen:

Einstufung Baugebiet	Allgemeines Wohngebiet
Emissionsschutz	TA-Luft
Schallschutz	TA-Lärm
Max. Höhe von Gebäude und Behältern	4,0 m
Qualität Holzpellets	ENplus A1 nach ISO 17225-2

Werden die Schall- oder Emissionsgrenzwerte der öffentlich-rechtlichen Vorschriften im Anlagenbetrieb nicht eingehalten, so hat der Contractor die Anlagentechnik auf seine Kosten nachzubessern.

5.2. Standort und Flächen

Als Standort für die Heizzentrale ist eine Fläche im Norden des gemeindeeigenen Grundstücks (Ziffer G) vorgesehen. Der Contractor hat die benötigten Flächen für die Erstausrüstung und Reserveflächen für spätere Erweiterungen zu benennen.

5.3. Erschließung Heizzentrale

Erdgas

Der Erdgasversorger in Ingersheim ist die Syna GmbH, Frankfurt. Im Neubaugebiet in der Straße vor der Heizzentrale wird von der Syna GmbH ein Ringschluss mit einer Kunststoffleitung DN 100 verlegt. Die Syna GmbH wird ein Abzweig in DN 100 mit einem Absperrkugelhahn installieren. Von dort aus wird die Hausanschlussleitung und die Hauseinführung errichtet. Die benötigte Gasbezugsleistung von rund 1,0 MW (Hi) kann zur Verfügung gestellt werden.

Nennweite Gasanschluss	DN 100
Gasdruck an der Übergabestelle (in der Straße)	23 mbar

Wasser / Abwasser / Strom

Text wird noch ergänzt nach dem Gesprächstermin am 15.07.

5.4. Ausrüstung Hauptangebot (BHKW und Holzpelletkessel)

Für das Hauptangebot ist die Installation und der Betrieb folgender Anlagenkomponenten zu kalkulieren:

Blockheizkraftwerk

Allgemeine Ausführung	Kompaktaggregat mit Erdgas-Industriemotor
Elektrische Leistung	ca. 50 kW, mindestens jedoch 30 kW
Wärmenutzung	Inkl. Brennwert-Wärmetauscher
Emissionsschutz	Katalysator
Schallschutz	2 Stk. Abgas-Schalldämpfer

Holzpellets-Heizkessel

Allgemeine Ausführung	Automatische Beschickung
Heizleistung	ca. 300 kW, mindestens jedoch 250 kW
Emissionsschutz	Zyklon-Abscheider
Schallschutz	1 Stk. Abgas-Schalldämpfer

Gasbrennwertkessel

Allgemeine Ausführung	Edelstahl korrosionsfrei
Heizleistung	ca. 600 kW, mindestens jedoch 500 kW
Emissionsschutz	NOx-armer Brenner
Schallschutz	1 Stk. Abgas-Schalldämpfer

Gebäude

Allgemeine Ausführung	Ortbeton, Fertigbetonteile oder Mauerwerk
Außengestaltung	verputzt, weiß
Maximale Gebäudehöhe	4,0 m

Holzpellets-Lager

Allgemeine Ausführung	Ortbeton, Fertigbetonteile oder Mauerwerk
Außengestaltung	verputzt, weiß
Volumen (Inhalt)	bei 50 % Restmenge mind. Kapazität für 1 LKW-Ladung mit 25 t
Austragung	Vollautomatisch
Maximale Höhe	4,0 m

Heizwasser-Pufferspeicher

Allgemeine Ausführung	Druckbehälter stehend oder liegend
Wärmedämmung	mind. 200 mm WLG 0,04 oder besser
Außengestaltung	Farbanstrich (Beschichtung), weiß
Volumen (Inhalt)	mind. 20 m ³ (z.B. 2 x 10 m ³)
Maximale Höhe	4,0 m

Weitere Ausrüstung

Schornstein	Stahlkamin, Höhe gemäß TA-Luft
Abwasserbehandlung	Neutralisationsanlage
Wasseraufbereitung	Enthärtung und Vakuumentgasung
Fernwärmepumpen	Mind. 2 Umwälzpumpen (Redundanz)
Heizungstechnik	Druckhaltung, Rohrleitungen, Armaturen, etc.
Regelungstechnik	Anlagensteuerung sämtlicher Komponenten
Messtechnik	siehe nachstehendes Messkonzept

Messkonzept

Erdgaszähler	Gesamtgasverbrauch (geeicht) Gasverbrauch BHKW (geeicht)
Wärmemengenzähler	Gesamtabgabe Wärmenetz Wärmeerzeugung BHKW (geeicht) Wärmeerzeugung Holzheizkessel (geeicht)
Stromzähler	Stromerzeugung BHKW (geeicht)

6. Kosten die der Contractor zu tragen hat

6.1. Tiefbaukosten für Nahwärmenetz

Es ist beabsichtigt, dass die Tiefbauarbeiten zur Erschließung des Neubaugebietes durch ein gemeinsames Unternehmen ausgeführt werden. Die Erschließung erfolgt durch die Bietigheimer Wohnbau GmbH, die Planung hierfür durch das Ingenieurbüro KMB GmbH aus Ludwigsburg. Das Büro KMB hat im Rahmen der HOAI-Planung ein bepreistes Leistungsverzeichnis für die Tiefbauarbeiten erstellt. Für den Tiefbauanteil der Nahwärmeleitungen wurde in der Ausschreibung ein separater Titel vorgesehen. Die Kosten der Tiefbaukosten für die Nahwärmeleitungen sind vom Contractor zu übernehmen und in seiner Kalkulation zu berücksichtigen.

Tiefbaukosten für Nahwärmenetz 000 EUR (Ergänzung 15.07.)

Die Preise verstehen sich als Netto-Angaben und verstehen sich zzgl. der gesetzl. Mehrwertsteuer.

6.2. Anschlusskosten Erdgas

Die Syna GmbH, Frankfurt hat die folgenden Preise genannt:

Anschlusskostenbeitrag (AKB)	.....	EUR
Baukostenzuschuss (BKZ)	.....	EUR
Grundpreis inkl. Messung (GP)	.....	EUR/a
Arbeitspreis (AP)	.....	Ct/kWh

Die Preise verstehen sich als Netto-Angaben und verstehen sich zzgl. der gesetzl. Mehrwertsteuer.

6.3. Anschlusskosten Wasser, Abwasser, Strom

Text wird noch ergänzt nach Gesprächstermin am 15.07.

6.4. Pacht für das Grundstück

Die Gemeinde Ingersheim erhebt für die Grundstücksfläche für die Heizzentrale mit Nebeneinrichtungen und Stellplatz, etc. folgende Jahrespacht:

Jährliche Pacht für Grundstück: $700 \text{ EUR/m}^2 \times 1,0\%/a = 7,0 \text{ EUR/m}^2 * a$

Die Preise verstehen sich als Netto-Angaben und verstehen sich zzgl. der gesetzl. Mehrwertsteuer.

7. Angebotspreise und Daten

7.1. Anschlusskosten und Wärmepreise

Alle Preise verstehen sich als Netto-Angaben und beinhalten keine gesetzl. Mehrwertsteuer.

Einzel- und Reihenhäuser bis 10 kW Heizleistungswärmebedarf

Arbeitspreis (AP)	.....	Ct/kWh
Grundpreis (GP)	.....	EUR/a
Messpreis (MP)	.....	EUR/a
Anschlusskostenbeitrag (AKB)	.....	EUR
Baukostenzuschuss (BKZ)	.....	EUR

Einzel- und Reihenhäuser bis 20 kW Heizleistungswärmebedarf

Arbeitspreis (AP)	.....	Ct/kWh
Grundpreis (GP)	.....	EUR/a
Messpreis (MP)	.....	EUR/a
Anschlusskostenbeitrag (AKB)	.....	EUR
Baukostenzuschuss (BKZ)	.....	EUR

Mehrfamilienhäuser

Arbeitspreis (AP)	.....	Ct/kWh
Leistungspreis (LP)	.....	EUR/kW*a
Messpreis (MP)	.....	EUR/a
Anschlusskostenbeitrag (AKB)	.....	EUR/kW
Baukostenzuschuss (BKZ)	.....	EUR/kW

7.2. Preisgleitklauseln

Hauptangebot

Der Jahresgrundpreis und der Jahresleistungspreis werden nach folgender Regelung angepasst:

$$GP = GP_0 * (\dots\dots\dots + \dots\dots\dots * I/I_0 + \dots\dots\dots * L/L_0)$$

Der Arbeitspreis wird nach folgender Regelung angepasst:

$$AP = AP_0 * (\dots\dots\dots + \dots\dots\dots * G/G_0 + \dots\dots\dots * H/H_0)$$

Darin bedeuten:

GP	jeweils aktueller Jahresgrundpreis bzw. Jahresleistungspreis
AP	jeweils aktueller Arbeitspreis
I	aktueller Investitionsgüterindex
L	aktueller Lohn
G	aktueller Erdgaspreis
H	aktueller Holzpelletspreis

Die gleichen Bezeichnungen, jedoch mit dem Index 0 versehen stellen die Ausgangswerte als Durchschnittswerte des Jahres 2020 dar.

Als Preisindex I für Investitionsgüter gilt der vom statistischen Bundesamt in Fachserie 17, Reihe 2 aufgeführte Index gewerblicher Produkte für Investitionen für Maschinen (Ifd. Nr.: 412 GP 28). Ausgangswert ist der Durchschnittswert für 2020 mit 106,3 Punkten.

Als Lohn L gilt der zwischen dem Arbeitgeberverband und der Gewerkschaft vertraglich vereinbarte Monatstabellenlohn der Vergütungsgruppe Ausgangswert ist ein Monatstabellenlohn von € (Stand 2020). Neu hinzukommende lohnbestimmende, gesetzliche oder tarifvertragliche Vereinbarungen sowie Arbeitszeitveränderungen werden entsprechend berücksichtigt.

Als Preisindex für Erdgas G gilt der vom statistischen Bundesamt in Fachserie 17 Reihe 2 aufgeführte Index für Erdgas bei Abgabe an Haushalte (Ifd. Nr.: 631) als Jahresmittelwert. Ausgangswert ist der Durchschnittswert für 2020 mit 84,38 Punkten.

Als Preisindex für Holzpellets H gilt der vom statistischen Bundesamt in Fachserie 17 Reihe 2 aufgeführte Index für Pellets, Briketts, Scheite o.ä. Formen aus Sägespänen u.a. Sägenebenprodukte (Ifd. Nr.: 128) als Jahresmittelwert. Ausgangswert ist der Durchschnittswert für 2020 mit 94,9 Punkten.

Alle Preisänderungen erfolgen aufgrund vorstehender Preisänderungsformeln jeweils zum 01.01. eines Jahres. Die Preisanpassungen werden schriftlich mitgeteilt.

Sollten Bestandteile der vorgenannten Preisanpassungsklauseln als Maßstab für die Anpassung der Preise aus irgendeinem Grund nicht mehr sachgerecht sein, so werden sich die Vertragsparteien auf eine Anpassung der Klauseln verständigen, die den geänderten Verhältnissen entspricht.

7.3. Berücksichtigung von Förderungen

Erlangt der Contractor nach Auftragserteilung Fördergelder, welche zum Zeitpunkt der Angebotskalkulation noch nicht sicher bekannt waren, so werden die erhaltenen Zuschüsse an die Wärmeendkunden in folgender Weise weitergegeben:

.....

.....

.....

.....

.....

7.4. Nachträgliche Anschlüsse an das Wärmenetz

Der Contractor hat anzugeben, wie sich nachträgliche Anschlüsse an das Nahwärmenetz bzgl. der Anschlusskostenbeiträge und Baukostenzuschüsse auswirken:

.....

.....

.....

.....

.....

7.5. Verbindliche Angaben/Daten zum Angebot

Folgende Daten sind vom Contractor mit dem Angebot anzugeben:

- Entfernung Service-Standort - Ingersheim: km
- Reaktionszeit bis zum Eintreffen: Stunden
- Anzahl Mitarbeiter im technischen Service: Stk.
- Rufbereitschaft Störungsstelle: h/d
- Datenübertragung aus Übergabestationen:
- Wärme-Deckungsanteil mit erneuerbaren Energien
für das Hauptangebot: %
- Primärenergiefaktor für das Hauptangebot:
- Spez. CO₂-Faktor der Wärmeerzeugung: t/kWh
(Grundlage in t/MWh: Erdgas 0,247 / Holzpellets 0,027 / Strom 0,45)
- Anzahl Mitarbeiter im Wärmebereich: Stk.
- Benötigte Grundstücksfläche für die Heizzentrale
inkl. Holzlager und Pufferspeicher (Länge x Breite): m
- Benötigte Grundstücksfläche für PKW-/LKW-
Stellplatz (Länge x Breite): m

8. Wertungskriterien

Die Bertung der Angebote erfolgt nach den folgenden Wertungskriterien:

Lfd. Nr.	Kriterium	max. Punktzahl	Aufteilung Punktzahl
1.	Angebotspreis	40	
1.1.	Anschlusskosten und Baukostenzuschüsse		10
1.2.	Wärmekosten (Summe aus AP, MP, GP, LP)		30
2.	Betriebskonzept	25	
2.1.	Entfernung Service-Standort		5
2.2.	Reaktionszeit bis zum Eintreffen		5
2.3.	Anzahl Mitarbeiter im Service		5
2.4.	Störungsstelle mit 24/7 Rufbereitschaft		5
2.5.	Datenübertragung aus Übergabestationen		5
3.	Ökologie	25	
3.1.	Anteil erneuerbare Energie (mind. 55%)		10
3.2.	Primärenergiefaktor $f_{p,FW}$		5
3.3.	Spez. CO2-Faktor der Wärmeerzeugung		10
4.	Referenzen und Sonstige	10	
4.1.	Referenzen vergleichbarer Anlagen		5
4.2.	Anzahl Mitarbeiter im Wärmebereich		5
Summe der Wertungspunkte		100	100

Die Wertung erfolgt über eine quantitative Bewertung des Wärmepreisangebots (Summe der Wärmekosten für das ganze Baugebiet) und Baukostenzuschüsse sowie eine qualitative Bewertung der weiteren Kriterien.

Beim Wärmepreis und Baukostenzuschuss, erhält der Bieter mit dem niedrigsten Angebot die höchste Punktzahl. Bei der qualitativen Bewertung entspricht die höchste Punktzahl der besten Bewertung.

9. Anhang (Unterlagen)

Anhang 1	Eignungskriterien
Anhang 2	Bebauungsplan
Anhang 3	Text-Teil für Bebauungsplan
Anhang 4	Lageplan mit Eigentumsverhältnissen
Anhang 5	Entwurf Wärmenetzplan mit Standort Heizzentrale
Anhang 6	Schema Übergabestation mit Definition der Schnittstellen
Anhang 7	Terminplan

Aufgestellt, 09.07.2021

Midiplan GmbH & Co. KG
Dipl.-Ing. Frank Peetz

iuscomm Rechtsanwälte
Kai-Markus Schenek

Eignungskriterien Teilnahmewettbewerb - Contracting In den Beeten II

Lfd. Kriterium Nr.	Mindest-Kriterium
1. Umsatz letzte 3 Jahre vergleichbare Leistung	2,0 Mio. €
2. Referenzen (Ausführung letzte 10 Jahre vergleichbare Leistung)	
2.1. Anzahl Nah-/Fernwärmesysteme	2
2.2. Anzahl Kunden in Nahwärmesysteme	50
2.3. Anzahl Holzheizkessel mit mind. 100 kW(th)	2
2.4. Anzahl Blockheizkraftwerke mit mind. 30 kW(el)	2
3. Zahl letzte 3 Jahre beschäftigte Arbeitskräfte	
3.1. In der Organisation	15
3.2. In der technischen Projektabwicklung/Planung	5
3.3. Technischer Service	5
3.4. Störungsstelle / Rufbereitschaft	24/7
4. Haftpflichtversicherung	3,0 Mio. €

Weitere Mindestkriterien

- Handelsregisterauszug
- Eigenerklärungen (Insolvenz, Liquidation, Schwarzarbeit, Zuverlässigkeit, Mindestlohn, Steuern und Abgaben, Berufsgenossenschaft, etc.)

aufgestellt, 12.07.2021
Midiplan GmbH & Co. KG
Dipl.-Ing. Frank Peetz

**Terminplan
Contracting-Ausschreibung für
Nahwärmesystem In den Beeten II**

Anlage 3

Vorgang	Ausführung durch	2021																										
		Juli			August			September			Oktober			November			Dezember											
		KW	KW	KW	KW	KW	KW	KW	KW	KW	KW	KW	KW	KW	KW	KW	KW	KW	KW									
Gespräche mit Contractoren	Alle	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	
Entwurf Ausschreibung	midiplan / iuscomm																											
Sitzungsvorlage (Präsentation)	Gem. Ingersheim																											
2. Abstimmungsgespräch Tiefbau	Techniker																											
Verabschiedung Ausschreibung im GR	Gem. Ingersheim																											
Veröffentlichung Teilnahmewettbewerb	Gem. Ingersheim																											
Versand Unterlagen zur Phase 1	iuscomm (E-Vergabe)																											
Teilnahmewettbewerb + Erst-Angebot	Bieter																											
Auswertung der Angebote	midiplan / iuscomm																											
Bietergespräche	Alle																											
Anpassung Anfrageunterlagen	midiplan / iuscomm																											
Aufforderung finales Angebot	iuscomm (E-Vergabe)																											
Erstellung Letzt-Angebote	Bieter																											
Angebotsabgabe (Submission)	Bieter (E-Vergabe)																											
Angebotsauswertung / Verabschiedung	midiplan / iuscomm																											
Sitzungsvorlage (Vergabeempfehlung)	Gem. Ingersheim																											
Vergabeentscheidung GR 19.10.2021	Gem. Ingersheim																											
Auftragserteilung	Gem. Ingersheim																											
Grundstücksverkauf	Gem. Ingersheim																											
Technische Klärung Wärmeleitungen	Auftragnehmer																											
Baubeginn	Auftragnehmer																											

aufgestellt: 08.07.2021
Midiplan GmbH & Co. KG
Dipl.-Ing. Frank Peetz

Gelb hinterlegte Felder sind vor Verwendung anzupassen bzw. zu ergänzen!

Entwurf Stand: 08.07.2021

Nahwärmeversorgungsvertrag

zwischen

[#Name, Anschrift]

nachfolgend „Kunde“

und

[#Name, Anschrift]

nachfolgend „Versorger“

nachfolgend auch einzeln „Partei“ oder
gemeinsam „Parteien“

Präambel

Der Versorger errichtet und betreibt im Neubaugelbiet „In den Beeten II“ ein Nahwärmesystem mit einer Heizzentrale, um in dem Neubaugelbiet eine zukunftsfähige Energieversorgung zu ermöglichen. Der Kunde schließt sich an das Nahwärmenetz an, um so eine gesicherte, zukunftsfähige Wärmeversorgung zu erhalten.

Dies vorausgeschickt, schließen die Parteien den nachfolgenden Vertrag über den Anschluss an das Nahwärmeversorgungsnetz der [#Versorger] und die Versorgung des Kunden mit Nahwärme auf der Grundlage der jeweils gültigen Fassung der Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme vom 20. Juni 1980 (BGBl. I S. 742) – nachfolgend AVBFernwärmeV - für das/die auf dem

Grundstück: [#Anschrift]

Flurstückbezeichnung: [#Nummer]

Grundbuchbezeichnung: [#Bezeichnung]

errichtete Gebäude bzw. die Gebäudekomplexe.

nachfolgend „Kundenanschlussstelle“

Die Bestimmungen dieses Vertrages nebst seinen Anlagen [#Nummern] stellen nach dem Willen der Parteien eine Ausfüllung und Ergänzung der AVBFernwärmeV dar. Sie sind bei Unklarheiten oder Widersprüchen im Verhältnis zur AVBFernwärmeV im Rahmen ihres Wortlautes so auszulegen, dass die im Einklang mit der AVBFernwärmeV stehen.

Gelb hinterlegte Felder sind vor Verwendung anzupassen bzw. zu ergänzen!

§ 1	Gegenstand des Vertrages	3
	(1) Vertragszweck	3
	(2) Rechtsverhältnisse am Grundstück	3
	(3) Vertragsbestandteile	5
§ 2	Lieferpflicht	5
	(1) Lieferpflicht	5
	(2) Lieferbeginn	5
	(3) Lieferumfang	5
	(4) Wärmeträger	5
	(5) Übergabestelle	5
	(6) Lieferjahr	5
§ 3	Abnahmepflicht	5
§ 4	Hausanschluss und Übergabestation	6
	(1) Hausanschluss und Übergabestation, Eigentum	6
	(2) Hausanschluss	6
	(3) Gestattungsrechte	6
	(4) Inbetriebnahme	6
	(5) Übergaberaum-/platz	6
	(6) Veränderungsverbot	6
	(7) Kosten	6
§ 5	Messung	6
§ 6	Zutrittsrecht	7
§ 7	Haftung	7
	(1) Haftung	7
	(2) Haftpflichtversicherung	7
	(3) Haftung bei Weiterleitung an Dritte	7
§ 8	Wärmepreis	7
§ 9	Kosten für Hausanschluss und Übergabestation	7
§ 10	Abrechnung, Zahlung	8
	(1) Abrechnungszeitraum	8
	(2) Abschlagszahlungen	8
	(3) Fälligkeit	8
	(4) Fälligkeit Jahresabrechnung	8
	(5) Fälligkeit Kosten Hausanschluss und Übergabestation	8
§ 11	Rechtsnachfolge	8
§ 12	Laufzeit, Kündigung	8
	(1) Laufzeit, automatische Verlängerung	8
	(2) Kündigung	9

Gelb hinterlegte Felder sind vor Verwendung anzupassen bzw. zu ergänzen!

(3) Beseitigung Hausanschluss und Übergabestation nach Vertragsende.....	9
§ 13 Billigkeitsklausel.....	9
§ 14 Datenschutz.....	9
§ 15 Schlussbestimmungen.....	9
(4) Salvatorische Klausel.....	9
(5) Keine Nebenabreden.....	10
(6) Schriftformklausel.....	10

§ 1 Gegenstand des Vertrages

(1) Vertragszweck

Der Versorger errichtet den Hausanschluss und schließt auf Grundlage dieses Vertrages die Kundenanschlussstelle an die Wärmeversorgung an und beliefert den Kunden mit Nahwärme für die Kundenanschlussstelle.

(2) Rechtsverhältnisse am Grundstück

¹Hinsichtlich der Eigentumsverhältnisse der Kundenanschlussstelle gilt:

Der Kunde ist Eigentümer der Kundenanschlussstelle. Der Vertrag wird mit allen Eigentümern als Kunden abgeschlossen, wenn die Kundenanschlussstelle im Eigentum mehrerer natürlicher oder juristischer Personen steht.

Der Kunde ist eine Wohnungseigentümergeinschaft. Der unterzeichnende Vertreter der Wohnungseigentümergeinschaft sichert zu, dass er aufgrund eines ihn dazu berechtigenden und bevollmächtigenden Beschlusses der Wohnungseigentümer den Vertrag abschließt. Der Kunde legt dem Versorger auf dessen Verlangen eine Niederschrift des Beschlusses gem. § 24 Abs. 6 WEG vor.

Der Kunde ist Mieter oder sonstiger Nutzungsberechtigter des Grundstücks. Er legt dem Versorger auf Verlangen eine Erklärung des/der Grundstückseigentümer/s vor, der zufolge der/die Grundstückseigentümer dem Vertragsschluss zustimmt/en und sich verpflichtet/n, im Falle der Kündigung dieses Vertrages bei Beendigung des Miet- oder

Gelb hinterlegte Felder sind vor Verwendung anzupassen bzw. zu ergänzen!

Nutzungsverhältnisses die Abnahme von Wärme für das belieferte Grundstück zu den Bedingungen dieses Vertrages bis zu dem in [X] genannten Enddatum fortzusetzen. Der/die Eigentümer ist/sind dann nicht selbst zur Wärmeabnahme verpflichtet, wenn mit einem Nachfolgemietler ein neuer Wärmelieferungsvertrag zu den Bedingungen dieses Vertrages für den Zeitraum abgeschlossen wird, der unmittelbar nach dem Ende des Vertrages mit dem bisherigen Mieter zu laufen beginnt und bis zu dem in [X] genannten Enddatum läuft. Der/die Eigentümer verpflichtet/n sich, diese Eintrittspflicht auf den Erwerber im Falle der Übertragung des Eigentums am Grundstück während der Laufzeit dieses Vertrages zu übertragen. Auf § 8 Abs. 5 sowie § 10 Abs. 8 AVBFernwärmeV wird verwiesen.

²Der Versorger ist nicht verpflichtet, mit den Vorbereitungen zur Erfüllung seiner in diesem Vertrag übernommenen Pflichten zu beginnen, solange der Kunde ihm auf Verlangen die Beschlussniederschrift, Eintrittserklärung des/der Grundstückseigentümer oder die Zustimmung nach § 8 Abs. 5 und § 10 Abs. 8 AVBFernwärmeV nicht vorlegt. ³Sollten diese trotz Fristsetzung durch den Versorger ausbleiben, ist der Versorger berechtigt, diesen Vertrag ohne weitere Fristsetzung zu kündigen. ⁴In diesem Fall steht ihm die vereinbarte Vergütung abzüglich ersparter Aufwendungen zu.

Gelb hinterlegte Felder sind vor Verwendung anzupassen bzw. zu ergänzen!

(3) Vertragsbestandteile

Soweit dieser Vertrag nichts anderes bestimmt, gelten folgende Anlagen in nachstehender Reihenfolge als Bestandteil dieses Vertrages:

- Die Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme (AVBFernwärmeV) in der jeweils gültigen Fassung (Anlage [X]). Der Kunde im Sinne dieses Vertrages ist der Anschlussnehmer im Sinne der AVBFernwärmeV.
- Das Preisblatt (Anlage [X])
- Die technischen Anschlussbedingungen (Anlage [X]).

[#weitere Vertragsbestandteile]

§ 2 Lieferpflicht

(1) Lieferpflicht

Der Versorger stellt dem Kunden an [#Übergabepunkt] der Kundenanschlussstelle Nahwärme aus dem Nahwärmenetz bereit. Das NVU stellt sicher, dass der Mindest-Wärme-Deckungsanteil mit erneuerbaren Energien 55 % beträgt.

(2) Lieferbeginn

¹Die Wärmelieferung beginnt am [#Datum]. ²Kommt es bei der Durchführung der Arbeiten, die für einen fristgerechten Lieferbeginn erforderlich sind, zu Verzögerungen, die der Versorger nicht zu vertreten hat, so verschiebt sich der Lieferbeginn entsprechend.

Kommentiert [NW1]: Nach Ziffer 5.3 lit. i) der Richtlinie für die Bundesförderung effizienter Gebäude – Einzelmaßnahmen (BEG EM) vom 20.05.2021, die ab dem 01.07.2021 Anwendung findet, wird der Anschluss an ein Wärmenetz gefördert, wenn dessen Wärmeerzeugung zu mindestens 25 % durch erneuerbare Energien gespeist wird.

(3) Lieferumfang

¹Der Versorger stellt dem Kunden eine Heizleistung von maximal ca. [X] kW zur Verfügung. ²Eine nachträgliche Änderung der Heizleistung bedarf des schriftlichen Antrags des Kunden und der Zustimmung des Versorgers. ³Der Versorger ist in diesem Falle berechtigt, eine Nachberechnung von Hausanschlusskosten vorzunehmen.

(4) Wärmeträger

¹Als Wärmeträger dient [Wärmeträger]. ²Es darf der Anlage nicht entnommen und nicht verändert werden.

Kommentiert [NW2]: Eigenschaften des Wärmeträgers insbesondere in Bezug auf Temperatur und Druck ist in den technischen Anschlussbedingungen zu regeln, vgl. § 4 Abs. 3 S. 3 AVBFernwärmeV.

(5) Übergabestelle

Die Wärme wird dem Kunden an der [#Übergabestelle] übergeben.

Kommentiert [FP3]: konditioniertes Heizungswasser mit max. 70 °C und max. 6 bar Druck

(6) Lieferjahr

¹Lieferjahr ist das Kalenderjahr, bei unterjährigem Lieferbeginn das Rumpfkalenderjahr. ²Die Jahreslieferung erfolgt in monatlichen Lieferabschnitten.

§ 3 Abnahmepflicht

¹Der Kunde verpflichtet sich, den in § 3 Abs. 3 definierten Wärmebedarf für die Kundenanschlussstelle ausschließlich durch Bezug vom Versorger

Gelb hinterlegte Felder sind vor Verwendung anzupassen bzw. zu ergänzen!

zu decken, soweit nicht gem. § 3 Satz 1 AVBFernwärmeV ein geringerer Umfang vereinbart ist; ausgenommen hiervon ist Wärme, die aus regenerativen Energiequellen des Kunden gewonnen wird. ²Ergibt sich ein darüber hinausgehender Wärmebedarf, so verpflichtet sich der Kunde, auch diesen beim Versorger zu decken, sofern dieser zur Lieferung bereit und in der Lage ist.

§ 4 Hausanschluss und Übergabestation

- | | |
|---|---|
| (1) Hausanschluss und Übergabestation, Eigentum | ¹ Der Hausanschluss und die Übergabestation werden vom Versorger errichtet und gestellt und verbleiben in dessen Eigentum. ² Sie werden nur zu einem vorübergehenden Zweck für die Vertragsdauer mit der Kundenanschlusssstelle verbunden und sind daher kein wesentlicher Bestandteile der Kundenanschlusssstelle im Sinne von § 95 BGB. |
| (2) Hausanschluss | ¹ Der Hausanschluss besteht aus der Verbindung des Verteilungsnetzes mit der Kundenanlage. ² Er beginnt an der Abzweigstelle des Verteilungsnetzes und endet mit der Übergabestelle. |
| (3) Gestattungsrechte | ¹ Der Kunde gestattet dem Versorger oder einem von ihm beauftragten Dritter die Herstellung des Hausanschlusses sowie die Errichtung und Installation der Übergabestation sowie den Zugang zu diesen Einrichtungen, soweit dies zum Zwecke der örtlichen Versorgung erforderlich ist. ² Im Übrigen gilt § 7 sowie § 8 AVBFernwärmeV. |
| (4) Inbetriebnahme | Eine Inbetriebsetzung der Übergabestation und Kundenanlage erfolgt erst nach vollständiger Bezahlung der Hausanschlusskosten. |
| (5) Übergaberaum-/platz | ¹ Der Kunde stellt dem Versorger unentgeltlich einen Raum oder Platz für die Unterbringung der Übergabestation zur Verfügung. ² Dieser Übergaberaum oder Platz wird von den Parteien vor Baubeginn einvernehmlich festgelegt. |
| (6) Veränderungsverbot | Der Kunde verpflichtet sich, ohne vorherige Zustimmungen des Versorgers keine Veränderungen an den primärseitigen Anlagen vorzunehmen. |
| (7) Kosten | ¹ Der Kunde stellt im Übergaberaum Strom zum Betrieb der Übergabestation zur Verfügung. ² Der Kunde trägt die Kosten für den Betriebsstrom der Übergabestation sowie Wasser- und Abwasserkosten. |

§ 5 Messung

¹Die Ermittlung der gelieferten Wärme erfolgt durch Messeinrichtungen (Wärmezähler), die eichrechtlichen Vorschriften entsprechen. ²Der Lieferant kann eine Fernleseeinrichtung installieren.

§ 6 Zutrittsrecht

¹Der Kunde hat dem Versorger oder einem von ihm beauftragten Dritten den Zutritt zu seinem Grundstück und seinen Räumen zu gestatten, soweit dies für die Prüfung der technischen Einrichtungen oder zur Wahrnehmung sonstiger Interessen erforderlich ist. ²Die Verweigerung des Zutrittsrecht stellt eine Zuwiderhandlung im Sinne von § 33 Abs. 2 AVBFernwärmeV dar.

§ 7 Haftung

- (1) **Haftung** ¹Die Haftung des Versorgers bei Versorgungsstörungen richtet sich nach § 6 AVBFernwärmeV. ²Im Übrigen haftet der Versorger [nach den gesetzlichen Bestimmungen / und seine Erfüllungsgehilfen bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit nach den gesetzlichen Bestimmungen. Das gleiche gilt bei fahrlässig verursachten Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit. ³Bei fahrlässig verursachten Sach- und Vermögensschäden beschränkt sich die Haftung dem Grunde nach auf die Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht und der Höhe nach auf die bei Vertragsschluss vorhersehbaren und vertragstypischen Schäden. ⁴Wesentliche Vertragspflichten sind solche, deren Erfüllung der Vertrag prägt und auf die der Kunde vertrauen darf. ⁵Ist der Kunde eine juristische Person des öffentlichen Rechts, ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen oder eine Kaufmann, so haftet der Versorger nicht für Sachschäden im Rahmen der Ersatzpflicht nach § 2 HaftPflG.]
- (2) **Haftpflichtversicherung** Der Versorger ist verpflichtet, während der gesamten Vertragslaufzeit eine Haftpflichtversicherung mit einer Deckungssumme von **EUR 5.000.000** pauschal für Personen- und Sachschäden je Versicherungsfall zu unterhalten, die seine Haftung nach diesem Vertrag deckt.
- (3) **Haftung bei Weiterleitung an Dritte** Leitet der Kunde Nahwärme an Dritte weiter, hat er gem. § 6 Abs. 5 AVBFernwärmeV sicherzustellen, dass der Dritte gegenüber dem Versorger aus unerlaubter Handlung oder Vertrag mit Schutzwirkung zugunsten Dritter keine weitergehenden Schadensersatzansprüche erheben kann, als in § 6 Abs. 1 bis 3 AVBFernwärmeV vorgesehen sind.

§ 8 Wärmepreis

¹Der Kunde zahlt dem Versorger für die Wärmelieferung einen Wärmepreis. ²Dieser setzt sich aus einem Grund-, Mess- und Arbeitspreis zusammen. ³Die Preise und Preisänderungen ergeben sich aus dem als **Anlage [X]** beigefügten Preisblatt.

§ 9 Kosten für Hausschluss und Übergabestation

Gelb hinterlegte Felder sind vor Verwendung anzupassen bzw. zu ergänzen!

¹Der Kunde trägt die Kosten für die Herstellung des Hausanschlusses und die Errichtung und Inbetriebnahme der Übergabestation und Kundenanlage. ²Die Hausanschlusskosten ergeben sich aus dem als Anlage [X] beigefügten Preisblatt.

§ 10 Abrechnung, Zahlung

- (1) **Abrechnungszeitraum** ¹Die gelieferte Wärme wird [jährlich/monatlich] abgerechnet (Abrechnungszeitraum)[, soweit nicht auf Wunsch des Kunden gem. § 24 Abs. 1 AVBFernwärmeV ein monatlicher, vierteljährlicher oder halbjährlicher Abrechnungszeitraum vereinbart ist]. [²Bei einem unterjährigem Lieferbeginn ist der Abrechnungszeitraum das Rumpfkalendarjahr].
- (2) **Abschlagszahlungen** Dabei sind Teilbeträge für die gem. § [X] i.V.m. Ziffer [X] des Preisblattes aufgeführten Preisbestandteile in Höhe von 1/12 der voraussichtlichen Jahreskosten als Abschlagszahlung zu entrichten, soweit keine monatliche Abrechnung vereinbart ist.
- (3) **Fälligkeit** Die Abschlagszahlungen sind jeweils bis zum [#Fälligkeitszeitpunkt] fällig.
- (4) **Fälligkeit Jahresabrechnung** ¹Die Jahresabrechnung ist [X] Monate nach Ende des jeweiligen des Kalenderjahres vorzulegen. Die Rechnungsbeträge sind [#Fälligkeitszeitpunkt] nach Zugang der Jahresabrechnung zur Zahlung fällig. ²Ergibt sich eine Überzahlung, zahlt der Versorger den überzahlten Betrag binnen zwei Wochen an den Kunden zurück.
- (5) **Fälligkeit Kosten Hausanschluss und Übergabestation** Die Kosten für den Hausanschluss und die Übergabestation werden nach Fertigstellung in Rechnung gestellt und sind mit Erhalt der Rechnung fällig.

§ 11 Rechtsnachfolge

¹Der Versorger ist berechtigt und im Falle des Übergangs seiner Vermögenswerte auf einen Dritten verpflichtet, den Vertrag auf ihre Rechtsnachfolger zu übertragen, sofern nicht gegen deren technische oder wirtschaftliche Leistungsfähigkeit begründete Einwendungen erhoben werden. ²Der Versorger wird von ihren Verpflichtungen aus dem Vertrag nur befreit, wenn der Nachfolger den Eintritt in den Vertrag schriftlich erklärt und der Abnehmer/Kunde zustimmt. ³Die Zustimmung kann nur dann verweigert werden, wenn an der technischen und/oder wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit des Nachfolgers ernsthafte Zweifel bestehen. ⁴Der Zustimmung bedarf es nicht, wenn die Übertragung auf nach § 15 AktG verbundene Unternehmen erfolgt.

§ 12 Laufzeit, Kündigung

- (1) **Laufzeit, automatische Verlängerung** ¹Die Laufzeit dieses Vertrages beträgt 10 Jahre. ²Sie beginnt mit [beiderseitiger Unterzeichnung dieses Vertrages / der Leistungsbereitstellung gem. § [X] dieses Vertrages]. Wird der Vertrag nicht spätestens neun

Gelb hinterlegte Felder sind vor Verwendung anzupassen bzw. zu ergänzen!

Monate vor Ablauf schriftlich gekündigt, so verlängert er sich jeweils um weitere fünf Jahre.

- (2) Kündigung ¹Eine Kündigung vor Ablauf der Vertragslaufzeit ist ausgeschlossen. ²Unberührt bleibt das Recht zur außerordentlichen Kündigung gem. ³§ 314 BGB und § 33 AVBFernwärmeV sowie zur Kündigung aus wichtigem Grund gem. § 32 Abs. 3 Satz 3, Abs. 5 Satz 3 AVBFernwärmeV. ⁴Jede Kündigung bedarf der Schriftform.
- (3) Beseitigung Hausanschluss und Übergabestation nach Vertragsende ¹Der Versorger beseitigt nach Vertragende den Hausanschluss sowie die Übergabestation auf Verlangen des Kunden und stellt den Ausgangszustand wieder her. ²Ein Anspruch besteht nicht, solange keine technischen Bedenken gegen den Verbleib der Einrichtungen auf der Kundenanschlussstelle bestehen und dem Kunden aus dem Verbleib keine finanziellen Nachteile entstehen. ³Der Versorger trägt die für die Beseitigung der Einrichtungen und die Wiederherstellung des Ausgangszustandes die erforderlichen Kosten.

§ 13 Billigkeitsklausel

Erfahren die wirtschaftlichen, technischen oder rechtlichen Voraussetzungen, unter denen die Bestimmungen dieses Vertrages vereinbart worden sind, eine grundlegende Änderung und kann infolgedessen einem der Parteien unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls ein Festhalten am Vertrag nicht mehr zugemutet werden, so ist dieser Vertrag unter Berücksichtigung von Treu und Glauben mit den geänderten Verhältnissen anzupassen.

§ 14 Datenschutz

Der Kunde wird gemäß Art. 13 DSGVO über die Verarbeitung seiner personenbezogenen Daten im Rahmen des Vertragsverhältnisses durch die als Anlage diesem Vertrag beigelegten Datenschutzhinweise informiert.

§ 15 Schlussbestimmungen

- (4) Salvatorische Klausel ¹Sollte eine einzelne Bestimmung in diesem Vertrag nebst nach ihrem Wortlaut oder nach ihrer Auslegung im Widerspruch zu den Regelungen der AVBFernwärmeV und ist sie aus diesem Grund ganz oder teilweise unwirksam, so bleibt der Vertrag mit allen Bestandteilen im Übrigen davon unberührt. ²Die Bestimmung wird durch eine andere Bestimmung ersetzt, die dem wirtschaftlichen Zweck der Bestimmung möglichst nahe kommt und mit der AVBFernwärmeV im Einklang steht. ³Sollte eine solche Bestimmung aus anderen Gründen rechtsunwirksam oder objektiv undurchführbar sein oder werden, so bleibt der Vertrag mit all seinen Bestandteilen im Übrigen davon unberührt. ⁴Die Bestimmung wird durch eine wirksame bzw. durchführbare Bestimmung ersetzt, die der

Gelb hinterlegte Felder sind vor Verwendung anzupassen bzw. zu ergänzen!

ursprünglichen Bestimmung im Ergebnis möglichst gleichkommt. ⁵Entsprechendes gilt für die Ausfüllung von Lücken dieses Vertrages.

- (5) **Keine Nebenabreden** Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht.
- (6) **Schriftformklausel** ¹Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. ²Dies gilt auch für die Aufhebung dieses Schriftformerfordernisses.

[#Ort], den 28.06.2021

[#Ort], den 28.06.2021

Gestattungsvertrag für die Nahwärmeversorgung

zwischen

Gemeinde Ingersheim,

vertreten durch die Bürgermeisterin Frau Simone Lehnert,
Hindenburgstr. 10, 74379 Ingersheim
- nachfolgend Gemeinde genannt -

und

[Firmenname,

Vertretungsregelung,
Firmenanschrift]
- nachfolgend NVU genannt -

über die Benutzung öffentlicher Verkehrswege und anderer öffentlicher Verkehrsräume sowie sonstiger öffentlicher und nichtöffentlicher Grundstücke und Gebäude innerhalb des Gemeindegebietes zum Zwecke der Errichtung und des Betriebs eines Nahwärmeversorgungsnetzes für das Neubaugebiet „In den Beeten II“

Präambel

In dem Neubaugebiet „In den Beeten II“ soll das NVU auf eigene Kosten und eigenes Risiko ein Nahwärmesystem mit einer Heizzentrale errichten und betreiben, um in dem Neubaugebiet eine zukunftsfähige Energieversorgung zu ermöglichen. Hierfür ist es erforderlich, dass das NVU im Gemeindegebiet alle für den Bau und den Betrieb erforderlichen Nahwärmeversorgungsleitungen verlegt und sonstige notwendige Anlagen der Nahwärmeversorgung errichtet. Die Gemeinde und das NVU vereinbaren deshalb Folgendes:

§ 1

Gegenstand und Umfang der Versorgung

1. Das NVU führt als Nahwärmeversorger in der Gemeinde nach den gesetzlichen Vorgaben den Betrieb des Nahwärmeversorgungsnetzes zur Versorgung des Neubaugebiets „In den Beeten II“ mit Nahwärme durch. Das NVU wird demgemäß jedermann in dem Neubaugebiet „In den Beeten II“ nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen an das Versorgungsnetz anschließen, die Entnahme von Nahwärme ermöglichen und die Versorgung mit Nahwärme gewährleisten.
2. Dieser Vertrag erstreckt sich auf das Neubaugebiet „In den Beeten II“ zum Zeitpunkt des Abschlusses des Vertrages.

§ 2

Benutzung der öffentlichen Verkehrsräume und anderer Grundstücke der Gemeinde

1. Die Gemeinde räumt dem NVU für die Dauer dieses Vertrages und zum Zweck der Versorgung des Neubaugebietes „In den Beeten II“ mit Nahwärme das nicht ausschließliche Recht ein, die im Gemeindegebiet gelegenen öffentlichen Verkehrswege (insbesondere Straßen, Wege,

Plätze und Brücken sowie die öffentlichen Gewässer) und andere öffentliche Flächen, über die der Gemeinde das Verfügungsrecht zusteht, sowie sonstige der Gemeinde gehörende öffentliche und nichtöffentliche Grundstücke und Gebäude zur Verlegung und zum Betrieb von Nahwärmeversorgungsleitungen zu benutzen (Wegenutzungsrecht). Dies gilt auch für die Erstellung, die Verlegung und den Betrieb sonstiger notwendiger Anlagen der Nahwärmeversorgung nebst Zubehör einschließlich Informations- und Kommunikationssystemen und Durchgangsleitungen (nachfolgend „Versorgungsanlagen“ genannt). Zu den Versorgungsanlagen gehört insbesondere eine Heizzentrale mit einem erdgasbetriebenen Blockheizkraftwerk mit ca. 50 kW elektrischer Leistung, einem Holzpellets-Heizkessel mit ca. 300 kW Heizleistung und einem Gasbrennwertkessel mit ca. 600 kW Heizleistung.

2. Bei Grundstücken, die nicht zum öffentlichen Verkehrsraum gehören oder nicht einem anderen öffentlichen Zweck zu dienen bestimmt sind (fiskalische Grundstücke), ist die Gemeinde verpflichtet, auf Verlangen des NVU diesem eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit eintragen zu lassen. Die bei der Einräumung der Dienstbarkeit anfallenden Kosten trägt das NVU. Für eine hierdurch eintretende etwaige Wertminderung des Grundstücks leistet das NVU eine einmalige angemessene Entschädigung auf der Grundlage der von der Rechtsprechung hierzu entwickelten Grundsätze.
3. Bei einer Entwidmung von öffentlichen Verkehrsräumen, ohne dass ein Wechsel des gemeindlichen Eigentums stattfindet, bleiben die ausgeübten Benutzungsrechte gegenüber der Stadt aufrechterhalten.

Beabsichtigt die Kommune, öffentliche Verkehrswege, andere öffentliche Flächen oder öffentliche bzw. nichtöffentliche Grundstücke, auf denen sich Nahwärmeversorgungsleitungen oder Versorgungsanlagen befinden, an Dritte zu veräußern, oder findet ein Wechsel der Straßenbaulast statt, wird die Gemeinde das NVU rechtzeitig vor der Veräußerung oder dem Wechsel der Straßenbaulast hierüber unterrichten. Sofern die Nahwärmeversorgungsleitungen oder Versorgungsanlagen nicht bereits dinglich gesichert sind, bestellt die Gemeinde vor Veräußerung oder Wechsel der Straßenbaulast auf Verlangen des NVU zu dessen Gunsten beschränkt persönliche Dienstbarkeiten. Die bei der Einräumung der Dienstbarkeiten anfallenden Kosten trägt das NVU. Für eine hierdurch eintretende etwaige Wertminderung leistet das NVU eine einmalige angemessene Entschädigung auf der Grundlage der von der Rechtsprechung hierzu entwickelten Grundsätze. Im Falle der nicht rechtzeitigen Unterrichtung hat die Gemeinde dem NVU alle hieraus entstehenden Nachteile und Schäden zu ersetzen.

4. Die Nahwärmeversorgungsleitungen und Versorgungsanlagen sind vom NVU im Benehmen mit der Gemeinde zu planen. Das NVU wird hierbei auf die berechtigten Interessen der Gemeinde Rücksicht nehmen. Zu diesem Zweck sind rechtzeitig Pläne, Bauzeichnungen sowie Berechnungen bei der Gemeinde vorzulegen, aus denen sich eindeutig entnehmen lässt
 - in welchem Umfang Grundeigentum der Gemeinde genutzt werden soll
 - die Leitungsführung in Lage und Höhe mit Angaben über die Dimensionierung
 - die Baugestaltung
 - die Kreuzungen mit Fremdleitungen.

In diesem Zusammenhang sind der Gemeinde auch ggf. erforderliche Genehmigungen anderer Behörden oder Dritter vorzulegen.

Die Gemeinde kann eine Änderung der Planung verlangen, wenn ein überwiegendes öffentliches Interesse oder ein anderer wichtiger Grund es erfordert.

5. Die Gemeinde übernimmt keine Gewähr dafür, dass der öffentliche Verkehrsraum, in dem sich Nahwärmeversorgungsleitungen oder Versorgungsanlagen befinden, in seinem zum Zeitpunkt der Vertragsunterzeichnung bestehenden Bestand und Zustand erhalten bleibt.

Das NVU hat keine Ersatzansprüche aus Sperrung, Einziehung, Änderung oder Entwidmung des öffentlichen Verkehrsraums gegen die Gemeinde, soweit sich aus diesem Vertrag nichts anderes ergibt.

6. Sollen für die Nahwärmeversorgung öffentliche Straßen und Flächen in Anspruch genommen werden, die nicht der alleinigen Verfügungsgewalt der Gemeinde unterstehen, wird die Gemeinde das NVU auf Wunsch nach besten Kräften bei den erforderlichen Verhandlungen unterstützen, soweit es im öffentlichen Interesse steht. Für diesen Zweck stellt das NVU der Gemeinde die erforderlichen Unterlagen zur Verfügung. Die Gemeinde wird das NVU in gleicher Weise unterstützen, soweit dies für die Benutzung privaten Eigentums erforderlich ist.

§ 3

Konzessionsabgabe

1. Das NVU zahlt an die Gemeinde für die Einräumung der Nutzungsrechte nach § 2 ein jährliches Entgelt in Höhe von [gemäß dem verbindlichen Angebot des NVU] € pro Meter Leitungslänge (l_{fm}).
2. Das zu zahlende Entgelt ist für ein Jahr im Voraus zu entrichten und wird mit Ablauf des ersten Werktages eines Jahres zur Zahlung fällig.

§ 4

Allgemeine Bau-, Betriebs- und Unterhaltspflicht

1. Das NVU plant, errichtet, betreibt und unterhält die Nahwärmeversorgungsleitungen und Versorgungsanlagen auf eigene Kosten und eigenes Risiko nach den allgemeinen anerkannten Regeln der Technik und hält ihre gesamten Anlagen in einwandfreiem und betriebsfähigem Zustand, sodass eine sicherer und wirtschaftliche Betriebsweise möglich ist. Zu den Versorgungsanlagen gehört insbesondere eine Heizzentrale mit einem erdgasbetriebenen Blockheizkraftwerk mit ca. 50 kW elektrischer Leistung, einem Holzpellets-Heizkessel mit ca. 300 kW Heizleistung und einem Gasbrennwertkessel mit ca. 600 kW Heizleistung. Dabei wird das NVU die Belange des Umweltschutzes in angemessener Weise berücksichtigen.

Das NVU stellt sicher, dass der Mindest-Wärme-Deckungsanteil mit erneuerbaren Energien **55 %** beträgt.

2. Das NVU hat das Nahwärmeversorgungsnetz spätestens am [...] in Betrieb zu nehmen und spätestens am [...] das Neubaugebiet „In den Beeten II“ mit Nahwärme zu versorgen.
3. Das NVU wird die Gemeinde rechtzeitig über beabsichtigte Baumaßnahmen an den Nahwärmeversorgungsleitungen und Versorgungsanlagen informieren, um damit der Gemeinde die Möglichkeit zur Stellungnahme zu geben. Ebenso wird die Gemeinde das NVU rechtzeitig über Planung und Durchführung von Baumaßnahmen unterrichten, die Einfluss auf vorhandene Nahwärmeversorgungsleitungen und Versorgungsanlagen oder deren Planung haben können. Sofern die durchzuführenden Arbeiten der unaufschiebbaren Behebung von Störungen und Schäden dienen, ist die Unterrichtung des jeweiligen Vertragspartners so rasch wie möglich nachzuholen.
4. Das NVU wird vor der Errichtung neuer sowie vor der Erweiterung oder Änderung bestehender Nahwärmeversorgungsleitungen und Versorgungsanlagen die Zustimmung der Gemeinde einholen, soweit öffentliche Verkehrswege, andere öffentliche Flächen oder öffentliche und nichtöffentliche Grundstücke und Gebäude der Gemeinde berührt werden. Die Zustimmung kann nur versagt werden, wenn überwiegende öffentliche Interessen oder sonstige wesentliche Belange der Gemeinde entgegenstehen. Bei Baumaßnahmen geringen Umfangs genügt eine rechtzeitige Anzeige bei der Gemeinde unter Angabe des Ausführungszeitpunkts und Vorlage eines Lageplans. Die Gemeinde kann der Ausführung unter den in § 4 Ziffer 3 S. 2 genannten Voraussetzungen widersprechen. Die Gemeinde wird das NVU bei der Trassenfindung und der Erlangung öffentlich-rechtlicher Genehmigungen für die Verlegung und die Errichtung von Nahwärmeversorgungsleitungen und Versorgungsanlagen sowie beim Erwerb von Grundstücken oder Rechten an Grundstücken Dritter im Gemeindegebiet unterstützen.
5. Das NVU hat bei Bauarbeiten Entwässerungsanlagen, Anlagen zur Straßenbeleuchtung, Leitungen oder sonstige gemeindliche Anlagen der Gemeinde, die durch Arbeiten an Nahwärmeversorgungsleitungen oder Versorgungsanlagen des NVU berührt oder beeinträchtigt werden, nach Weisungen der Gemeinde auf eigene Kosten zu sichern und wiederherzustellen.

Die gleiche Verpflichtung trifft die Gemeinde hinsichtlich der Nahwärmeversorgungsleitungen und Versorgungsanlagen des NVU, die durch Arbeiten der Gemeinde an ihren Anlagen berührt oder beeinträchtigt werden.

§ 4 Ziffer 4 Satz 1 gilt entsprechend für Anlagen Dritter, die die Erfüllung gemeindlicher Aufgaben übernommen haben. Die Gemeinde stellt ihrerseits sicher, dass auch diese Dritten bei ihren Arbeiten betroffene Nahwärmeversorgungsleitungen und Versorgungsanlagen des NVU entsprechend behandeln.

6. Das NVU ist verpflichtet, ein Bestandsplanwerk und ein Leitungskataster über ihre in der Gemeinde vorhandenen Nahwärmeversorgungsleitungen und Versorgungsanlagen nach einem in der Versorgungswirtschaft üblichen Standard zu führen. Das NVU stellt der Gemeinde die jeweils aktuellste Übersicht über die im Gemeindegebiet vorhandenen Nahwärmeversorgungsleitungen oder Versorgungsanlagen in der bei dem NVU vorhandenen Form unentgeltlich zur Verfügung. Soweit verfügbar und gewünscht, werden die Daten auf Basis des aktuellen technischen Standards geliefert.

§ 5

Wiederherstellung des öffentlichen Verkehrsraums

1. Das NVU verpflichtet sich, nach der Durchführung von Bauarbeiten die öffentlichen Verkehrsräume, andere öffentliche Flächen sowie die öffentlichen und nichtöffentlichen Grundstücke und Gebäude der Gemeinde unverzüglich auf eigene Kosten im Einvernehmen mit der Gemeinde nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik wieder in den vorherigen Zustand oder in einen dem früheren Zustand gleichwertigen zu versetzen und die Schäden, die infolge der Bauarbeiten entstanden sind, auf eigenen Kosten zu beseitigen.

Die Vertragsparteien vereinbaren im Einzelfall eine gemeinsame Abnahme. Teilabnahmen sind möglich.

2. Soweit Wiederherstellungsarbeiten nach Abstimmung mit dem NVU von der Gemeinde selbst vorgenommen werden, wird das NVU der Gemeinde auf Nachweis die hierdurch entstandenen Kosten ersetzen.
3. Das NVU übernimmt für die Dauer von fünf Jahren die Gewähr für die fachgerechte Ausführung der Wiederherstellungsarbeiten. Die Frist beginnt mit dem Tag der (Teil-) Abnahme der Wiederherstellung, spätestens jedoch einen Monat, nachdem der Gemeinde der Abschluss der Bauarbeiten mitgeteilt wurde.
4. Werden innerhalb der Gewährleistungsfrist Nachbesserungsarbeiten erforderlich, so ist das NVU verpflichtet, diese auf eigene Kosten innerhalb einer angemessenen Frist nach schriftlicher Aufforderung durch die Gemeinde auszuführen.

Kommt das NVU dem Ersuchen der Gemeinde auf Nachbesserung nicht innerhalb der festgesetzten Frist nach, so ist die Gemeinde berechtigt, die Instandsetzung auf Kosten des NVU selbst durchzuführen oder durchführen zu lassen.

5. Die durch Bauarbeiten des NVU entstandene Grundstücks- oder Flurschäden der Gemeinde werden von dem NVU ordnungsgemäß beseitigt. Ist eine Beseitigung nicht möglich oder zumutbar, erfolgt ein entsprechender Schadensausgleich.

§ 6

Folgepflicht

1. Ist aus (kommunalen) Gründen des Straßenbaus, der Verkehrssicherheit oder aus sonstigen wichtigen Gründen des öffentlichen Interesses der Gemeinde eine Änderung, Umlegung, Beseitigung oder Sicherung von Nahwärmeversorgungsleitungen und Versorgungsanlagen notwendig, so wird das NVU derartige Maßnahmen nach schriftlicher Aufforderung durch die Gemeinde innerhalb einer angemessenen Frist durchführen (Folgepflicht). Hierbei sind die berechtigten Interessen der Gemeinde und des NVU angemessen zu berücksichtigen.
2. Bei endgültiger Stilllegung von Nahwärmeversorgungsleitungen und Versorgungsanlagen kann die Gemeinde verlangen, dass die Nahwärmeversorgungsleitungen und Versorgungsanlagen

auf Kosten des NVU von diesem innerhalb angemessener Frist beseitigt werden und der ursprüngliche Zustand wieder hergestellt wird. Dies gilt nur, wenn die Beseitigung im überwiegenden öffentlichen Interesse liegt. Die Gemeinde wird die Beseitigung der Nahwärmeversorgungsleitungen und Versorgungsanlagen nicht verlangen, wenn gegen die Belassung keine technisch oder anderweitig sachlich begründeten Bedenken bestehen oder die Beseitigung nur mit einem unverhältnismäßigen Aufwand für das NVU erfolgen kann.

§ 7

Folgekosten

1. Die Kosten der notwendigen Maßnahmen nach § 4 Ziffer 1 trägt das NVU (Folgekostenpflicht).
2. Sollen notwendige Maßnahmen nach § 4 Ziffer 1 durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen gem. § 150 Baugesetzbuch (BauGB), grundlegende Änderungen des Straßensystems oder die Einrichtung von besonderen Verkehrswegen und ähnlichen Großbaumaßnahmen bedingt sein und sind besondere Aufwendungen erforderlich, die über das bei ordnungsgemäßer Wirtschaft erforderliche Maß hinausgehen, so tragen die Gemeinde und das NVU diese Kosten je zur Hälfte. Soweit die Regelung des § 150 BauGB nicht unmittelbar gilt, findet diese bei den vorgenannten Anlässen entsprechende Anwendung.
3. Von den vorstehenden Bestimmungen abweichende Folgepflicht- und Folgekostenregelungen aus Gesetz oder Vertrag bleiben unberührt.

§ 8

Haftung

1. Das NVU haftet nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen für alle Schäden, die der Gemeinde oder einem Dritten durch die Erstellung, den Betrieb, die Unterhaltung, das Vorhandensein oder die Entfernung von Nahwärmeversorgungsleitungen oder Versorgungsanlagen des NVU entstehen. Soweit es hierbei auf ein Verschulden des NVU ankommt, wird das NVU nur dann von der Haftung frei, wenn es fehlendes Verschulden nachweist.
2. Das NVU hat die Gemeinde von Schadensersatzansprüchen, die Dritte gegen die Gemeinde im Zusammenhang mit der Erstellung, dem Betrieb, der Unterhaltung, dem Vorhandensein oder der Entfernung von Nahwärmeversorgungsleitungen oder Versorgungsanlagen des NVU geltend machen, insoweit freizustellen, als die Gemeinde im Außenverhältnis haftet. Die Gemeinde wird die Behandlung dieser Ansprüche mit dem NVU abstimmen und nur mit Zustimmung des NVU ein Anerkenntnis abgeben oder eine vergleichsweise Regelung treffen.

Etwaige Rechtsstreitigkeiten wird die Gemeinde im Einvernehmen mit dem NVU führen. Das NVU trägt in diesem Fall alle der Gemeinde zur Last fallenden außergerichtlichen und gerichtlichen Kosten des Rechtsstreits.

3. Die Gemeinde haftet dem NVU gegenüber nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen für alle Schäden, die durch die Gemeinde den Nahwärmeversorgungsleitungen oder Versorgungsanlagen des NVU zugefügt werden, wenn ihr ein Verschulden nachgewiesen wird.

4. Zur Abwehr von Forderungen Dritter gegen das NVU wird die Gemeinde das NVU nach besten Kräften unterstützen.

§ 9

Vertragsstrafe

Für den Fall der - aus von dem NVU zu vertretenden Gründen - nicht rechtzeitigen Inbetriebnahme des Nahwärmeversorgungsnetzes und der nicht rechtzeitigen Versorgung des Neubaugebiets „In den Beeten II“ mit Nahwärme (§ 4 Ziffer 2) bezahlt das NVU je angefangenem Kalendertag der Terminüberschreitung eine Vertragsstrafe in Höhe von 0,5 % der jährlichen Konzessionsabgabe, höchstens jedoch 15 % der jährlichen Konzessionsabgabe.

§ 10

Vertragsdauer

1. Dieser Vertrag kommt mit Zuschlagserteilung zustande. Der Vertrag endet zum Schluss des 20. vollen Kalenderjahres nach Vertragsbeginn (31.12.2041).
2. Der Vertrag verlängert sich einmalig um weitere fünf Jahre, wenn er nicht spätestens mit einer Frist von neun Monaten zum Ende der Laufzeit schriftlich gekündigt wird.
3. Die Vertragsparteien verpflichten sich, spätestens drei Jahre vor Ablauf der 20-jährigen Laufzeit Verhandlungen über den Abschluss eines neuen Vertrages zu zumutbaren Bedingungen aufzunehmen.
4. Nach Ablauf der Vertragsdauer ist das NVU für die Dauer von zwei Jahren verpflichtet, noch so lange nach den Bestimmungen dieses Vertrages Nahwärme zu liefern, bis die Weiterversorgung des Neubaugebiets „In den Beeten II“ gesichert ist.

Während dieser Übergangszeit ist das NVU zum Abschluss neuer Bezugs-, Anschluss- und Versorgungsverträge oder zu vermehrter Nahwärmelieferung nur verpflichtet, sofern die zusätzlichen Aufwendungen von der Gemeinde oder den betreffenden Abnehmern übernommen werden.

§ 11

Endschaftsregelung

1. Endet dieser Vertrag und wird zwischen der Gemeinde und dem NVU kein neuer Gestattungsvertrag abgeschlossen, ist die Gemeinde berechtigt und auf Verlangen des NVU verpflichtet, die für die Versorgung des Neubaugebiets „In den Beeten II“ notwendigen Nahwärmeversorgungsleitungen oder Versorgungsanlagen zu übernehmen, sofern die Nahwärmeversorgungsleitungen oder Versorgungsanlagen nicht im Zusammenhang mit dem Abschluss eines Gestattungsvertrages mit einem anderen Energieversorgungsunternehmen von diesem übernommen werden. Dies gilt nicht, wenn das NVU nicht bereit ist, einen neuen Gestattungsvertrag zu zumutbaren Bedingungen abzuschließen.

Will die Gemeinde von dem Recht nach § 10 Ziffer 1 S. 1 Gebrauch machen, teilt sie dies dem NVU möglichst ein Jahr vor Vertragsende schriftlich mit.

Das Erwerbsrecht ist mit allen hieraus resultierenden Rechten und Pflichten auf Dritte übertragbar.

2. Macht die Gemeinde von ihrem Recht zur Übernahme nach § 10 Ziffer 1 Gebrauch, ist sie verpflichtet, alle im Gemeindegebiet vorhandenen Nahwärmeversorgungsleitungen oder Versorgungsanlagen des NVU zu erwerben, soweit diese ausschließlich der Versorgung des Neubaugebiets „In den Beeten II“ dienen. Alle übrigen Nahwärmeversorgungsleitungen oder Versorgungsanlagen verbleiben bei dem NVU.

Die Gemeinde ist verpflichtet, die bei dem NVU verbleibenden und sich auf dem Gemeindegebiet befindlichen Nahwärmeversorgungsleitungen oder Versorgungsanlagen nach Beendigung dieses Vertrages für einen Zeitraum von zwanzig Jahren zu dulden. Für Änderungen an den Nahwärmeversorgungsleitungen oder Versorgungsanlagen gelten auch nach Vertragsablauf die entsprechenden vertraglichen Regelungen.

Hinsichtlich der Nahwärmeversorgungsleitungen oder Versorgungsanlagen, die teilweise der Versorgung des Neubaugebiets „In den Beeten II“ dienen, werden die Gemeinde und das NVU im Rahmen eines Entflechtungskonzepts (Maßnahmen zur Trennung der Netze und zur Wiederherstellung der Versorgungssicherheit) eine angemessene Lösung herbeiführen.

3. Ist eine Entflechtung der von der Gemeinde nach § 10 Ziffer 2 S. 1 zu übernehmenden und der nach § 10 Ziffer 2 S. 3 bei dem NVU verbleibenden Nahwärmeversorgungsleitungen oder Versorgungsanlagen erforderlich, so sind die hierdurch anfallenden Kosten von dem NVU und der Gemeinde je hälftig zu tragen.
4. Der Kaufpreis für die zu übernehmenden Nahwärmeversorgungsleitungen oder Versorgungsanlagen ist die wirtschaftlich angemessene Vergütung. Für die wirtschaftlich angemessene Vergütung ist der Sachzeitwert des Nahwärmeversorgungsnetzes am Tag des Vertragsendes maßgebend.

Der Kaufpreis ist am Tag der Übernahme durch die Gemeinde zur Zahlung fällig.

5. Soweit die Gemeinde und das NVU keinen neuen Gestattungsvertrag schließen, soweit keine Übertragung auf ein anderes Energieversorgungsunternehmen erfolgt und soweit die Gemeinde nicht die Nahwärmeversorgungsleitungen oder Versorgungsanlagen übernimmt, ist das NVU verpflichtet, die ausschließlich der Versorgung des Neubaugebiets „In den Beeten II“ dienenden Nahwärmeversorgungsleitungen oder Versorgungsanlagen unverzüglich nach Vertragsende auf eigene Kosten zu beseitigen.
6. Für den Fall, das sich die Vertragsparteien über den Umfang der von der Gemeinde zu übernehmenden bzw. der beim NVU verbleibenden Anlagen, den Kaufpreis oder die Entflechtungsmaßnahmen nicht einigen können, wird die Bestimmung gutachterlich durch von den Vertragsparteien zu bestellende Sachverständige getroffen. Jede Partei bestellt einen Sachverständigen. Können sich die Sachverständigen nicht einigen, entscheidet ein Obmann, der von den Sachverständigen bestellt wird. Können sich die Sachverständigen nicht innerhalb von sechs Wochen nach Antrag eines Sachverständigen auf einen Obmann einigen, so soll der Präsident des zuständigen Oberlandesgericht um die Ernennung eines Obmanns ersucht

werden. Wird der Vorschlag der Gutachter von einer Vertragspartei nicht akzeptiert, so bleibt ihr die Möglichkeit, die Entscheidung auf dem ordentlichen Rechtsweg herbeizuführen.

§ 12 **Rechtsnachfolge**

1. Das NVU ist nur mit Zustimmung der Gemeinde berechtigt, Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag ganz oder teilweise auf einen Dritten zu übertragen. Die Zustimmung zur Übertragung darf nur verweigert werden, wenn gegen die technische oder wirtschaftliche Leistungsfähigkeit des Dritten begründete Bedenken bestehen. Die Übertragung ist von dem NVU oder dem Dritten der Gemeinde mitzuteilen.
2. Bis zur Erteilung der Zustimmung haftet das NVU für die Erfüllung dieses Vertrages. Der Zustimmung bedarf es nicht, wenn es sich bei dem Dritten um ein mit dem NVU verbundenes Unternehmen i.S.d. § 15 Aktiengesetz (AktG) handelt.

§ 13 **Wirtschaftsklausel**

Sollten sich in Zukunft die wirtschaftlichen und/oder technisch-wirtschaftlichen und/oder rechtlichen Verhältnisse, durch welche die Vereinbarungen dieses begründet sind, so wesentlich ändern, dass das Festhalten an diesem Vertrag für einen der Vertragsparteien eine unbillige Härte bedeuten würde, kann diese Vertragspartei eine entsprechende Änderung dieses Vertrages unter Wahrung der Interessen beider Vertragsparteien verlangen.

§ 14 **Unwirksamkeit einzelner Vertragsbestimmungen/Vertragslücken**

Sollten einzelne Bestimmungen oder Teile dieses Vertrages einschließlich seiner Anlagen und etwa abgeschlossener Nachtragsverträge rechtsunwirksam sein oder werden, so wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen hierdurch nicht berührt.

An die Stelle der unwirksamen Bestimmungen oder zur Ausfüllung einer Vereinbarungslücke soll eine angemessene Regelung treten, die dem am nächsten kommt, was die Vertragsparteien gewollt haben oder gewollt haben würden, wenn sie bei Abschluss dieser Vereinbarung diesen Umstand bedacht hätten.

§ 15 **Schriftform**

1. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.
2. Dies gilt auch für die Änderung dieser Schriftformklausel.

§ 16 **Gerichtsstand und anwendbares Recht**

1. Gerichtsstand ist das für die Gemeinde zuständige Amts- oder Landgericht.
2. Dieser Vertrag unterliegt deutschem Recht.

§ 17
Anlagen

Die folgenden Anlagen zu diesem Vertrag sind wesentlicher Vertragsbestandteil:

[...]

Ort, Datum

Unterschrift Gemeinde

Ort, Datum

Unterschrift NVU