

Gestattungsvertrag (Muster)

Zwischen der

Landeshauptstadt Hannover

Trammplatz 2

30159 Hannover

- nachstehend bezeichnet als Stadt -

und der

Stadtwerke Hannover AG

Ihmeplatz 2

30449 Hannover

- nachstehend bezeichnet als Gesellschaft -

wird folgender Gestattungsvertrag geschlossen:

Inhalt:

§ 1 – Vertragsgegenstand	3
§ 2 – Nutzungsrechte.....	3
§ 3 – Vertragslaufzeit.....	3
§ 4 – Geltung des [Wegenutzungsvertrages Strom/ Wegenutzungsvertrages Gas/ Konzessionsvertrages Fernwärme/ Konzessionsvertrages Wasser]	3
§ 5 – Baumaßnahmen.....	4
§ 6 – Recht zum Betreten der Grundstücke	5
§ 7 – Nutzungsentschädigung.....	5
§ 8 – Veräußerung des Grundstücks durch die Stadt	5
§ 9 – Kündigung	6
§ 10 – Endschaft und Stilllegung von Vertragsanlagen	6
§ 11 – Haftung	7
§ 12 – Schlussbestimmungen	7
Anlagenverzeichnis	8

[Bearbeitungshinweis:

Die **gelb markierten** Bereiche dieses Vertrages sind vor Vertragsschluss zu vervollständigen bzw. auszuwählen.]

§ 1 – Vertragsgegenstand

- (1) Die Stadt ist Eigentümerin der Grundstücksflächen mit den Katasterbezeichnungen

Gemarkung [xxx], Flur [xxx], Flurstück [xxx], Größe [xxx]

eingetragen in den beim Amtsgericht Hannover geführten Grundbüchern von [xxx] (im Folgenden mit Vertragsgrundstücke bezeichnet).

- (2) Vorbezeichnete Grundstücke gehören nicht zum Bestand der im Eigentum der Stadt stehenden öffentlichen Verkehrswege.

§ 2 – Nutzungsrechte

- (1) Die Stadt gestattet der Gesellschaft, die in den anliegenden Lageplänen (Anlage 1 bis [x]) gekennzeichnete ca. [xxx] m² Grundstücksfläche der Vertragsgrundstücke zum Bau, Betrieb und Unterhaltung der in den Anlagen aufgeführten Versorgungsanlagen zu nutzen (im Folgenden mit Vertragsanlagen bezeichnet).

[Hinweis: In den Anlagen ist zumindest der genutzte Schutzstreifen in Lageplänen zeichnerisch darzustellen. Die Versorgungsanlagen sind zumindest textlich zu benennen.]

- (2) Die Anlagen 1 bis [x] sind wesentliche Bestandteile dieses Vertrages.
- (3) Die Stadt verpflichtet sich, solche Verrichtungen und Maßnahmen zu unterlassen, die den Bestand und den Betrieb der Leitung gefährden könnten und den Schutzbereich bei Baumaßnahmen auf den Vertragsgrundstücken durch genaue Beachtung der Planungsunterlagen der Gesellschaft zu sichern.

§ 3 – Vertragslaufzeit

- (1) Dieser Vertrag tritt **mit Unterzeichnung/am [Datum]** in Kraft.
- (2) Der Vertrag endet mit der Entfernung der Vertragsanlagen oder durch Kündigung gemäß § 9.

§ 4 – Geltung des [Wegenutzungsvertrages Strom/ Wegenutzungsvertrages Gas/ Konzessionsvertrages Fernwärme/ Konzessionsvertrages Wasser]

- (1) Ergänzend zu den Regelungen dieses Vertrages gelten die im Folgenden aufgeführten Regelungen des **[Wegenutzungsvertrages Strom/ Wegenutzungsvertrages Gas/ Konzessionsvertrages Fernwärme/ Konzessionsvertrages Wasser]** vom **[Datum]** für die Vertragsgrundstücke und die Vertragsanlagen entsprechend:

[Hinweis: Abhängig von den vertragsgegenständlichen Versorgungsanlagen ist eine der nachstehenden Variante auszuwählen.]

[Verweise bei Versorgungsanlagen aus den Bereichen Strom, Gas, Fernwärme auf den zugehörigen Konzessionsvertrag bzw. Wegenutzungsvertrag:]

- a) § 4 Dokumentation der Versorgungsanlagen, Planauskunft,
- b) Abs. 3 aus § 9 Abstimmung und Durchführung von Baumaßnahmen,
- c) § 11 Gemeinsame Nutzung von Baumaßnahmen,
- d) § 12 Versorgungsanlagen und öffentliches Grün,
- e) § 13 Wiederherstellung nach Baumaßnahmen,
- f) § 15 Kosten der Stadt durch Versorgungsanlagen der Gesellschaft,
- g) § 21 Übertragung von Rechten und Pflichten.

[Verweisblock Ende]

[Verweise bei Wasserversorgungsanlagen auf den Konzessionsvertrag Wasser:]

- a) § 5 Dokumentation der Versorgungsanlagen, Planauskunft,
- b) Abs. 3 aus § 9 Abstimmung und Durchführung von Baumaßnahmen,
- c) § 11 Gemeinsame Nutzung von Baumaßnahmen,
- d) § 13 Versorgungsanlagen und öffentliches Grün,
- e) § 14 Wiederherstellung nach Baumaßnahmen,
- f) § 16 Kosten der Stadt durch Versorgungsanlagen der Gesellschaft,
- g) § 22 Übertragung von Rechten und Pflichten.

[Verweisblock Ende]

Die vorgenannten Regelungen werden Bestandteil dieses Vertrages.

- (2) Im Fall von Widersprüchen zwischen dieser Vereinbarung und den nach dem vorstehenden Absatz in Bezug genommenen Regelungen des **Konzessionsvertrages/ Wegenutzungsvertrages** haben die Regelungen dieses Vertrages Vorrang.
- (3) Zur Auslegung dieses Vertrages bei Regelungslücken ist der **Konzessionsvertrag/ Wegenutzungsvertrag** ergänzend heran zu ziehen.

§ 5 – Baumaßnahmen

- (1) Die Gesellschaft hat der Stadt – außer bei Gefahr im Verzuge – Baumaßnahmen so rechtzeitig mindestens einen Monat vor Baubeginn detailliert anzuzeigen, dass die Stadt und/oder die Gesellschaft in Abstimmung mit der Stadt die Öffentlichkeit und betroffene Anlieger angemessen vorab informieren kann. Auf Verlangen der Stadt oder der Gesellschaft erfolgt vor Beginn der Baumaßnahmen eine gemeinsame Begehung und Protokollierung.
- (2) Der Anzeige von Baumaßnahmen sind alle ggfs. benötigten ergänzenden Genehmigungen, z.B. die nach Baumschutzsatzung, Arten- und Biotopschutz beizufügen. Beanstandet die Stadt die Maßnahme nicht binnen einer Frist von 10 Werktagen nach Zugang der vollständigen Unterlagen, kann die Gesellschaft die Arbeiten zu dem angezeigten Termin beginnen.

Die Schutzmaßnahmen nach Maßgabe der Richtlinien für die Anlagen von Straßen (RAS), Teil Landschaftspflege (RASLP), Abschn. 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen, Ausgabe 1999, der Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Hannover mit Stand vom 08.07.1995, und DIN 18920 in der jeweils gültigen Fassung sind während der gesamten Bauzeit einzuhalten und nach Bauende vollständig zurück zu bauen.

§ 6 – Recht zum Betreten der Grundstücke

- (1) Die Stadt gestattet den Bediensteten und Beauftragten der Gesellschaft die Vertragsgrundstücke jederzeit zur Überwachung und Inspektion der Vertragsanlagen zu betreten und die erforderlichen Arbeiten durchzuführen.
- (2) Das Betreten von umfriedeten Grundstücken ist außer bei Gefahr im Verzug vorab anzumelden bei [Stelle].
- (3) Ist das Grundstück umfriedet und entstehen durch das Betreten bei Gefahr im Verzug Schäden an der Umzäunung, trägt diese die Gesellschaft.

§ 7 – Nutzungsentschädigung

- (1) Die Gesellschaft zahlt der Stadt als Gegenleistung für die Einräumung der Nutzungsrechte für Vertragsanlagen der Gesellschaft gemäß § 1 eine einmalige Entschädigung in Höhe der Wertminderung des Grundstücks, die auf den Zeitpunkt des Abschluss dieses Vertrages zu bestimmen ist. Die Wertminderung wird von der zuständigen Stelle der Stadt nach den üblichen Bewertungsrichtlinien auf der Grundlage der ImmoWertV sowie der einschlägigen Fachliteratur ermittelt. Widerspricht die Gesellschaft unter Angabe von Gründen der Wertermittlung durch die Stadt, ist die Gesellschaft berechtigt, ein Gutachten durch einen öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen zu beauftragen, auf den sich die Parteien einigen und dessen Ergebnis für beide Seiten verbindlich ist. Die Kosten dieses Gutachtens trägt die Gesellschaft.
- (2) Die Entschädigung beträgt mithin [xxx] € (in Worten: [xxx] Euro).
- (3) Ein vollständiger oder anteiliger Rückzahlungsanspruch der Entschädigung bei Beendigung der Nutzung oder Veräußerung des Grundstücks durch die Stadt ist ausgeschlossen.
- (4) Gesellschaft leistet die Nutzungsentschädigung zugunsten des allgemeinen Haushaltes der Stadt unter Angabe des Kassenzeichens [xxx]. Die Zahlung ist mit Vertragsschluss fällig.
- (5) Eine andere als die in diesem Vertrag geregelte Nutzung der Leitungen, der Leitungsschächte oder Leerrohre bedarf der vorherigen Zustimmung der Stadt. Die Stadt kann die Zustimmung nur unter Angabe von Gründen verweigern. Für die weitergehende Nutzung nach Satz 1 ist von der Gesellschaft eine gemäß Abs. 1 ermittelte Nutzungsentschädigung zu entrichten, soweit hieraus eine zusätzliche Wertminderung nach Abs. 1 resultiert.

§ 8 – Veräußerung des Grundstücks durch die Stadt

- (1) Überträgt die Stadt das Eigentum des betroffenen Grundstücks einem Dritten, informiert die Stadt die Gesellschaft rechtzeitig und bestellt auf Verlangen der Gesellschaft zu deren Gunsten und auf deren Kosten eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit.
- (2) Die Gesellschaft zahlt der Stadt eine einmalige Entschädigung in Höhe der Wertminderung des Grundstücks, die mit der Eintragung der Dienstbarkeit fällig wird. Die Wertminderung wird nach § 7 Abs. 1 ermittelt und ist auf den Zeitpunkt der Eintragung der Dienstbarkeit zu

bestimmen. Eine bereits geleistete Nutzungsentschädigung gemäß § 7 ist auf die Wertminderung anzurechnen.

§ 9 – Kündigung

- (1) Die Stadt kann diesen Vertrag mit einer Frist von sechs Monaten jeweils zum 01. eines Monats kündigen, wenn die Entfernung der Vertragsanlagen aufgrund eines berechtigten öffentlichen oder stadtwirtschaftlichen Interesses erforderlich ist. Dies ist insbesondere dann gegeben, wenn die Vertragsanlagen den Verkauf des Grundstücks maßgeblich behindern oder wenn eine Entfernung der Anlagen aufgrund einer wesentlichen Umgestaltung der Grünfläche erforderlich ist [*Hinweis: Zusatz des letzten Halbsatzes gilt nur bei einem Gestattungsvertrag über Anlagen in Grünflächen. Bei einem Vertrag über andere Flächen ist er zu streichen.*].
- (2) Eine Kündigung nach Abs. 1 ist frühestens sechs Jahre nach Vertragsschluss zulässig, es sei denn, die Stadt hat die Gesellschaft bei Vertragsschluss auf eine mögliche Verwendung des Grundstücks, die eine Kündigung nach Abs. 1 rechtfertigt, hingewiesen. Kündigt die Stadt nach Ablauf der sechs Jahre, aber vor Ablauf von Zehn Jahren, ist sie der Gesellschaft zur Erstattung des Restwertes der Anlage verpflichtet. Dies gilt nicht, wenn die Stadt die Gesellschaft bei Vertragsschluss auf eine mögliche Verwendung des Grundstücks, die eine Kündigung nach Abs. 1 rechtfertigt, hingewiesen hat.
- (3) Die Kündigung bedarf der Schriftform.

§ 10 – Endschaft und Stilllegung von Vertragsanlagen

- (1) Die Gesellschaft hat die Vertragsanlagen nach Vertragsende aufgrund einer Kündigung gemäß § 9 Abs. 1 unverzüglich zu entfernen.
- (2) Dauerhaft stillgelegte Anlagen sind auf Verlangen der Stadt unverzüglich zu entfernen, sofern hierfür ein berechtigtes öffentliches oder stadtwirtschaftliches Interesse vorhanden ist. Dies ist insbesondere dann gegeben, wenn die Vertragsanlagen den Verkauf des Grundstücks maßgeblich behindern oder wenn eine Entfernung der Anlagen aufgrund einer wesentlichen Umgestaltung der Grünfläche erforderlich ist.
- (3) Die Gesellschaft gestattet hiermit die Überpflanzung und Überbauung von Leitungen, die dauerhaft stillgelegt, aber nicht entfernt werden. Auf überpflanzte oder überbaute Leitungen findet Abs. 2 für die Dauer der Überpflanzung oder Überbauung keine Anwendung.
- (4) Eine dauerhafte Stilllegung liegt vor, wenn eine Wiederinbetriebnahme der Vertragsanlagen oder Anlagenteile innerhalb von fünf Jahren seit Außerbetriebnahme durch die Gesellschaft voraussichtlich nicht erfolgen wird. Wurden Vertragsanlagen vorübergehend stillgelegt und erfolgte innerhalb von fünf Jahren keine Wiederinbetriebnahme, gelten diese Anlagen ebenfalls als dauerhaft stillgelegt.
- (5) Die Gesellschaft weist vorübergehend oder dauerhaft stillgelegte Vertragsanlagen bis zu ihrer Entfernung in den Bestandsplänen weiter gesondert aus.
- (6) Verweigert die Gesellschaft unberechtigt die Entfernung der Vertragsanlagen, ist die Stadt berechtigt diese auf Kosten der Gesellschaft entfernen zu lassen.

§ 11 – Haftung

- (1) Die Gesellschaft haftet nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen für alle Schäden und Nachteile, die der Stadt oder Dritten durch den Bau und Betrieb der Vertragsanlagen entstehen.
- (2) Von Schadensersatzansprüchen, die aus solchen Gründen Dritte der Stadt gegenüber geltend machen, hat die Gesellschaft die Stadt freizustellen und die Kosten der Rechtsverfolgung und -verteidigung zu übernehmen, soweit die Stadt das Vorgehen mit der Gesellschaft nach Möglichkeit rechtzeitig vorab abgestimmt hat und etwaigen Weisungen der Gesellschaft Folge leistet. Zur Abwehr von Forderungen Dritter wird die Stadt die Gesellschaft nach besten Kräften unterstützen und die erforderlichen Maßnahmen einleiten.

§ 12 – Schlussbestimmungen

- (1) Mündliche Nebenvereinbarungen, soweit nicht ausdrücklich in diesem Vertrag aufgeführt, sind nicht getroffen. Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform unter ausdrücklicher Bezugnahme auf diesen Vertrag, ebenso ein Abweichen von dieser Schriftformklausel.
- (2) Sollten Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein oder werden oder sollte dieser Vertrag eine Lücke enthalten, so wird hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen dieses Vertrages nicht berührt. An die Stelle unwirksamer oder undurchführbarer Bestimmungen oder zur Ausfüllung der Lücke soll eine Regelung treten, die, soweit rechtlich möglich, wirtschaftlich dem am nächsten kommt, was die Parteien wollten oder nach dem Sinn und Zweck dieses Vertrages gewollt hätten, wenn sie bei Abschluss dieses Vertrages oder der späteren Aufnahme einer Bestimmung den Punkt bedacht hätten. Dies gilt auch dann, wenn die Unwirksamkeit einer Bestimmung auf einem in diesem Vertrag normierten Maß einer Leistung oder einer Zeit (Frist oder Termin) beruht; es tritt in solchen Fällen ein dem Gewollten möglichst nahekommendes, rechtlich zulässiges Maß der Leistung und der Zeit (Frist oder Termin) an die Stelle des vereinbarten. Die Parteien sind verpflichtet, eine solche Bestimmung in der vorgesehenen Form zu bestätigen.
- (3) Sollten sich die für diesen Vertrag wesentlichen wirtschaftlichen, technischen und/oder rechtlichen Umständen gegenüber denjenigen Umständen grundlegend ändern, die bei Abschluss dieses Vertrages herrschten, oder sollten während der Laufzeit dieses Vertrages Umstände eintreten, die bei seinem Abschluss nicht vorhersehbar waren oder nicht berücksichtigt wurden, die jedoch die wirtschaftlichen, technischen und/oder rechtlichen Auswirkungen dieses Vertrages grundlegend berühren, so ist der Vertrag entsprechend den geänderten Umständen unter angemessener Wahrung der Interessen der Vertragspartner nach Vernunft und Billigkeit anzupassen.
- (4) Die Ausübung von Aufrechnungs- und Zurückbehaltungsrechten aus diesem Vertrag ist nicht zulässig, sofern nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbart wird.
- (5) Sollten in Zukunft einzelne vergütungspflichtige Leistungen dieses Vertrages durch gesetzliche Regelung oder Auffassung der Finanzverwaltung als umsatzsteuerpflichtige Tätigkeit eingestuft werden, schuldet der Leistungsempfänger dem anderen Vertragspartner ab dem Zeitpunkt des Bestehens der Umsatzsteuerpflicht die Vergütung zuzüglich Umsatzsteuer, wenn und soweit der Leistungsempfänger dem anderen Vertragspartner eine den Bestimmungen des UStG entsprechende Rechnung erteilt.
- (6) Nach den gesetzlichen Vorschriften erforderliche Anmeldungen oder Genehmigungen werden von der Gesellschaft auf ihre Kosten vorgenommen bzw. eingeholt.

- (7) Gerichtsstand für beide Teile ist Hannover.
- (8) Dieser Vertrag wird in drei Urschriften gefertigt. Die erste und zweite Urschrift erhält die Stadt, die dritte Urschrift die Gesellschaft.

Anlagenverzeichnis

Anlage 1: Lageplan

[ggf. weitere Anlagen]

Hannover, den

Hannover, den

.....
Landeshauptstadt Hannover

.....
Stadwerke Hannover AG