

**Vertrag  
über die Benutzung städtischer Grundstücke  
zum Zwecke der öffentlichen Versorgung mit Fernwärme**

Die Stadt Köln,  
vertreten durch den Oberbürgermeister,  
Dezernat Planen und Bauen,  
Willy-Brandt-Platz 2,  
50679 Köln

Stadt

und

die RheinEnergie AG,  
vertreten durch den Vorstand,  
Parkgürtel 24,  
50823 Köln

RheinEnergie

schließen folgenden Vertrag:

**Präambel**

Stadt und RheinEnergie schließen den Vertrag in der Überzeugung ab, Partner bei einer sicheren und umwelt-, klima- und ressourcenschonenden Versorgung mit Fernwärme zu sein.

RheinEnergie unterstützt die Stadt bei der Erreichung der kommunalen Klimaschutzziele gemäß der Satzung des Vereins Klima-Bündnis der europäischen Städte e.V. und beabsichtigt insbesondere

- die Fernwärmeversorgung aus Kraft-Wärme-Kopplung weiter auszubauen und zu modernisieren,
- einen jährlichen Statusbericht zur Fernwärmeversorgung zu erstellen (insbesondere zur Entwicklung der CO<sub>2</sub>-Emissionen und der Energieeffizienz),
- für Neubausiedlungen mit ausreichendem Wärmebedarf in Kooperation mit der Stadt und den Investoren wirtschaftliche Fernwärmeversorgungen aus Kraft-Wärme-Kopplung zu entwickeln und

- die Beratung der Kölner Bürgerinnen und Bürger, des Gewerbes und der Industrie zum energiesparenden und umweltschonenden Einsatz von Energie zu intensivieren.

Die Stadt wird RheinEnergie insbesondere bei der Versorgung privater und gewerblicher Verbraucher mit Fernwärme aus Kraft-Wärme-Kopplung unterstützen. Die Vertragspartner beabsichtigen, bei Neubausiedlungen mit ausreichendem Wärmebedarf im Rahmen des wirtschaftlich und technisch Möglichen auf einen möglichst flächendeckenden Anschluss aller Objekte an die Fernwärmeversorgung aus Kraft-Wärme-Kopplung hinzuwirken.

## § 1

### Vertragsgegenstand

- (1) Öffentliche Versorgung mit Fernwärme im Sinne dieses Vertrages ist die Versorgung eines oder mehrerer Dritter über feste Leitungswege mit Wärme bzw. Kälte unter Verwendung von Dampf, Kondensat, Heizwasser oder ähnlicher Medien als Wärmeträger. Nicht Gegenstand dieses Vertrages ist die isolierte Versorgung einzelner Objekte oder Siedlungen mit Nahwärme aus örtlichen Blockheizkraftwerken oder Brennstoffzellen.
- (2) Die Stadt räumt RheinEnergie das nicht ausschließliche und durch bestehende Rechte Dritter eingeschränkte Recht ein, ihre öffentlichen Verkehrsflächen sowie ihre sonstigen gemeindeeigenen Grundstücke ober- und unterirdisch zum Bau und Betrieb von Leitungen und Anlagen zum Zwecke der öffentlichen Fernwärmeversorgung zu benutzen. Das allgemeine städtische Verfügungsrecht über die öffentlichen und fiskalischen Grundstücke wird hierdurch nicht eingeschränkt. Insbesondere kann die Stadt die Inanspruchnahme von Grundstücken, die nicht öffentliches Straßenland sind, verweigern, um ihre liegenschaftlichen Interessen zu wahren.
- (3) Das Grundstücksbenutzungsrecht ist nicht exklusiv. Die Stadt wird Dritten, die Leistungen der öffentlichen Versorgung mit Fernwärme erbringen möchten, ebenfalls ein Grundstücksbenutzungsrecht zu gleichen Konditionen einräumen. Sollte eine gegenüber diesem Vertrag günstigere Regelung vereinbart werden, verpflichtet sich die Stadt zu einer entsprechenden Vertragsanpassung.
- (4) Das Nutzungsrecht gemäß Absatz 2 gilt nur für eigene Leitungen und Anlagen der RheinEnergie und ausschließlich zum Zwecke der öffentlichen Versorgung mit Fernwärme. Die Mitbenutzung und/oder Überlassung von Anlagen oder Leitungen an Dritte, sowie die Benutzung für

andere, nicht unmittelbar mit der Fernwärmeversorgung zusammenhängende Zwecke (z.B. Telekommunikation) bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Stadt. Die Stadt behält sich vor, in den letztgenannten Fällen neben dem Gestattungsentgelt gemäß § 2 ein gesondertes Entgelt zu erheben.

- (5) Im Falle einer Veräußerung städtischer Flächen, in denen sich Leitungen und Anlagen zum Zwecke der Fernwärmeversorgung der RheinEnergie befinden oder deren Einbau bereits geplant ist, wird die Stadt die Rechte der RheinEnergie sicherstellen und insbesondere zu deren Gunsten eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit bestellen.
- (6) Bei einem Wechsel der Straßenbaulast wird die Stadt die Rechte der RheinEnergie gegenüber dem Rechtsnachfolger sicherstellen.
- (7) Soweit für die Ausübung des Nutzungsrechts nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften Genehmigungen einzuholen sind, hat RheinEnergie diese auf eigene Kosten einzuholen und der Stadt auf Verlangen vorzulegen.

## **§ 2**

### **Entgelt**

- (1) Für die Gestattung nach § 1 zahlt RheinEnergie an die Stadt ein jährliches Entgelt in Höhe von

1,20 €

(in Worten: ein Euro, zwanzig Cent)

pro laufenden Meter in öffentlichem Straßenland verlegter Leitung und

3,75 €

(in Worten: drei Euro, fünfundsiebzig Cent)

pro laufenden Meter in sonstigen gemeindeeigenen Grundstücken verlegter Leitung. Für das Jahr 2009 beträgt die Länge der im Straßenland verlegten Leitungen 177.065 m und die Länge der in sonstigen gemeindeeigenen Grundstücken verlegten Leitungen 20.670 m.

- (2) Der Berechnung des Entgeltes wird die Gesamtleitungslänge zum Stichtag 31. Dezember zugrunde gelegt. Spätestens zum 31. März eines Jahres teilt RheinEnergie der Stadt die Gesamtlänge schriftlich mit. RheinEnergie dokumentiert Lage und Umfang der Leitungen in nachprüfbarer Form und gewährt der Stadt das jederzeitige Recht, die Aufzeichnungen auf Verlangen einsehen zu dürfen.

- (3) Das Entgelt ist am 15. April des Jahres fällig und unaufgefordert unter Angabe der Personenkontonummer 862.420.096.219 auf das Konto der Stadtkasse mit der Kontonummer 9302951 bei der Sparkasse Köln-Bonn, BLZ 370 501 98 zu entrichten. Die Entgelte für 2009 und 2010 sind vier Wochen nach Vertragsschluss fällig.
- (4) Ändert sich der vom Statistischen Bundesamt berechnete Verbraucherpreisindex für Deutschland (VPI) gegenüber seinem Stand im Januar 2009 um 5 % oder mehr, so verändert sich der geschuldete Geldbetrag im gleichen prozentualen Verhältnis. Die Neufeststellung erfolgt jeweils zum Jahresbeginn.

### **§ 3**

#### **Wirtschaftliche Unternehmensführung und Zusammenarbeit**

- (1) RheinEnergie ist verpflichtet, das Unternehmen nach wirtschaftlichen Grundsätzen zu führen. Dabei sind im Rahmen des wirtschaftlich Möglichen und ökologisch Sinnvollen die Interessen der Stadt zu berücksichtigen.
- (2) Jeder Vertragspartner wird die Interessen des anderen fördern, sich insbesondere um Aufwendungsbeiträge und Finanzierungsmittel, die von Dritten erlangt werden können, bemühen.
- (3) Die Vertragspartner informieren sich frühzeitig und umfassend über ihre jeweils einschlägigen Planungen. Diese richten sich soweit wirtschaftlich und technisch vertretbar an den jeweils gültigen energiepolitischen Leitlinien der Stadt aus.
- (4) Die Stadt wird die RheinEnergie bei ihren jeweils einschlägigen Planungen, insbesondere Stadt- und Verkehrsplanungen, Umlegungen, Grenzregelungen und Erschließungen beteiligen. Vorschläge der RheinEnergie sind dabei nach Möglichkeit zu berücksichtigen, insbesondere wenn deren Umsetzung für einen ordnungsgemäßen Betrieb notwendig ist oder eine technische Verbesserung und Erhöhung der Wirtschaftlichkeit mit sich bringt.

### **§ 4**

#### **Zustimmung und Abstimmungen vor Baubeginn**

- (1) Die Inanspruchnahme von Grundstücken der Stadt durch die Errichtung neuer Leitungen und Anlagen zum Zwecke der öffentlichen Fernwärme-

versorgung nach Abschluss dieses Vertrages bedarf in jedem Einzelfall der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Stadt. Die Stadt sichert zu, unverzüglich über den Antrag zu entscheiden.

- (2) Stadt und RheinEnergie sind verpflichtet, sich vor Ausführung von Bauarbeiten, die die Grundstücke, Leitungen und Anlagen des anderen Vertragspartners sowie den allgemeinen Verkehr beeinträchtigen oder stören können, rechtzeitig zu verständigen.

Das gilt nicht bei Gefahr im Verzug. In diesen Fällen ist der Vertragspartner unverzüglich nachträglich über die getroffenen Maßnahmen zu unterrichten.

- (3) Falls Bauarbeiten des einen Vertragspartners Einfluss auf die Grundstücke, Leitungen und Anlagen des anderen haben oder besondere Folgemaßnahmen nach sich ziehen, sollen die Arbeiten möglichst im gegenseitigen Einvernehmen gleichzeitig durchgeführt werden.

## **§ 5**

### **Bauausführung**

- (1) Alle Bauarbeiten zur Herstellung, Unterhaltung, Änderung oder Erneuerung der unter § 1 genannten Leitungen und Anlagen werden so durchgeführt, dass die Sicherheit des Verkehrs nicht und die Leichtigkeit des Verkehrs möglichst wenig beeinträchtigt werden. RheinEnergie trifft im Benehmen mit der Stadt alle zum Schutz der Straße und des Straßenverkehrs erforderliche Vorkehrungen und wird insbesondere die Bestimmungen der zwischen den Parteien bestehenden „Rahmenvereinbarung über die Ausführung und Wiederherstellung von Aufgrabungen im öffentlichen Straßenland“ in der jeweils gültigen Fassung beachten. Die derzeit gültige Vereinbarung vom 14./28.08.2009 ist als Anlage beigefügt.
- (2) RheinEnergie verpflichtet sich, sämtliche Mängel, die an den von ihren Arbeiten betroffenen Teilen des öffentlichen Straßenlandes und an den sonstigen gemeindeeigenen Grundstücken innerhalb einer Frist von 5 Jahren auftreten, unverzüglich auf eigene Kosten zu beseitigen, sofern die Mängel auf ihre Anlage bzw. die von ihr durchgeführten Arbeiten zurückzuführen sind. Die Frist beginnt mit der Übernahme der durch die RheinEnergie beanspruchten Flächen durch die Stadt.
- (3) Soweit RheinEnergie – trotz Aufforderung durch die Stadt – den vorgenannten Verpflichtungen nicht oder nicht in angemessener Weise nachkommt, ist die Stadt berechtigt, die erforderlichen Maßnahmen auf Kosten von RheinEnergie durchzuführen.

**§ 6****Haftung**

- (1) Stadt und RheinEnergie sind verpflichtet, bei Ausführungen von Baumaßnahmen die Einrichtungen, Anlagen und Leitungen des anderen Vertragspartners vor Schaden zu bewahren.

Nimmt ein Vertragspartner Arbeiten oder Veränderungen an den Einrichtungen, Anlagen und Leitungen des anderen Partners vor oder beschädigt er diese, hat er auf seine Kosten den früheren Zustand wiederherzustellen oder Ersatz in Geld zu leisten.

- (2) Die Vertragspartner werden Unternehmer, die Bauarbeiten in oder an der Straße durchführen verpflichten, sich jeweils vor Beginn der Arbeiten über die Lage von Leitungen und Anlagen zu unterrichten und ihnen vertraglich die Haftung für alle Beschädigungen von Leitungen und Anlagen des anderen Vertragspartners auferlegen.

Die Stadt wird nur solchen Unternehmern Arbeiten im öffentlichen Verkehrsraum gestatten, die auf dem Gebiet des Erd- und Straßenbaus über ausreichende Kenntnisse und Erfahrungen sowie über entsprechende Fachkräfte und Geräte verfügen.

- (3) Die Haftung der Vertragsparteien bestimmt sich nach den gesetzlichen Bestimmungen.
- (4) Die Stadt Köln ist aufgrund ihrer öffentlich-rechtlichen Stellung als Straßenbaulastträger verpflichtet, die Benutzung der Straßen für Verkehrszwecke, aber auch für sonstige Zwecke, wie z.B. die Verlegung von Leitungen zu dulden. Daher sind Schadensersatz- oder Entschädigungsansprüche für Schäden und Folgeschäden, die durch Dritte an den Anlagen der RheinEnergie auftreten, gegenüber der Stadt ausgeschlossen. Die Stadt wird RheinEnergie nach besten Kräften bei der Verfolgung von Schadenersatzansprüchen unterstützen.
- (5) RheinEnergie stellt die Stadt von allen Ansprüchen frei, die von Dritten wegen Schäden infolge dieser Gestattung geltend gemacht werden.

**§ 7****Folgepflicht**

- (1) Werden Einrichtungen, Anlagen oder Leitungen des einen Vertragspartners errichtet, verändert, erneuert, unterhalten oder beseitigt, so hat der andere Vertragspartner seine Einrichtungen, Anlagen und Leitungen anzupassen (Folgepflicht).

- (2) Die Parteien werden einander von allen Maßnahmen, die eine Änderung von Einrichtungen, Anlagen und Leitungen notwendig machen, verständigen und einander dadurch Gelegenheit zur Stellungnahme geben, damit die Änderungen zum beiderseitigen Vorteil auf das durch das öffentliche Interesse gebotene Maß beschränkt werden und der angestrebte Zweck mit den für beide Seiten geringsten Aufwendungen erreicht wird.

## **§ 8**

### **Verteilung der Kosten**

- (1) Jeder Vertragspartner errichtet, verändert, erneuert, unterhält und beseitigt seine Einrichtungen, Anlagen und Leitungen grundsätzlich auf seine Kosten.
- (2) Die Kosten der Anpassung (§ 7) - Folgekosten - trägt
  - a) bei städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen sowie bei Großbauprojekten, wie zum Beispiel U-Bahn-Bau, Rheinufer-tunnel, die Stadt,
  - b) bei Maßnahmen des Straßen- und Kanalbaus oder aus sonstigen Gründen des öffentlichen Interesses RheinEnergie.
- (3) Bei der Berechnung der Folgekosten wird der Wertausgleich nach den Richtlinien gemäß Runderlass des Ministers für Wirtschaft, Mittelstand und Verkehr/NW vom 9. Februar 1977 in der jeweils gültigen Fassung bzw. entsprechenden Regelungen in Zuwendungsverhältnissen berücksichtigt.

## **§ 9**

### **Rechtsnachfolge**

Die RheinEnergie ist mit Zustimmung der Stadt berechtigt, Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf einen Dritten ganz oder teilweise zu übertragen. Bestehen gegen dessen wirtschaftliche oder technische Leistungsfähigkeit keine Bedenken, darf diese Zustimmung nicht verweigert werden.

## **§ 10**

### **Übernahme durch die Stadt**

- (1) Nach Ablauf des Vertrages hat die Stadt das Recht, die innerhalb des jeweiligen Fernwärmeversorgungsgebietes liegenden Fernwärmeverteilungsanlagen sowie die allein zur Fernwärmeerzeugung dienenden Anlagen der Heizwerke und der ausschließlich wärmegeführten Heizkraftwerke der RheinEnergie käuflich zu übernehmen.

Sie ist hierzu verpflichtet, wenn sie die Versorgung selbst weiter betreibt. In diesem Falle kann RheinEnergie verlangen, dass die Stadt auch die zur Versorgung von Abnehmern außerhalb des Fernwärmeversorgungsgebietes erforderlichen Einrichtungen, Anlagen und Leitungen der RheinEnergie übernimmt und RheinEnergie von allen Verpflichtungen gegenüber Dritten freistellt.

- (2) Der Übernahmepreis ist der Sachzeitwert der Anlagen, d.h. der für den Tag der Übernahme zu ermittelnde Wiederbeschaffungswert unter Berücksichtigung des Alters und des Zustandes der Anlagen.

## **§ 11**

### **Ungültigkeit einzelner Vertragsbestimmungen**

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages rechtsunwirksam sein oder werden, kann daraus nicht die Rechtsunwirksamkeit des gesamten Vertrages hergeleitet werden. Die Vertragspartner verpflichten sich, rechtsunwirksame Bestimmungen durch eine im wirtschaftlichen und technischen Erfolg gleichwertige rechtsgültige Vereinbarung zu ersetzen.

## **§ 12**

### **Vertragsdauer**

Dieser Vertrag tritt rückwirkend zum 01.01.2009 in Kraft und läuft bis zum 31.12.2029.

## **§ 13**

### **Schlussbestimmungen**

- (1) Mündliche Absprachen sind nicht getroffen und haben keine rechtliche Wirkung.



- (2) Änderungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Aufhebung des Schriftformerfordernisses.
- (3) Gerichtsstand ist Köln.

Köln, den

Stadt Köln  
Der Oberbürgermeister

In Vertretung

Jürgen Roters

Bernd Streitberger

Köln, den

Rheinenergie AG  
Der Vorstand

Dieter Steinkamp

Volker Staufert