



Beschlussvorlage für die Sitzung der Verbandsversammlung am 30. Juni 2015

Aktz.: 85 Fi 12

TOP 16

Abschluss eines Vertrages über die Errichtung von Versorgungsanlagen mit der Stadtwerke Mainz Netze GmbH (SWMN)

Beschlussvorschlag:

Die Verbandsversammlung stimmt dem Abschluss des als Anlage beigefügten Vertrages zwischen dem Zweckverband und der SWMN zu.

Begründung:

Zur Herstellung der neuen Erschließungsanlagen kann - auch nach eingehender Prüfung des Rechtsamts der Stadt Mainz - der zwischen der Stadt Mainz und den Stadtwerken Mainz AG abgeschlossene Konzessionsvertrag nicht herangezogen werden.

Daher ist ein Gestattungsvertrag zwischen dem Zweckverband Layenhof/Münchwald und der Stadtwerke Mainz Netze GmbH erforderlich.

Zur Deckung der Kosten werden von den Grundstückseigentümern Baukostenzuschüsse durch den Versorgungsträger angefordert. Die Stadtwerke können erst die Kosten ermitteln mit der Vergabe der notwendigen tiefbautechnischen Arbeiten. In anderen Gewerbegebieten sind für die Wasser- und Stromversorgung Baukostenzuschüsse in Höhe von 8,50 € bis 15,00 € entstanden.

Darüber hinaus entsteht eine Kostenpflicht für den Zweckverband aus diesem Vertrag nur dann, wenn nachträglich Leitungen durch vom Zweckverband verursachte Planänderungen verlegt werden müssen. Der Vertrag endet mit der Widmung der öffentlichen Flächen durch den Zweckverband.

Anlage

Mainz, 2. Juni 2015

Michael Ebling
Oberbürgermeister



Vertrag

**über die Errichtung von Versorgungsanlagen im Versorgungsgebiet
„Layenhof“**

zwischen

**Zweckverband Layenhof/Münchwald
Rathaus-Brückenturm, 55116 Mainz**

– nachfolgend „Zweckverband“ genannt –

und

**Stadtwerke Mainz Netze GmbH
Rheinallee 41, 55118 Mainz**

– nachfolgend „SWMN“ genannt –

– nachfolgend einzeln oder gemeinsam „Vertragspartner“ genannt –

Präambel

1. Die Stadt Mainz und die Ortsgemeinde Wackernheim beabsichtigen, für das Gebiet des auf dem Höhenrücken südlich der L 419 in ihren Gemarkungen liegenden ehemaligen amerikanischen Flughafens gemeinsam die Voraussetzungen für eine städtebaulich geordnete zivile Nutzung zu schaffen sowie deren Umsetzung fördernd zu begleiten.
2. Zur Verwirklichung dieses Zieles bedarf es einer auf das gesamte Gebiet bezogenen städtebaulichen Planung, einer zweckentsprechenden Bodenordnung, des Ausbaus, der Herstellung und des Betriebs einer leistungsfähigen Erschließung sowie einer bedarfsgerechten Vermarktung des Geländes und der im Gebiet befindlichen baulichen Anlagen. Die damit verbundenen rechtlichen, organisatorischen und finanziellen Anforderungen haben den Zusammenschluss der Gebietskörperschaften Mainz und Wackernheim zu einem Zweckverband notwendig gemacht. Dieser wurde von der Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion (ADD) mit Wirkung vom 01.05.2006 errichtet.
3. Das vorstehend genannte Gebiet (nachfolgend „**Verbandsgebiet**“ genannt) umfasst eine Fläche von ca. 189 ha. Im Verbandsgebiet nimmt der Zweckverband alle Aufgaben, Rechte und Pflichten nach dem Baugesetzbuch wahr, die sonst Sache der Stadt Mainz und der Ortsgemeinde Wackernheim wären. Insoweit ist das Verbandsgebiet aus dem rechtlichen Wirkungsbereich der Stadt Mainz und der Ortsgemeinde Wackernheim ausgeschieden. Auch die Herstellung und Unterhaltung der Erschließungsanlagen ist Sache des Zweckverbandes, jedoch mit Ausnahme der Ver- und Entsorgung.
4. Zuständig für den Strom- und Gasnetzbetrieb sowie für die Wasserversorgung (nachfolgend einheitlich „**Versorgung**“ genannt) innerhalb der Grenzen der Stadt Mainz inkl. des darin belegenen Verbandsgebietes ist SWMN.
5. Die Neuerschließung des Verbandsgebietes wird auf Grundlage des städtebaulichen Rahmenplanes abschnittsweise durchgeführt. Um die Versorgung im Mainzer Teil des Verbandsgebietes – zunächst in den Bauabschnitten 1 und 2 – sicherzustellen, schließen der Zweckverband und SWMN diesen Vertrag. Sofern die Versorgung weiterer Bauabschnitte erforderlich werden sollte, werden die Vertragspartner diesen Vertrag erweitern oder einen neuen Vertrag schließen.
6. SWMN ist auch für den Gasnetzbetrieb in der Ortsgemeinde Wackernheim und insoweit auch für das innerhalb der Gemeindegrenzen Wackernheim belegene Verbandsgebiet zuständig. Der Wackernheimer Teil des Verbandsgebietes wird durch diesen Vertrag jedoch nicht erfasst.

§ 1 Gegenstand und Zweck des Vertrages

1. Der Zweckverband ist Eigentümer der in dem als **Anlage 1** beigefügten Lageplan eingezeichneten Fläche (Bauabschnitte 1 und 2; nachfolgend „**Baugebiet**“ genannt).
2. Der Zweckverband beabsichtigt, das Baugebiet baureif zu erschließen und die Grundstücke teilweise zu vermarkten. Nach Durchführung der Erschließung sollen die Straßen öffentlich gewidmet werden. Mit der Koordinierung der Erschließungsmaßnahmen hat der Zweckverband die Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH (nachfolgend „**GVG**“ genannt) beauftragt.
3. Der Zweckverband ermöglicht der SWMN die Erschließung des Baugebiets mit Strom- und Wasserversorgungsanlagen (nachfolgend „**Versorgungsanlagen**“ genannt). Unter Versorgungsanlagen sind alle Anlagen, Leitungen und Zubehör zu verstehen, die zur Versorgung mit Strom und/oder Wasser notwendig sind, nicht jedoch die Netz-/Hausanschlüsse. Eine Erschließung des Baugebietes mit Gas wird nicht vorgesehen.

Durch die neu zu errichtenden Versorgungsanlagen werden die noch bestehenden, derzeit zur Versorgung genutzten nicht-öffentlichen Versorgungsanlagen ersetzt und weitere Bereiche des Baugebietes erschlossen. Die Grundstücke, die bereits an die bestehenden Versorgungsanlagen angeschlossen sind, sollen sukzessive neu an die neu zu errichtenden Versorgungsanlagen angeschlossen werden. Dies gilt auch für den „Horchposten“.

4. Die Versorgungsanlagen sind, auch soweit sie nicht durch beschränkte persönliche Dienstbarkeiten gesichert sein sollten, kein wesentlicher Bestandteil der Grundstücke (§ 95 BGB) und gehen nicht in das Eigentum des Zweckverbandes bzw. der eventuellen späteren Grundstückseigentümer über. SWMN wird die Versorgungsanlagen in das jeweilige Netz der allgemeinen Versorgung integrieren und betreiben.
5. Der ggf. erforderliche Rückbau der im Eigentum des Zweckverbandes stehenden Versorgungsanlagen einschließlich der Kundenstationen wird vom Zweckverband auf eigene Kosten veranlasst. Der Zweckverband kann von SWMN die Beseitigung endgültig stillgelegter Verteilungsanlagen verlangen, soweit diese Verteilungsanlagen Maßnahmen des Zweckverbandes wesentlich erschweren oder behindern.
6. Nicht Gegenstand dieses Vertrages sind
 - die Herstellung von Netz-/Hausanschlüssen
 - die Lieferung von Strom und/oder Trinkwasser.

§ 2 Leistungen der SWMN und des Zweckverbandes; gegenseitige Rechte und Pflichten

1. SWMN errichtet die für die Versorgung der Grundstücke des Baugebiets notwendigen Versorgungsanlagen. Die Errichtung erfolgt einschließlich der notwendigen Planungsleistungen, Vermessungen und Dokumentationen.

2. Die Lage der Versorgungsanlagen ergibt sich aus dem als **Anlage 2** beigefügten Lageplan. Die Trassen der Versorgungsanlagen sind mit dem Zweckverband abgestimmt und werden dauerhaft für Versorgungszwecke freigehalten.
3. Die Erschließung des Baugebiets mit Versorgungsanlagen wird von SWMN nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik und den einschlägigen Normen sowie den behördlichen und gesetzlichen Bestimmungen durchgeführt.
4. Die Vertragspartner werden sich rechtzeitig vor Beginn der jeweiligen Maßnahmen über deren Durchführung abstimmen. Die beiderseitigen Interessen sind angemessen zu berücksichtigen. SWMN strebt an, die Versorgungsanlagen, soweit möglich, zeitgleich mit den übrigen Erschließungsmaßnahmen des Baugebiets zu errichten.
5. SWMN ist bekannt, dass die im Eigentum der Wirtschaftsbetrieb Mainz AöR (nachfolgend „**AöR**“ genannt) stehenden Abwassereinrichtungen erneuert werden müssen. Da die Verlegung der Abwassereinrichtungen durch die AöR teilweise in einer Trasse mit den Versorgungsanlagen erfolgt, wird SWMN sich im Interesse der Erzielung möglicher Synergieeffekte mit der AöR möglichst über eine gemeinsame Einholung von Bodengutachten und Durchführung von Kampfmitteluntersuchungen inkl. Kostenteilung abstimmen.
6. Sollten nach Errichtung der Versorgungsanlagen Grabungsarbeiten im Bereich der Trassenführung durchgeführt werden, die die Versorgungsanlagen der SWMN gefährden, ist nach Abstimmung mit SWMN eine Sicherung auf Kosten des Zweckverbandes durchzuführen.

§ 3 Technische Vorgaben, Löschwasservorhaltung

1. Versorgungsdrücke/Versorgungsspannung:
 - Wasserdruck an der Abzweigstelle min. 2,0 bar / 4,0 - 6,0 bar im Regelbetrieb
 - Löschwasservorhaltung entsprechend
DVGW-Arbeitsblatt W405 im Straßenbereich 96 m³/h
 - Mittelspannung 20 kV
 - Niederspannung 0,4 kV
2. Den Vertragspartnern ist bewusst, dass bei der Erschließung des aus den Bauabschnitten 1 und 2 bestehenden Baugebietes mit Wasserversorgungsanlagen einerseits die grundsätzlich geforderte Löschwassermenge von 192 m³/h für 2 Stunden nicht sichergestellt werden kann, andererseits es aus wirtschaftlichen und hygienischen Gründen nicht vertretbar ist, größer dimensionierte Wasserversorgungsanlagen vorzuhalten.

Die geforderte Löschwassermenge von 192 m³/h für 2 Stunden wird erst durch den späteren Ringschluss verfügbar sein. Bis dahin wird von SWMN ab Inbetriebnahme der Wasserversorgungsanlagen in dem Baugebiet eine Löschwassermenge von 96 m³/h für 2 Stunden vorgehalten. Die Differenz von 96 m³/h für 2 Stunden wird der Zweckverband über das bestehende Trinkwassernetz oder auf sonst geeignete Weise in Abstimmung mit SWMN zur Verfügung stellen.

§ 4 Projektleitung, Bauleitung

1. Die Vertragspartner benennen die für die jeweiligen Erschließungsmaßnahmen verantwortlichen Projektleiter; diese sind in **Anlage 3** aufgeführt. Die Teilprojektleitung sowie die Montagebauleitung für die Errichtung der Versorgungsanlagen obliegt SWMN. Die Teilprojektleitung für die übrigen Erschließungsarbeiten (Abwasser, Kommunikation etc.) obliegt dem Zweckverband bzw. einem von ihm genannten Dritten (GVG?).
2. Die Koordinierung des Bauablaufs wird vom Zweckverband bzw. von einem von ihm beauftragten Dritten wahrgenommen.
3. Zur Einhaltung der „Bestimmungen der Verordnung über Sicherheit und Gesundheitsschutz auf Baustellen“ wird ein Verantwortlicher vom Zweckverband benannt.

§ 5 Bauzeitenplan

Der Zweckverband erstellt so bald wie möglich in Abstimmung mit SWMN einen verbindlichen Bauzeitenplan. Der Bauzeitenplan wird sodann diesem Vertrag als **Anlage 4** beigefügt.

§ 6 Kostentragung

1. Die Kosten für die Erschließung trägt SWMN.
2. Zur Deckung der Kosten für die Errichtung der Versorgungsanlagen wird SWMN den Anschlussnehmern Baukostenzuschüsse in Rechnung stellen.
3. Fallen nach Errichtung der Erschließungsanlagen durch SWMN auf Grund von Planungsfehlern oder Planumstellungen durch den Zweckverband weitere Kosten wegen notwendig werdender Umlagungen oder Neuverlegungen von Versorgungsanlagen an, so hat der Zweckverband diese Kosten zu tragen.

§ 7 Sicherung der Versorgungsanlagen / Dienstbarkeiten

1. Der Zweckverband gestattet der SWMN, in bzw. auf den Grundstücken des Zweckverbandes im Baugebiet in den abgestimmten Leitungstrassen Versorgungsanlagen zu errichten und die Grundstücke hierfür unentgeltlich zu nutzen. Er verpflichtet sich, zugunsten der SWMN oder einer anderen Gesellschaft der Unternehmensgruppe Stadtwerke Mainz AG (nachfolgend „**SWM**“ genannt) entsprechende beschränkte persönliche Dienstbarkeiten einzuräumen. Der Wortlaut der Dienstbarkeiten ist der **Anlage 5** zu entnehmen. Die Kosten der Eintragung trägt SWMN.
2. Der Zweckverband wird alle Handlungen unterlassen, die den Bestand der Versorgungsanlagen gefährden oder die vorstehend genannten Nutzungsrechte der SWMN behindern oder beeinträchtigen könnten. Die Bestandspläne stellt SWMN dem Zweckverband unentgeltlich zur Verfügung.

3. Der Zweckverband verpflichtet sich, bei Grundstücksflächen, deren Veräußerung geplant oder beabsichtigt ist und in bzw. auf denen sich Versorgungsanlagen befinden oder konkret geplant sind, die Dienstbarkeiten rechtzeitig vor Veräußerung zu bewilligen. Die Kosten der Eintragung trägt SWMN.
4. Sollten Flächen, in bzw. auf denen sich Versorgungsanlagen befinden, öffentlich gewidmet werden und damit in den Anwendungsbereich eines der von Gesellschaften der SWM-Unternehmensgruppe mit dem Zweckverband neu abgeschlossenen oder mit der Stadt Mainz bzw. der Ortsgemeinde Wackernheim bestehenden Konzessionsverträge fallen, wird SWMN die Löschung der jeweiligen Dienstbarkeit bewilligen. Sollte sie nicht selbst Begünstigte der Dienstbarkeit sein, wird sie dafür Sorge tragen, dass die begünstigte Gesellschaft die Löschungsbewilligung erteilt. Die Kosten der Löschung trägt SWMN.

§ 8 Rechtsnachfolge

Eine vollständige oder teilweise Übertragung der Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf einen Dritten bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des anderen Vertragspartners. Die Zustimmung darf nur versagt werden, wenn der Rechtsnachfolger keine ausreichende Gewähr für die Erfüllung der Verpflichtungen bietet oder nicht bereit ist, die in diesem Vertrag enthaltenen Verpflichtungen in gleichem Umfang zu erfüllen.

§ 9 Gewährleistung, Haftung

Die Haftung der Vertragspartner richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften.

§ 10 Inkrafttreten, Kündigung

1. Dieser Vertrag tritt mit seiner Unterzeichnung in Kraft. Er endet, sobald und soweit die Straßen, in denen die Versorgungsanlagen errichtet sind, öffentlich gewidmet worden sind und damit in den Anwendungsbereich eines der von Gesellschaften der SWM-Unternehmensgruppe mit dem Zweckverband neu abgeschlossenen oder mit der Stadt Mainz bzw. der Ortsgemeinde Wackernheim bestehenden Konzessionsverträge fallen.
2. Jeder Vertragspartner ist zur außerordentlichen Kündigung des Vertrages aus wichtigem Grund mit einer Frist von 3 Kalendermonaten berechtigt. Eine Kündigung bedarf der Schriftform.

§ 11 Schlussbestimmungen

1. Die Vertragspartner sichern sich gegenseitig loyale Vertragserfüllung zu. Sie werden insbesondere alle Vertragsänderungen vornehmen, die erforderlich und rechtlich zulässig sind, um das bei Vertragsabschluss gewollte, ausgeglichene Verhältnis von Leistung und Gegenleistung zu erreichen oder wieder herzustellen und um den Vertrag an veränderte tatsächliche, rechtliche oder wirtschaftliche Verhältnisse anzupassen.

2. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages, einschließlich etwaiger Nachträge, unwirksam sein oder werden oder lückenhaft sein, so wird die Gültigkeit des Vertrages im Übrigen dadurch nicht berührt. Die Vertragspartner verpflichten sich vielmehr, in solchen Fällen die unwirksamen Bestimmungen nach Möglichkeit durch rechtsgültige, zu dem gleichen wirtschaftlichen und rechtlichen Erfolg führende Bestimmungen zu ersetzen.
3. Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für eine Aufhebung dieser Schriftformklausel
4. Dieser Vertrag ist in zwei gleichlautenden Exemplaren ausgefertigt. Jeder Vertragspartner erhält eine Ausfertigung.
5. Die folgenden Anlagen sind Vertragsbestandteil:
 - Anlage 1 Lageplan des Baugebiets mit Gebietsgrenzen
 - Anlage 2 Lage der Versorgungsanlagen
 - Anlage 3 Projektleiter
 - Anlage 4 Bauzeitenplan (Rahmenterminplan)
 - Anlage 5 Bewilligungsvordruck zur Dienstbarkeitseintragung

Mainz, den

Mainz, den

Zweckverband Layenhof/Münchwald

Stadtwerke Mainz Netze GmbH