Netzpachtvertrag

zwischen der

Stadtwerke Wolmirstedt GmbH

im Folgenden auch "Verpächter" genannt

und der

Netzgesellschaft Wolmirstedt GmbH

im Folgenden auch "Pächter" genannt

Präambel

(1) Der Verpächter ist ein Energieversorgungsunternehmen, welches auf dem Gebiet der Stadt Wolmirstedt als Eigentümer Anlagen zur Gasversorgung betreibt und über diese Anlagen Kunden mit Gas versorgt. Diese Verteilungsanlagen des Verpächters sollen an den Pächter zur Nutzung verpachtet werden. Vor diesem Hintergrund vereinbaren die Parteien das Folgende:

§ 1 Gegenstand und Umfang der Pacht

(1) Der Verpächter verpachtet an den Pächter mit Wirkung zum 01.01.2022 (im Folgenden: Stichtag) alle der Gasversorgung in dem sich aus Anlage 1 ergebenden Versorgungsgebiet Wolmirstedt dienenden Versorgungsanlagen (im Folgenden: Pachtgegenstand) zum Gebrauch und zur Nutzung. Die Pachtgegenstände werden in befülltem Zustand überlassen.

(2) Der Pächter übernimmt ab dem Stichtag alle Rechte und Pflichten, die ihm als Netzbetreiber obliegen, insbesondere solche aus dem Energiewirtschaftsgesetz (EnWG).

(3) Der Pächter wird nach Maßgabe der nachstehenden Regelungen ab dem Stichtag alle Geschäfte, Maßnahmen und Verwaltungsaufgaben wahrnehmen und erfüllen, die im Zusammenhang mit dem Pachtgegenstand stehen.

(4) Alle zum Betrieb des Pachtgegenstandes notwendigen Vorräte nach § 266 Abs. 2 Buchst. B I. HGB verbleiben bei dem Verpächter und werden von diesem auch für die gesamte Vertragslaufzeit zur Verfügung gestellt. Kein Vorrat im Sinne des vorstehenden Satzes 1 ist das Gas, mit dem der Pachtgegenstand zum Stichtag befüllt ist.

(5) Soweit der Pächter für den Betrieb, die Wartung oder die Instandhaltung sowie für seinen eigenständigen Ersatz, Ausbau und Rückbau des Pachtgegenstandes Betriebsmittel, Anlagen oder Rechte benötigt, die nicht zum Pachtgegenstand gehören, steht der Verpächter für deren Verfügbarkeit ein, so dass der Pachtgegenstand in vollem Umfang genutzt werden kann.

(6) Soweit bei einzelnen Teilen des Pachtgegenstandes eine Überlassung von Nutzungsrechten rechtlich nicht möglich ist, wird – sofern im Einzelfall nicht ausdrücklich etwas Anderes vereinbart wird – der Verpächter seine Rechte aus bzw. an diesen Teilen entsprechend den Anforderungen des Pächters ausüben und den Pächter im Übrigen im Rahmen des rechtlich Zulässigen wirtschaftlich so stellen, wie er im Falle einer zulässigen Nutzungsüberlassung stünde.

(7) Ändert sich der Pachtgegenstand, z.B. wegen fehlender Verlängerung eines Konzessionsvertrages oder der Abgabe von Netzteilen aufgrund unternehmerischer Entscheidung des Verpächters, werden die Vertragspartner die weggefallenen Teile wie im Falle einer Vertragsbeendigung behandeln und den Vertrag nur im Hinblick auf die weiterhin verpachteten Teile fortsetzen. Bei Abschluss von Konzessions- und Wegenutzungsverträgen für neue Gebiete sowie Kauf oder Pacht neuer Netze durch den Verpächter wird sich dieser Vertrag nach einvernehmlicher Abstimmung auch auf die neuen Netzteile erstrecken. In diesem Fall wird auch das Pachtentgelt nach § 11 dieser Vereinbarung einvernehmlich angepasst.

§ 2 Allgemeine Rechte und Pflichten des Pächters

(1) Der Pächter hat den Pachtgegenstand mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns in einem funktionsfähigen, zum vertragsgemäßen Gebrauch geeigneten Zustand zu erhalten und den sicheren Betrieb sowie die sichere Versorgung von Verbrauchern zu gewährleisten und zu diesem Zweck für eine laufende Überwachung des Pachtgegenstandes zu sorgen. Dabei beachtet der Pächter die gesetzlichen und behördlichen Pflichten eines Netzbetreibers und wendet den jeweiligen Stand der Technik sowie die einschlägigen Regelwerke an. Im Rahmen dieser Grenzen ist der Pächter verpflichtet, Investitions- und Unterhaltungsmaßnahmen so zu planen, dass ein betriebsgewöhnlicher Werterhalt des Pachtgegenstandes sichergestellt wird.

(2) Der Pächter ist verpflichtet sicherzustellen, dass im Rahmen der Bestimmungen dieses Vertrages und des EnWG alle gesetzlichen Pflichten eines Verteilnetzbetreibers, die sich aus dem EnWG und den Konzessions-, Wegenutzungs- und Gestattungsverträgen ergeben, eigenständig und unabhängig entsprechend dem in § 8 EnWG geforderten Umfang wahrgenommen werden.

(3) Der Pächter trägt die Kosten für den technischen Betrieb, die Wartung, Inspektion und Instandsetzung des Pachtgegenstandes.

(4) Besitz, Nutzen, Gefahren und Verantwortung hinsichtlich des Pachtgegenstandes gehen zum Stichtag vollumfänglich auf den Pächter über. Ab diesem Zeitpunkt obliegt ihm auch die Verkehrssicherungspflicht.

(5) Der Verpächter ermächtigt den Pächter ab dem Stichtag, alle Grundstücksangelegenheiten, die für den Bestand und den Betrieb des Pachtgegenstands nach Maßgabe dieses Vertrages erforderlich sind, für den Verpächter vorzunehmen. Auf Verlangen wird der Verpächter dem Pächter eine entsprechende Vollmacht aushändigen.

(6) Der Verpächter wird dem Pächter spätestens zum Stichtag alle beim Verpächter vorhandenen und für die Übernahme des Pachtgegenstandes notwendigen Unterlagen in geeigneter Form zur Verfügung stellen. Die benötigten Unterlagen und die Form der zur Verfügung zu stellenden Unterlagen sowie die Verfahrensweise bei unvollständiger Dokumentation werden von den Vertragspartnern einvernehmlich festgelegt. Soweit Unterlagen im Original an den Pächter übergeben werden, wird dieser sie eigenverantwortlich verwahren und pflegen.

§ 3 Ersatz und Erweiterungsinvestitionen

(1) Der Pächter hat das Recht und die Pflicht, entsprechend § 11 EnWG den Pachtgegenstand im Rahmen seines gewöhnlichen Geschäftsbetriebes zu verändern, insbesondere erforderliche Ersatz- und Erweiterungsinvestitionen vorzunehmen.

Im Einzelnen gilt Folgendes:

a) Sämtliche Ersatz- und Erweiterungsinvestitionen an dem Pachtgegenstand sowie die vom Pächter oder durch von ihm eingesetzte Subunternehmen installierten Messeinrichtungen verbleiben im Eigentum bzw. werden Eigentum des Verpächters und werden automatisch Teil des Pachtgegenstandes.

b) Die Kosten für sämtliche Maßnahmen für den Unterhalt des Pachtgegenstandes werden vom Pächter getragen.

c) Investitionen in den Pachtgegenstand werden vom Verpächter getragen. Der Verpächter stellt die erforderlichen Investitionsmittel zur Verfügung.

(2) Sofern und soweit Netzkunden dem Pächter für die vom Verpächter finanzierten Ersatz- und Erweiterungsinvestitionen Netzanschlusskosten und Baukostenzuschüsse leisten, stehen diese grundsätzlich dem Verpächter zu. Soweit der Pächter solche Zahlungen vereinnahmt, verwaltet er sie treuhänderisch für den Verpächter.

§ 4 Laufende Verträge

(1) Soweit nachstehend nicht etwas Anderes bestimmt ist und soweit der Verpächter nicht vor oder zum Stichtag im Einvernehmen mit dem Pächter einzelne Verträge kündigt, tritt der Pächter anstelle des Verpächters mit Wirkung zum Stichtag in alle Verträge ein, die im Zusammenhang mit dem Pachtgegenstand stehen. Dies gilt insbesondere für Netzanschluss-, Anschlussnutzungs-, Netznutzungs-, Netzeinspeise- und Lieferantenrahmenverträge.

(2) Der Pächter wird – soweit erforderlich – in Abstimmung mit dem Verpächter dem jeweils betroffenen Vertragspartner die Vertragsübernahme bzw. die Ausübung von Rechten aus den Verträgen durch den Pächter anzeigen und eine gegebenenfalls dazu benötigte Genehmigung des betroffenen Vertragspartners einholen.

(3) Wird eine gegebenenfalls notwendige Genehmigung versagt oder ist ihre Einholung unzumutbar, bleibt der Verpächter aus dem jeweiligen Vertrag berechtigt und verpflichtet. Die Vertragspartner werden sich in dem Fall im Innenverhältnis so stellen, als ob der Eintritt des Pächters in die entsprechenden Verträge zum Stichtag vollzogen worden wäre.

§ 5 Konzessions- und Wegenutzungsverträge

(1) Der Pächter tritt nicht in Konzessions-, Wegenutzungs- und Gestattungsverträge ein. Die Vertragspartner werden sich jedoch im Innenverhältnis so stellen, als ob ein Eintritt des Pächters in diese Verträge erfolgt wäre.

(2) Der Pächter übernimmt für die Zeit der Geltung dieses Vertrages die Pflichten des Verpächters aus den in Absatz 1 genannten Konzessions-, Wegenutzungs- und Gestattungsverträgen, soweit sich diese auf die öffentliche Versorgung mit Gas beziehen und vom Pächter in seiner Funktion als Betreiber des Versorgungsnetzes erbracht werden können. Der Pächter übernimmt insbesondere

a) die Zahlung der Konzessionsabgabe im Sinne von § 1 Abs. 2 Konzessionsabgabenverordnung (KAV) an die Gemeinden gemäß den geltenden und zukünftig vom Verpächter abgeschlossenen Konzessionsverträgen,

b) die Verpflichtung, jedermann nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen sowie der jeweiligen Netzanschluss- und Netznutzungsbedingungen an sein Netz anzuschließen, es sei denn, er darf dies nach den jeweiligen gesetzlichen Bestimmungen verweigern oder die Anschlussnutzung oder Netznutzung unterbrechen („Anschlusspflicht“),

c) die Verpflichtung zur Zusammenarbeit und Förderung der gegenseitigen Interessen mit den Gemeinden, insbesondere bei der Planung und Ausführung von baulichen Änderungen des Pachtgegenstandes,

d) die Erbringung bzw. Unterlassung von Maßnahmen, die ein Träger öffentlicher Belange (z.B. Gemeinden, Straßenbauverwaltungen) auf der Grundlage der mit dem Verpächter geschlossenen Konzessions-, Wegenutzungs- und Gestattungsverträge verlangt,

e) die bauliche Anpassung des Pachtgegenstandes, soweit sie durch die Errichtung, Änderung, Erneuerung, Unterhalt, oder Beseitigung von Einrichtungen, Anlagen oder Leitungen durch die Träger öffentlicher Belange erforderlich wird („Folgepflicht“) sowie die Kosten dieser Maßnahmen („Folgekosten“) in dem zum Zeitpunkt des Abschlusses des vorliegenden Vertrages mit den Gemeinden vereinbarten Umfang; die Kostentragung im Verhältnis zwischen den Vertragspartnern bleibt insoweit unberührt,

f) die Gewährung eines Preisnachlasses auf die Entgelte für den Netzzugang – soweit in Konzessions- und Wegenutzungsverträgen vereinbart und gesetzlich zulässig – gegenüber den Gemeinden in Höhe des in den Konzessions- und Wegenutzungsverträgen als Gemeinderabatt entsprechend § 3 Absatz 1 Nr. 1 KAV vereinbarten vom-Hundert-Satzes.

(3) Das Vertragsmanagement der zwischen dem Verpächter und Dritten geschlossenen Konzessions- und Wegenutzungsverträgen verbleibt beim Verpächter. Er informiert den Pächter im Vorfeld wesentlicher Entscheidungen, insbesondere, wenn ein das Versorgungsnetz betreffender Konzessions- und Wegenutzungsvertrag ausläuft oder für weitere Gebiete Neuabschlüsse von Konzessions- und Wegenutzungsverträge anstehen.

(4) Veräußert die Gemeinde öffentliche Verkehrsflächen sowie sonstige gemeindeeigene Grundstücke und Bauwerke, in denen vertragsgegenständliche Leitungen oder Anlagen vorhanden oder geplant sind, an einen Dritten und sind daran nach dem maßgeblichen Konzessions- und Wegenutzungsvertrag beschränkt persönliche Dienstbarkeiten zugunsten des Verpächters zu bestellen, hat der Verpächter auf eine Bestellung in der Weise hinzuwirken, dass auch der Pächter die Flächen und Bauwerke nutzen kann.

§ 6 Dienstbarkeiten

(1) Der Pächter wird mit Wirkung zum Stichtag vom Verpächter im Rahmen des rechtlich Zulässigen ermächtigt, die Dienstbarkeiten, die für den Bestand und den Betrieb des Pachtgegenstandes nach Maßgabe dieses Vertrages erforderlich sind, für den Verpächter auszuüben. Der Verpächter wird darüber dem Pächter auf Anforderung eine gesonderte Vollmacht aushändigen.

(2) Die Vertragspartner verzichten einvernehmlich darauf, die im Einzelfall zugunsten des Verpächters bestehenden Dienstbarkeiten zu erfassen und auf den Pächter zu übertragen. Sie verzichten ebenfalls darauf, den die Dienstbarkeit Bewilligenden von der Ausübung durch den Pächter zu informieren, wobei es dem Pächter freisteht, dies – nach Information des Verpächters hiervon – zu tun.

§ 7 Öffentlich-rechtliche Genehmigungen

(1) Der Pächter verfügt über die für den Betrieb des Pachtgegenstandes notwendigen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen.

(2) Der Verpächter stimmt einer Übertragung öffentlich-rechtlicher Genehmigungen, insbesondere der Genehmigung der Entgelte für den Netzzugang (Gas) und des Bescheides über die Festlegung der Erlösobergrenzen auf den Pächter zu.

(3) Soweit für den Betrieb des Pachtgegenstandes durch den Pächter etwaige weitere öffentlich-rechtliche Genehmigungen erforderlich sind, wird der Pächter diese – soweit rechtlich zulässig – im eigenen Namen und in eigener Verantwortung einholen.

§ 8 Mängelhaftung

(1) Der Pächter übernimmt den Pachtgegenstand wie er steht und liegt.

§ 9 Haftung und Versicherungen

(1) Die Vertragspartner haften gegenseitig für von ihnen verursachte Schäden nach den gesetzlichen Bestimmungen.

(2) Der Pächter ist verpflichtet, den Pachtgegenstand auf seine Kosten in dem Umfang versichert zu halten, wie der Versicherungsschutz vor Übergabe des Pachtgegenstandes bestand. Der Pächter trägt dafür Sorge, dass für den Pachtgegenstand eine Betriebshaftpflichtversicherung besteht. Die Mindestdeckungssumme der Betriebshaftpflichtversicherung muss für Personen- und Sachschäden 5 Mio. Euro, für Vermögensschäden 0,1 Mio. Euro betragen.

(3) Der Pächter stellt den Verpächter von sämtlichen Schadensersatzansprüchen, Forderungen und sonstigen Ansprüchen Dritter frei, die nach dem Stichtag entstanden sind, im Zusammenhang mit dem Pachtgegenstand stehen und von Dritten gegenüber dem Verpächter geltend gemacht werden, soweit der Pächter dafür im Innenverhältnis haften würde. Der Verpächter stellt den Pächter von sämtlichen Schadensersatzansprüchen, Forderungen und sonstigen Ansprüchen Dritter frei, die vor dem Stichtag entstanden sind, im Zusammenhang mit dem Pachtgegenstand stehen und von Dritten gegenüber dem Pächter geltend gemacht werden, soweit der Verpächter dafür im Innenverhältnis haften würde.

§ 10 Personal

(1) Dem Pachtgegenstand ist kein gesondertes Personal zugeordnet. Durch den Abschluss dieses Vertrages findet somit kein Betriebsübergang gemäß § 613a BGB statt.

§ 11 Pachtzins

(1) Der Pächter zahlt dem Verpächter jährlich einen Pachtzins, der gemäß der Anlage 2 ermittelt wird. Die Ermittlung erfolgt unter Beachtung der Vorgaben der jeweils gültigen Gasnetzentgeltverordnung (GasNEV).

(2) Der Pächter leistet monatlich jeweils bis zum fünften Werktag des Folgemonats Abschlagszahlungen in Höhe von 1/12 des jährlichen Pachtzinses.

(3) Alle in der Anlage 2 genannten Preise sind Nettopreise, zu denen die Umsatzsteuer in der jeweils gesetzlichen Höhe hinzuzurechnen ist.

§ 12 Vertragsdauer

(1) Dieser Vertrag tritt mit Wirkung zum 01.01.2022 in Kraft.

(2) Der Vertrag verlängert sich um jeweils ein Jahr, sofern er nicht durch einen der Vertragspartner mit einer Frist von sechs Monaten vor dem jeweiligen Ablauf gekündigt wird.

(3) Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.

§ 13 Rückabwicklung

(1) Bei einer Beendigung dieses Vertrages erfolgt die Rückabwicklung in sinngemäßer Anwendung der vorstehenden Bestimmungen, soweit im Einzelfall nicht ausdrücklich etwas Anderes vereinbart ist oder wird. Dies gilt insbesondere auch für die Verträge, die vom Pächter übernommen oder während der Vertragslaufzeit neu abgeschlossen wurden.

(2) Der Pächter verpflichtet sich, bei einer Beendigung dieses Vertrages alles in seinen Kräften Stehende zu tun, um eine ordnungsgemäße Rückabwicklung dieses Vertrages zu gewährleisten. Insbesondere wird der Pächter durch geeignete Maßnahmen gewährleisten, dass der Verpächter den Pachtgegenstand bei einer Beendigung dieses Vertrages wieder eigenständig führen und betreiben kann.

(3) Der Pächter ist bei einer Beendigung dieses Vertrages verpflichtet, den Pachtgegenstand in einem übernahmefertigen Zustand an den Verpächter oder an einen vom Verpächter genannten Dritten zurückzugeben, wie er zu Beginn dieses Pachtvertrages übernommen worden ist.

(4) Zwischen den Vertragspartnern findet kein Wertausgleich für ein während der Dauer des Vertrages gestiegenes oder gesunkenes Wertniveau des Pachtgegenstandes statt.

§ 14 Wirtschaftlichkeitsklausel

(1) Sollten sich während der Laufzeit dieses Vertrages die allgemeinen wirtschaftlichen und rechtlichen Verhältnisse oder sonstigen Grundlagen, auf denen dieser Vertrag beruht, gegenüber den im Zeitpunkt des Vertragsschlusses bestehenden wesentlich ändern, so werden die Vertragspartner eine Anpassung dieses Vertrages an die geänderten Verhältnisse mit dem Ziel vornehmen, ein ausgewogenes Verhältnis von Leistung und Gegenleistung wiederherzustellen.

§ 15 Schlussbestimmungen

(1) Sollten einzelne Bestimmungen in diesem Vertrag oder den Anlagen zu diesem Vertrag nichtig oder undurchführbar sein oder werden, so wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hierdurch nicht berührt. Nach § 306 Abs. 2 BGB gelten an Stelle der unwirksamen Regelungen die gesetzlichen Vorschriften. Sollte es keine entsprechenden gesetzlichen Vorschriften geben, werden die Parteien eine Regelung treffen, die dem übereinstimmenden Willen der Parteien entspricht. Dies gilt entsprechend bei unbeabsichtigten Vertragslücken.

(2) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für eine Änderung dieser Schriftformklausel

Wolmirstedt, den .....

.....
Verpächter
Stadtwerke Wolmirstedt GmbH

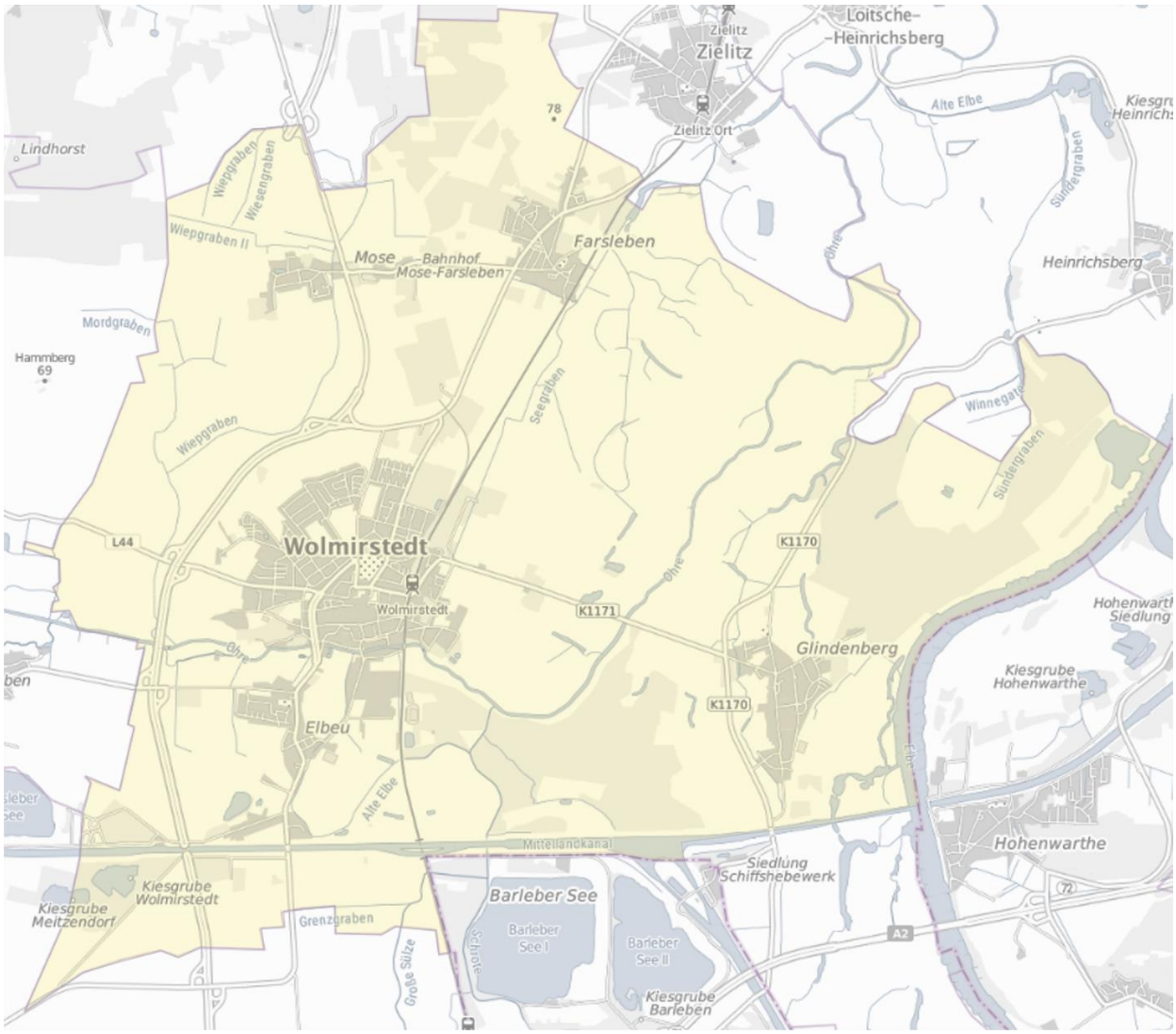
Wolmirstedt, den .....

.....
Pächter
Netzgesellschaft Wolmirstedt GmbH

Anlagen: Anlage 1: Versorgungsgebiet
Anlage 2: Ermittlung Pachtzins

Anlage 1

Versorgungsgebiet – Netzpachtbereich (Gasnetz) der Netzgesellschaft Wolmirstedt GmbH



Anlage 2

Ermittlung des Pachtzinses

(1) Der Pachtzins nach § 14 des Netzpachtvertrages wird in Anlehnung an die Regulierungsformel (Anlage 1 zu § 7 ARegV) ermittelt. Der Berechnung des Pachtzinses liegt das gesamte verpachtete Vermögen (Gasnetz) des Verpächters zugrunde.

(2) Der Pachtzins ergibt sich aus der Summe

a) der kalkulatorischen Abschreibungen nach § 6 GasNEV,

b) der kalkulatorischen Eigenkapitalverzinsung nach § 7 GasNEV,

c) der kalkulatorischen Gewerbesteuer nach § 8 GasNEV und

d) dem verpachteten Vermögen anteilig zuzurechnende Fremdkapitalzinsen nach § 5 Abs. 2 GasNEV

e) abzüglich aufwandsgleiche Kosten (z.B. Grundsteuer, Verluste aus Anlagenabgang, sonstige Gemeinkosten des Pachtnetzes)

f) abzüglich der kostenmindernden Erlöse und Erträge, die dem verpachteten Vermögen nach § 9 GasNEV zuzurechnen sind.

(3) Die vorgenannten Bestandteile sind dem verpachteten Vermögen zuzuordnen, soweit sie im Rahmen der Kostenerhebung über den „Verpächterbogen“ seitens der Regulierungsbehörde anerkannt werden und Eingang in die Erlösobergrenze des Pachtjahres gefunden haben.

(4) Der Pachtzins unterliegt denselben kalenderjährlichen Anpassungen wie die vorgenannten Bestandteile der Erlösobergrenze unter Einbeziehung des Kapitalkostenaufschlags nach § 10a ARegV und sämtlicher anderer Anpassungen der Erlösobergrenze. Änderungen der Erlösobergrenze in den o.g. Kostenbestandteilen haben eine entsprechende Änderung des Pachtzinses zur Folge, auch für den Fall, dass die Änderung nach Ablauf eines Kalenderjahres erfolgt.

(5) Beispiel für die Berechnung der Pacht für das Jahr 2020:

Berechnung Pachtentgelt	**2020**
CAPEX	232.683
Kapitalkostenabzug	-20.235
Kapitalkostenaufschlag	42.505
Pachtentgelt	**254.954**

Herleitung CAPEX	**2020**
kalk. Abschreibungen	150.661
kalk. Eigenkapitalverzinsung	105.630
kalk. Gewerbesteuer	12.163
Zinsaufwand (ohne Aufzinsung)	34.167
aufwandsgleiche Kosten	-1.161
kostenmindernden Erlöse und Erträge	-68.777
CAPEX	**232.683**

lt. Bescheid Kostenprüfung 3. RegP (Basis 2015)

(6) Hinweis: Der Verpächter hat für die 3. Regulierungsperiode das vereinfachte Verfahren nach § 24 Abs. 2 Satz 2 ARegV gewählt. Die oben gezeigten Werte in der Tabelle Herleitung CAPEX sind im Rahmen der Kostenprüfung für das Basisjahr 2015 festgelegt worden und gehen in die Erlösobergrenzen der 3. Regulierungsperiode (2018-2022) ein.