

**Rahmenvertrag zur Wärmeversorgung
für einen Teilbereich des Quartiers
Fischbeker Reethen in Hamburg Neu-
graben-Fischbek**

Zwischen der

Freie und Hansestadt Hamburg,

vertreten durch

die IBA Hamburg GmbH, Am Zollhafen 12, 20539 Hamburg, vertreten durch [REDACTED]

[REDACTED], ebenda

- im Weiteren: „FHH“

und

URBANA Energiedienste

GmbH Normannenweg 25

20537 Hamburg

vertreten durch

[REDACTED], ebenda

- im Weiteren: „Versorgungsunternehmen“

wird Folgendes vereinbart:



Präambel

(1) Die FHH beabsichtigt im Fischbeker Reethen ein qualitätsvolles, neues städtisches Quartier zu entwickeln. Das Entwicklungsgebiet umfasst eine Fläche von ca. 70 ha mit einer Wohnbebauung von rund 2.300 Wohneinheiten und Gewerbeflächen. Das Gebiet umfasst eine Baumasse von insgesamt rund 243.000 m² (BGF) (Wohnnutzungen) sowie 30.000 m² BGF gewerbliche Nutzungen (in den Allgemeinen Wohngebieten und in den Urbanen Mischgebieten) inklusive des Einfamilienhausquartiers südlich im Versorgungsgebiet. Im Norden des Gebietes entsteht darüber hinaus ein Gewerbegebiet mit über 9 ha Nettobauland.

(2) Im Sinne des Klimaschutzes und der Einsparung von Energie sollen in den Fischbeker Reethen die Potenziale für ein umweltverträgliches, nachhaltiges Bauen und Wohnen und eine ressourcenschonende Energieversorgung genutzt werden. Die FHH betraut das Versorgungsunternehmen mit der Errichtung der Wärmeversorgungsanlagen und der Vollversorgung eines Teilgebiets mit Wärme im Rahmen einer Dienstleistungskonzession. Grundlage der Wärmeversorgung ist ein technisch abgestimmtes Konzept, das basierend auf den Vorgaben der Vergabeunterlagen im anschließenden Verhandlungsverfahren entwickelt wurde und das mit diesem Vertrag sowie seinen Anlagen festgelegt wird.

(3) Die Partner sind sich darüber einig, dass im Entwicklungsbereich eine preiswerte und sichere Wärmeversorgung gewährleistet werden soll, die in besonderem Maße ökologische Gesichtspunkte berücksichtigt. Die Versorgung der Kunden erfolgt über ein Leitungsnetz. Dabei ist angestrebt, eine geschlossene, einheitliche Wärmeversorgung durchzuführen.

(4) Durch den hier vorliegenden Vertrag werden die Grundlagen der Wärmeversorgung in dem Entwicklungsgebiet verbindlich geregelt, soweit Regelungen zum derzeitigen Zeitpunkt möglich sind. Den Partnern ist bewusst, dass in diesem Vertrag noch nicht sämtliche notwendigen Regelungen getroffen werden können. Sie werden daher entsprechend dem Planungs- und Baufortschritt ergänzende Vereinbarungen abschließen, soweit dies erforderlich ist.

(5) Dieser Vertrag unterliegt dem Hamburgischen Transparenzgesetz (HmbTG) und wird nach Maßgabe der Vorschriften des HmbTG im Informationsregister der FHH veröffentlicht werden. Zudem kann er Gegenstand von Auskunftsanträgen nach dem HmbTG sein. Der Vertrag wird daher erst einen Monat nach seiner Veröffentlichung im Informationsregister wirksam (§ 10 Abs. 2 HmbTG). Die FHH kann sich während dieser Zeit vom Vertrag lösen (vgl. § 9.3 dieses Vertrages).

§ 1 Versorgungsgebiet, Versorgungszeitraum

Das Versorgungsgebiet umfasst einen Teilbereich des Entwicklungsgebiets "Fischbeker Reethen" in Neugraben-Fischbek (Hamburg). Ein Plan des Versorgungsgebietes ist Teil dieses Vertrages (Anlage 1). Das Versorgungsunternehmen verpflichtet sich, die Anlagen zur Erzeugung und Verteilung der Wärme im Entwicklungsgebiet nach dem technischen Konzept (Anlage 2) auf eigene Kosten zu errichten und bis zur

Beendigung dieses Vertrages zu betreiben. Das Versorgungsunternehmen gewährleistet die Vollversorgung von Wärmeabnehmern in diesem Versorgungsgebiet für 15 Jahre ab Versorgungsbeginn.

§ 2 Technologien zur Wärmeerzeugung

- 2.1 Die technische Ausführung der Wärmeerzeugungsanlagen ist in dem Technischen Konzept, welches das Versorgungsunternehmen im Rahmen seines Angebotes erstellt hat und das während des Vergabeverfahrens abgestimmt wurde, beschrieben. Das Technische Konzept liegt diesem Vertrag bei (Anlage 2). Das Versorgungsunternehmen steht dafür ein, dass das technische Konzept technisch und rechtlich umgesetzt werden kann, Alle erforderlichen Genehmigungen wird das Versorgungsunternehmen beschaffen.
- 2.2 Das Versorgungsunternehmen verpflichtet sich, das technische Konzept auf eigene Kosten dem jeweiligen von der FHH mitgeteilten Planungsstand anzupassen. Dasselbe gilt, wenn technische Entwicklungen eine Verbesserung des technischen Konzepts möglich machen und die FHH deshalb eine Anpassung des technischen Konzepts für die noch nicht errichteten Anlagen verlangt. Dies gilt nicht, wenn dies für das Versorgungsunternehmen unwirtschaftlich wäre. Hat das Versorgungsunternehmen bereits Versorgungsanlagen errichtet, die nach dem angepassten, technischen Konzept nicht mehr benötigt werden, wird das Versorgungsunternehmen diese Versorgungsanlagen auf eigene Kosten unter Wiederherstellung der in Anspruch genommenen Oberflächen und Gebäude zurückbauen.
- 2.3 Die Vertragsparteien können das technische Konzept nach Vertragsschluss einvernehmlich ändern, wenn das technische Konzept aus tatsächlichen, technischen, rechtlichen oder ökologischen Gründen die mit dem Vergabeverfahren verfolgten (in den Wertungskriterien wiedergegebenen) Ziele nicht erreichen kann. Gleiches gilt, wenn die mit dem Vergabeverfahren verfolgten Ziele durch Änderungen des technischen Konzeptes besser erreicht werden können.

§ 3 Standorte der Wärmeerzeugungsanlagen

- 3.1 Als Standort des zentralen Heizhauses ist das in Anlage 1 ausgewiesene Grundstück vorgesehen. Hierzu wird eine Fläche von [REDACTED] in einem Erd- oder Kellergeschoss sowie zusätzliche Dachflächen im Umfang von [REDACTED] nebst Außenflächen für Pufferspeicher in einem neu zu errichtendem Gebäude oder einer noch zu errichtenden Quartiersgarage vorgehalten. Die Details zur Überlassung der Fläche werden gesondert, jedoch zeitgleich, zwischen dem Gebäudeeigentümer und dem Versorgungsunternehmen vereinbart und sind nicht Bestandteil dieses Rahmenvertrages. Für ggf. zusätzlich benötigte Flächen wird das Versorgungsunternehmen mit den Nutzungsberechtigten/Eigentümern von in Frage kommenden Grundstücken frei nach Marktbedingungen verhandelte Verträge über die Gebrauchsüberlassung geeigneter Flächen abschließen.

- 3.2 FFH stellt dem Versorgungsunternehmen die als Standorte für die geothermischen Anlagen zur Wärmeerzeugung vorgesehenen Flächen gemäß technischem Konzept (Anlage 2) auf Basis eines separaten Vertrages unentgeltlich zur Verfügung und verpflichtet Erwerber dieser Flächen entsprechend § 3.5 zur Duldung.
- 3.3 Über die für die solarthermischen Anlagen gemäß technischem Konzept (Anlage 2) vorgesehenen Dachflächen wird das Versorgungsunternehmen mit den jeweiligen Grundstückseigentümern separate Verträge zur Verpachtung dieser Flächen und zur Gestattung des Betriebs der Anlagen abschließen. FFH verpflichtet Erwerber der maßgeblichen Grundstücke entsprechend § 3.5
- 3.4 Für weitere ggf. zusätzlich benötigte Flächen, die für die Umsetzung des technischen Konzepts gemäß Anlage 2 erforderlich werden, wird das Versorgungsunternehmen mit den Nutzungsberechtigten/Eigentümern von in Frage kommenden Grundstücken frei nach Marktbedingungen verhandelte Verträge über die Gebrauchsüberlassung geeigneter Flächen abschließen.
- 3.5 Die FHH wird innerhalb ihrer Grundstückskaufverträge für die als Standorte der Wärmeerzeugungsanlagen gemäß technischem Konzept (Anlage 2) ausgewiesenen Grundstücke deren jeweilige Käufer verpflichten, dem Versorgungsunternehmen die Errichtung und den Betrieb der Wärmeerzeugungsanlagen nach diesem Vertrag zu gestatten verbunden mit der Maßgabe, diese Verpflichtung jedem Rechtsnachfolger oder weiteren Erwerber aufzuerlegen, sowie die Eintragung entsprechender rangbereiter beschränkter persönlichen Dienstbarkeiten zu bewilligen und zu beantragen.

§ 4 Entwicklung des Wärmebedarfs/Provisorische Anlagen

- 4.1 Den Partnern ist bekannt, dass der Zeitpunkt des Versorgungsbeginns sowie die Entwicklung der Wärmeabnahme derzeit noch nicht endgültig definiert werden können. Die FHH informiert das Versorgungsunternehmen jährlich über aktuelle Prognosen der Gebietsentwicklung. Den Partnern ist jedoch auch bekannt, dass die Prognosen hinsichtlich der absoluten Höhe wie auch hinsichtlich der zeitlichen Entwicklung des Wärmebedarfs zwar die derzeitige Planungsgrundlage des Versorgungsunternehmens bilden, jedoch unverbindliche Schätzungen darstellen.
- 4.2 Sollte die von der FHH jeweils geforderte Kundenvollversorgung nicht von vornherein zu wirtschaftlichen Bedingungen durch die geplanten Wärmeerzeugungsanlagen möglich sein, kann das Versorgungsunternehmen vorübergehende provisorische Lösungen auch über mehrere Jahre einsetzen und einen stufenweisen Ausbau der Wärmeversorgungsanlagen vornehmen.
- 4.3 Sollten einer provisorischen Versorgung gesetzliche Bestimmungen, z. B. aus dem Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetz (EEWärmeG), zunächst entgegenstehen, so werden die Vertragsparteien gemeinsam eine für alle Seiten vertretbare Lösung entwickeln.

- 4.4 Können die bei einem stufenweisen Ausbau notwendigen provisorischen Anlagen nicht auf dem endgültigen Standort der Wärmeerzeugungsanlage (§ 3) untergebracht werden, müssen diese auf anderen geeigneten Standorten in Trassennähe vorübergehend aufgestellt werden. Die FHH wird für notwendige provisorische Versorgungen geeignete Standorte zur Verfügung stellen. Die möglichen Standorte sind im Rahmen der konkreten Planung über die Verlegung der Leitungstrassen abzustimmen und müssen so rechtzeitig zur Verfügung stehen, dass jede notwendige provisorische Versorgung durchgeführt werden kann.
- 4.5 Das Versorgungsunternehmen gewährleistet die Vollversorgung von Wärmeabnehmern im Versorgungsgebiet entsprechend § 1, unabhängig von den gewählten provisorischen Lösungen und dem Stand der Realisierung des Entwicklungsbereiches. Die FHH wird das Versorgungsunternehmen jeweils rechtzeitig über den Verkauf von Grundstücken informieren, um ausreichende Planungs- und Durchführungszeiten entsprechend dem Lageplan (Anlage 1) zu ermöglichen.
- 4.6 Bei gravierenden Abweichungen von den Planungszahlen der technischen Erläuterung (Anlage 3) kann das Versorgungsunternehmen von dem ursprünglichen Wärmeversorgungskonzept abweichen, soweit die energierelevanten Festsetzungen des Bebauungsplans eingehalten werden. Gravierende Abweichungen von den Planzahlen der technischen Erläuterung liegen vor, wenn der Wärme- und/oder Leistungsbedarf im Endausbau die Planungszahlen nach Anlage 3 um 30 % über- oder unterschreitet. Mit der alternativen technischen Konzeption ist ein vergleichbar hoher ökologischer Standard zu entwickeln, den das ursprüngliche Konzept vorsah. Das Versorgungsunternehmen wird dann für Lösungen Sorge tragen, die in städtebaulicher und gestalterischer Hinsicht gleichwertig sind und diesbezüglich die Änderungen mit der FHH abstimmen. Das Versorgungsunternehmen stellt sicher, dass hinsichtlich der Sicherheit der Versorgung eine anderweitige Lösung gleichwertig ist. Im Fall einer gravierenden negativen Abweichung der Planungszahlen ist das Versorgungsunternehmen berechtigt, die Wärmepreise anzupassen. Preisobergrenze sind die Vollkosten einer Einzelversorgung unter Berücksichtigung der gesetzlichen Bestimmungen (Brennwertkessel, Erdgas, solarthermische Unterstützung). Das Versorgungsunternehmen wird der FHH und den Wärmekunden die Angemessenheit der Preisanpassung durch prüffähige Unterlagen nachweisen.

§ 5 Sicherung des Leitungsnetzes in öffentlichen Verkehrsräumen

- 5.1 Die notwendigen Versorgungsleitungen können, sofern technisch möglich, in öffentlichen Wegen in der Baulast Hamburgs untergebracht werden. Die näheren Einzelheiten der Wegenutzung sind Gegenstand eines gesonderten Vertrages nach § 19 Absatz 5 des Hamburgischen Wegegesetzes, vgl. Anlage 4 zu diesem Vertrag. Zwischen den Vertragsparteien besteht Einvernehmen darüber, dass, soweit die Leitungen in künftigen Wegeflächen verlegt werden, das Versorgungsunternehmen die Bestimmungen des Sondernutzungsvertrages über die Errichtung der Leitungen unabhängig vom Eintritt der aufschiebenden Bedingungen der Widmung nach § 6 Hamburgisches Wegegesetzes beachten wird.

- 5.2 Behördliche Genehmigungen, die üblicherweise zur Verlegung der Leitungstrassen notwendig sind, beantragt das Versorgungsunternehmen.

§ 6 Sicherung des Leitungsnetzes auf Grundstücken Dritter

Die FHH wird während der Laufzeit des Vertrages Grundstückskaufverträge mit Dritten nur dann abschließen, wenn diese dem Versorgungsunternehmen gestatten, die Grundstücke zum Betrieb von Leitungen zu benutzen, soweit dies nach dem verbindlichen Leitungsplan (Anlage 5) erforderlich ist. Die FHH wird innerhalb ihrer Grundstückskaufverträge diejenigen Grundstückskäufer verpflichten, die Eintragung einer erstrangigen beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zu bewilligen und zu beantragen, bei deren Grundstücken es sich um Hausanschlussleitungen handelt, die auch der Versorgung Dritter dienen.

§ 7 Sicherung des Versorgungsgebietes, Wärmelieferungspreise

- 7.1 Die derzeit im Eigentum der FHH stehenden Grundstücke im Versorgungsgebiet sollen durch das Versorgungsunternehmen auf der Grundlage eines Wärmeliefervertrages (Anlage 6) ab dem Zeitpunkt der jeweils ersten Wärmelieferung mit Wärme versorgt werden. Da die Grundstücke jedoch von der FHH vor Beginn der Wärmelieferungen an Grundstücksnutzer veräußert oder innerhalb der FHH übertragen werden, wird der jeweilige Wärmelieferungsvertrag unmittelbar zwischen dem Versorgungsunternehmen und den jeweiligen (künftigen) Grundstückseigentümern geschlossen.
- 7.2 Die Partner beabsichtigen, dass ein geschlossenes Versorgungsgebiet entsteht. Zu diesem Zweck wird die FHH Grundstückskaufverträge die Erwerber verpflichten, Anschluss- und Benutzungsgebote des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Neugraben-Fischbek 67 einzuhalten und mit dem Versorgungsunternehmen einen Wärmeliefervertrag abzuschließen, der dem in Anlage 6 beigefügten Vertragsmuster in seinen Konditionen entspricht.
- 7.3 Im Versorgungsgebiet gelten einheitlich die sich aus dem beigelegten Vertragsmuster des Wärmeliefervertrages (Anlage 6) ergebenden Hausanschlusskosten und Wärmepreise. Der Wärmeliefervertrag ist Bestandteil dieses Rahmenvertrages.
- 7.4 Das Versorgungsunternehmen wird die Preisbildung gegenüber den Wärmeabnehmern nur entsprechend der Anpassungsklausel des Wärmelieferungsvertrags vornehmen, es sei denn, es liegt ein Fall des § 4 Abs. 6 vor. Auf Verlangen der FHH sind die Grundlagen der Preisbildung und die hierfür notwendigen Unterlagen der FHH für den Fall zur Verfügung zu stellen, in dem diese seitens der FHH im Rahmen einer Überprüfung erforderlich sind, jedoch auf den Umfang begrenzt, der für die zu klärenden Fragen relevant ist.
- 7.5 Über eine Befreiung des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Neugraben-Fischbek 67 vorgesehenen Anschluss- und Benutzungsgebot, wenn im Einzelfall besondere Umstände zu einer unbilligen Härte führen würden, entscheidet die FHH nach Anhörung des Versorgungsunternehmens.

§ 8 Kostentragung

Die Kosten für die Verlegung bzw. die Errichtung oder den Einbau, den Betrieb und die Wartung der Wärmeversorgungsanlagen trägt das Versorgungsunternehmen. Für die Benutzung der öffentlichen Wege gelten die Bestimmungen des gesondert abzuschließenden Sondernutzungsvertrages (Anlage 4).

§ 9 Vertragsdauer, Kündigung

- 9.1 Dieser Vertrag endet mit Ablauf der ersten Laufzeit des Wärmeliefervertrages mit dem Erwerber des letzten zu veräußernden Grundstücks im Versorgungsgebiet. Die ordentliche Kündigung des Vertrages ist ausgeschlossen. Das Kündigungsrecht nach § 313 Abs. 3 S. 2 BGB bleibt unberührt.
- 9.2 Beide Vertragsparteien sind berechtigt, den Vertrag aus wichtigem Grund zu kündigen. Ein wichtiger Grund für beide Vertragsparteien liegt insbesondere vor, wenn sich nachträglich herausstellt, dass das technische Konzept aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen nicht umgesetzt werden kann. Eine Kündigung aus wichtigem Grund ist auf Seiten des Versorgungsunternehmens insbesondere zulässig, wenn
- (a) es das Recht zum Betrieb der Wärmeerzeugungsanlage verliert;
 - (b) wenn 10 Jahre nach Vertragsschluss weniger als 50 % der geplanten Wohneinheiten fertig gestellt sind; in diesem Fall hat die Kündigung mit einer Frist von einem Jahr zu erfolgen und wird nur unter der Voraussetzung des § 12 wirksam.

Eine Kündigung aus wichtigem Grund auf Seiten der FHH ist insbesondere zulässig, wenn

- (c) die Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Versorgungsunternehmen beantragt wird und der Antrag nicht offensichtlich unbegründet ist;
- (d) das Versorgungsunternehmen abweichend von der vorgesehenen Preisanpassungsklausel (Anlage 6) überhöhte Preise verlangt;
- (e) das Versorgungsunternehmen schuldhaft gegen sonstige Verpflichtungen aus diesem Vertrag verstößt.
- (f) sich herausstellen sollte, dass das Versorgungsunternehmen Personen, die auf Seiten der FHH mit der Vorbereitung, dem Abschluss oder der Durchführung des Vertrages befasst sind oder ihnen nahestehenden Personen Vorteile (§§ 331 ff. StGB) anbietet, verspricht oder gewährt oder solche Handlungen begangen hat. Handlungen des Versorgungsunternehmens stehen Handlungen von Personen gleich, die auf Seiten des Versorgungsunternehmens mit der Vorbereitung, dem Abschluss oder der Durchführung des Vertrages befasst sind oder waren;
- (g) sich herausstellen sollte, dass das Versorgungsunternehmen aus Anlass der Vergabe nachweislich eine Abrede getroffen hat, die eine unzulässige Wettbewerbsbeschränkung darstellt,
- (h) eine Kündigung nach § 133 GWB aus den dort genannten Gründen zulässig sein sollte.

Eine Kündigung in den Fällen d) und e) kann nur unter den Voraussetzungen des § 314 Abs. 2 und des § 323 Abs. 2 BGB erfolgen / wirksam werden.

- 9.3 Dieser Vertrag unterliegt dem Hamburgischen Transparenzgesetz (HmbTG) und wird nach Maßgabe der Vorschriften des HmbTG im Informationsregister der FHH veröffentlicht werden. Zudem kann er Gegenstand von Auskunftsanträgen nach dem HmbTG sein. Der Vertrag wird daher erst einen Monat nach seiner Veröffentlichung im Informationsregister wirksam (§ 10 Abs. 2 HmbTG). Die FHH kann binnen eines Monats nach Veröffentlichung des Vertrages im Informationsregister vom Vertrag zurücktreten, wenn der FHH nach der Veröffentlichung des Vertrages von ihr nicht zu vertretende Tatsachen bekannt werden, die sie, wären sie schon vorher bekannt gewesen, dazu veranlasst hätten, einen solchen Vertrag nicht zu schließen und ein Festhalten am Vertrag für die FHH unzumutbar ist.

§ 10 Haftung

Das Versorgungsunternehmen bzw. seine Erfüllungsgehilfen haften aufgrund dieses Vertrages nur für Schäden, die auf einer grob fahrlässigen oder vorsätzlichen Pflichtverletzung des Versorgungsunternehmens, seiner gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen beruhen. Bei einer Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit, die nicht auf Versorgungsstörungen beruhen, haftet das Versorgungsunternehmen darüber hinaus auch dann, wenn diese auf einer fahrlässigen Pflichtverletzung des Versorgungsunternehmens oder einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen des Versorgungsunternehmens beruhen. Für Schäden, die nicht auf Versorgungsstörungen beruhen, aber durch die Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht des Versorgungsunternehmens verursacht wurden, haftet das Versorgungsunternehmen nur dann, wenn das Versorgungsunternehmen, ein gesetzlicher Vertreter oder ein Erfüllungsgehilfe diese fahrlässig oder vorsätzlich verursacht hat. Ansprüche der FHH aus öffentlichem Recht oder aufgrund anderer vertraglicher Verpflichtungen bleiben hiervon unberührt.

§ 11 Abwicklung

- 11.1 Bei Beendigung - auch einer vorzeitigen Beendigung - des Rahmenvertrages, gleich aus welchem Rechtsgrund, ist die FHH berechtigt, aber nicht verpflichtet, die Wärmeversorgungsanlagen (insbesondere das Leitungsnetz und die Erzeugungsanlage(n)), das Grundstück sowie sonstige betriebsnotwendige Gegenstände und das Leitungskataster gegen Zahlung eines Entgelts (bilanzieller Restbuchwert) selbst oder für ein von der FHH zu benennendes Nachfolgeunternehmen zu erwerben. Ferner wird das Versorgungsunternehmen der Übertragung der Dienstbarkeiten zustimmen, die dazu berechtigen, fremde Grundstücke für Leitungen zu benutzen.

- 11.2 Das für die in Absatz 1 Satz 1 genannten Gegenstände zu entrichtende Entgelt wird - wenn sich die Vertragsparteien nicht anders einigen - durch einen von der Handelskammer Hamburg zu benennenden Sachverständigen bestimmt.
- 11.3 Das Versorgungsunternehmen ist darüber hinaus verpflichtet, der FHH bzw. den von ihr benannten Dritten nach Eingang der Kündigung alle Auskünfte zu erteilen und alle Unterlagen zur Verfügung zu stellen, die für die Ausübung des Übernahmerechts oder für die Entscheidung, ob dieses ausgeübt werden soll, erforderlich sind.
- 11.4 Die bestehenden Wärmeversorgungsverträge bleiben durch die Beendigung des Rahmenvertrages unberührt und gehen auf die FHH oder das von der FHH benannte Nachfolgeunternehmen über (§ 32 Abs. 5 AVBFernwärmeV).
- 11.5 Während der letzten zwei Jahre vor Ablauf des Vertrages darf das Versorgungsunternehmen Maßnahmen, die über die normale Führung und Erweiterung des Betriebes hinausgehen und die Auswirkungen auf die mögliche Übernahme nach den vorstehenden Absätzen haben, nur in Abstimmung mit der FHH treffen. Innerhalb dieser Zeit darf es den Bestand der zu übernehmenden Gegenstände nicht durch unsachgemäße Geschäftsführung verschlechtern. Die Möglichkeit der Fortführung der Versorgung zum Zeitpunkt des Außerkrafttretens dieses Vertrages ist zu gewährleisten.

§ 12 Endschaft nach Kündigung durch das Versorgungsunternehmen

Bei Kündigung durch das Versorgungsunternehmens hat dieses der FHH alsbald, spätestens 3 Monate nach der Kündigung, ein geeignetes und bereites Nachfolgeunternehmen zu benennen, das in die Verpflichtungen aus diesem Rahmenvertrag eintritt. § 13 Satz 4 gilt entsprechend. Geeignet ist ein Versorgungsunternehmen, wenn sichergestellt und in geeigneter Form nachgewiesen ist, dass das Nachfolgeunternehmen in gleicher Weise wie das Versorgungsunternehmen über die personelle, technische und wirtschaftliche Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit verfügt und somit die Erfüllung der vertraglichen Pflichten, insbesondere der ordnungsgemäße Betrieb des Wärmenetzes, gewährleistet bleibt. § 11 Absatz 1 Satz 2 und Absätze 3 bis 5 gelten sinngemäß.

§ 13 Rechtsnachfolge

Die FHH ist berechtigt, ihre Vertragsposition ganz oder teilweise auf ein Unternehmen zu übertragen, an welchem die FHH unmittelbar oder mittelbar beteiligt ist. Das Versorgungsunternehmen ist seinerseits berechtigt, die Rechte aus diesem Vertrag an ein verbundenes Unternehmen zu übertragen, sofern sichergestellt ist, dass dieses in gleicher Weise wie das Versorgungsunternehmen über die personelle, technische und wirtschaftliche Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit verfügt und somit die Erfüllung der vertraglichen Pflichten, insbesondere der ordnungsgemäße Betrieb des Wärmenetzes, gewährleistet bleibt. Die Parteien werden einander hierüber jeweils schriftlich in Kenntnis setzen. Im Übrigen ist das

Versorgungsunternehmen nur berechtigt, die Rechte aus diesem Vertrag an Dritte zu übertragen, wenn die FHH oder ihr Rechtsnachfolger (Satz 1) vorher schriftlich die Zustimmung erteilt hat. Die Zustimmung der FHH darf nur aus wichtigem Grund verweigert werden. Hierzu gehört es u.a., wenn die Rechtsnachfolge eine vergaberechtlich unzulässige wesentliche Vertragsänderung darstellen würde (§ 123 GWB).

§ 14 Sonstige Bestimmungen

Die folgenden Anlagen zu diesem Vertrag sind Bestandteil des Vertrages:

Anlage 1: Plan des Versorgungsgebietes Fischbeker Reethen

Anlage 2: Technisches Konzept des Versorgungsunternehmens

Anlage 3: Technische Erläuterung

Anlage 4: Sondernutzungsvertrag (Entwurf)

Anlage 5: Leitungsplan (Vorplanung)

Anlage 6: Wärmeliefervertrag

Anlage 6.1: Technische Anschlussbedingungen

Anlage 6.2: Preisliste

Anlage 6.3: Primärenergiefaktor

Anlage 6.4: AVBFernwärmeV (aktuelle Fassung)

§ 15 Schlussbestimmungen

15.1 Nebenabreden bestehen nicht.

15.2 Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform, dies gilt auch für deren Abbedingung.

15.3 Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Anstelle der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung soll eine Bestimmung gelten, die in rechtlich zulässiger Weise dem wirtschaftlich Gewollten möglichst nahe kommt.

15.4 Es gilt deutsches Recht.

- 15.5 Als Gerichtsstand vereinbaren die Parteien Hamburg.
- 15.6 Soweit die Voraussetzungen des § 313 BGB vorliegen, werden die Parteien gemeinsam nach einer Lösung suchen und den Vertrag den veränderten Umständen anpassen.
- 15.7 Dieser Vertrag unterliegt dem Hamburgischen Transparenzgesetz (HmbTG). Bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen wird er nach Maßgabe der Vorschriften des HmbTG im Informationsregister veröffentlicht. Die FHH kann während dieser Zeit ohne Nachteil vom Vertrag zurücktreten. Unabhängig von einer möglichen Veröffentlichung kann der Vertrag Gegenstand von Auskunftsanträgen nach dem HmbTG sein.

Für Freie und Hansestadt Hamburg

Hamburg, den 11.12.2019

[REDACTED]
Freie und Hansestadt Hamburg, vertreten
durch IBA Hamburg GmbH, Am Zollhafen 12,
20539 Hamburg, vertreten durch [REDACTED]
[REDACTED], ebenda

Für URBANA Energiedienste GmbH

Hamburg, den 11.12.2019

[REDACTED]
[REDACTED]
URBANA Energiedienste GmbH, Normannenweg
25, 20537 Hamburg, vertreten durch [REDACTED]
[REDACTED] ebenda

IBA-Projektgebiet Fischbeker Reethen, Verfahren zur Vergabe einer Konzession zur Wärmeversorgung sowie Errichtung und Betrieb der erforderlichen Anlagen

Technisches Konzept entsprechend „4.3. Technisches Konzept“ der Aufforderung zur Angebotsabgabe.

Konzessionsgebiet

1. Bedarfsstruktur:

| Gebiet | BGF Wohnen | BGF Gewerbe | Lieferstellen | Wärmebedarf Gesamt | Wärmeleistung Gesamt |
|-------------------------|------------------------------|-----------------------------|---------------|-----------------------|-------------------------|
| Gründerstraße | 20.000 m ² | 20.000 m ² | 11 | 2.200 MWh/a | 1.048 kW |
| Zentrum | 72.000 m ² | - | 113 | 3.600 MWh/a | 1.500 kW |
| Wohnen West | 60.000 m ² | - | 258 | 3.000 MWh/a | 1.250 kW |
| Wohnen Ost | 57.000 m ² | - | 167 | 2.850 MWh/a | 1.188 kW |
| Waldquartier | 24.000 m ² | 10.000 m ² | 29 | 1.800 MWh/a | 750 kW |
| Summe Konzession | 233.000 m² | 30.000 m² | 578 | 13.450 MWh/a | 5.736 kW |

Hauptanforderungen an die Wärmeversorgung:

- Primärenergiefaktor: $\leq 0,7$
- CO₂-Emissionsfaktor: $\leq 100 \text{ kg/CO}_2\text{/MWh}$
- Wärme aus Feuerungsprozessen: $\leq 70 \%$
- Anteil erneuerbare Energien: $\geq 50 \%$

2. Konzeptbeschreibung

Energiezentrale:

Der Standort der Energiezentrale befindet sich nördlich im mittleren Baufeld zwischen der Wohnbebauung an der Gründerstraße und der Gewerbestraße. Es ist geplant die Energieerzeugungsanlagen in bauseits gestellten, durch uns gemieteten, Räumlichkeiten in der Quartiersgarage zu errichten. Es wird hierzu eine Grundfläche von ca. [REDACTED] einschließlich der außen aufgestellten Komponenten [REDACTED] benötigt. Ein Aufstellplan der Komponenten ist als Anlage 1.1 dem technischen Konzept beigelegt. Zur Vorbereitung auf eine gegebenenfalls nötige Erhöhung der Versorgungskapazität, verursacht durch eine Erhöhung der unter 1. genannten Bedarfsstruktur, ist innerhalb der Heizzentrale eine Reservefläche für weitere Wärmeerzeuger vorgesehen und die hydraulische Einbindung für eine unterbrechungsfreie Installation vorbereitet. Für eine ggf. erforderliche temporäre Ersatzversorgung im unwahrscheinlichen Störfall aller zentralen Energieerzeugungsanlagen werden Stutzen mit Schnellkupplung vorgesehen.

Die Kosten der Beantragung und Herstellung der Medienanschlüsse zur Gas- und Stromversorgung bzw. Stromeinspeisung der Energieversorgung trägt URBANA. Der benötigte

Mittelspannungsanschluss inkl. der MS/NS-Schaltanlage und die Trafostation sind innerhalb des Gebäudes geplant.

Die Pufferspeicher mit einem Volumen von insgesamt [redacted] und einmal rd. [redacted] werden im Außenbereich aufgestellt. Die [redacted] der Wärmepumpenanlage werden ebenfalls im Außenbereich, auf dem Dach der Energiezentrale oder der Quartiersgarage in welchem sich die Energiezentrale befindet, aufgestellt. [redacted]

Energieerzeugung:

Die Energieversorgung erfolgt aus den in Tabelle A dargestellten Erzeugern. Die Solarthermieranlage mit einer Kollektorfläche von [redacted] wird auf den Dächern der in Anlage 1.4 gekennzeichneten Mehrfamilienhäusern errichtet. Die Wärmepumpenanlage ist mit [redacted] kW_{th}, die BHKW – Anlage mit [redacted] und die Kesselanlage mit zwei Kesseln von jeweils [redacted] geplant. Zusätzlich ist ein E-Heizer [redacted] vorgesehen. Der Aufbau der Energieerzeugung kann modular, je nach Erfordernis der Wärmeabnahme, erfolgen. Das Schema der Energiezentrale ist dem Konzept als Anlage 1.2 beigelegt.

[redacted] weisen erhebliche Reservekapazitäten für abweichende Wärmebedarfe auf. So ist z. B. die BHKW Anlage für die aktuellen Planzahlen mit [redacted] ausgelastet, die Wärmepumpenanlage [redacted]. Bei einer deutlichen überplanmäßigen Entwicklung könnte ggf. auch die Solaranlage durch Belegung weiterer Dachflächen erweitert werden. Da die Kesselanlage zurzeit fast ausschließlich der Redundanz und der damit verbundenen Versorgungssicherheit dient sind auch hier erhebliche Reserven insbesondere der Spitzenleistung vorhanden.

Grundsätzlich ist das technische Konzept technologieoffen gestaltet, so dass bei regulatorischen Änderungen entsprechend nach bilateraler Abstimmung mit dem KG reagiert werden kann. Insbesondere hinsichtlich der Energieträger vielseitige Erzeugerstruktur gewährt hier zudem eine sehr geringe Abhängigkeit und eine hohe Flexibilität.

Die Energieerzeugungsanlage wird mit einer übergeordneten Fernwirktechnik ausgestattet, welche eine kontinuierliche Übertragung von Anlagendaten ermöglicht. Messung, Steuerung und Regelung erfolgen mithilfe moderner SPS/DDC-Technik.

Erzeugungsanlagen mit Energieträger:

| Erzeugerart | Gesamtleistung | Energieträger |
|---------------------|----------------|---------------|
| Wärmepumpenanlage | [redacted] | |
| BHKW-Anlage | | |
| E-Heizer (PtH) | | |
| Solarthermieranlage | | |
| Kesselanlage | | |

Tabelle A

Wärmequelle der Wärmepumpenanlage:

Als Wärmequelle für die Wärmepumpenanlage ist es geplant die Erdwärme der oberflächennahen Geothermie zu nutzen. Erdwärmesonden mit einer Tiefe bis zu [redacted] gewinnen dabei die thermische

Energie. Als weitere Wärmequelle wird Luft für die Wärmepumpenanlage genutzt. Mittels Luft-/Sole-Wärmetauschern wird die thermische Energie der Luft gewonnen.

Grundlage zur Dimensionierung der Wärmequelle Erdreich ist die Unterlage „Energiekonzept Fischbeker Reethen“ der Averdung Ingenieurgesellschaft, insbesondere die darin enthaltenen Potenzialflächen für Erdwärmesonden und Informationen der BUE.

In Zusammenarbeit mit dem [REDACTED] in Abstimmung mit der Behörde für Umwelt und Energie Hamburg (BUE) und dem Geologischen Landesamt Hamburg (GLA), geologische Simulationsberechnungen unter Berücksichtigung der geologischen Verhältnisse und der Genehmigungsfähigkeit bzgl. wasserrechtlicher und geologischer Vorgaben im Gebiet Fischbeker Reethen durchgeführt.

Entsprechend der fundierten Simulationsergebnisse wurden die Wärmepumpenanlage und die Wärmequelle Erdreich hinsichtlich der zur erwartenden Entzugswärmemengen aus dem Sondenfeld und der daraus folgenden Nutzwärmemenge dimensioniert.

Ein wasserwirtschaftlich gefahrloser, ökologisch sinnvoller und nachhaltiger Betrieb der gesamten Wärmepumpenanlage ist durch o. g. Simulationsberechnungen und Abstimmungen mit den Behörden gegeben.

Es ist geplant die Wärmequelle Erdreich entsprechend der Vorgaben auf einer Gesamtfläche von [REDACTED] Anlage 1.3 zu errichten. Es werden dazu [REDACTED] Erdwärmesonden mit einer Bohrtiefe von [REDACTED] und einem wechselseitigen mittleren Sondenabstand von [REDACTED] installiert.

| | |
|-------------------------|------------|
| Bohrungstiefe je Sonde | [REDACTED] |
| Anzahl der Sonden | [REDACTED] |
| Fläche des Sondenfeldes | [REDACTED] |

Solarthermieranlage:

Auf den in Anlage 1.4 dargestellten Dächern der Mehrfamilienhäuser werden thermische Solaranlagen mit in Summe [REDACTED] Kollektorfläche errichtet. Die mittels der Solarthermieranlage gesammelte solare Strahlungsenergie wird [REDACTED] in das Nahwärmenetz eingespeist und steht damit sofern erforderlich [REDACTED] wird über das Nahwärmenetz zu anderen Verbrauchern transportiert. Das Anlagenschema für Hausanschlüsse mit Solarthermieranlage ist in Anlage 1.6.2 dargestellt. Planungsgrundlage zur Ermittlung des Potenzials für die thermische Solaranlage ist die Ausschreibungsunterlage, insbesondere die Leistungsbeschreibung Anlage B-1_NF67_Funktionsplan_1000_180827. Die mit Solarkollektoren belegbare Fläche ist unter Berücksichtigung von Dachaufbauten (Aufzugsschächte, Entlüftungen, Abzugsöffnungen u. ä.) und der daraus resultierenden Verschattung mit [REDACTED] der Bruttodachfläche geplant. Zum Nachweis der erzeugten Nutzwärme aus den Solarthermieranlagen werden diese an den Anschlusspunkten zum Nahwärmenetz mit entsprechenden geeichten Wärmemengenzählern ausgestattet.

Wärmenetz:

Das Wärmenetz wird als Zweileiter-Netz ausgeführt und mit einer Vorlauftemperatur von mindestens [REDACTED] an der Übergabestelle betrieben. Die Netzvorlauftemperatur kann in Abhängigkeit der aktiven Wärmeerzeuger bis zu [REDACTED] betragen.

[REDACTED] während der Heizperiode, [REDACTED] Vollversorgung des Versorgungsgebietes

bei einer Temperaturspreizung von [redacted] dimensioniert. Die Überdeckungshöhe der Wärmetrasse beträgt ca. 0,8 - 1 m. Die Ausführung des Wärmenetzes erfolgt als KMR-Stahlrohr, [redacted]. Sofern bauliche Gründe, z. B. aus der zu erstellenden Kollisionsplanung, dem entgegenstehen, wird [redacted] verwendet. Die Verlegung der Versorgungsleitungen erfolgt gemäß den Vorgaben der Ausschreibung innerhalb der Straßenraums. Siehe Anlage 1.5. Die Hausanschlussleitungen werden auf privatem Grund verlegt. Das Wärmenetz wird durchgängig mit einer Leckageüberwachung ausgestattet. Weiterführend wird zur Störungs- und Datenüberwachung parallel ein Datenkabel zur Aufschaltung der Übergabestationen auf die zentrale Mess-, Steuer- und Regelungstechnik verlegt.

| | |
|-------------------------------|--|
| Trassenmeter ca. | [redacted] |
| Überdeckungshöhe ca. | 0,8 - 1 m |
| Rohrart | KMR-Stahlrohr als Doppelrohr, [redacted] oder Einzelrohr |
| Netz- u. Speicherverluste ca. | [redacted] |

Übergabestationen:

Je Gebäude wird eine Übergabestation errichtet. Die Liefergrenzen sind in Anlage 1.6.1 bei Übergabestationen ohne Solarthermie und in Anlage 1.6.2 Übergabestationen mit Solarthermie dargestellt. Die Bereitstellung der Wärme erfolgt mit einer Vorlauftemperatur von mindestens [redacted] und einer Rücklauftemperatur von maxima [redacted] während der Heizperiode bzw. max. [redacted] außerhalb der Heizperiode. Insgesamt sind für das Konzessionsgebiet [redacted] Übergabestationen von unter 10 kW bis größer 75 kW geplant. Die Stationen werden mittels Datenkabel an die zentrale Fernüberwachung der Energieerzeugungsanlage aufgeschaltet. Jede Station wird zum Nachweis und zur Abrechnung der gelieferten Wärmemengen mit einem geeichten Wärmemengenzähler ausgestattet. Die Wärmemengenzähler werden über das Datenkabel fernausgelesen.

| Leistungsbereich | Anzahl |
|------------------|------------|
| 0 bis 10 kW | [redacted] |
| 11 bis 25 kW | [redacted] |
| 26 bis 75 kW | [redacted] |
| größer 75 kW | [redacted] |
| Gesamt | [redacted] |

3. Betriebsweise

Die Wärme wird mittels einer thermischen Solaranlage, einer mit [redacted] betriebenen Wärmepumpenanlage, einer mit [redacted] betriebenen BHKW - Anlage sowie einer mit [redacted] betriebenen Kesselanlage zur Spitzenlastabdeckung und Redundanz bereitgestellt. Als Wärmequelle für die Wärmepumpenanlage dient ein Erdsondenfeld, Sondentiefe [redacted] und ein Luft-/Sole-Wärmetauscher.

Das Fahrplanmanagement der einzelnen Wärmeerzeuger erfolgt über die übergeordnete Leittechnik und eine [redacted]. Hierbei werden bei der Programmierung geeignete Rahmenbedingungen für die Auswahl der jeweiligen Wärmeerzeuger definiert. Ziele des Fahrplanmanagement sind zum einen die Einhaltung und ggf. Verbesserung zugesagter Eigenschaften der Wärmeerzeugung hinsichtlich CO₂-Emissionen, Primärenergiefaktor und verbrennungsfreier Erzeugung und zum anderen die effiziente und wirtschaftlich optimierte Betriebsweise der Anlagen. Die Anforderung der Wärmeerzeuger erfolgt über die [redacted] dabei werden aus

11

erfassten Daten aus der Vergangenheit unter Verwendung von Wetterprognosen Prognosen der Energiebilanzen für die Zukunft erstellt und in Kombination mit weiteren Rahmenbedingungen, z. B. [REDACTED] ausgewertet. Die [REDACTED] Regelung ist insbesondere für [REDACTED] geeignet und entsprechend auch für zukünftige weitere Erzeuger anpassbar. Dabei werden auch eventuell erforderliche Regenerationen des Sondenfeldes berücksichtigt.

Die mittels der Solarthermieranlage gesammelte solare Strahlungsenergie wird [REDACTED] in das Nahwärmenetz eingespeist oder direkt im Gebäude verbraucht. Während der Schwachlastzeiten des Netzwärmebedarfes wird die nicht direkt in den angeschlossenen Gebäuden benötigte solare Strahlungsenergie über das Nahwärmenetz im [REDACTED] fassenden Pufferspeicher der Energieerzeugungsanlage zwischengespeichert und während der Abend- und Nachtstunden ohne solare Strahlung in das Wärmenetz und somit zu den Gebäuden zurückgeführt.

[REDACTED]

Die BHKW – Anlage wird innerhalb der durch die Wärmesenke und die regenerativen Wärmequellen gegebenen Rahmenbedingungen [REDACTED] Der erzeugte Strom der gesamten BHKW – Anlage wird in das Netz der öffentlichen Versorgung eingespeist. [REDACTED]

[REDACTED]

Zur Laufzeitverbesserung der BHKW – Anlage und zur Speicherung der solaren Strahlungsenergie der Solarthermieranlage ist ein Pufferspeichervolumen von [REDACTED] vorgesehen. Das Speichervolumen ist so dimensioniert, dass der [REDACTED] im System verbleibt, am Tage „zu viel“ erzeugte Wärme kann dann in der Nacht entnommen werden. Für die BHKW Anlage reicht der Speicher selbst bei geringer Wärmeabnahme um [REDACTED] Stunden in Volllast Betrieb zu realisieren, so kann das BHKW optimiert zu Zeiten mit geringen regenerativen Strommengen im Stromnetz und gleichzeitig [REDACTED] laufen. Zur Laufzeitverbesserung der Wärmepumpenanlage ist ein Pufferspeichervolumen von [REDACTED] vorgesehen. Die Pufferspeicher werden entsprechend der hohen Anforderungen für nach KWKG förderfähigen Wärmespeichern gedämmt, entsprechend wird der maximale Wärmeverlust kleiner 15 Watt/m² Behälteroberfläche betragen.

Der Betriebsstrom für die Energiezentrale wird aus dem Netz der öffentlichen Versorgung bezogen.

Zur Vorbereitung auf die zukünftige Entwicklung des Energiemarktes wird zusätzlich ein Elektro-Heizer (Power to Heat) installiert. Der Elektro-Heizer kann mit Überschussstrom oder Strom aus lokalen Stromerzeugern aus z.B. Windenergie und PV-Anlagen betrieben werden. [REDACTED]

[REDACTED]

Die Wärmeverteilung erfolgt über ein erdverlegtes Zweileiternetz. Das Wärmenetz ist durch die niedrige benötigte Vorlauftemperatur von [redacted] grundsätzlich zur Integration von weiteren Wärmequellen z.B. industrielle/gewerbliche Abwärme, Abwärme aus Abwasserkanälen oder weiteren Umweltwärmequellen geeignet.

Flexibilität:

Durch den Einsatz verschiedener Energieträger, welche sich perspektivisch noch in Menge oder Art ergänzen lassen, ist das Konzept in der Lage auch deutliche Mehr- oder Mindermengen oder zeitliche Verschiebungen mit zu berücksichtigen.

Auch durch den modularen Aufbau der Gesamtanlage lassen sich zeitliche Verschiebungen auf die Gebietsentwicklung sehr gut abbilden und können hier im Projekthochlauf mit berücksichtigt werden.

Sollten sich während der Erschließungszeit regulatorische Veränderungen, bzw. verbesserte technischen Möglichkeiten ergeben, ist das Konzept in seinem modularen Aufbau auch sehr gut geeignet daraus folgende Alternativen zu integrieren.

Sowohl BHKW, Solarthermie als auch [redacted] wirken sich hier nicht nur positiv auf die Flexibilität aus, sondern bieten eine mehrfache Redundanz der Wärmeerzeuger, um so eine maximale Versorgungssicherheit zu gewährleisten.

4. Energiebilanzen

Solarthermieanlage

| | |
|----------------------|------------------|
| Energieträger | solare Strahlung |
| Kollektorfläche | [redacted] |
| Gesamtleistung Wärme | [redacted] |
| erzeugte Wärmemenge | [redacted] |

Wärmepumpenanlage mit Wärmequellen

| | |
|---|------------------------|
| Energieträger | [redacted] Umweltwärme |
| Anzahl | [redacted] |
| Gesamtleistung Wärme | [redacted] |
| erzeugte Wärmemenge | [redacted] |
| Jahresarbeitszahl | [redacted] |
| Entzugswärmemenge Sondenfeld, Erdreich | [redacted] |
| Entzugswärmemenge Luft-/Solewärmetauscher | [redacted] |
| Strombezugsmenge der Wärmepumpe | [redacted] |

BHKW und Kesselanlage

| | BHKW | Kesselanlage |
|---------------------------------------|------|--------------|
| Brennstoff / Energieträger | | |
| Anzahl | | |
| Elektrische Gesamtleistung | | |
| Thermische Gesamtleistung | | |
| Brennstoffbezugsleistung Gesamt H_i | | |
| Vollbenutzungsstunden | | |
| erzeugte Strommenge | | |
| erzeugte Wärmemenge | | |
| Brennstoffbezugsmenge H_s | | |
| | | |

F-Heizer, Power to Heat (PtH)

| Brennstoff/Energieträger | Überschussstrom / Ökostrom |
|----------------------------|----------------------------|
| Anzahl | |
| Elektrische Gesamtleistung | |
| Thermische Gesamtleistung | |
| Vollbenutzungsstunden | |
| Strombezugsmenge | |
| erzeugte Wärmemenge | |

Der nicht erneuerbare Stromeigenbedarf / Betriebsstrom der Anlagentechnik einschließlich der Netzpumpen und des Betriebsstroms der dezentralen Solarthermieranlagen beträgt ca. der erzeugten jährlichen Wärmemenge. Insgesamt rd.

Gesamtwärmebilanz

| Erzeugerart | Erzeugte Wärmemenge | Anteil an Gesamtwärmemenge |
|----------------------------|---------------------|----------------------------|
| thermische Solaranlage | | |
| Wärmepumpenanlage | | |
| BHKW | | |
| F-Heizer (PtH) | | |
| Kesselanlage | | |
| Gesamt erzeugte Wärmemenge | | |

Wärmeverluste

| | |
|--------------------------------|--|
| Gesamte erzeugte Wärmemenge | |
| Gesamte Wärmemenge Kunden | |
| Wärmeverluste Netz u. Speicher | |

Mit der Anlagenkonfiguration und Fahrweise werden die gestellten Anforderungen an die Wärmeversorgung übertroffen:

- erreichter Primärenergiefaktor: [REDACTED]
- erreichter CO₂-Emissionsfaktor: [REDACTED] CO₂/MWh
- Wärme aus Feuerungsprozessen: [REDACTED]
- Anteil erneuerbare Energien: [REDACTED]

Abgasemissionen:

Durch die Verbrennung von [REDACTED] werden durch die Energieerzeugungsanlage örtlich Luftschadstoffe emittiert.

Zur Begrenzung der örtlichen Luftschadstoff-Immissionen wird die Abgasanlage und die Anlagentechnik entsprechend der technisch möglichen Immissionsreduzierung nach aktuellem Stand der Technik ausgeführt.

Es werden mindestens die geltenden Emissionsgrenzwerte der zur Inbetriebnahme gültigen Verordnung über mittelgroße Feuerungs-Gasturbinen- und Verbrennungsmotorenanlagen – 44. BImSchV unterschritten. Zur Verbesserung der in der 44. BImSchV einzuhaltenden Grenzwerten ist die BHKW-Anlage mit zusätzlichen Abgasreinigungsanlagen, konkret SCR-Katalysatoren, geplant. In der Praxis ergeben sich deutliche Unterschreitungen der Grenzwerte, i. B. von CO und Formaldehyd. Die Schwefeldioxidemission wird im Wesentlichen durch die Qualität des Gases beeinflusst. Da aus der Umweltdiskussion heraus die Odorierung von Erdgas nur noch ohne oder mit gering schwefelhaltigen Substanzen erfolgt, sind sehr geringe Schwefeldioxid Emissionen zu erwarten.

In Tabelle B sind die, gemäß der derzeit gültigen 44. BImSchV vom 13.06.2019 einzuhaltenden Emissionsgrenzwerte aufgeführt. Die dargestellten Grenzwerte werden mit der Anlage unterschritten.

| | | | |
|-------------------------------------|-----------------|------------|--|
| Kohlenmonoxid | CO | [REDACTED] | |
| Stickstoffmonoxid, Stickstoffdioxid | NO _x | [REDACTED] | |
| Formaldehyd | HCHO | [REDACTED] | |
| Schwefeldioxid | SO ₂ | [REDACTED] | |
| unverbrannte Kohlenwasserstoffe | THC | [REDACTED] | |
| Ammoniak | NH ₃ | [REDACTED] | |

Tabelle B

Staubemissionen sind nicht zu erwarten.

Während der Planungsphase wird die Höhe der Schornsteinanlage in Abhängigkeit der umliegenden Bebauung für den ungestörten Abtransport der Abgase entsprechend der geplanten Energieerzeugungsanlagen bemessen.

5. Versorgungssicherheit und Betrieb

Konstruktive Maßnahmen

Grundsätzlich ist die Anzahl und Auswahl der verschiedenen Energieerzeugungsarten der Energiezentrale auf eine große Erzeugungsflexibilität und Versorgungssicherheit ausgelegt. Die gesamte installierte Wärmeleistung ohne Berücksichtigung der thermischen Solaranlage beträgt ca. [REDACTED]. Sollten die Erzeuger Wärmepumpen- und BHKW - Anlage komplett ausfallen, ist die Kesselanlage durch die gewählte Wärmeleistung in der Lage, die Wärmeversorgung für das Gesamtgebiet sicher zu stellen. Zusätzlich steht der E-Heizer zur Verfügung. Des Weiteren ist bei einer erhöhten Bedarfsstruktur (siehe 1.) eine Reservefläche zur Erweiterung der Versorgungskapazität vorgesehen.

Die Netzpumpenanlage ist als Doppelpumpenanlage geplant. Das gesamte Wärmenetz ist mit einer Leckageüberwachung ausgestattet, so dass eine schnelle Ortung von Schäden und Schadensbeseitigung gewährleistet werden kann. Das Wärmenetz wird nach Bauabschnitten mit Streckenabsperungen versehen, so dass Inbetriebnahmen von Bauabschnitten und Hausanschlüssen ohne Unterbrechung der Wärmeversorgung erfolgen können.

Die Energieerzeugungsanlage wird mit einer übergeordneten Fernwirktechnik ausgestattet, welche eine kontinuierliche Übertragung von Anlagendaten ermöglicht. Messung, Steuerung und Regelung erfolgen mithilfe moderner SPS/DDC-Technik.

Die Übergabestationen werden mittels Datenkabel auf die zentrale Fernüberwachung der Energieversorgung aufgeschaltet.

Die Anlage wird auf unseren Leitstand in Magdeburg aufgeschaltet. Unser Leitstand erfüllt alle industriellen Ansprüche und stellt so eine perfekte Ergänzung unseres Immobiliengeschäfts durch das industriell geprägte Know How der Gruppe dar.

Organisatorische Maßnahmen

Anlagenbetrieb und Service

Organisatorisch ist die URBANA Energiedienste GmbH im Getec Verbund so aufgestellt, dass eine Betreuung der Anlage vor Ort, vor allem durch eigenes Personal, gewährleistet werden kann. Der Bereich Anlagenbetrieb und Service übernimmt, durch lokal für den Kunden und die Anlagen verantwortlich zeichnende Asset Manager, die technische Betreuung der Anlagen vor Ort mit eigenem Personal. Für die relevanten Großkomponenten sind Vollwartungsverträge mit den Herstellern geplant.

Im Aufgabenbereich eines anlagenverantwortlichen Asset Managers liegt die technische Betreuung, die Einhaltung der behördlichen Vorschriften und die Koordination des Instandhaltungsprozesses für eine gewisse Anzahl an Anlagen. Der Anlagenverantwortliche wird schriftlich benannt und dem Kunden mitgeteilt. Er trägt die unmittelbare Verantwortung für den sicheren und unterbrechungsfreien Betrieb der ihm übergebenen Anlagen oder Anlagenteile und verantwortet den ordnungsgemäßen Zustand bis zur Liefergrenze. Hierbei liegt ein Schwerpunkt auf der vorbeugenden Instandhaltung und der Vorhaltung von Ersatzteilen. Damit ist die hohe Versorgungssicherheit und Anlagenverfügbarkeit gewährleistet.

Die Koordination und Überwachung von vorgeschriebenen behördlichen Prüfungen, Inspektionen, Wartungen und Sicherheitsprüfungen erfolgt zentral [REDACTED]

[REDACTED] Hier werden alle compliancerelevanten Vorgänge und Tätigkeiten zentral disponiert und überwacht. Der Assetmanager vor Ort übernimmt die Einweisung von Fremdfirmen, Freigabe von technischen Anlagen, etc. Für Arbeiten an den technischen Anlagen setzen wir auch eigene und entsprechend qualifizierte Servicetechniker aus der Abteilung Service ein.

Störkonzept Kundenbetreuung und Notdienst

Die URBANA Energiedienste GmbH stellt durch ein dreistufiges Konzept stets eine Bearbeitung von Kundenanliegen sicher. Eigene Mitarbeiter werden in ausreichender Zahl regional zur Abdeckung einer Bereitschaft vorgehalten, um innerhalb der zugesagten Reaktionszeiten eine Störungsbearbeitung sicherzustellen.

Um eine hohe Anlagenverfügbarkeit und eine schnelle Reaktionszeit bei Störungen sicherzustellen, ist das Überwachungskonzept von URBANA für Anlagen grundsätzlich in drei Stufen gegliedert.

- Anlagenüberwachung über den zentralen Leitstand in Magdeburg (24h/365Tage)
- Regelmäßige Inspektionen bei Ortsbegehungen nach festgelegten Inspektions- und Wartungsplänen
- Einsatz von Störmeldemodulen mit USV (Unterbrechungsfreie Stromversorgung)

Störkonzept

Der Ablauf vom Auftreten der Störung bis zum technischen Abschluss ist mit allen Varianten und Unterprozessen als ereignisgesteuerte Prozesskette aufgenommen, dokumentiert und auch so in der [REDACTED] als Workflow hinterlegt.

Die Anlage ist 24h/365 Tage im Leitstand von hoch qualifiziertem Personal überwacht und mit einem Störmeldesystem ausgestattet. Eingehende Störungen werden unterteilt in Kategorien und mit unterschiedlichen Eskalationsstufen an die Rufbereitschaft/Notdienst oder die Disposition weitergeleitet. Durch das hohe Qualifikationsniveau im Leitstand kann ein hoher Anteil an Störungen direkt durch Fernzugriff behoben werden.

Wir gehen von einer [REDACTED] im Leitstand durch digital gemeldete Störmeldungen der Anlage aus.

Durch einen mehrfach redundanten Meldungsablauf wird die vereinbarte Reaktionszeit sichergestellt.

Parallel zur direkt von der Anlage aus gesteuerten Störmeldeprozess ist auch der telefonische / -Mailkontakt zur Störungsbearbeitung im 7 x 24 Stunden Betrieb möglich. Während der Regelarbeitszeit zwischen 7:00 Uhr und 17:00 Uhr gehen die Störungsmeldungen aus den verschiedenen möglichen Quellen (z.B. Nutzer, Hausverwaltungen, Gebäudeeigentümer, Portal oder im Nachgang zu Wartungsleistungen durch URBANA-Servicetechniker) zentral bei [REDACTED] ein. Dort werden die Meldungen evaluiert, im Datensystem [REDACTED] übernommen und disponiert. Die Leistung der Disposition an dieser Stelle umfasst bereits ein Abgleichen der gemeldeten Störung. Außerhalb dieser Zeiten erfolgt die Aufnahme der Störungen durch eine von uns geschulte Störannahmestelle.

Durch die Disposition erfolgt dann eine Weitergabe des Entstörungsauftrages an eigene Mitarbeiter oder an vertraglich gebundene Fremdfirmen. URBANA ist systembedingt über den aktuellen Bearbeitungsstatus einer Störmeldung aussagefähig, unabhängig vom Stadium den die Abarbeitung des Auftrages erreicht hat.

Zur Sicherstellung der technischen Pflichten im Bereich Gas- und Elektrotechnik hält die URBANA jeweils eine verantwortliche Gas- und eine verantwortliche Elektrofachkraft vor.

Alle Prozesse und Tätigkeiten werden in unserem Field Service System dokumentiert und sind auch historisch für alle wesentlichen Vorgänge und Anlagenteile Revisions sicher dokumentiert.

Organisations- und Arbeitssicherheit

Zertifizierung und Technisches Sicherheitsmanagement (TSM)

Die URBANA Energiedienste GmbH ist nach [REDACTED] zertifiziert. Durch die Zertifizierung nach [REDACTED]

werden organisatorische, personelle sowie sicherheits- und betriebstechnische Mindestanforderungen für Planung, Bau und Betrieb von Wärmeversorgungsanlagen sichergestellt.

Eintragung in die Handwerksrolle

Zusätzlich ist die URBANA Energiedienste GmbH in die Handwerksrolle für das Installateur- und Heizungsbauerhandwerk, Teiltätigkeit: Planung und Bau von Heizungsanlagen, eingetragen.

Betriebshandbuch

Das Betriebshandbuch wird in Zusammenarbeit mit dem AGFW erstellt und regelmäßig aktualisiert, um den veränderten Anforderungen genüge zu tragen. Das Betriebshandbuch dient unter anderem der Darstellung der Betriebsaufgaben, Abläufe und Verantwortlichkeiten sowie der Festlegung spezifischer Personalqualifikationen. Alle sicherheitsrelevanten sowie technischen bzw. organisatorischen Vorgaben sind in sogenannten Betriebsanweisungen - ergänzt durch die erforderlichen Formulare - umgesetzt.

energieeffizienter Betrieb:

Mögliche Maßnahmen zum effizienteren Umgang mit Energie (Energieeffizienzmaßnahmen - EEM) werden ständig gesammelt. Aus der Bewertung der Energieaspekte ergeben sich Anhaltspunkte, in welchen Bereichen erhöhte Effizienz besonders wichtig und erreichbar erscheinen. Erkenntnisse ergeben sich aus dem laufenden Betrieb und dem Energiemonitoring und -controlling (EMC) oder kommen von außen über Fachinformationen unterschiedlicher Art. In einer Auflistung werden mögliche Maßnahmen gesammelt und den Energieaspekten zugeordnet. D.h. hier werden auch Themen gelistet, die nach weiterer Prüfung aus technischen oder wirtschaftlichen Gründen oder auf Grund von Prioritätensetzung nicht oder vorerst nicht weiterverfolgt werden. Technische Gründe können sein, dass die EEM nicht umsetzbar sind, oder dass mit ihnen nicht das erwartete Einsparpotenzial erzielbar ist.

Es wird regelmäßig überprüft, ob die Rahmenbedingungen auch im Betrieb eingehalten werden. Eine Dokumentation über Abweichungen erfolgt in der Betriebsdokumentation.

Die Sammlung der Zählerstände und Energieverbrauchswerte erfolgt über ein Energiemonitoring und -controlling-System (EMCS).

Das Energiemonitoring umfasst das Zusammenstellen von Energiedaten und deren Plausibilisierung, sowie das Darstellen von Energieverbräuchen. Die Daten werden im Rahmen des Energiecontrollings für die Bewertung der Energieaspekte und die Planung von Energiezielen bereitgestellt und aufbereitet. Im Zuge des kontinuierlichen Energiecontrollings werden Vorgaben aus der Projektierung von Energieeinsparmaßnahmen aufgenommen, regelmäßig überprüft und mögliche Abweichungen werden dokumentiert, kommuniziert und möglichst kurzfristig korrigiert.

Mittels der Datenerfassung im Bereich Energieeinsatz, Energieverteilung, Energieverbrauch können Abweichungen erfasst und somit Rückschlüsse auf eventuelle Prozessabweichungen gezogen werden.

6. Örtliche Belastung

Die örtliche Belastung durch Brennstofflogistik und Anlieferverkehr wird durch die Wahl der ausschließlich leitungsgebundenen Brennstoffe [REDACTED] unterbunden.

Für den hohen Anteil an verbrennungsfrei erzeugter Wärme fallen sehr geringe örtliche Immissionen an.

Die Schallemissionen werden entsprechend den Anforderungen der TA-Lärm und dem geltenden Bebauungsplan des Standortes der Energiezentrale einschließlich der an das Gebiet angrenzenden Bebauungspläne bereits durch die Erzeugerauswahl und konstruktive Maßnahmen der Zu- und Abluft- sowie der Abgasabführung, konkret durch die Installation entsprechender Schalldämpfer und Körperschallentkopplungsmaßnahmen, wie z. B. durch schwingungsentkoppelte Fundamente für die BHKW und die Wärmepumpen, unterschritten. Entlastend ist zudem, dass die BHKW Anlage nur ca. [REDACTED] im Jahr, größtenteils [REDACTED] in Betrieb sein wird. Im Umkehrschluss fallen [REDACTED] Stunden im Jahr keine der oben genannten Immissionen an.

Der Baukörper der Energiezentrale wird in Abstimmung mit dem Errichter entsprechend der zu erwartenden Schallemissionen geplant und ausgeführt. Die im Außenbereich aufgestellten Komponenten wie z. B. die Luft-/Sole-Wärmetauscher der Wärmepumpenanlage werden ebenso entsprechend der örtlichen Bedingungen hinsichtlich Ihrer Luft- und Körperschallemissionen ausgelegt und mit konstruktiven Maßnahmen gegen Körperschallübertragung entkoppelt.

Die Auswahl der Erzeuger sowie die Abgasabführung erfolgt nach den entsprechenden Regeln der Technik, die Abgasemissionen unterschreiten die zulässigen Emissionsgrenzwerte der zum Zeitpunkt der Inbetriebnahme geltenden 44. BImSchV.

Entsprechende Sachverständigengutachten für Schallimmissionen, Vibrationen und Schadstoffemissionen sind im weiteren Planungsprozess Basis der zu treffenden Schutzmaßnahmen.

7. Eignung des Netzes für weitgehend verbrennungsfreien Betrieb

Das Wärmenetz ist durch die niedrigen Betriebstemperaturen von [REDACTED] im Vorlauf und [REDACTED] m Rücklauf (Heizperiode), [REDACTED] außerhalb der Heizperiode) grundsätzlich zur Integration von weiteren verbrennungsfreien und/oder regenerativen Quellen geeignet, z.B. oberflächennahe

Flächenkollektoren, industrielle / gewerbliche Abwärme, Abwasserwärme o.ä. Eine kurz- bis mittelfristige Substitution der Verbrennungsprozesse ist möglich. Sofern ökologisch und technisch-wirtschaftlich darstellbar, kann URBANA den verbrennungsfreien Anteil erhöhen und den regenerativen Anteil der Wärmeversorgung aus [REDACTED] substituieren. So können diese z. B. den Wärmeanteil aus der mit [REDACTED] betriebenen BHKW-Anlage ersetzen ohne die Wirtschaftlichkeit des Projektes wesentlich zu beeinträchtigen. Denkbar ist hier je nach Entwicklung der regulatorischen Rahmenbedingungen die Integration von industrieller Abwärme, Abwasserwärme, eine Erweiterung der thermischen Solaranlage [REDACTED]

B. Erschließung des Gewerbegebietes

Grundsätzlich hat URBANA Interesse das Gewerbegebiet aus der Energiezentrale zu versorgen. Gemäß der Ausschreibungsunterlage ist das Gewerbegebiet aufgrund der unklaren Entwicklung nicht Bestandteil des Konzessionsgebietes und kann mit einem abweichenden Konzept und einem separaten Wärmenetz versorgt werden.

Sobald sich eine Entwicklung des Gewerbegebietes abzeichnet, kann URBANA den sich dort ansiedelnden Gewerbebetrieben eine Wärmelieferung mit einer zum Konzessionsgebiet abweichenden Konzeption und Preisen anbieten. Eine eventuell nötige Erweiterung der Versorgungskapazität ist gewährleistet durch die innerhalb der Energiezentrale vorgesehene Reservefläche.

Zusätzlich zu der Wärmeversorgung kann eine Kühlung von Gebäuden oder Gebäudeteilen im Gewerbegebiet durch das Erdsondenfeld angeboten werden.

D. Optionale Erweiterung des Konzessionsgebiets um das Einfamilienhausquartier

URBANA hat Interesse das Einfamilienhausquartier aus der Energiezentrale zu versorgen und in das Gesamtkonzept zu integrieren. Für das dann erweiterte Konzessionsgebiet, inkl. Einfamilienhausgebiet, ergibt sich mit der nachfolgend genannten Erweiterung der solarthermischen Anlage eine [REDACTED] der Nachhaltigkeitskriterien.

Zur Einhaltung der in diesem Konzept dargestellten Nachhaltigkeitskriterien des Kernkonzessionsgebietes ist die Versorgung des Einfamilienhausquartieres mit einer Erweiterung der thermischen Solaranlage um ca. [REDACTED] Kollektorfläche verbunden. Die dazu zusätzlich zur Kernkonzession benötigten Dächer sind in Anlage 1.4 blau dargestellt.

Mit der geplanten Anlagenkonfiguration werden die Anforderungen an die Wärmeversorgung auch unter Berücksichtigung des Einfamilienhausquartieres übertroffen:

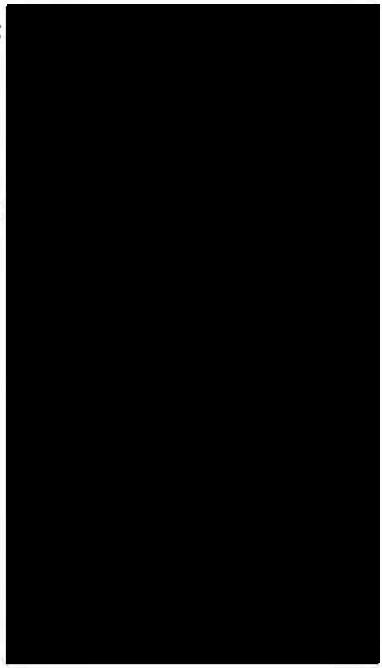
- erreichter Primärenergiefaktor: [REDACTED]
- erreichter CO₂-Emissionsfaktor: [REDACTED] kg/CO₂/kWh
- Wärme aus Feuerungsprozessen: [REDACTED] %
- Anteil erneuerbare Energien: [REDACTED] %

10. Terminplanung

Ein Zeitplan der Anlagenerrichtung ist als Anlage 1.7 dem technischen Konzept beigelegt. Je nach Erfordernissen und der zeitlichen Entwicklung der Quartierserschließung sowie der Hochbaureife kann die Zeitplanung angepasst werden.

Meilensteine des Terminplanes:

- Planung notwendiger Sofortmaßnahmen, unmittelbar nach Vergabe:
- Planung der Versorgungstrassen, unmittelbar nach Vergabe:
- Bauabschnittweise Verlegung der Versorgungstrassen:
- Verlegung der Verbindungsleitungen Sondenfeld bis Energiezentrale:
- Wärmequellenerschließung Sondenfeld, Erdbohrungen:
- Bauabschnittweise Errichtung der Solarthermieanlagen:
- Fertigstellung Baukörper Energiezentrale durch Gebäudeerrichter:
- Inbetriebnahme der Wärmeerzeugungsanlage:
- Bauabschnittweise Inbetriebnahme der Übergabestationen:
- Bauabschnittweise Aufnahme der Wärmeversorgung:



11. Zusätzliche Optionen

Die Integration von weiteren durch Kunden z.B. der Einfamilien- und Reihenhäusern selbst installierten Solarthermieanlagen mit einer Einspeisung in das Wärmenetz sowie einer Vergütung oder Gutschrift der eingespeisten Wärmemengen kann angeboten werden.

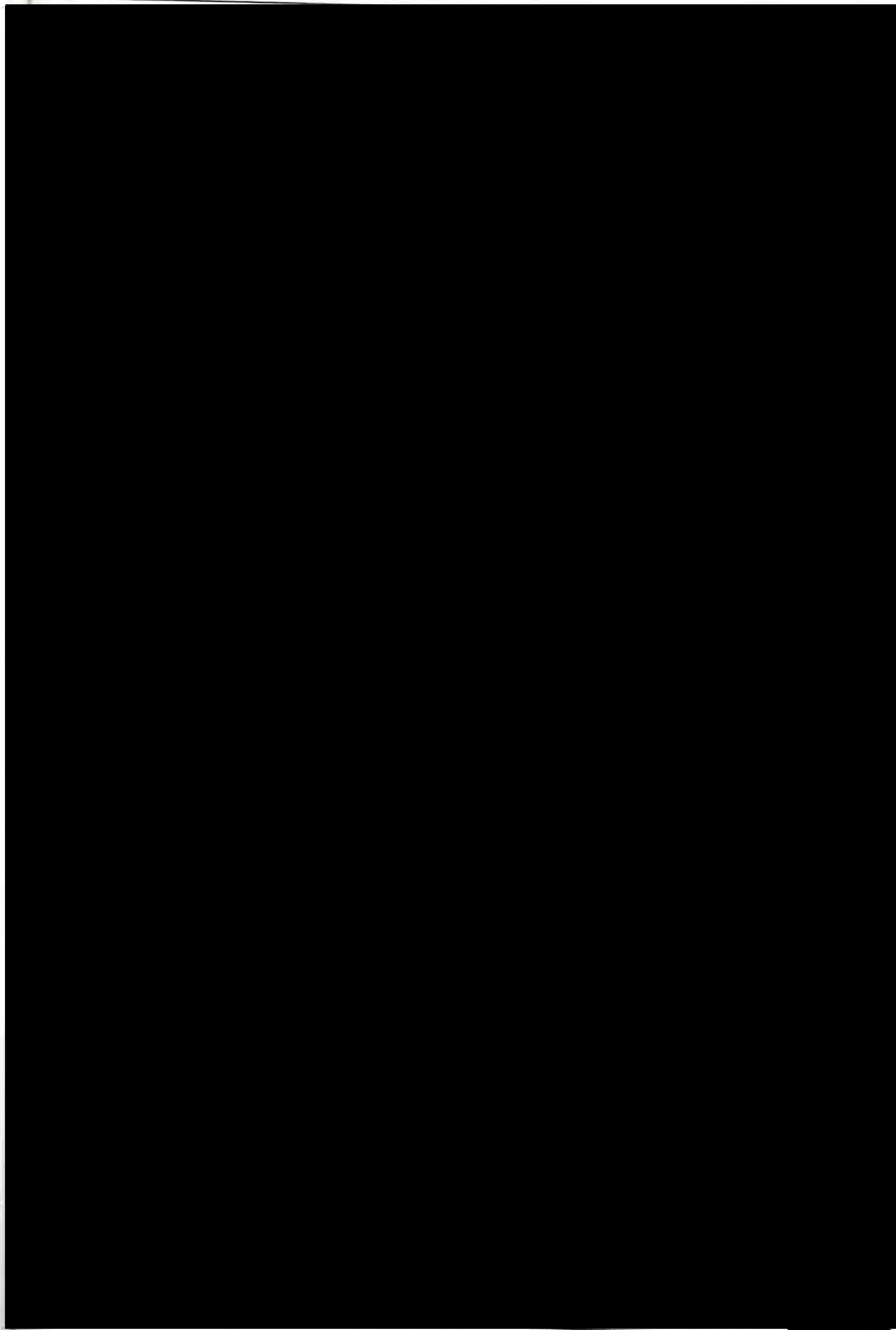
Wenn zukünftig aus z.B. Produktionsstätten im Gewerbegebiet industrielle / gewerbliche Abwärme zur Versorgung des Konzessionsgebietes zur Verfügung steht, kann diese im Rahmen einer Vergütung oder Gutschrift der in das Wärmenetz eingespeisten Wärmemengen integriert werden.

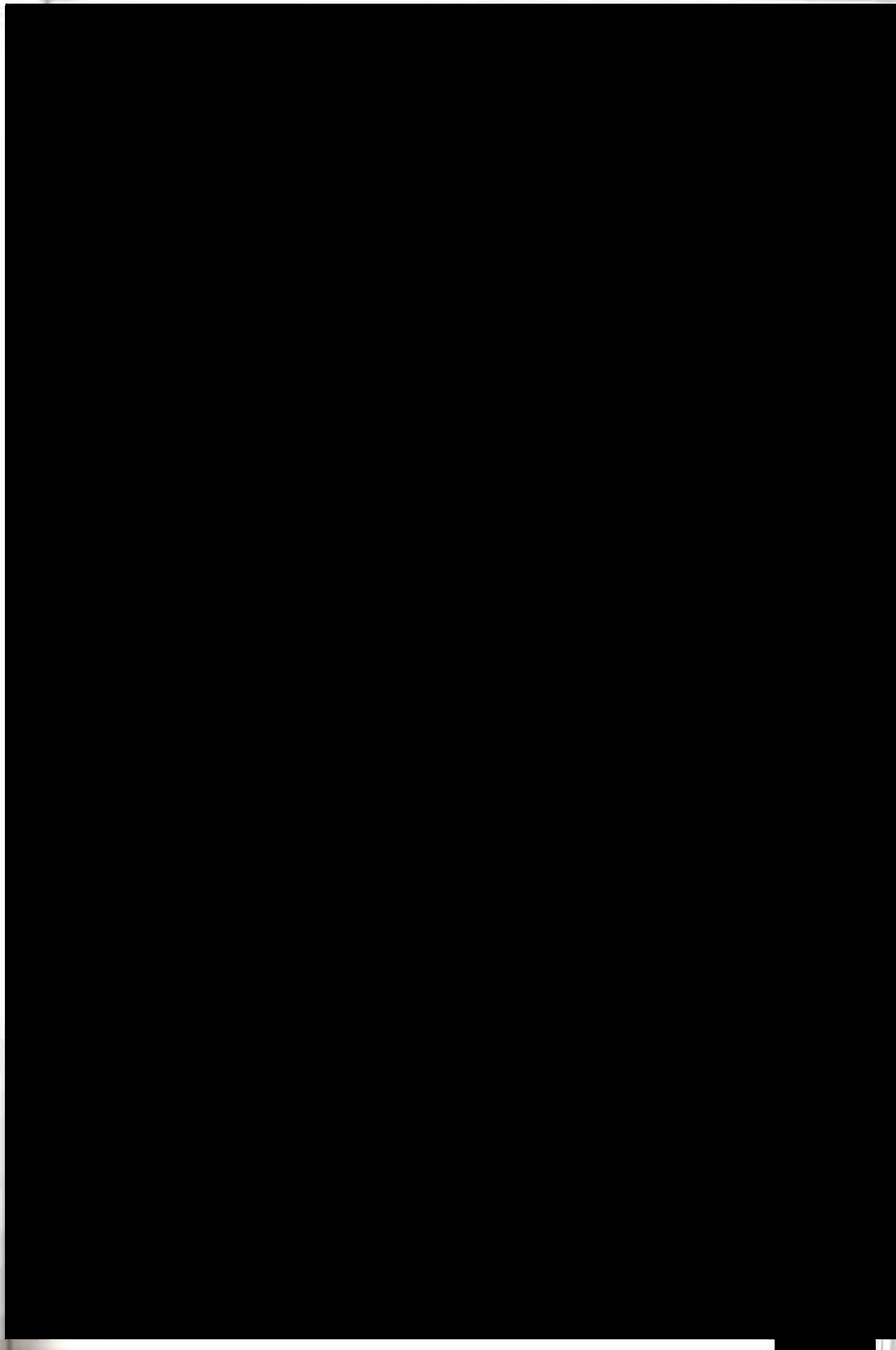
Ebenso kann eine umweltschonende und effiziente Kühlung von Gebäuden oder Gebäudeteilen z.B. des Gewerbeteiles des Quartiers oder Komfortwohnungen im Konzessionsgebiet durch das Erdsondenfeld und die Wärmepumpenanlage angeboten werden.

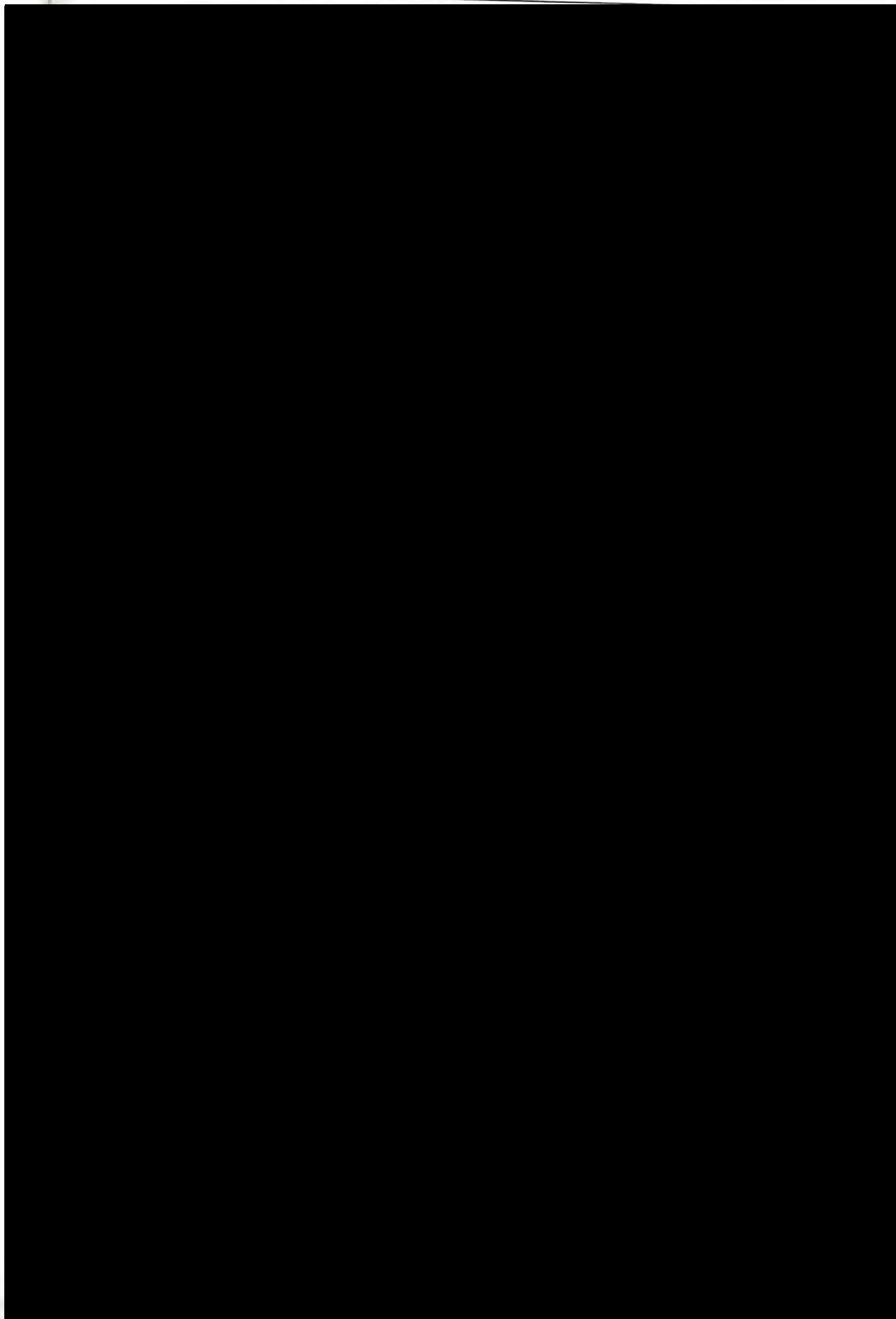
Außerhalb der Wärmeversorgung kann URBANA die Installation und den Betrieb von Photovoltaikanlagen auf den Gebäuden mit Stromlieferung an die Anschlussnehmer anbieten.

Die Bereitstellung von Elektroladesäulen im Versorgungsgebiet ist durch URBANA möglich.











**IBA-Projektgebiet
Fischbeker Reethen
(Hamburg Neugraben-Fischbek)**

Verfahren zur Vergabe einer Konzession zur Wärmeversorgung sowie Errichtung und Betrieb der erforderlichen Anlagen

Leistungsbeschreibung mit Leistungsprogramm



Fischbeker Reethen, Gewinnerentwurf: KCAP Architects&Planners, Rotterdam
zusammen mit Kunst+Herbert Büro für Forschung und Hausbau, Hamburg
Quelle: www.iba-hamburg.de



Inhalt

| | | |
|--|---|----|
| 1 | Vorbemerkungen | 3 |
| 1.1 | Standort | 3 |
| 1.2 | Energiebedarf und Energiekonzept | 5 |
| 2 | Leistungsprogramm | 7 |
| 2.1 | Vergabegegenstand | 7 |
| 2.2 | Vertragslaufzeit und Endschaft | 7 |
| 2.3 | Liefergrenze | 7 |
| 2.4 | Terminplanung | 9 |
| 2.5 | Anschluss- und Benutzungsregelung | 9 |
| 2.6 | Primärenergiefaktor | 9 |
| 2.7 | CO ₂ -Emissionsfaktor | 10 |
| 2.8 | Wärme aus Feuerungsprozessen | 10 |
| 2.9 | Anteil erneuerbarer Energien an der Wärmeversorgung | 10 |
| 2.10 | Erfüllung der Festsetzung im Bebauungsplan | 10 |
| 2.11 | Regenerative Potenziale | 11 |
| 2.12 | Energiezentrale | 12 |
| 2.13 | Anschlusspunkte | 13 |
| 2.14 | Trassen | 14 |
| 2.15 | Versorgungssicherheit, Zuverlässigkeit und Flexibilität | 14 |
| 2.16 | Örtliche Belastung | 14 |
| 2.17 | Eignung des Netzes für einen Betrieb weitgehend ohne Wärme aus Verbrennungsprozessen | 15 |
| 2.18 | Preise | 15 |
| 2.19 | Bauseitige Leistungen | 16 |
| 2.20 | Anschluss des Gewerbegebietes (Ausblick auf Verhandlungen) | 16 |
| 2.21 | Erweiterung des Konzessionsgebietes um das Einfamilienhausquartier (Option der KG) | 16 |
| 2.22 | Hausanschlussbeiträge und Baukostenzuschüsse | 17 |
| 3 | Anlagen zur Leistungsbeschreibung | 18 |
| Abbildungsverzeichnis | | |
| Abbildung 1: Fischbeker Reethen (Quelle: Funktionsplanung Fischbeker Reethen) | | 4 |
| Abbildung 2: Flächen und Energiebedarf | | 5 |
| Abbildung 3: Liefergrenze für die Wärmeversorgung, beispielhafte Darstellung der Wärmeübergabestation | | 8 |
| Abbildung 4: Unter Nutzung von Wärmeträgermitteln mit Auflagen für Erdsonden nutzbare Flächen | | 12 |
| Abbildung 5: Möglicher Standort der Energiezentrale in blau (aktueller Sachstand, Darstellung in Anlehnung an den Funktionsplan Fischbeker Reethen) | | 13 |
| Abbildung 6: Hausanschlüsse ohne Einfamilienhausquartier | | 13 |



1 Vorbemerkungen

1.1 Standort

Das Planungsgebiet Fischbeker Reethen (Abbildung 1), dessen Größe sich auf etwa 70 Hektar beläuft, befindet sich im Südwesten von Hamburg im Stadtteil Neugraben-Fischbek an der Grenze zu Niedersachsen. Nach Osten hin reicht das Planungsgebiet an das bebaute Gebiet im Stadtteil heran, im Westen erstreckt es sich bis an die Hamburger Stadtgrenze und schließt direkt an Neu Wulmstorf an. Im Norden wird das Planungsgebiet durch die Bahngleise zwischen den S-Bahnhöfen Fischbek und Neu Wulmstorf begrenzt. Südöstlich schließt das ebenfalls von der IBA Hamburg betreute Neubaugebiet Fischbeker Heidbrook an das Planungsgebiet an. Die Cuxhavener Straße bildet die Grenze zwischen den beiden Gebieten und fungiert als Beschränkung des Projektgebietes nach Süden. Das Gebiet wird zu einem Wohn- und Gewerbestandort entwickelt. Leitbild der Entwicklung ist die „Gartenstadt des 21. Jahrhunderts“. Verbindungen zur Landschaft, qualitative hochwertige öffentliche Räume, und die Erhaltung sowie Pflanzung neuer Baumbestände sind entwerfungsprägend.

Die Gebäudevolumen sind differenziert in Höhe und Form. Im Zentrum, entlang des Boulevards und an prägnanten räumlichen Situationen am Blau-Grünen Band sind höhere Gebäudevolumen vorgesehen. Die Dachlandschaft der Fischbeker Reethen ist divers, erzwingt jedoch in den zentralen Bereichen (Zentrum, Blau-Grünes Band) die Dachausbildung in Form eines Flachdaches, um Kontinuität, spezifischen Charakter und räumliche Komplexität zu erreichen. Geneigte Dachflächen sind in den Blockinnenbereichen der Wohnquartiere möglich. Die Art der Dachneigung (Sattel- oder Pultdächer) und die Orientierung des Daches (traufständige oder giebelständige Ausbildung) sollte jeweils per Straßenzug bestimmt werden.

Staffelgeschosse sind ein gestalterisches Mittel, um städtebauliche Volumen zu differenzieren sowie typologische Vielfalt zu kreieren.

Die Geschossigkeit im Gebiet reicht von II-geschossigen Einfamilienhäusern und Reihenhäusern bis zu V-geschossigen Mehrfamilienhäusern im Zentrum und einzelnen VIII-geschossigen Hochpunkten an städtebaulich exponierten Lagen entlang des Boulevards.

Städtebaulich relevante Beziehungen im Blau-Grünen Band werden durch IV-geschossige Gebäude markiert und um den Fischbeker Teich ist eine V-geschossige Bebauung vorgesehen, um klare Raumkanten auszubilden. Entlang der Gründerstraße gibt es einen lockeren Mix aus III-IV-geschossigen Riegeln, die zusammen mit der leichten Biegung der Straße einen lebendigen Straßenraum schaffen.

Im Planungsgebiet sollen gemäß dem Siegerentwurf von Kees Christiaanse Architects & Planners mit Kunst + Herbert ca. 2.300 Wohneinheiten entstehen, die sich auf ca. 240.000 m² Brutto-Grundfläche (BGF) verteilen. Etwa 60 % der Wohneinheiten sind dem Geschosswohnungsbau zuzuordnen, der Rest lässt sich in verschiedene Typologien wie Reihenhäuser, Hybridtypologien (gestapelte Maisonnetten o.ä.) und Einfamilienhäuser unterteilen. Da im Großteil des Gebiets aufgrund des Grundwasserschutzes keine Keller und Tiefgaragen zulässig sind, gibt es als Sondertypologie Reihenhäuser mit abgeschlossenem ebenerdigem Parkdeck und III-IV-geschossige Stadthäuser mit Parkdeck. Etwa 75.000 m² BGF für Gewerbeflächen sowie Flächen für ein Schaulager des Völkerkundemuseums im Südosten des Planungsgebietes runden das Spektrum der bebauten Flächen ab und summieren sich zusammen mit dem Wohnungsbau auf eine gesamte BGF von knapp 320.000 m². Flächen für Parkdecks sind hierbei nicht enthalten.



Charakteristisch für den städtebaulichen Entwurf ist die sogenannte Gründerstraße, die mit einem Mix aus Wohnen und Gewerbe den Übergangsbereich zwischen Wohn- und Gewerbegebiet ausbildet.

Das Einfamilienhausquartier im Südwesten des Projektgebietes ist nicht Teil der Konzession und optional mit zu versorgen (siehe Abschnitt 2.21). Geplant sind neben etwa 60 Einfamilienhäusern auch eine Kita und ein dreigeschossiges Gebäude im Norden des Einfamilienhausquartiers

Das Gewerbegebiet nördlich der Gründerstraße ist nicht Teil der Konzession, die Erschließungsplanung berücksichtigt jedoch Trassenräume unterhalb der Straßen, sodass eine Erweiterung der Wärmeversorgung auf dieses Gebiet nicht ausgeschlossen ist. Das Einfamilienhausquartier im Südwesten des Projektgebietes ist nicht Teil der Konzession und optional mit zu versorgen. Es wird zeitnah eine Entscheidung getroffen, ob die IBA die Option zur Versorgung des EFH-Gebietes ausüben wird.

Abbildung 1 zeigt das Projektgebiet. Das Konzessionsgebiet ist schematisch in blau dargestellt.

Das Gebiet der Option Einfamilienhausquartier ist in rot dargestellt.



Abbildung 1: Fischbeker Reethen (Quelle: Funktionsplanung Fischbeker Reethen)

Die Anlage B-1 enthält den Funktionsplan und Anlage B-2 den Erläuterungsbericht zur Funktionsplanung.

Das im Auftrag der IBA für das Projektgebiet Fischbeker Reethen erstellte Energiekonzept ist als Anlage B-4 vorhanden.



Zusätzlich enthalten die Anlage B-6 und B-7 geotechnische Berichte zur Versickerungsfähigkeit im Bereich der Gewerbeflächen und zur Versickerungsfähigkeit und Gründungsempfehlung für Verkehrsflächen. Diese enthalten unter anderem Folgerungen, Empfehlungen und Hinweise zu Aufhöhungen, Baugruben für Versorgungsleitungen und Wasserhaltungsmaßnahmen.

1.2 Energiebedarf und Energiekonzept

Derzeit wird für die im Rahmen der Konzession zu versorgenden Gebäude ein Wärmebedarf von insgesamt rund 13.500 MWh_{th} mit einer thermischen Leistung von etwa 5.740 kW_{th} prognostiziert, basierend auf einer erwarteten Gebietsentwicklung von ca. 2.300 Wohneinheiten nebst Gewerbe und Einzelhandel auf einer Fläche von rund 233.000 m² (BGF). In den angegebenen BGF sind Flächen für Parkdecks nicht eingeschlossen. Die Anzahl der Anschlusspunkte beläuft sich voraussichtlich auf rund 580 Hausanschlüsse. Grundlage für die Wärmebedarfsschätzung ist die Annahme des Standards des KfW-Effizienzhaus 55 für die Neubauten. Da im Realisierungsprozess auch die Verwendung höherer energetischer Standards möglich ist, kann die Höhe des Wärmeabsatzes von dem prognostizierten Wert abweichen. Im Falle gravierender Abweichungen gelten die entsprechenden Regelungen des Konzessionsvertrags.

Das Einfamilienhausquartier im Südwesten des Projektgebietes ist nicht Teil der Konzession und optional mit zu versorgen (siehe Abschnitt 2.21). Der Wärmebedarf des Einfamilienhausquartiers beträgt schätzungsweise rund 500 MWh_{th} mit einer thermischen Leistung von rund 210 kW_{th} auf einer Fläche von rund 10.000 m² (BGF). Die Nachhaltigkeitskriterien sind einheitlich zu gewährleisten und sind somit im Falle der Optionsausübung auch für das Einfamilienhausquartier zu gewährleisten.

Der Wärmebedarf des Gewerbegebietes einschließlich der perspektivischen Entwicklung beträgt schätzungsweise rund 2.700 MWh_{th} mit einer thermischen Leistung von rund 1.500 kW_{th} auf einer Fläche von rund 45.000 m² (BGF). Das Gewerbegebiet ist nicht Gegenstand der Konzession, für zukünftig im Gewerbegebiet ansässige Unternehmen können jedoch Angebote zur Wärmeversorgung unterbreitet werden (siehe Abschnitt 2.20). Die angegebenen Wohneinheiten basieren auf der Annahme einer durchschnittlichen Wohnungsgröße von 100 m² (BGF).

| Gebiet | BGF [m ²] Wohnen | BGF [m ²] Gewerbe | Anzahl Liefer- punkte | Wärmebedarf [kWh] | Wärmeleistung [kW] |
|---|---------------------------------|----------------------------------|-----------------------------|----------------------|-----------------------|
| Gründerstraße | 20.000 | 20.000 | 11 | 2.200.000 | 1.048 |
| Zentrum | 72.000 | - | 113 | 3.600.000 | 1.500 |
| Wohnen West / Grenzbebauung Neu Wulmstorf | 60.000 | - | 258 | 3.000.000 | 1.250 |
| Wohnen Ost | 57.000 | - | 167 | 2.850.000 | 1.188 |
| Waldquartier | 24.000 | 10.000 | 29 | 1.800.000 | 750 |
| Summe Konzession | 233.000 | 30.000 | 578 | 13.450.000 | 5.735 |
| Gewerbegebiet | 0 | 45.000 | k.A. | 2.700.000 | 1.500 |
| Einfamilienhaus- quartier | 10.000 | - | 63 | 500.000 | 208 |
| Summe Gesamt | 243.000 | 75.000 | 63 | 16.650.000 | 7.443 |

Abbildung 2: Flächen und Energiebedarf

Die in der Zeile „Summe Konzession“ ausgewiesene Schätzung wird als Anlage 3 zum Konzessionsvertrag als definierter Endausbau Grundlage der Regelung gemäß §4.6 des Rahmenvertrags.



Das mit dem Angebot einzureichende technische Konzept muss geeignet sein, die angegebenen Leistungs- und Energiebedarfswerte decken zu können.

Die erforderliche Errichtung von technischen Anlagen kann sich an den technischen Varianten des zur Verfügung gestellten Energiekonzepts (vgl. Anlage B-4) orientieren. Es wird nicht erwartet, dass eine der dort dargestellten technischen Varianten umgesetzt wird. Innerhalb der gesetzten Rahmenbedingungen erarbeitet sich der Bieter ein eigenes technisches Konzept. Die Verantwortung der wirtschaftlichen und rechtlichen Umsetzbarkeit des gewählten Konzeptes liegt beim Bieter.

Gewisse Anforderungen sind obligatorisch zu berücksichtigen (siehe u.a. Abschnitte 2.6 bis 2.9). Davon abgesehen bleibt es dem Bieter unbenommen, alternative Konzepte anzubieten (alternative Hauptangebote).



2 Leistungsprogramm

2.1 Vergabegegenstand

Gegenstand des abzuschließenden Rahmenvertrages zur Wärmeversorgung (Konzessionsvertrag) ist die Konzession zur Versorgung mit Wärme zur Deckung des Raumwärmebedarfs und zur Trinkwassererwärmung der Endkunden im Quartier Fischbeker Reethen. Hierzu sind in erforderlichem Umfang Energieerzeugungsanlagen, inklusive aller erforderlichen Nebenanlagen, sowie Wärmeverteilungsanlagen entsprechend des im Vergabeverfahren angebotenen und vereinbarten technischen Konzeptes des obsiegenden Bieters zu bauen und zu betreiben. Liefergrenze sind die Absperrarmaturen nach der Wärmeübergabestation der Gebäude. Im Rahmen des Konzessionsvertrages müssen technische, wirtschaftliche und ökologische Kriterien erfüllt werden. Die Wärmeversorgung von Bestandsgebäuden ist von der Konzession ausgenommen.

2.2 Vertragslaufzeit und Endschaft

Die Vertragslaufzeit beträgt 15 Jahre. Der Beginn der Vertragslaufzeit kann im Verhandlungsverfahren nach Vereinbarung zwischen Abschluss des Konzessionsvertrags und Beginn der Wärmelieferungsverpflichtung einvernehmlich festgelegt werden.

Bei Beendigung des Rahmenvertrages, ist die Konzessionsgeberin (im Folgenden „KG“) berechtigt, aber nicht verpflichtet, die Wärmeversorgungsanlagen sowie sonstige betriebsnotwendige Gegenstände gegen Zahlung eines Entgelts (bilanzieller Restbuchwert) zu erwerben. Nach Auffassung der KG müssen sich Investitionen des Konzessionsnehmers (im Folgenden „KN“) während der vertraglichen Festlaufzeit nicht vollständig amortisieren. Im Ergebnis wird bei einer Beendigung des Rahmenvertrages nach dessen Ablauf ein Restwert verbleiben. Näheres regelt der Rahmenvertrag.

2.3 Liefergrenze

Es ist je Gebäude eine Wärmeübergabestation (WÜST) zu errichten. Die WÜST sind vom KN auf seine Kosten zu errichten. Die Ausgestaltung der WÜST in der Leistungsbeschreibung ist nur als Beispiel zu verstehen und dient insbesondere der Kenntlichmachung der Leistungs- und Liefergrenze. Der KN ist frei in der Ausgestaltung seiner WÜST, solange die rechtlichen Anforderungen und die Anforderungen an die Versorgungssicherheit gewährleistet sind. Alle zu errichtenden Bestandteile der WÜST sind mit den Baukostenzuschüssen und Hausanschlussbeiträgen sowie den monatlichen Grundpreisen vom Wärmekunden abgegolten.

Als Liefergrenze gilt wärmeseitig die Absperrarmatur nach der Wärmeübergabestation und die Absperrarmatur nach dem Abgang für die Anbindung der Trinkwassererwärmung (siehe Abbildung 3).

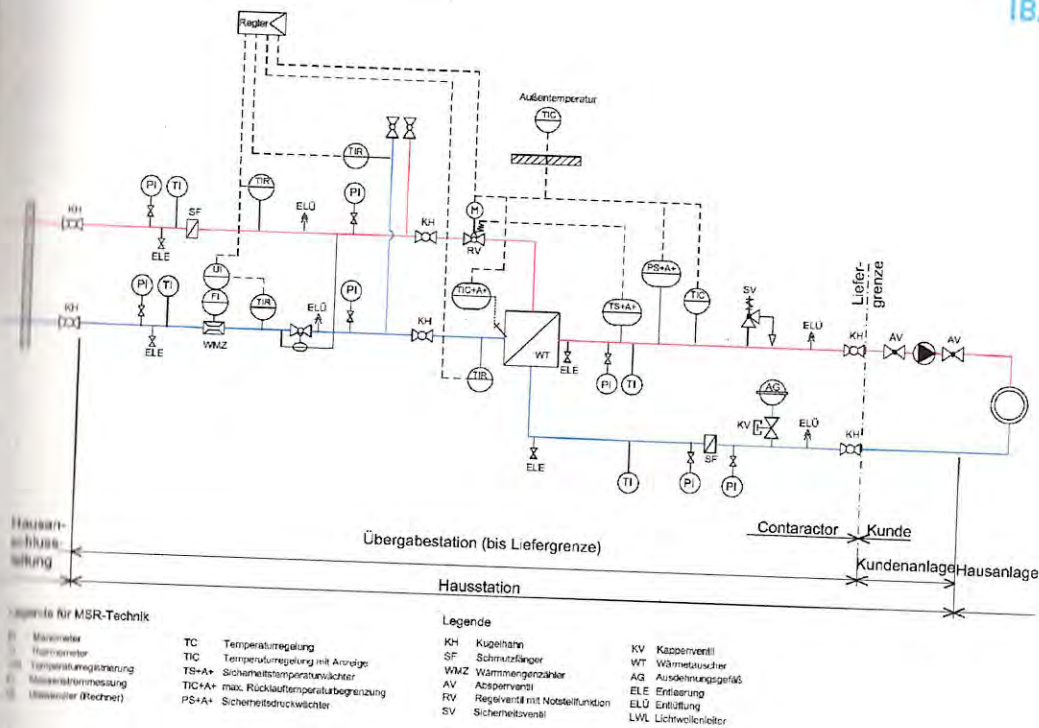


Abbildung 3: Liefergrenze für die Wärmeversorgung, beispielhafte Darstellung der Wärmeübergabestation

Alle Anlagen hinter der Liefergrenze sind nicht durch den KN zu errichten und zu betreiben. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass die hierzu auch die Trinkwasseranlagen der KG gehören und der KN lediglich die erforderliche Wärme bereitstellt. Bietet der KN darüber hinaus dem Wärmekunden optional die Errichtung weiterer Komponenten in der Kundenanlage oder in der Hausanlage an, kann er diese nach bilateraler Vereinbarung gesondert abrechnen.

Es ist durch den KN eine minimale Vorlauftemperatur von 55 °C und eine maximale Vorlauftemperatur von 90°C zu gewährleisten. Die KG wird im Rahmen der Grundstücksvermarktung darauf hinwirken, dass die Haustechnik entsprechend angemessener Anforderungen des KN, wie z.B. eine Begrenzung der Rücklauftemperaturen ausgestaltet wird. Als angemessene Anforderung wird eine Rücklauftemperatur von 30°C in der Heizperiode und 35°C außerhalb der Heizperiode betrachtet. Es ist nicht vorgesehen, den Grundstückswerbern Vorgaben zum Einsatz konkreter Technologien zur Wärmeübertragung bzw. -bereitstellung in der Hausanlage zu machen.



2.4 Terminplanung

Der Zeit-Maßnahmen-Plan ist in Anlage B-3 zur Verfügung gestellt. Wesentliche Meilensteine für die Wärmeversorgung sind die Leitungstrassenplanung bis zum 30.09.2019, die Vorbereitung der Verkehrsflächen für den Leitungsbau bis zum 18.12.2020, die Planung des Wärmenetzes bis zum 30.09.2019 und die zugehörige Ausführung bis zum 23.04.2021.

Für den Baubeginn und den Zeitablauf der Baumaßnahmen sieht die KG nach derzeitigem Sachstand folgende Termine vor:

- | | |
|--|---|
| 1. Entwurfs-, und ggf. Genehmigungsplanung durch KN | bis 30.09.2019 |
| 2. Planung notwendiger Sofortmaßnahmen durch KN | bis 30.09.2019 |
| 3. Baufeldfreimachung durch die KG (Abbruch, Entsiegelung, Kampfmittelräumung, Altlasten) | ab 06/2020 |
| 4. Bauabschnittsweiser Bau des erdverlegten Netzes durch KN | 04/2021 bis 01/2022 |
| 5. Errichtung/Inbetriebnahme bzw. Einbringung/Inbetriebnahme EZ | rechtzeitig vor Beginn Wärmeversorgung |
| 6. Voraussichtliche Aufnahme der Wärmeversorgung (1. Bauabschnitt nach Baufortschritt) | Ende 2024 |

Die Termine für den Bauablauf sind nach Auftragserteilung verbindlich zwischen KG und KN festzulegen.

Der KN ist verpflichtet, die KG unverzüglich schriftlich in Kenntnis zu setzen, wenn Umstände eintreten oder für ihn erkennbar werden, aus denen sich ergibt, dass die bedungenen Fertigstellungstermine nicht eingehalten werden können.

Im Falle des Lieferverzuges/Überschreiten des Fertigstellungstermins stehen der KG die gesetzlichen Ansprüche zu. Insbesondere ist sie berechtigt, nach fruchtlosem Ablauf einer angemessenen Nachfrist Schadensersatz statt der Leistung zu verlangen.

2.5 Anschluss- und Benutzungsregelung

Zur Unterstützung der Umsetzung innovativer und ökologischer Elemente in der Wärmeversorgung bei gleichzeitiger Einhaltung marktgerechter Preise für die Ansiedler und Endkunden plant die KG, die Grundstücksnutzer durch Festsetzungen im Bebauungsplan zum Anschluss an das Wärmenetz und zur Abnahme der Wärme zu verpflichten, soweit der KG dies rechtlich und tatsächlich möglich ist. Diese Anschlussregelung gilt nicht für Bestandsgebäude.

Es steht dem KN frei, weitere Anschlussnehmer an das zu errichtende Wärmenetz anzuschließen und zu versorgen, insbesondere im Gewerbegebiet, ggf. auch in dem Einfamilienhausquartier, sofern dies nicht Bestandteil des Konzessionsgebiets wird. Es steht in der Verantwortung des KN, dass durch den Abschluss von Lieferverträgen mit Dritten der Rahmenvertrag nicht beeinträchtigt wird.

2.6 Primärenergiefaktor

Die Bieter haben im Rahmen der Angebotslegung die Primärenergiefaktoren für die Wärmeversorgung zu benennen. Der Primärenergiefaktor ist nach den Vorgaben des AGFW-Arbeitsblatts FW 309-1 (Edition 2014-05) zu ermitteln (vgl. Anlage B-5).



Der Vertragspartner hat über die Vertragslaufzeit sicherzustellen und nachzuweisen, dass die gelieferte Wärme den angebotenen Primärenergiefaktor nicht überschreitet.

Das Angebot eines Primärenergiefaktors oberhalb von 0,7 führt zum Ausschluss des Bieters vom Vergabeverfahren.

2.7 CO₂-Emissionsfaktor

Die Bieter haben im Rahmen der Angebotslegung die CO₂-Emissionsfaktoren der Wärmeversorgung zu benennen. Die CO₂-Emissionsfaktoren sind nach den Vorgaben der Anlage B-5 zu ermitteln.

Diese CO₂-Emissionskennzahl der Wärmeversorgung darf einen Maximalwert von 100 gCO₂/kWh nicht überschreiten. Eine CO₂-Emissionskennzahl oberhalb von 100 gCO₂/kWh führt zum Ausschluss des Bieters vom Vergabeverfahren. Strom zum Betrieb von Kompressionswärmepumpen, der nachweislich aus erneuerbaren Energien stammt, kann mit einem CO₂-Emissionsfaktor von 0 g/kWh angesetzt werden (vgl. Anlage B-5). Der Einsatz von Strom in Stromdirektheizungen und auch in Förderpumpen für Tiefengeothermie ist mit dem regulären CO₂-Emissionsfaktor zu bewerten.

Der KN hat über die Vertragslaufzeit sicherzustellen und nach den Regelungen der Anlage B-5 nachzuweisen, dass die Wärmeversorgung über das Wärmenetz die angebotenen Emissionsfaktoren nicht überschreitet.

2.8 Wärme aus Feuerungsprozessen

Die Bieter haben im Rahmen der Angebotslegung den Anteil der Wärme aus Feuerungsprozessen an der Wärmeversorgung zu benennen. Dieser Anteil ist nach den Vorgaben der Anlage B-5 zu ermitteln und darf maximal 70 % an der Gesamtjahreswärme betragen. Ein Anteil an Wärme aus Feuerungsprozessen über 70 % führt zum Ausschluss des Bieters vom Vergabeverfahren.

Für eine Übergangszeit von bis zu 2 Jahren nach Inbetriebnahme muss der Anteil an Wärme aus Feuerungsprozessen von höchstens 70 % noch nicht nachgewiesen werden, um Möglichkeiten wie z.B. Kältelieferung an das Gewerbegebiet oder Abwasserwärmenutzung in der Projektentwicklung zu fördern.

Nach der Übergangszeit von 2 Jahren hat der KN über die Vertragslaufzeit sicherzustellen und nach den Regelungen der Anlage B-5 nachzuweisen, dass die Wärmeversorgung über das Wärmenetz den angebotenen Anteil von Wärme aus Feuerungsprozessen an der Wärmeversorgung nicht überschreitet.

2.9 Anteil erneuerbarer Energien an der Wärmeversorgung

Die Bieter haben im Rahmen der Angebotslegung den Anteil erneuerbarer Energien an der Wärmeversorgung zu benennen. Dieser Anteil ist nach den Vorgaben der Anlage B-5 zu ermitteln und darf einen Anteil von 50 % an der Gesamtjahreswärme nicht unterschreiten. Ein Anteil erneuerbarer Energien an der Wärmeversorgung unter 50 % führt zum Ausschluss des Bieters vom Vergabeverfahren.

2.10 Erfüllung der Festsetzung im Bebauungsplan

Ungeachtet der Ausführungen zum variantenoffenen Verfahren ist durch den Bieter zu beachten, dass das zu realisierende technische Konzept die vorgesehene textliche Festsetzung im Bebauungsplan umfassend erfüllen muss. Die Festlegung sieht voraussichtlich vor:



„Für die Beheizung und Bereitstellung des Warmwassers gilt: Neu zu errichtende Gebäude sind an ein Wärmenetz anzuschließen, das überwiegend mit erneuerbaren Energien versorgt wird.“

Die Festsetzung wird voraussichtlich ergänzt um Ausnahmeregelungen für Gebäude mit einem besonders niedrigen Energiebedarf sowie aufgrund von Fällen unbilliger Härte.

Es wird weiterhin eine Pflicht zur Errichtung von Anlagen zur Solarenergienutzung auf allen Gebäuden (Wohnen und Gewerbe) i.H.v. 70% der Netto-Dachflächen ohne Dachterrassen angestrebt. Dachflächen, die der Konzessionsnehmer für die Errichtung von Solaranlagen in Anspruch nehmen möchte, sind in einem Plan gebäudescharf darzustellen und auszuweisen. Mit der Inanspruchnahme der Dachflächen entsteht eine Verpflichtung zur Errichtung von entsprechenden Solaranlagen für den Konzessionsnehmer. Bezüglich der Zulässigkeit von Solarthermie-Anlagen im Konzessionsgebiet ist die genaue Ausgestaltung des Anschluss- und Benutzungsgebots in Abstimmung zwischen BUE und Bezirksverwaltung. Es wird angestrebt, dass bei Gebäuden, die unter das Anschluss- und Benutzungsgebot fallen, die Festsetzung der Verpflichtung zur Nutzung von Solaranlagen auf Photovoltaik zu präzisieren. Ob dies rechtlich möglich ist, ist derzeit noch in der Klärung.

Solange keine genaue Festsetzung im Bebauungsplan getroffen ist, kann seitens der Konzessionsgeberin nicht gewährleistet werden, dass die Errichtung von Solarthermie-Anlagen im Konzessionsgebiet unzulässig ist.

2.11 Regenerative Potenziale

Das beigefügte Energiekonzept (Anlage B-4) enthält eine Potenzialanalyse für lokale erneuerbare Energien. Hieraus kann nicht geschlossen werden, dass diese Potenziale insbesondere aufgrund Ihres Flächenbedarfs auch tatsächlich realisiert werden können. Abweichend zu den Angaben auf S.16 des Energiekonzeptes würden sich Erdkollektoren bei einer üblichen Einbautiefe von max. 3 m oberhalb des Grundwasserspiegels befinden, wodurch voraussichtlich geringere Entzugsleistungen von ca. 10 W/m^2 zu erwarten sind.

Zudem ist zu beachten, dass Erdsonden wie auf Seite 17 beschrieben bis zu 120 m Tiefe installiert werden können. Zusätzlich zu den auf S. 18 gelb markierten Potenzialflächen können die farblich markierten Flächen im äußeren Ring der Markierung in Abbildung 4 unter Nutzung von Wärmeträgermitteln mit Auflagen ebenfalls für Erdsonden verwendet werden. Dafür stünden knapp 40.900 m^2 Fläche zur Verfügung. Für die Konzepterstellung ist von einer praktisch nutzbaren Fläche von max. 20.000 m^2 auszugehen. Für die Angebotserstellung ist darzustellen, von welchen Flächen an welchen Orten und unter welchen Voraussetzungen ausgegangen wird. Ob und in welchem Umfang Flächen tatsächlich zur Verfügung gestellt werden können, ist dann Gegenstand der Verhandlungen.



Abbildung 4: Unter Nutzung von Wärmeträgermitteln mit Auflagen für Erdsonden nutzbare Flächen

2.12 Energiezentrale

Je nach technischem Konzept des Konzessionsnehmers kann diesem für die Errichtung der Energiezentrale eine Fläche in dem mittleren Baufeld zwischen Wohnbebauung und Gewerbestraße zur Verfügung gestellt werden. Es ist die Flächenanmietung der Energiezentrale in der Quartiersgarage vorgesehen, kein Kauf von Flächen durch den Konzessionsnehmer. Dem Grundstückserwerber wird die Flächenvorgabe des Konzessionärs im Grundstückskaufvertrag vorgegeben, zusammen mit der Vorgabe, diese dem Konzessionsnehmer zu marktüblichen Konditionen zu überlassen. Die Anforderungen an die Versorgungsfläche bzw. die Energiezentrale sind vom Bieter im technischen Konzept darzulegen.

Der vorgesehene Standort im Gewerbegebiet ist in Abbildung 5 dargestellt. Die Standortwahl ist darin begründet, dass eine Anlieferung ohne Verkehrsbelastung für die Bewohner möglich wäre und die Trassen sich nur unerheblich verlängern. Darüber hinaus liegt der Standort in der Nähe des Kombibades und steigert ggf. die Wahrscheinlichkeit, dass sich Gewerbebetriebe anschließen lassen wollen. Die Nutzung von Gewerbedachflächen würde durch kurze Anbindungen ebenfalls attraktiver werden.



Abbildung 5: Möglicher Standort der Energiezentrale in blau (aktueller Sachstand, Darstellung in Anlehnung an den Funktionsplan Fischbeker Reethen)

2.13 Anschlusspunkte

Die Anzahl der Anschlusspunkte beläuft sich voraussichtlich auf rund 580 Hausanschlüsse. Die Anzahl der Hausanschlüsse lässt sich nach der thermischen Anschlussleistung wie folgt differenzieren, wobei sich Anzahl und Verteilung noch ändern können:

| | Leistung gesamt | Anzahl |
|---|-----------------|--------|
| Anschlüsse von 0 bis 10 kW _{th} | 2.438 | 425 |
| Anschlüsse von 11 bis 25 kW _{th} | 1.500 | 113 |
| Anschlüsse von 26 bis 75 kW _{th} | 750 | 29 |
| Anschlüsse mit mehr als 75 kW _{th} | 1.048 | 11 |
| Summe | 5.735 | 578 |

Abbildung 6: Hausanschlüsse ohne Einfamilienhausquartier



2.14 Trassen

Die Leitungstrasse wird im Rahmen der Leitungstrassenplanung sowohl im von der Konzession betroffenen Gebiet als auch im Gewerbegebiet innerhalb der Straßenbegrenzungslinie festgelegt. Die IBA Hamburg GmbH wird den Grundstückserwerbern i.d.R. keine Vorgaben machen, dass diese die Möglichkeit zur Errichtung von Wärmetrassen (abseits von Hausanschlussleitungen) auf ihrem Grundstück einräumen müssen. Auf die Regelung des § 8 Abs.1 AVBFernwärmeV wird hingewiesen. Die Verlegung von Leitungstrassen in den Grünanlagen ist in der Regel ausgeschlossen.

Das Entwicklungsgebiet NF67 Fischbeker Reethen befindet sich im Wasserschutzgebiet (WSG) Süderlbemarsch/Harburger Berge. Die in § 5 der Verordnung über das Wasserschutzgebiet festgelegten Nutzungsbeschränkungen sind daher zu beachten.

Für den Bau des Leitungsnetzes kann in Teilabschnitten eine Genehmigung für eine vorübergehende Grundwasserabsenkungen erforderlich werden, in der möglicherweise Auflagen zum Grundwasserschutz formuliert werden (z.B. Abdichtung von Rohrgräben etc.) können.

2.15 Versorgungssicherheit, Zuverlässigkeit und Flexibilität

Das Kriterium wird anhand der folgenden Zielstellung bewertet. Es ist erforderlich, dass im Rahmen des technischen Konzepts beschrieben wird, mit welchen Maßnahmen das Kriterium erfüllt werden soll:

Für die Energieversorgung wird hohe Versorgungssicherheit, Zuverlässigkeit und Flexibilität erwartet. Die Notwendigkeit für Flexibilität wird bezüglich der zugrundeliegenden Planungsparameter sowohl in ihrer Höhe als auch nach der zeitlichen Entwicklung (Anschlussleistung, Energiebedarf und versorgte Flächen) sowie bezüglich der regulatorischen Rahmenbedingungen gesehen. Versorgungssicherheit und Zuverlässigkeit sollen eine möglichst unterbrechungsfreie Wärmeversorgung sicherstellen.

Positiv wirken sich hierbei beispielsweise ein modularer Aufbau der Erzeugungsanlagen, die entlang der Entwicklung des Projektgebietes gestaffelt ausgebaut werden können, moderate Leistungsreserven und Redundanzen der Anlagen, eine hohe Anlagenverfügbarkeit und hohe Versorgungssicherheit sowie geringe Abhängigkeiten von der Energiepolitik aus.

Hier wird klargestellt: Fördermittelquoten werden nicht erhoben oder ermittelt und können deswegen auch nicht bewertet werden. Die Inanspruchnahme von Förderprogramme ist nicht nachteilig im Rahmen der Konzeptbewertung.

2.16 Örtliche Belastung

Für die Energieversorgung wird eine geringe örtliche Belastung erwartet. Es soll sichergestellt werden, dass lokale Schadstoffemissionen und Lärmemissionen durch den Betrieb der Anlagen und logistischen Prozesse vor Ort nach Art, Ausmaß oder Dauer weitgehend minimiert werden.

Positiv wirken sich hierbei beispielsweise die Vermeidung von regelmäßiger Verkehrslogistik, Schallschutzmaßnahmen, Vibrationsschutz, räumlicher Abstand zu Wohngebieten, technische Vorkehrungen zur Minimierung des Schadstoffausstoßes (insbesondere $\text{NO}_x/\text{CO}/\text{SO}_2$ /Staub-Emissionen) sowie die deutliche Unterschreitung der Grenzwerte (TA Luft und TA Lärm) aus.



2.17 Eignung des Netzes für einen Betrieb weitgehend ohne Wärme aus Verbrennungsprozessen

Für die Energieversorgung soll sichergestellt werden, dass kurz- bis mittelfristig auf Wärme aus Verbrennungsprozessen verzichtet werden kann.

Positiv bewertet werden konkrete Ansätze für eine Migration zu einer nahezu vollständig verbrennungsfreien Wärmeversorgung. Niedrige Vor- und Rücklauftemperaturen werden grundsätzlich als eher geeignet für einen Betrieb ohne Wärme aus Verbrennungsprozessen betrachtet. Weiterhin wird die Eignung als höher eingeschätzt, wenn im Ausblick bereits möglicherweise zusätzlich zu erschließende Wärmequellen sowie deren technische Einbindung beschrieben werden und wenn ein hierzu passendes energiewirtschaftliches Modell (z.B. Einspeisevergütungen oder Einspeisevorrangmodelle) zugrunde gelegt wird.

Zur Abgrenzung zum Wertungskriterium „Wärme aus Feuerungsprozessen“ handelt es sich hierbei um ein Kriterium, das auf die Integration von Umwelt- und Abwärmequellen abzielt, welche ggf. derzeit aufgrund energiewirtschaftlicher Rahmenbedingungen noch nicht wirtschaftlich abgerufen werden können oder welche sich ggf. erst im Rahmen der Gebietsentwicklung ergeben würden (z.B. dezentrale Potenziale der Liegenschaften) und daher im o.g. Wertungskriterium noch nicht berücksichtigt werden konnten.

Das Konzept des Bieters wird in seiner Gesamtheit mit diesem Kriterium auf Eignung des Netzes für einen Betrieb weitgehend ohne Wärme aus Verbrennungsprozessen bewertet. Inhaltlich geht es darum, ob der Bieter wirksame Voraussetzungen für die kurz- und langfristige Abkehr von Verbrennungsprozessen schafft.

2.18 Preise

Das Preisangebot ist auf die Wärmelieferung an die Anschlussnehmer bzw. Endkunden zu beziehen. Die in den Formblättern geforderten Angaben zu den Preisen betreffen alle wesentlichen preisbildenden Faktoren wie Arbeits- und Grundpreise, Preisgleitklauseln und einmalige Beiträge. Es wird darauf hingewiesen, dass die angebotenen Energiepreise und Preisgleitklauseln die jeweiligen Ober- bzw. Untergrenzen, für die mit den Endkunden in den entsprechenden Wärmelieferungsverträgen vereinbarten Preise darstellen. Es wird darauf hingewiesen, dass die umlegbaren Kosten für Baukostenzuschüsse und Hausanschlüsse zusätzlich aufgrund von § 9 Abs. 1 und § 10 (5) AVBFernwärmeV begrenzt sind.



2.19 Bauseitige Leistungen

Im Leistungsumfang der KG sind nach aktuellem Sachstand enthalten:

- Einholung der Anordnung für die Leitungstrasse beim Bezirk
- Freimachung der Leitungstrassen
- Herstellung des Planums der Verkehrsflächen als vorbereitende Maßnahmen für die Leitungsverlegung

Die Leitungsverlegung erfolgt in den Verkehrsflächen im öffentlichen Raum. Anschlussleitungen sind bis kurz hinter die jeweiligen Grundstücksgrenzen der zu erschließenden Grundstücke zu legen. Die eigentliche Herstellung des Hausanschlusses erfolgt auf Antrag des späteren Grundstückseigentümers.

Von diesen bauseitigen Leistungen ist zur Angebotskalkulation auszugehen. Anmerkungen hierzu sind im Rahmen des Verhandlungsbedarfes anzumelden.

2.20 Anschluss des Gewerbegebietes (Ausblick auf Verhandlungen)

Der Wärmebedarf des Gewerbegebietes einschließlich der perspektivischen Entwicklung beträgt schätzungsweise rund 2.700 MWh_{th} mit einer thermischen Leistung von rund 1.500 kW_{th} auf einer Fläche von rund 45.000 m² (BGF), siehe auch Abschnitt 1.

Das Gewerbegebiet ist nicht Gegenstand der Konzession, d.h. es wird dort keine Anschluss- und Benutzungsregelung im Bebauungsplan festgesetzt; für zukünftig im Gewerbegebiet ansässige Unternehmen können jedoch Angebote zur Wärmeversorgung unterbreitet werden. In dem gemeinsam mit dem Angebot eingereichten technischen Konzept soll eine Aussage darüber getroffen werden, ob die Versorgung des Gewerbegebietes mit dem Konzept möglich und vorgesehen ist. Ausdrücklicher Wunsch der KG ist es, die Möglichkeit einer Versorgung des Gewerbegebietes vorzusehen.

Der Bieter verpflichtet sich im Rahmen der Abgabe der Erstantgebote nicht, das Gewerbegebiet zu erschließen und mit Wärme zu versorgen. In den Verhandlungen zu den Erstantgeboten soll die Erschließung jedoch besprochen werden.

Es werden im Konzept Erläuterungen erwartet (vgl. Kapitel 4.3 der Angebotsaufforderung). Grundsätzlich soll das technische Konzept im Rahmen der Abgabe der Erstantgebote ohne Berücksichtigung des Gewerbegebietes erstellt werden.

2.21 Erweiterung des Konzessionsgebietes um das Einfamilienhausquartier (Option der KG)

Im Einfamilienhausquartier im Südwesten des Projektgebietes sind neben etwa 60 Einfamilienhäusern auch eine Kita und ein dreigeschossiges Gebäude im Norden des Einfamilienhausquartiers geplant. Der Wärmebedarf des Einfamilienhausquartiers beträgt schätzungsweise rund 500 MWh_{th} mit einer thermischen Leistung von rund 210 kW_{th} auf einer Fläche von rund 10.000 m² (BGF), siehe auch Abschnitt 1.

Der Bieter verpflichtet sich im Rahmen der Angebotsabgabe, das Einfamilienhausquartier zu erschließen und mit Wärme zu versorgen, sofern die KG die eingeräumte Option in Anspruch nimmt. Der Bieter kann im eigenen Ermessen die gleichen Arbeits- und Grundpreise oder abweichende Arbeits- und Grundpreise benennen. Dies ist in den einzureichenden Unterlagen zu erläutern (vgl. Kapitel 4.3 der



Angebotsaufforderung). Ansonsten ist das Einfamilienhausquartier unter den mit dem originären Konzessionsgebiet gleichen Bedingungen, insbesondere in Bezug auf Nachhaltigkeit zu versorgen.

Die beschriebene Wärmeversorgung für das Einfamilienhausquartier wird für den KN nur verpflichtend, wenn die KG spätestens 12 Monate vor Beginn des Straßenbaus im Einfamilienhausquartier eine entsprechend vertraglich eingeräumte Option ausübt und eine entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan vorliegt. Es werden im Konzept Erläuterungen zur Option erwartet (vgl. Kapitel 4.3 der Angebotsaufforderung). Grundsätzlich soll das technische Konzept im Rahmen der Abgabe der Erstangebots ohne Berücksichtigung des Einfamilienhausquartiers erstellt werden.

2.22 Hausanschlussbeiträge und Baukostenzuschüsse

Die im Preisblatt anzugebenden Hausanschlussbeiträge müssen die Kosten für die Hausanschlussleitung bis zu einem Hausanschlussraum auf der straßenzugewandten Gebäudeseite im Keller oder Erdgeschoss beinhalten. Darüberhinausgehende Kosten für längere Anschlussleitungen zu an straßenabgewandten Seiten liegenden Anschlussräumen dürfen vom KN darüber hinaus nach Aufwand mit dem jeweiligen Anschlussnehmer abgerechnet werden.

Die in den Preisblättern angegebenen Baukostenzuschüsse und Hausanschlussbeiträge werden indiziert gemäß folgender Preisgleitung. Grundlage der Preisgleitung sind die Änderungen des vom Statistischen Bundesamt (Destatis) ermittelten Nominallohnindex sowie des vom Statistischen Bundesamt (Destatis) ermittelten Erzeugerpreisindex für Erzeugnisse der Investitionsgüterproduzenten, entsprechend dem Index der Erzeugerpreise gewerblicher Produkte, veröffentlicht in der Fachserie 17 Reihe 2 durch das Statistische Bundesamt, lfd. Nr. 3.

$$P_1 = P_0 \cdot \left(\left[\frac{P_1}{P_0} \right] + \left[\frac{P_1}{P_0} \right] \right)$$

P_1 Kosten zum Zeitpunkt Rechnungslegung

P_0 Kosten zum Zeitpunkt der Angebotslegung

Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei den Baukostenzuschüssen um Baukostenzuschüsse gemäß AVBFernwärmeV, die vom jeweiligen Anschlussnehmer getragen werden müssen, handelt und nicht um öffentliche Zuschüsse der FHH.



3 Anlagen zur Leistungsbeschreibung

Die KG stellt folgende Unterlagen und Informationen elektronisch zur Verfügung:

- B-1. Funktionsplan
- B-2. Erläuterungsbericht zum Funktionsplan
- B-3. Zeit-Maßnahmen-Plan
- B-4. Energiekonzept
- B-5. Nachhaltigkeit und Monitoring
- B-6. Geotechnischer Bericht zur Versickerungsfähigkeit im Bereich der Gewerbeflächen
- B-7. Geotechnischer Bericht zur Versickerungsfähigkeit und Gründungsempfehlung für Verkehrsflächen
- B-8. Zusammenstellung planungsrelevanter Vorgaben und Auflagen zum Grundwasserschutz

Zwischen

der Freien und Hansestadt Hamburg,

.....

(nachstehend **Hamburg** genannt)

und

.....
vertreten durch ...

(nachstehend **Versorgungsunternehmen** genannt)

wird gemäß § 19 Absatz 5 des Hamburgischen Wegegesetzes (HWG) in der Fassung vom 22. Januar 1974 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 41), zuletzt geändert am 28. November 2017 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 361) in der jeweils geltenden Fassung, folgender

geschlossen:

öffentlich-rechtlicher Vertrag

Präambel

Nach Durchführung eines wettbewerblichen Verfahrens hat die IBA Hamburg GmbH der ... den Zuschlag für die Wärmeversorgung in den ... erteilt. Zu diesem Zweck wird ... ein Netz zur Wärmeversorgung errichten. Durch diesen Vertrag soll die zur Wärmeversorgung des Gebietes erforderliche Verlegung von Wärmeleitungen in öffentlichen Wegen geregelt werden.

§ 1

Umfang der Sondernutzung

- (1) Hamburg räumt dem Versorgungsunternehmen das Recht ein, die öffentlichen Wege im Sinne des § 2 Hamburgisches Wegegesetz in den Gebieten ... (im als Anlage 1 beigefügten Plan dargestellt) für die Errichtung, den Betrieb und die Unterhaltung von Anlagen, die der Versorgung mit Wärme dienen (nachfolgend Verteilungsanlagen), zu benutzen.
 - (2) Das Recht, die öffentlichen Wege zu benutzen, gilt nur insoweit, als dadurch andere Anlagen nicht gestört werden und keiner der in § 19 Absatz 1 Satz 4 HWG beschriebenen, einer Erlaubnis entgegenstehenden Gründe vorliegt.
- Ist eine Umlegung oder Beseitigung von vorhandenen Anlagen anderer Unternehmen möglich und erforderlich, hat das Versorgungsunternehmen dies in Abstimmung mit den Betreibern auf seine Kosten vorzunehmen oder den Betreibern der vorhandenen Anlagen die gegebenenfalls entstandenen Umlegungskosten zu erstatten.

§ 2

Durchführung der Maßnahmen und Kostentragung

- (1) Für jede unter Benutzung der öffentlichen Wege vorzunehmende Arbeit hat das Versorgungsunternehmen die Zustimmung Hamburgs einzuholen, soweit es sich nicht um Störungen handelt, die unverzüglich zu beseitigen sind. In diesen Fällen wird das Versorgungsunternehmen Hamburg nachträglich über die Arbeiten unterrichten. Hamburg hat das Recht, die Trasse für die Verteilungsanlage zu bestimmen sowie Anweisungen zur Ausführung des Eingriffs in den Wegekörper und zur Wiederherstellung des Wegekörpers nach Aufgrabungen zu erteilen. Es gelten die von Hamburg für die öffentlichen Wege festgelegten Regelungen (z. B. Verwaltungsvorschriften und das Technische Regelwerk) in den jeweils geltenden Fassungen. Sollte die

Anwendung der Regelungen zu unzumutbaren Belastungen des Versorgungsunternehmens führen, werden sich die Vertragsparteien über die weitere Vorgehensweise verständigen.

- (2) Für die Trassenführung und die Baudurchführung muss die Zustimmung in schriftlicher Form (Aufgrabeerlaubnis bestehend aus Aufgrabeschein und Trassenanweisung) vorliegen. Der Aufgrabeschein und die Trassenanweisung können befristet erteilt werden.
- (3) Die Aufgrabesperfristen sind zu beachten. Ausnahmen wird Hamburg für Nebenflächen sowie für die Querung von Fahrbahnen nur zulassen, wenn die Verlegung neuer oder die Instandsetzung vorhandener Verteilungsanlagen zwingend erforderlich ist und die Notwendigkeit der Maßnahmen bei Eintritt der entsprechenden Aufgrabesperren nachweislich nicht vorhersehbar war. Das Versorgungsunternehmen ist in diesen Fällen verpflichtet, die innerhalb der Gewährleistungsfrist nach Absatz 8 auftretenden Schäden im Bereich der betroffenen Wegeflächen unabhängig vom Nachweis der Verursachung auf seine Kosten fachgerecht zu beseitigen. Etwas anderes gilt nur dann, wenn das Versorgungsunternehmen nachweist, dass die Schäden nicht von ihm verursacht wurden.
- (4) Baustelleneinrichtungen bedürfen einer gesonderten Erlaubnis.
- (5) Das Versorgungsunternehmen ist nach Beendigung der Arbeiten an seinen Verteilungsanlagen verpflichtet, die aufgegrabenen Wegeflächen unverzüglich wiederherzustellen. Hamburg kann zur Vermeidung von Störungen der Straßenkonstruktion und eines erhöhten Erhaltungsaufwands verlangen, dass auch die an die Aufgrabung angrenzenden Flächen im erforderlichen Umfang entsprechend dem jeweils geltenden Technischen Regelwerk hergestellt werden. Die beanspruchten Flächen werden durch das Versorgungsunternehmen in Abstimmung mit den zuständigen Fachdienststellen Hamburgs endgültig hergestellt. Bauarbeiten dürfen nur von fachkundigen, leistungsfähigen und zuverlässigen Fachfirmen ausgeführt werden.

- (6) Auf Verlangen Hamburgs ist das Versorgungsunternehmen gegen Erstattung der Mehrkosten verpflichtet, die aufgegrabenen Wegeflächen in einem über die Anforderungen des jeweils geltenden Technischen Regelwerks hinausgehenden Zustand (z.B. durch Verwendung von höherwertigen Oberflächenermaterialien oder nach Gestaltungswünschen Hamburgs) wiederherzustellen.
- (7) Nach Beendigung der von dem Versorgungsunternehmen in öffentlichen Wegen ausgeführten Bauarbeiten findet eine gemeinsame Abnahmebesichtigung statt. Über die Besichtigung wird eine Niederschrift angefertigt, in die etwaige Vorbehalte wegen festgestellter Mängel aufgenommen werden. Im Einzelfall kann nach Absprache von diesem Verfahren abgewichen werden. Festgestellte Mängel sind von dem Versorgungsunternehmen innerhalb einer angemessenen Frist auf seine Kosten nachzubessern. Im Falle des Verzuges ist Hamburg berechtigt, die Mängel auf Kosten des Versorgungsunternehmens beseitigen zu lassen. Bei wesentlichen Mängeln findet nach deren Beseitigung eine nochmalige Abnahmebesichtigung statt. Sofern binnen eines Monats nach Eingang der Fertigstellungsanzeige keine Besichtigung stattgefunden hat, gilt die Baumaßnahme als abgenommen.
- (8) Die Gewährleistungsfrist beginnt mit der Abnahme der mangelfreien Wiederherstellung der jeweiligen Wegeflächen und beträgt 5 Jahre.
- (9) Das Versorgungsunternehmen trägt darüber hinaus sämtliche sonstigen Kosten, die aufgrund der von ihm durchzuführenden Maßnahmen entstehen. Hierzu gehören z. B. Aufwendungen zur Aufrechterhaltung des Straßenverkehrs während der Bauarbeiten (einschließlich Bau und Rückbau von eventuell erforderlichen Behelfsfahrbahnen), zum Schutz der Straße und des Verkehrs, für die unter Berücksichtigung der abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäße und schadlose Entsorgung des Straßenaufbruchs und des Bodenaushubs, die Sondierung im Hinblick auf Kampfmittel sowie die Verwaltungskosten, deren Höhe sich

nach der Verordnung über die Höhe der Gemeinkostenzuschläge nach dem Hamburgischen Wegegesetz und dem Sielabgabengesetz in ihrer jeweils geltenden Fassung bemisst. Hamburg kann für den Fall, dass von der Verordnungsermächtigung nach § 22 Absatz 5 HWG Gebrauch gemacht wird, pauschale Nachbesserungszuschläge verlangen.

- (10) Endgültig stillgelegte Verteilungsanlagen des Versorgungsunternehmens in öffentlichen Wegen sind von ihm zu seinen Lasten auf Verlangen Hamburgs zu beseitigen, sofern Baumaßnahmen Hamburgs oder eines Dritten behindert oder beeinträchtigt werden oder der öffentliche Weg aus anderem Grunde aufgegeben wird.

§ 3

Gegenseitige Informationen über geplante Bauvorhaben

- (1) Das Versorgungsunternehmen wird Hamburg jährlich über mittelfristig (mindestens in den nächsten zwei Jahren) geplante größere Bau- und Installationsvorhaben unterrichten. Hamburg wird das Versorgungsunternehmen über Straßenbaumaßnahmen durch die Verschickung der Planunterlagen oder in anderer geeigneter Form unterrichten, soweit diese Bauvorhaben den Betrieb der Verteilungsanlagen berühren können.
- (2) Das Versorgungsunternehmen ist verpflichtet, Hamburg frühzeitig – bei größeren Bauvorhaben i.S. des Absatz 1 oder Bauvorhaben an verkehrswichtigen Punkten im Straßennetz in der Regel sechs Monate – vor Beginn der Bauarbeiten oder der Änderungen seiner Verteilungsanlagen Pläne vorzulegen, aus denen die geplanten Vorhaben und ihre Zweckbestimmungen ersichtlich sind.
- (3) Bei Baumaßnahmen in wichtigen Verkehrswegen und Knotenpunktbereichen kann Hamburg eine städtische Oberbauleitung mit der Koordinierung von Baumaßnahmen verschiedener Leitungsträger und Straßenbaulastträger zum Zwecke einer sicheren und effizienten Bauabwicklung einrichten

oder einen Dritten hiermit beauftragen.

- (4) Sollte Hamburg eine Plattform zur Koordinierung aller Baumaßnahmen der Leitungsunternehmen und der Wegebausträgerin im Bereich der öffentlichen Wege etablieren wollen, wird das Versorgungsunternehmen das Vorhaben unterstützen und eigene Planungen zielführend mit einbringen.

§ 4

Besondere bauliche Vorkehrungen zur Ermöglichung der Wegennutzung durch Verteilungsanlagen

- (1) Erfordert die Nutzung durch das Versorgungsunternehmen besondere bauliche Maßnahmen oder Änderungen an den öffentlichen Wegen (z. B. Ankerschienen zur Befestigung von Verteilungsanlagen unter Straßenbrücken oder der Verstärkung dieser Brücken), so hat das Versorgungsunternehmen die hierdurch entstehenden Kosten der Herstellung zu tragen. Ferner ist Hamburg berechtigt, die Mehrerhaltungskosten zu verlangen, die auf Anforderung Hamburgs in Form von Ablösebeträgen auszugleichen sind. Die Berechnung der Ablösebeträge erfolgt entsprechend der Verordnung zur Berechnung von Ablösungsbeträgen nach dem Eisenbahnkreuzungsgesetz, dem Bundesfernstraßengesetz und dem Bundeswasserstraßengesetz (Ablösungsbeträge-Berechnungsverordnung- ABBV) vom 1. Juli 2010 (BGBl. I S. 856) in der jeweiligen Fassung; solange und soweit Hamburg keine eigenen Regelungen trifft.
- (2) Für den Einbau und Ersatz von Ankerschienen oder sonstigen Aufhängvorrichtungen (nachfolgend einheitlich als **Vorrichtungen** bezeichnet) unter Brücken nach Maßgabe von Absatz 1 vereinbaren die Vertragsparteien die folgende Vorgehensweise:
- Hamburg schreibt den Einbau neu zu installierender Vorrichtungen nach Abstimmung mit dem Versorgungsunternehmen über Art und Umfang des Erforderlichen aus und überwacht die ordnungsgemäße Durchführung der

Arbeiten. Die Kosten des Einbaus der Vorrichtungen trägt die Netzbetreiberin, die sie nach Rechnungslegung durch die Stadt erstatten wird. Den Vertragsparteien steht es frei, im Einzelfall eine abweichende Vorgehensweise zu vereinbaren.

Abhängige Vorrichtungen werden durch das Versorgungsunternehmen ersetzt. Die erforderlichen Bauarbeiten wird es unter Beachtung von § 2 Absatz 1 durchführen. Die Kosten für die Beschaffung, den Einbau oder den Ersatz der erforderlichen Vorrichtungen trägt das Versorgungsunternehmen. Die neu angebrachten bzw. ersetzten Vorrichtungen gehen in das Eigentum Hamburgs über.

Nur wenn und soweit Hamburg ohnehin Brückenbauarbeiten durchführt, wird sie auf ihre Kosten die abhängigen Vorrichtungen mit aus der Brücke entfernen. Soweit hierdurch Sanierungsarbeiten am Brückenüberbau erforderlich werden, führt Hamburg auch diese auf ihre Kosten durch.

Wenn und soweit Hamburg im Rahmen ihrer Bauwerksprüfung offensichtliche Schäden an den Halterungen zur Befestigung der Verteilungsanlagen an den Vorrichtungen, an den Vorrichtungen oder an den Verteilungsanlagen feststellt, wird sie das Versorgungsunternehmen durch Übersendung des Prüfbefundes informieren. Das Versorgungsunternehmen wird Hamburg erforderlichenfalls bei den Brückenprüfungen unterstützen und die Vorrichtungen durch geeignete Maßnahmen (bspw. durch Entfernen von Rohrhalterungen) zugänglich machen.

§ 5

Errichtung und Betrieb von Verteilungsanlagen

- (1) Das Versorgungsunternehmen hat seine Verteilungsanlagen nach den anerkannten Regeln der Technik und unter Berücksichtigung des öffentlichen Interesses (insbesondere der Belange des Natur- und Umweltschutzes) so

zu errichten, zu erhalten und zu betreiben, dass keine Gefahren bzw. vermeidbare Belästigungen für den öffentlichen Verkehr und die Anlieger der öffentlichen Wege von der Verteilungsanlage ausgehen. Anforderungen anderer Rechtsvorschriften an Bau und Betrieb der Verteilungsanlagen bleiben unberührt.

- (2) Des Weiteren ist das Versorgungsunternehmen verpflichtet, die Verteilungsanlagen und Halterungen nach Maßgabe der hierfür jeweils geltenden technischen Richtlinien (gegenwärtig die DIN 1076) zu prüfen und alle erforderlichen Maßnahmen zur Gewährleistung einer ordnungsgemäßen Leistungsbefestigung zu treffen. Sie ist auch für die Einhaltung der maximalen Belastbarkeit der Vorrichtungen verantwortlich. Unabhängig von Eigentumsverhältnissen ist das Versorgungsunternehmen für die Leitungsbefestigung bis einschließlich der ersten lösbaren Verbindung am Brückenbauwerk zuständig.

- (3) Bei der Errichtung und wesentlichen Änderung sichtbarer Teile der Verteilungsanlagen müssen außerdem Gestalt und Formgebung den Anforderungen des Städtebaus entsprechen. Sie sind in einem ordnungsgemäßen und sauberen Zustand zu halten. Das Versorgungsunternehmen wird Hamburg für Mitteilungen über Verschmutzungen eine zentrale Ansprechstelle (E-Mail-Adresse oder Telefonhotline) aufgeben.

- (4) Hamburg hat in Wahrnehmung der öffentlichen Interessen das Recht, vom Versorgungsunternehmen den Nachweis über die Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik beim Bau und Betrieb ihrer Netzanlagen zu verlangen.

Sofern eine statische Berechnung für die zugehörigen Bauwerke oder Bauverfahren (z. B. Baugruben) erforderlich ist, muss diese in geprüfter Form vorgelegt werden. Die Prüfung hat durch einen als Prüfingenieur anerkannten Sachverständigen zu erfolgen, über dessen Person mit Hamburg Einvernehmen herbeizuführen ist. Soll von den allgemein anerkannten Regeln der Technik abgewichen werden oder liegen solche nicht vor, ist Hamburg

vor Baubeginn zu informieren. Hamburg ist in diesem Falle berechtigt, zusätzlich eine eigene, insbesondere statische Prüfung, auch unter Einschaltung eines Sachverständigen, vorzunehmen; die entstehenden Kosten trägt das Versorgungsunternehmen.

§ 6

Einnmessung und Dokumentation der Verteilungsanlagen

(1) Bei der Errichtung und Umliegung von Verteilungsanlagen sowie bei Instandsetzungsarbeiten hat das Versorgungsunternehmen die Verteilungsanlagen lagernmäßig auf der Basis von ETRS 89-Koordinaten mit UTM-Abbildung einzumessen. Auf Verlangen Hamburgs ist die Lagebeschreibung der Verteilungsanlage im Rahmen der durch ALKIS® vorgegebenen Genauigkeit im entsprechenden Bezugssystem abzugeben. Die Höhenangaben werden im Regelfall auf die Geländeoberfläche bezogen. Eine Umrechnung auf NHN-Höhen erfolgt auf Anforderung Hamburgs nur dann, wenn das Versorgungsunternehmen die NHN-Höhen des Bezugsniveaus zur Verfügung gestellt bekommt. Die Sätze 3 und 4 gelten nicht für den Fall, dass die Einmessung mit einer Methode (wie etwa über GPS) vorgenommen wird, die standardmäßig die NHN-Höhen beinhaltet.

(2) Das Versorgungsunternehmen führt für seine Verteilungsanlagen (einschließlich der stillgelegten Verteilungsanlagen) nach Maßgabe der in Absatz 1 genannten Einmessungen auf der Grundlage von ALKIS® ein Verteilungsanlagenkataster und ist in jedem Fall für die Richtigkeit und Vollständigkeit seiner Verteilungsanlagen dokumentierung verantwortlich. Bei Änderungs- und Erhaltungsarbeiten ist das Verteilungsanlagenkataster entsprechend fortzuschreiben. Das Verteilungsanlagenkataster enthält soweit möglich auch Angaben über das Alter und das Material der Verteilungsanlagen (Datum der Bauabnahme und Inbetriebnahme). Das Versorgungsunternehmen gibt bei berechtigtem Interesse auf Verlangen Hamburgs oder anderer Sondernutzer, zu denen auch alle Nutzungsberechtigten i. S. des

Telekommunikationsgesetzes (TKG) gehören, bauprojektbezogen entsprechende Auskünfte. Diese sind für Hamburg unentgeltlich und für die anderen Sondernutzer dann unentgeltlich, wenn diese im Gegenzug unentgeltliche Auskünfte über ihre Anlagen erteilen. Das Versorgungsunternehmen ist verpflichtet, Hamburg auf Anforderung entsprechend genaue und vollständige Bestandslagepläne in den üblichen Datenaustauschformaten bauprojektbezogen kostenfrei zur Verfügung zu stellen Als einheitliche geometrische Grundlage ist ALKIS® zu verwenden. Sind Unterlagen in den üblichen Datenaustauschformaten nicht vorhanden, sind die Bestandspläne in der vorhandenen Form zur Verfügung zu stellen und elektronisch zu übermitteln.

(3) Hamburg betreibt das geodatenbasierte Leitungsauskunftssystem ELBE+, ein zentrales Anfrageportal, welches der Erfassung und Weiterleitung von Anfragen zu vorhandenen Leitungen dient. Das Versorgungsunternehmen wird alle Funktionen nutzen, die nicht kostenpflichtig sind. Darüber hinaus wird es mit Hamburg eine Verständigung über die Nutzung des Portals insgesamt anstreben.

(4) Hamburg wird Informationen über die Verteilungsanlagen des Versorgungsunternehmens oder Teile davon nur im Rahmen gesetzlicher Pflichten veröffentlichen. Hamburg wird das Versorgungsunternehmen rechtzeitig vor Veröffentlichung informieren.

§ 7

Kollision von Verteilungsanlagen des Versorgungsunternehmens mit Maßnahmen Hamburgs oder Dritter

(1) Das Versorgungsunternehmen ist verpflichtet, auf Anforderung Hamburgs seine Verteilungsanlagen zu beseitigen, umzulegen, zu ändern oder sonstige zweckentsprechende Arbeiten (bspw. Sicherheitsvorkehrungen zur

Vermeidung von Leitungsumlegungen, Behelfsmaßnahmen und Sicherungsmaßnahmen als Folge von Baumanpflanzungen) durchzuführen, die infolge von städtischen Maßnahmen an den öffentlichen Wegen stören. Zweckentsprechende Arbeiten im Sinne des Satzes 1 können sich auch auf Leitungen beziehen, die im Eigentum Hamburgs oder einer durch Hamburg beherrschten juristischen Person stehen. Die Verpflichtung des Versorgungsunternehmens zum Tätigwerden besteht unabhängig davon, ob zwischen den Vertragsparteien bereits Einigkeit über die Kostentragung nach Absatz 4 erzielt wurde.

- (2) Zu den städtischen Maßnahmen an den öffentlichen Wegen gehören auch Maßnahmen in Wahrnehmung der Hamburg obliegenden Erschließungslast, auch wenn die Durchführung aufgrund städtebaulicher Verträge Dritten übertragen wird, durch Dataport am hamburgischen Telekommunikationsnetz und durch die Hamburger Stadtentwässerung an öffentlichen Abwasseranlagen sowie Maßnahmen der Verkehrsunternehmen zur ausreichenden Versorgung der Bevölkerung mit Nahverkehrsleistungen, solange Hamburg die Erfüllung dieser Aufgaben sicherstellt. Des Weiteren gelten als städtische Maßnahmen an den öffentlichen Wegen solche, die durch juristische Personen des Privatrechts veranlasst werden, an denen Hamburg mit mindestens 80 % beteiligt ist. Hiervon ausgenommen sind Maßnahmen der Sprinkenhof GmbH, es sei denn, sie stehen im Zusammenhang mit solchen Objekten, die dem Eigenbedarf Hamburgs dienen oder von der Sprinkenhof GmbH für Rechnung Hamburgs errichtet werden (z. B. Zuwendungsbauten).

Sollten weitere Aufgaben, die gegenwärtig von Hamburg selbst wahrgenommen werden, auf Dritte übertragen werden, werden die Vertragsparteien die Frage der Kostentragung bei Kollisionen von vorhandenen Verteilungsanlagen des Versorgungsunternehmens mit Maßnahmen dieser Dritten grundsätzlich regeln.

- (3) Bestehen verschiedene Möglichkeiten für die Durchführung der Arbeiten,

ist das Versorgungsunternehmen nur zu dem wirtschaftlichsten Vorgehen verpflichtet, wenn hierdurch die Belange Hamburgs nicht beeinträchtigt werden und Hamburg insoweit zugestimmt hat.

- (4) Das Versorgungsunternehmen hat die Kosten für die nach Absatz 1 durchzuführenden Arbeiten zu tragen, wenn die Arbeiten infolge von städtischen Maßnahmen erforderlich sind.

Wenn und soweit Arbeiten des Versorgungsunternehmens i. S. v. Absatz 1 infolge von Vorhaben an den öffentlichen Wegen erforderlich werden, die Hamburg mitfinanziert, trifft das Versorgungsunternehmen nur eine anteilige Kostentragungspflicht. Der von dem Versorgungsunternehmen zu tragende Kostenanteil bestimmt sich in diesem Fall nach der Höhe des von Hamburg finanzierten Kostenanteils.

Falls und soweit das Versorgungsunternehmen hiernach zur Tragung der Kosten nicht verpflichtet ist, wird Hamburg die dem Versorgungsunternehmen entstandenen Kosten erstatten.

- (5) Wird der benutzte öffentliche Weg entwidmet, ist das Versorgungsunternehmen verpflichtet, seine Verteilungsanlagen auf seine Kosten zu beseitigen, umzulegen oder zweckentsprechende Arbeiten vorzunehmen, wenn und soweit sie eine künftige Nutzung beeinträchtigen. Werden die entwidmeten Flächen veräußert, wird Hamburg die Verteilungsanlagen, soweit sie in den Flächen verbleiben können, durch die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit sichern. Nachteile, die Hamburg durch den Verbleib und die zweckentsprechenden Arbeiten entstehen, sind von dem Versorgungsunternehmen zu entschädigen. Hamburg wird das Versorgungsunternehmen – soweit und solange vertragliche Regelungen mit Dritten, insbesondere Geheimhaltungsvereinbarungen, nicht entgegenstehen – über die Verhandlungen mit dem Erwerber der entwidmeten Fläche informieren und dem Versorgungsunternehmen Gelegenheit zur Stellungnahme über die konkreten Nutzungspläne geben.

- (6) Werden neu zu errichtende Anlagen anderer als der unter Absatz 2 Satz 1 genannten Versorgungsunternehmen, auch wenn Hamburg an diesen beteiligt ist, durch das Vorhandensein von Verteilungsanlagen des Versorgungsunternehmens gestört, so ist das Versorgungsunternehmen zur Umlegung nur verpflichtet, wenn ihm andere ausreichende Leitungswege zur Verfügung gestellt und die ihm entstehenden Kosten durch das andere Leitungsunternehmen vergütet werden. Absatz 1 findet insoweit keine Anwendung.

§ 8

Haftung

- (1) Das Versorgungsunternehmen haftet Hamburg für alle Schäden aus dem Vorhandensein und dem Betrieb seiner Verteilungsanlagen, sofern nicht ein Fall höherer Gewalt vorliegt oder Hamburg von einem Dritten (z. B. Versorgungsunternehmen) Ersatz erlangt. Liegt kein Verschulden vor, so ist die Haftung des Versorgungsunternehmens auf 5.000.000 Euro im Einzelfall begrenzt. Über eine angemessene Anpassung werden sich die Parteien zu gegebener Zeit verständigen.
- (2) Im Übrigen ist das Versorgungsunternehmen verpflichtet, Hamburg von allen aus dem Vorhandensein und dem Betrieb seiner Verteilungsanlagen entstehenden, gesetzlich begründeten Schadensersatzansprüchen Dritter freizuhalten. Hamburg wird das Versorgungsunternehmen unverzüglich über die Geltendmachung von Ansprüchen Dritter ihr gegenüber informieren und das weitere Vorgehen mit dem Versorgungsunternehmen abstimmen.
- (3) Hamburg haftet dem Versorgungsunternehmen nach Maßgabe der gesetzlichen Vorschriften für alle Schäden, die von ihr oder ihren Beauftragten verursacht werden.

§ 9

Sondernutzungsgebühren

- (1) Für die mit diesem Vertrag eingeräumten Nutzungsrechte sind Benutzungsgebühren nach Maßgabe der Gebührenordnung für die Verwaltung und Benutzung der öffentlichen Wege, Grün- und Erholungsanlagen in der jeweils geltenden Fassung zu entrichten.
- (2) Durch die Zahlung der Benutzungsgebühren nach Absatz 1 sind die Gebühren für die Erteilung von Aufgrabeerlaubnissen i. S. v. § 2 Absatz 2 und für Baustelleneinrichtungen i. S. v. § 2 Absatz 4 abgegolten, falls und soweit die Gebührenordnung für die Verwaltung und Benutzung der öffentlichen Wege, Grün- und Erholungsanlagen in der jeweils geltenden Fassung nichts anderes bestimmt.

§ 10

Dauer des Vertrages

- (1) Der Vertrag wird für die Dauer des Rahmenvertrages zur Wärmeversorgung des Quartiers ... höchstens jedoch bis zum Jahre ... geschlossen. Er verlängert sich automatisch um 5 Jahre, wenn er nicht 2 Jahre vor Ablauf der Vertragslaufzeit gekündigt wird.
- (2) Hamburg ist berechtigt, diesen Vertrag jederzeit vorzeitig zu kündigen, wenn dies zur Verhütung oder Beseitigung schwerer Nachteile für das Gemeinwohl geboten ist (§ 60 HmbVwVG) oder einer der in ... des v. g. Rahmenvertrages aufgeführten Gründe vorliegt.
- (3) Kommt das Versorgungsunternehmen seinen Verpflichtungen aus diesem Vertrag nicht nach, so ist Hamburg nach vorheriger Aufforderung zu vertragsgemäßem Verhalten und Fristsetzung berechtigt, das nach ihrem Ermessen Erforderliche auf Kosten des Versorgungsunternehmens zu veranlassen oder - wenn nötig - den Vertrag zu kündigen. Wird die Sicherheit des Verkehrs gefährdet, können die erforderlichen Maßnahmen ohne vorherige

Aufforderung und Fristsetzung erfolgen. In diesen Fällen wird Hamburg das Versorgungsunternehmen von den Maßnahmen unverzüglich in Kenntnis setzen.

- (4) Bei Ablauf oder vorzeitiger Beendigung des Sondernutzungsvertrages gilt ... des v. g. Rahmenvertrages für die Wärmeversorgung. Im Übrigen ist das Versorgungsunternehmen verpflichtet, auf Anforderung Hamburgs Verteilungsanlagen, die für die Wärmeversorgung des Gebiets nicht mehr benötigt werden und deren Verbleib Baumaßnahmen Hamburgs oder Dritter behindert oder beeinträchtigt, auf eigene Kosten zu entfernen und die öffentlichen Wege entsprechend der vorhandenen Wegebefestigung und des Wegezubehörs innerhalb einer angemessenen Frist wieder herzustellen. Dies begründet keine Ansprüche gegenüber Hamburg.

§ 11

Übertragung der Rechte und Pflichten aus dem Vertrag

Das Versorgungsunternehmen darf seine Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag nur ganz oder teilweise auf Dritte übertragen, soweit die schriftliche Einwilligung Hamburgs vorliegt. Hamburg wird die Zustimmung nur aus wichtigem Grund verweigern.

§ 12

Schlussbestimmungen

- (1) Dieser Vertrag ersetzt nicht die aufgrund anderer gesetzlicher Bestimmungen außerdem noch erforderlichen Genehmigungen oder Erlaubnisse, auch dann nicht, wenn deren Erteilung in die Zuständigkeit der auch für den Abschluss dieses Vertrages zuständigen Behörde fällt.
- (2) Das Versorgungsunternehmen unterwirft sich für alle Verpflichtungen aus diesem Vertrag der sofortigen Vollstreckung im Verwaltungswege nach den

Vorschriften des Verwaltungsvollstreckungsgesetzes in seiner jeweils geltenden Fassung.

- (3) Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der schriftlichen Form, soweit nicht gesetzlich eine andere Form vorgeschrieben ist. Mündliche Vereinbarungen sind für beide Vertragsparteien nicht bindend.
- (4) Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages rechtungsgültig sein oder werden, berührt dies die Rechtswirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, die ungültige Bestimmung durch eine ihr im wirtschaftlichen Erfolg gleich kommende Bestimmung zu ersetzen. Das gleiche gilt, sofern eine ergänzungsbedürftige Lücke des Vertrages offenbar werden sollte. Für diesen Fall verpflichten sich die Vertragsparteien, eine vertragliche Bestimmung zu treffen, wie sie vereinbart worden wäre, wenn bei Abschluss dieses Vertrages die Lückenhaftigkeit erkannt worden wäre.
- (5) Der Vertrag tritt mit Widmung der genutzten Flächen nach § 6 HWG in Kraft.¹
- (6) Dieser Vertrag unterliegt dem Hamburgischen Transparenzgesetz (HmbTG) und wird nach Maßgabe der Vorschriften des HmbTG im Informationsregister veröffentlicht werden. Zudem kann er Gegenstand von Auskunftsanträgen nach dem HmbTG sein.
- Im Hinblick auf § 10 Absatz 2 HmbTG vereinbaren die Parteien, dass dieser Vertrag erst einen Monat nach seiner Veröffentlichung im Informationsregister wirksam wird. Hamburg kann binnen dieses Monats nach Veröffentlichung des Vertrags im Informationsregister vom Vertrag zurücktreten, wenn nach der Veröffentlichung des Vertrages nicht zu vertretende Tatsachen bekannt werden, die Hamburg, wären sie schon zuvor bekannt gewesen, dazu veranlassen hätten, einen solchen Vertrag nicht zu schließen und damit ein Festhalten am Vertrag für Hamburg unzumutbar ist.

Falls erforderlich

Hamburg, den
... den

Freie und Hansestadt Hamburg
Versorgungsunternehmen

Freie und Hansestadt Hamburg

MUSTER - WÄRMELIEFERUNGSVERTRAG

zwischen

- nachstehend "Kunde" genannt -

und

URBANA Energiedienste GmbH
Normannwenweg 25
20537 Hamburg

- nachstehend "Lieferer" genannt -

- gemeinsam nachstehend "Vertragspartner" genannt -

für das Gebäude:

im Quartier Fischbeker Reethen in Hamburg Neugraben-Fischbek

Flurstück: Grundbuchblatt:

mit einer Anschlußleistung von kW

§ 1 Gegenstand des Vertrages

1. Der Kunde ist Eigentümer der auf dem Deckblatt (Seite 1) bezeichneten Liegenschaft. Der Lieferer ist Eigentümer und Betreiber der Energieerzeugungssanlage mit anschließenden Fernwärmeleitungen bis einschließlich der Hausübergabestationen im Versorgungsgebiet Fischbeker Reethen in Hamburg und liefert dem Kunden aus der Anlage Wärmeenergie zur Raumbeheizung und zur Warmwasserbereitung gemäß seinen Technischen Anschlussbedingungen (TAB) für die Lieferung von Wärme (**Anlage 5**), welche Vertragsbestandteil sind, soweit nicht in diesem Vertrag Abweichungen vereinbart werden.
2. Angeschlossen wird das Gebäude des Kunden gemäß Seite 1.

§ 2 Pflichten des Lieferers

1. Der Lieferer stellt dem Kunden ganzjährig Wärme zur Raumheizung und Warmwasserbereitung bereit. Die Bereitstellung von Wärme zur Raumheizung erfolgt witterungsgeführt.
2. Als Wärmeträger dient aufbereitetes Wasser gemäß der VDI-Richtlinie 2035, sogenanntes Heizwasser:

p_{\max} = [redacted]
 $t_{V\min}$ = [redacted] ganzjährig
 $t_{V\max}$ = [redacted] betriebsbedingt (keine witterungsgeführte Anhebung)
 $t_{R\max}$ = [redacted] außentemperaturabhängig gleitend (ausserhalb der Heizperiode sind höhere Rücklauftemperaturen bis [redacted] zulässig).

Es darf nicht zu anderen Zwecken verwendet werden und steht im Eigentum des Lieferers. Der Lieferer weist daraufhin, dass auch der Wärmeträger in der Kundenanlage die Anforderung an aufbereitetes Heizwasser erfüllen muss.

3. Der Lieferer verpflichtet sich zur Vorhaltung von Wärme für die jederzeitige Befriedigung des Wärmebedarfs des Kunden und zur Vor- und Unterhaltung des für die Zuleitung der Wärme erforderlichen Leitungsnetzes bis zur Liefergrenze/Übergabestelle (Schema **Anlage 1** „Schema mit Hausübergabestelle“).
4. Der Lieferer wird jede etwaige Störung der Wärmeversorgung unverzüglich beseitigen. Er nennt dem Kunden Ansprechpartner und die 24 Stunden besetzte Telefonnummer des Kundendienstes. Nach Eingang der Meldung einer Störung an der Wärmeversorgung beim Lieferer wird dieser innerhalb von vier Stunden Maßnahmen zur Aufklärung der Versorgungsstörung einleiten und spätestens innerhalb von zwölf Stunden mit der Behebung des Störfalls vor Ort beginnen. Im Falle des technischen Totalausfalls der Wärmeversorgung, die der Lieferer oder seine Erfüllungsgehilfen zu vertreten haben und die dazu führt, dass der Lieferer das

Versorgungsobjekt nicht mit Wärme versorgen kann, wird der Lieferer binnen 48 Stunden nach Kenntnis von der Störung eine Ersatzversorgung in Form einer mobilen Heizstation sicherstellen.

5. Benötigt der Kunde höhere Wärmeleistungen oder ändert sich die Art der Nutzung und hat der Kunde dieses dem Lieferer unverzüglich mitgeteilt, so erklärt sich der Lieferer bereit, eine erhöhte Leistung innerhalb einer angemessenen Frist zur Verfügung zu stellen, sofern der Lieferer hierzu in der Lage ist und sich dieses im Rahmen des wirtschaftlich Zumutbaren hält.
6. Der Lieferer kann die Versorgung zur Vornahme betriebsnotwendiger Arbeiten / Reparaturen / Wartung / Instandhaltung vorübergehend unterbrechen. Er ist verpflichtet, den Kunden möglichst vorher, jedenfalls aber unverzüglich nach Unterbrechung der Versorgung hiervon zu unterrichten. Wartungsarbeiten werden möglichst außerhalb der Heizzeit ausgeführt.

§ 3 WÄRMEPREIS

1. Der Wärmepreis setzt sich aus folgenden Preiskomponenten zusammen:
 - a) Jahresgrundpreis (GP) für die Bereitstellung der Wärme
 - b) Arbeitspreis (AP) für die abgenommene Wärmemenge
2. Die für die jeweiligen Preiskomponenten zu berechnenden Preise sowie die dazugehörigen Bestimmungen ergeben sich aus der in der **Anlage 2** aufgeführten Preisregelung. Der Lieferer ist entsprechend den Preisänderungsformeln gemäß Preisregelung (**Anlage 2**) zu einer Erhöhung der Preise berechtigt bzw. zu einer Ermäßigung der Preise verpflichtet. Weiterhin besteht Einvernehmen, dass diese Preisänderungsklauseln die Kosten der Wärmeerzeugung und die Kosten der Wärmebereitstellung sowie Marktverhältnisse im Sinne von § 24 Abs. 4 AVBFernwärmeV angemessen abbilden.
3. Sollten aus irgendeinem Grund die vereinbarten Preisänderungsformeln keine Anwendung finden, ist der Lieferer berechtigt, den Preis nach billigem Ermessen (§ 315 BGB) unter Berücksichtigung der Vorgaben des § 24 Abs. 4 AVBFernwärmeV festzusetzen und anzupassen.
4. Der Lieferer ist unabhängig von einer Anpassung der Entgelte gemäß Preisregelung (**Anlage 2**) zu einer weiteren Erhöhung der Entgelte berechtigt bzw. zu deren Ermäßigung verpflichtet
 - a) bei zusätzlichen oder geänderten Be- oder Entlastungen, die dem Lieferer durch gesetzliche oder behördliche Maßnahmen oder durch hoheitlich begründete Forderungen Dritter entstehen,
 - b) wenn sich Steuern, sonstige öffentliche Abgaben, die sich auf die Kosten des Lieferers oder auf die Kosten der Wärmelieferung auswirken, ändern oder solche eingeführt werden oder damit verbundene Abgaben eingeführt oder geändert werden.

Die Veränderung gilt von dem Zeitpunkt ab, an dem die Verteuerung bzw. Verbilligung in Kraft tritt.

5. Sollten die bei Vertragsabschluss bestehenden Umweltschutzvorschriften verschärft werden oder sollten aufgrund zusätzlicher Auflagen oder sonstiger öffentlich-rechtlicher Entscheidungen Nachrüstungsmaßnahmen erforderlich werden, so ist der Lieferer berechtigt, die daraus resultierenden Aufwendungen auf den Wärmepreis umzulegen.
6. Wird ein Index oder Indexwert, den die Parteien für die Veränderlichkeit der Preise in den Preisregelungen (**Anlage 2**) vorgesehen haben, nicht mehr veröffentlicht oder erfolgen die Veröffentlichungen nicht mehr durch die zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses zuständigen Stellen, ist der Lieferer berechtigt, den betreffenden Index oder Indexwert durch einen, in seiner wirtschaftlichen Auswirkungen möglichst gleichen oder den bisherigen Bezugsgrößen nahekommenden veröffentlichten Index oder Indexwert zu ersetzen. Satz 1 gilt entsprechend, wenn mehrere Indizes oder Indexwerte nicht mehr veröffentlicht werden oder die betreffenden Veröffentlichungen nicht mehr durch die zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses zuständigen Stellen erfolgen.

§ 4 ABRECHNUNG UND ABRECHNUNGSZEITRAUM

1. Die Feststellung der an den Kunden gelieferten Wärmemenge erfolgt an der vom Lieferer installierten Wärme-Messeinrichtungen gemäß **Anlage 1** „Schema“. Sie steht im Eigentum des Lieferers und ist von ihm zu warten und in den vorgeschriebenen Zeitabständen zu eichen, so dass eine einwandfreie Messung gewährleistet ist.
2. Störungen oder Beschädigungen der Messeinrichtungen, die dem Kunden bekannt werden, müssen dem Lieferer unverzüglich mitgeteilt werden.
3. Der Lieferer wird die Messeinrichtung mindestens einmal jährlich zum Ende eines Abrechnungszeitraumes ablesen, dieses kann auch per Fernablesung erfolgen
4. Die Abrechnungsperiode dauert vom 01. Januar bis zum 31. Dezember eines Jahres.
5. Der Lieferer erstellt die schriftliche Abrechnung. Die Abrechnung über die gelieferte Wärme erfolgt innerhalb von drei Monaten nach Ende der Abrechnungsperiode. Sofern die dafür erforderlichen Daten nicht rechtzeitig vorliegen, verschiebt sich analog dazu die Rechnungslegung. Den Nachweis führt der Lieferer.
6. Der Kunde zahlt an den Lieferer monatlich ein Zwölftel der zu erwartenden Jahreswärmekosten im Voraus, und zwar bis zum 10. eines jeden Monats. Der Lieferer teilt dem Kunden die Höhe der Abschlagszahlungen schriftlich mit. Änderungen bleiben vorbehalten.
7. Der sich aus der Schlussrechnung ergebende Saldo ist innerhalb von einem Monat nach Vorliegen der Rechnung zinslos auszugleichen.

§ 5 VERTRAGSLAUFZEIT

1. Der Wärmelieferungsvertrag beginnt mit erstmaligen Aufnahme der Wärmeversorgung des Kunden, die im Rahmen eines Übergabeprotokolls mit dem Anfangszählerstand von den Parteien festzustellen ist. Ab diesem Datum hat der Wärmelieferungsvertrag eine Erstlaufzeit von 10 Jahren, sofern nicht durch den Kunden gewünscht eine längere Vertragslaufzeit gemäß § 1 AVBFernwärmeV schriftlich vereinbart wird.
2. Wird der Vertrag nicht spätestens 9 Monate vor seinem Ablauf von einem der Vertragspartner schriftlich gekündigt, so verlängert er sich jeweils um weitere 5 Jahre.
3. Dieser Vertrag endet automatisch und ohne dass es einer Kündigung bedarf zu dem Zeitpunkt, in dem der zwischen dem Eigentümer und dem Lieferer geschlossene Pacht- und Gestattungsvertrag über das Grundstück, auf dem die Energieerzeugungsanlage errichtet wird, endet.
4. Veräußert der Kunde das vom Lieferer mit Wärme zu versorgende Gebäude oder Gebäudeteile, so ist er verpflichtet, dem Erwerber den Eintritt in den Vertrag aufzuerlegen. Der Erwerber ist zu verpflichten, etwaige Rechtsnachfolger entsprechend weiter zu verpflichten. Die schriftliche Erklärung des Erwerbers über den Eintritt in diesen Vertrag ist Voraussetzung zur Entbindung des Kunden von seinen vertraglichen Pflichten.

§ 6 PFLICHTEN DES KUNDEN

1. Der Kunde ist verpflichtet, während der Dauer des Wärmelieferungsvertrages seinen Wärmebedarf für Raumheizung und Warmwasserbereitung ausschließlich vom Lieferer zu beziehen. Er verzichtet darauf, eine eigene Wärmeerzeugungsanlage zu betreiben oder von Dritten Wärme zu beziehen. Ausnahmen davon bilden gelegentlich benutzte Zusatzheizungen aus:
 - Stückholzbefeuerten Kaminöfen ohne Wassertaschen bis 6 kW,
 - Nicht ortsfest angeschlossenen elektrischen Heizgeräten mit einem Anschlusswert bis insgesamt 2 kW,
 - Dezentralen elektrischen Kleinanzapfstellen für Warmwasser.

Will der Kunde den Wärmebedarf ganz oder teilweise unter Nutzung regenerativer Energiequellen decken, hat er dies dem Lieferer frühzeitig anzuzeigen. Er ist berechtigt und verpflichtet, insoweit eine Vertragsanpassung mit dem Lieferer zu vereinbaren (vgl. § 3, AVBFernwärmeV, **Anlage 3**).
2. Die vereinbarten Abschlagszahlungen sind auch dann zu leisten, wenn bei grundsätzlich bestehendem Lieferangebot durch den Lieferer, Wärme nicht oder nicht im vorgesehenen Umfang abgenommen wird, aus Gründen, die der Kunde zu vertreten hat.
3. Es liegt im Verantwortungsbereich des Kunden, dass die Hausstation (Kundenanlage) hinter der Liefer- und Leistungsgrenze (siehe „Hydraulikschema Übergabestation“ **Anlage 1**), richtig bemessen, den Vorschriften und Richtlinien entsprechend ausgeführt sowie ordentlich instandgesetzt ist und auch einwandfrei funktioniert.

4. Eine Änderung der zur Wärmeversorgung gehörenden Kundenanlagen ist dem Lieferer vorher schriftlich mitzuteilen.
5. Der Kunde ist verpflichtet, jede ihm bekannt werdende Beschädigung der zur Wärmeversorgung gehörenden Anlagen, insbesondere jede Undichtigkeit, dem Lieferer unverzüglich mitzuteilen. Dies gilt auch für alle sonstigen Umstände im Bereich des Kunden, die den ungestörten Betrieb dieser Anlagen gefährden oder zu gefährden geeignet sind (Anlage 1).
6. Der Kunde sorgt dafür, die abgeschalteten Teile der Kundenanlage frostfrei zu halten.
7. .
8. Der Lieferer hat das Recht, auf dem Grundstück und in den Räumen des Kunden zum Zwecke der Wärmelieferung Rohrleitungen nebst den zur Beheizung des Grundstückes und benachbarter Grundstücke erforderlichen Anschlüssen, Ventilschächten und sonstigem Zubehör nach vorheriger Abstimmung mit dem Grundstückseigentümer zu verlegen und zu betreiben, Instandhaltungsarbeiten und Änderungen vorzunehmen sowie die Anlage auszuwechseln oder zu entfernen.
9. Der Lieferer ist berechtigt, das Grundstück und die Räume des Kunden jederzeit zur Gefahrenabwehr unmittelbar, ansonsten nach entsprechender Ankündigung gegenüber dem Kunden zu betreten bzw. durch Beauftragte betreten zu lassen, sofern dies für die Verlegung, Unterhaltung und den Betrieb der Wärmeerzeugungsanlage und des Leitungsnetzes und für die Wahrnehmung aller Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag oder der AVBFernwärmeV sowie für mit der Änderung und Entfernung der Leitungen zusammenhängende Arbeiten oder zum Austausch des Zählers oder Ablesung oder Ermittlung preislicher Bemessungsgrundlagen erforderlich ist (§ 16 AVBFernwärmeV (**Anlage 3**)). Sind Räume eines Dritten zu betreten, so ist der Kunde verpflichtet, dem Lieferer hierzu die Möglichkeit zu verschaffen.

Vor Bepflanzung des Geländestreifens in dem sich die erdverlegten Leitungen befinden, ist mit dem Lieferer Rücksprache zu halten.

10. Soweit von dem Kunden auf seinem Grundstück veranlasste Um- oder Neubauten an den Gebäuden oder im Außenbereich eine Verlegung der Anlagen (z. B. des Leitungsnetzes) erforderlich machen, trägt der Kunde alle hierdurch anfallenden Kosten des Lieferers und erstattet diese nach Rechnungslegung.

§ 7 HAFTUNG

1. Der Lieferer haftet für Schäden bei Unterbrechung und Unregelmäßigkeiten der Wärmelieferung im Rahmen des § 6 AVB FernwärmeV, es sei denn, dass der Schaden auf eine fehlerhafte Kundenanlage zurückzuführen ist.
2. Der Kunde ist berechtigt, die Wärme an seine etwaigen Mieter weiterzuleiten. In diesen Fällen hat er im Rahmen seiner rechtlichen Möglichkeiten sicherzustellen, dass diese gegenüber dem Lieferer aus unerlaubter Handlung keine

weitergehenden Schadensersatzansprüche erheben können, als sie dem Kunden nach diesem Vertrag und der AVBFernwärmeV (vgl. § 6, Abs. 1-3 AVBFernwärmeV) zustehen. Gleiches gilt, wenn der Kunde mit besonderer Zustimmung des Lieferers berechtigt ist, die gelieferte Wärme an sonstige Dritte weiterzuleiten.

3. Außerhalb des Anwendungsbereiches der AVBFernwärmeV haftet der Lieferer sowie die Erfüllungs- und Verrichtungsgehilfen vom Lieferer nur für vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verschulden. Die Haftung für mittelbare Schäden ist mit Ausnahme von Vorsatz ausgeschlossen. Bei einer Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit sowie bei Schäden, die aus einer Verletzung wesentlicher Vertragspflichten resultieren, haftet der Lieferer sowie die Erfüllungs- und Verrichtungsgehilfen vom Lieferer auch für leichte Fahrlässigkeit. Bei leicht fahrlässig verursachten Sach- und Vermögensschäden aufgrund der Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht ist die Haftung vom Lieferer sowie des Erfüllungs- und Verrichtungsgehilfen vom Lieferer der Höhe nach beschränkt auf die bei Vertragsschluss vorhersehbaren und vertragstypischen Schäden. Der Lieferer unterhält eine Betriebs- und Produkthaftpflichtversicherung.

§ 8 DATENSCHUTZ

Der Lieferer erhebt, speichert, verarbeitet und nutzt die für die Abrechnung und sonstige Durchführung des Vertragsverhältnisses benötigten personenbezogenen Daten gemäß den Bestimmungen der jeweils geltenden Datenschutzgesetze, insbesondere der Verordnung (EU) 2016/679 vom 27.04.2016 („Datenschutzgrundverordnung“) und des Bundesdatenschutzgesetzes. Eine Weitergabe der Daten erfolgt nicht, es sei denn, dass die Weitergabe zur Vertragserfüllung oder aufgrund gesetzlicher Verpflichtungen erforderlich ist. Die Bestimmungen der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) werden beachtet. Der Kunde stimmt dieser Verfahrensweise ausdrücklich zu. Die Pflichtinformationen gemäß Art. 12ff DSGVO wurden dem Kunden übergeben (**Anlage 4**), was dieser mit seiner Unterschrift bestätigt.

§ 9 SONSTIGES

1. Änderungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für eine Aufhebung dieser Schriftformklausel selbst.
2. Bestandteile dieses Vertrages und ausdrücklich als solche mit einbezogen sind:
 - (1) Hydraulikschema mit Übergabestation (**Anlage 1**).
 - (2) Preisregelung für die Lieferung von Wärme (**Anlage 2**).
 - (3) Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme vom 20. Juni 1980 - BGBl. I, S. 742 ff., zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 4. November 2010 (BGBl. 2010 I, 1483), in der jeweils gültigen in der jeweils gültigen Fassung (**Anlage 3**). Der Kunde im Sinne dieses Vertrages ist auch Anschlußnehmer im Sinne der AVB FernwärmeV.
 - (4) Pflichtinformationen gemäß Art. 12ff DSGVO (**Anlage 4**)
 - (5) Technische Anschlussbedingungen

3. Sollte eine Vertragsbestimmung rechtsunwirksam sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit des Vertrages im übrigen nicht berührt. Die Vertragspartner verpflichten sich, rechtsunwirksame Bestimmungen durch andere, im wirtschaftlichen Ergebnis ihnen gleichkommende Bestimmungen zu ersetzen.

Hamburg, den

Hamburg, den

.....
URBANA Energiedienste GmbH

.....
Kunde

Anlagen

| | |
|-----------------|--|
| Anlage 1 | Schema mit Hausübergabestelle |
| Anlage 2 | Preisregelung |
| Anlage 3 | AVBFernwärmeV |
| Anlage 4 | Pflichtinformationen gemäß Art. 12ff DSGVO |
| Anlage 5 | Technische Anschlussbedingungen |

Datenschutzhinweise gemäß EU-Datenschutz-Grundverordnung

Mit den nachfolgenden Informationen geben wir Ihnen einen Überblick über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten durch uns und Ihre Rechte aus dem Datenschutzrecht. Welche Daten im Einzelnen verarbeitet und in welcher Weise genutzt werden, können Sie den nachfolgenden Ausführungen entnehmen.

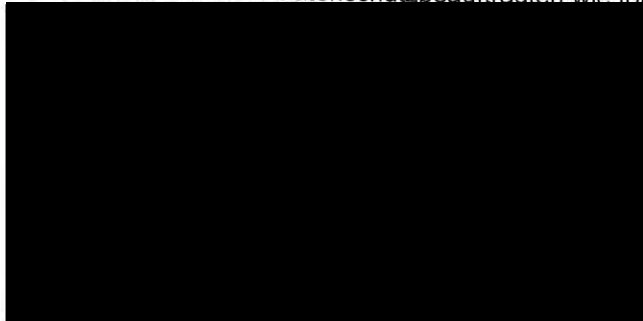
1. Wer ist für die Datenverarbeitung verantwortlich und an wen können Sie sich wenden?

Verantwortliche Stelle ist:

URBANA Energiedienste GmbH
Normannenweg 25
20537 Hamburg

Telefon: +49 (0)40.86691-0
Fax: +49 (0)40.86691-140
E-Mail: info@urbana.de

Sie erreichen unseren Datenschutzbeauftragten wie folgt:



2. Welche Quellen und Daten nutzen wir?

Wir verarbeiten personenbezogene Daten, die wir von Ihnen erhalten. Zum anderen verarbeiten wir personenbezogene Daten, die wir aus öffentlich zugänglichen Quellen (z. B. Handels- und Vereinsregister, Presse, Medien, Internet) zulässigerweise gewonnen haben und verarbeiten dürfen.

Relevante personenbezogene Daten können z.B. sein: Name, Adresse, andere Kontaktdaten (Telefon, E-Mail-Adresse), Geburtsdatum/-ort, Geschlecht, Staatsangehörigkeit, Familienstand, Geschäftsfähigkeit, Legitimationsdaten (z.B. Ausweisdaten).

Im Zusammenhang mit der Nutzung unserer Produkte und Dienstleistungen können zusätzlich zu den vorgenannten Daten weitere personenbezogene Daten erhoben, verarbeitet und gespeichert werden.

3. Wofür verarbeiten wir Ihre Daten (Zweck der Verarbeitung) und auf welcher Rechtsgrundlage?

Wir verarbeiten die vorab genannten personenbezogenen Daten im Einklang mit den Bestimmungen der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) und dem Bundesdatenschutzgesetz (BDSG):

- a. Zur Erfüllung von vertraglichen Pflichten (Artikel 6 Abs.1 b DSGVO) im Zusammenhang mit der Durchführung unserer Verträge mit unseren Kunden oder zur Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen. Die weiteren Einzelheiten zum Zweck der Datenverarbeitung können Sie den jeweiligen Vertragsunterlagen und Geschäftsbedingungen entnehmen.
- b. Aufgrund gesetzlicher Vorgaben (Artikel 6 Abs.1 c DSGVO) oder im öffentlichen Interesse (Artikel 6 Abs.1 e DSGVO).
- c. Im Rahmen der Interessenabwägung (Artikel 6 Abs. 1 f DSGVO) verarbeiten wir Ihre Daten, soweit erforderlich, über die eigentliche Erfüllung des Vertrages hinaus zur Wahrung berechtigter Interessen von uns oder Dritten. Beispiele:



- Geltendmachung rechtlicher Ansprüche und Verteidigung bei rechtlichen Streitigkeiten
 - Gewährleistung der IT-Sicherheit und des IT-Betriebs
- d. Aufgrund Ihrer Einwilligung (Artikel 6 Abs. 1 a DSGVO), soweit Sie uns eine Einwilligung zur Verarbeitung von personenbezogenen Daten für bestimmte Zwecke (z.B. Weitergabe von Daten im Verbund/Konzern) erteilt haben, ist die Rechtmäßigkeit dieser Verarbeitung auf Basis Ihrer Einwilligung gegeben. Eine erteilte Einwilligung kann jederzeit widerrufen werden. Dies gilt auch für den Widerruf von Einwilligungserklärungen, die vor der Geltung der EU-Datenschutzgrundverordnung, also vor dem 25. Mai 2018, uns gegenüber erteilt worden sind. Bitte beachten Sie, dass der Widerruf erst für die Zukunft wirkt und Verarbeitungen bis dahin nicht betroffen sind.

4. Wer bekommt Ihre Daten?

Innerhalb unseres Unternehmens erhalten diejenigen Stellen Zugriff auf Ihre Daten, die diese zur Erfüllung unserer vertraglichen und gesetzlichen Pflichten brauchen. Zu ausschließlich internen Verwaltungszwecken dürfen Ihre Daten nach Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO auch innerhalb unserer Unternehmensgruppe (verbundene Unternehmen i.S.d. §§ 15 ff. AktG) weitergegeben werden, da hier ein berechtigtes Interesse entsprechend Erwägungsgrund 48 DSGVO vorliegt. Auch von uns eingesetzte Dienstleister und Erfüllungsgehilfen können zu diesen Zwecken Daten erhalten, wenn sie unsere datenschutzrechtlichen Weisungen wahren. Im Hinblick auf die Datenweitergabe an Empfänger außerhalb unseres Unternehmens dürfen wir Informationen über Sie nur weitergeben, wenn gesetzliche Bestimmungen dies gebieten, Sie eingewilligt haben und/oder von uns beauftragte Auftragsdatenverarbeiter gleichgerichtet die Einhaltung der Vorgaben der Datenschutz-Grundverordnung garantieren.

5. Werden Ihre Daten in ein Drittland oder an eine internationale Organisation übermittelt?

Eine Datenübermittlung an Stellen in Staaten außerhalb der EU bzw. des EWR (sogenannte Drittstaaten) findet nur statt, soweit dies erforderlich, gesetzlich vorgeschrieben ist (z. B. steuerrechtliche Meldepflichten), Sie uns eine Einwilligung erteilt haben oder im Rahmen einer Auftragsdatenverarbeitung. Werden Dienstleister im Drittstaat eingesetzt, sind diese zusätzlich zu schriftlichen Weisungen durch die Vereinbarung der EU-Standardvertragsklauseln zur Einhaltung des Datenschutzniveaus in Europa verpflichtet.

6. Findet automatisierte Entscheidungsfindung einschließlich Profiling statt ?

Zur Verarbeitung der von Ihnen überlassenen Daten kommt keine vollautomatisierte Entscheidungsfindung (einschließlich Profiling) gem. Art. 22 DS-GVO zum Einsatz.

7. Wie lange werden Ihre Daten gespeichert?

Wir verarbeiten und speichern Ihre personenbezogenen Daten, solange diese Daten für die Erfüllung vertraglicher oder gesetzlicher Pflichten erforderlich sind. Die Daten werden regelmäßig gelöscht, es sei denn, ihre - befristete - Weiterverarbeitung ist zu folgenden Zwecken erforderlich:

- Erfüllung handels- und steuerrechtlicher Aufbewahrungsfristen, die Fristen zur Aufbewahrung variieren zwischen zwei bis zehn Jahren.
- Erhaltung von Beweismitteln im Rahmen der Verjährungsvorschriften gemäß den §§ 195 ff. des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) können diese Verjährungsfristen bis zu 30 Jahre betragen, wobei die regelmäßige Verjährungsfrist drei Jahre beträgt.

8. Welche Datenschutzrechte haben Sie?

Jede betroffene Person hat das Recht auf Auskunft nach Artikel 15 DSGVO, das Recht auf Berichtigung nach Artikel 16 DSGVO, das Recht auf Löschung nach Artikel 17 DSGVO, das Recht auf Einschränkung

der Verarbeitung nach Artikel 18 DSGVO, das Recht auf Widerspruch aus Artikel 21 DSGVO sowie das Recht auf Datenübertragbarkeit aus Artikel 20 DSGVO. Beim Auskunftsrecht und beim Löschungsrecht gelten die Einschränkungen nach §§ 34 und 35 BDSG. Darüber hinaus besteht ein Beschwerderecht bei einer Datenschutzaufsichtsbehörde (Artikel 77 DSGVO i. V. m. § 19 BDSG).

Eine erteilte Einwilligung in die Verarbeitung personenbezogener Daten können Sie jederzeit uns gegenüber widerrufen. Dies gilt auch für den Widerruf von Einwilligungserklärungen, die vor der Geltung der Datenschutz-Grundverordnung, also vor dem 25. Mai 2018, uns gegenüber erteilt worden sind. Bitte beachten Sie, dass der Widerruf erst für die Zukunft wirkt. Verarbeitungen, die vor dem Widerruf erfolgt sind, sind davon nicht betroffen.

Ihnen steht des Weiteren ein Beschwerderecht bei der Aufsichtsbehörde zu (Art. 77 DSGVO). Anschriften und Links der Kontaktdaten der Datenschutzbeauftragten in den Bundesländern bzw. der Aufsichtsbehörden für den nicht-öffentlichen Bereich finden Sie unter: https://www.bfdi.bund.de/DE/Infothek/Anschriften_Links/anschriften_links-node.html

9. Gibt es für Sie eine Pflicht zur Bereitstellung von Daten?

Im Rahmen unserer Geschäftsverbindung müssen Sie uns diejenigen personenbezogenen Daten bereitstellen, die für die Aufnahme und Durchführung der damit verbundenen vertraglichen Pflichten erforderlich oder zu deren Erhebung wir vertraglich oder gesetzlich verpflichtet sind.

10. Information über Ihr Widerspruchsrecht nach Artikel 21 Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) - einzelfallbezogenes Widerspruchsrecht

Sie haben das Recht, aus Gründen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben, jederzeit gegen die Verarbeitung Sie betreffender personenbezogener Daten, die aufgrund von Artikel 6 Abs. 1 e DSGVO (Datenverarbeitung im öffentlichen Interesse) und Artikel 6 Abs. 1 f DSGVO (Datenverarbeitung auf der Grundlage einer Interessenabwägung) erfolgt, Widerspruch einzulegen. Legen Sie Widerspruch ein, werden wir Ihre personenbezogenen Daten nicht mehr verarbeiten, es sei denn, wir können zwingende schutzwürdige Gründe für die Verarbeitung nachweisen, die Ihre Interessen, Rechte und Freiheiten überwiegen, oder die Verarbeitung dient der Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen. Der Widerspruch kann formfrei erfolgen.

Technische Anschlussbedingungen (TAB)

Urbana Energiedienste GmbH

Versorgungsgebiet „Fischbeker Reethen“

Stand: 06.09.2019

Inhaltsverzeichnis

1. Geltungsbereich
2. Anmeldeverfahren
3. Nahwärme-Hausanschluss
4. Hausstation
5. Warmwasserbereitung
6. Technische Daten Nahwärmenetz „Fischbeker Reethen“

1. Geltungsbereich

Die Technischen Anschlussbedingungen (TAB) einschließlich der zugehörigen Anlagen gelten für die Planung und den Betrieb von Wärmeversorgungsanlagen, die an das Nahwärmenetz „Fischbeker Reethen“ der Urbana Energiedienste GmbH (Urbana) angeschlossen werden. Sie gelten in der vorliegenden Form, Änderungen und Ergänzungen der TAB gibt die Urbana in geeigneter Weise bekannt. Sie werden damit Bestandteil des Vertragsverhältnisses zwischen den Anschlussnehmern bzw. Kunden und der Urbana.

2. Anmeldeverfahren

Die Herstellung des Nahwärme-Hausanschlusses (NW-HA) und die spätere Inbetriebnahme (IBN) der Hausstation sind vom Anschlussnehmer wie folgt zu beantragen:

Spätestens 8 Wochen vor Baubeginn:

Antrag Netzanschluss

Spätestens 3 Wochen vor gewünschter IBN:

Antrag zur Inbetriebnahme

Sofern die Leistungen nach den Punkten 3. und 4. nicht gegeben sind und Urbana dies nicht schriftlich mindestens eine Woche vor dem vereinbarten Ausführungsbeginn angezeigt wurde, entstehen Kosten durch erhöhten Koordinierungsaufwand, die gegenüber dem Anschlussnehmer geltend gemacht werden können.

3. Nahwärme-Hausanschluss

Hausanschlussraum

Der Anschlussnehmer stellt einen Hausanschlussraum (HAR) im Kellergeschoss an der Gebäudeaußenseite in Ausrichtung zu den Hauptversorgungsleitungen, straßenzugewandt, zur Verfügung. Im HAR erfolgt die direkte Einführung des NW-HA aus dem Erdreich. In diesem ist ebenfalls die Hausstation zu platzieren. Als Planungsgrundlage dient die DIN 18012. Eine alternative Hauseinführung über einen Einführungsschacht oder eine Durchführung durch die Bodenplatte ist mit Urbana abzustimmen.

Der Raum muss zur Rohrleitungseinführung trocken, verschließbar und gemäß den berufsgenossenschaftlichen Vorschriften für Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz jederzeit ohne Schwierigkeiten für Mitarbeiter der Urbana oder deren Nachunternehmer zugänglich sein. Der Zugang muss insbesondere nach erfolgter IBN der Hausstation rund um die Uhr und an Wochenenden sichergestellt werden. Im Bedarfsfall ist ein Doppelschließsystem oder ein Schlüsseltresor vorzusehen. In Einfamilienhäusern oder ähnlichem ist der Zugang mindestens einmal pro Jahr und ohne Angabe von Gründen sicherzustellen.

Für eine ausreichende, ständige Belüftung ins Freie ist zu sorgen, eine Raumtemperatur von 30°C darf nicht überschritten werden. Der HAR sollte nicht unter Schlafräumen oder sonstigen gegen Geräusche zu schützenden Räumen angeordnet werden. Die Türen müssen im Lichten mind. 1m breit und 2m hoch sein. Der Raum muss als „Hausanschlussraum“ gekennzeichnet sein. Die Bedien- und Arbeitsfläche sollte eine Mindestdiefe von 1,2m haben und ist jederzeit freizuhalten.

Der Potentialausgleich und die elektrische Installation sind nach VDE 0100 für Nassräume auszuführen. Es ist weiterhin eine ständig wirksame Entwässerung gemäß DIN 1986-100 bzw. DIN EN 12056 (bevorzugt Bodenabläufe) erforderlich. Eine Kaltwasserzapfstelle ist vorzusehen. Urbana installiert ggf. Messeinrichtungen für die Leckageüberwachung und die Zählerauslesung, wofür ein entsprechender Platz an der Innenwand im Bereich der Hauseinführung zur Verfügung gestellt werden muss.

Herstellung der Hausanschlussleitungen

Die Festlegung des nächstgelegenen Anschlusspunktes der HA-Leitung am NW-Netz erfolgt nach Antragstellung durch Urbana. Sofern die HA-Leitungen im Rahmen der Erschließung auf das Grundstück vorgestreckt wurden, erfolgt der Anschluss am Vorstrecker, andernfalls wird an der Verteilleitung angeschlossen.

Bauseitige Leistungen (durch Anschlussnehmer zu erbringen)

- Baustromanschluss (400V, 16A) sowie entsprechende Beleuchtung im HAR während der Bauphase
- Baufreiheit im Innen- und Außenbereich im Montagezeitraum, der Montagezeitraum wird zwischen der Urbana und dem Anschlussnehmer „AN“ gesondert abgestimmt
- Kernbohrungen oder Faserzementrohr für die Hauseinführung von Rohren und Kabeln nach Vorgabe Urbana

Ein absteckungsfähiger Trassenplan wird von Urbana beigestellt. Der Rohrleitungsbau bis in den HAR, die Montage der entsprechenden Ringraumdichtungen und Absperrarmaturen im Vorlauf / Rücklauf erfolgt durch Urbana.

Hausanschlussleitungen außerhalb von Gebäuden dürfen beidseitig innerhalb eines zwei Meter breiten Schutzstreifens nicht überbaut und mit tiefwurzelnden Gewächsen überpflantzt werden.

Die Hausanschlussleitungen sind mit einer maximalen Überdeckung von 1 m, bezogen auf die geplante Geländeoberkante, ins Gebäude einzuführen. Bei Minderüberdeckungen während der Bauphase sind die Leitungen zusätzlich zu schützen.

4. Hausstation

Die Hausstation (Kundenanlage) ist für den indirekten Anschluss zu konzipieren. Die Auslegung und Ausstattung der Hausstationen erfolgt unter Berücksichtigung der vorzuhaltenden Wärmeleistung, des max. Volumenstroms und der Netzparameter. Vor Ausführung der Arbeiten ist URBANA die Stationsauslegung und ein Hydraulikschema zur Abstimmung vorzulegen.

Die IBN der Hausstation darf nur in Anwesenheit eines Vertreters der URBANA, des kundenseitigen Installationsunternehmens sowie eines technischen Vertreters des Stationsherstellers erfolgen. Die IBN erfolgt nur nach entsprechender Anmeldung und mit erfolgreicher Abnahme. Betriebsanleitungen, Hinweisschilder und ein Hydraulikschema der Hausstation sind an gut sichtbarer Stelle anzubringen.

Die Eigentums-, Liefer-, Betriebs- und Instandhaltungsgrenze ist in Anlage 1 dargestellt.

Druckprobe

Vor der IBN ist die Druckfestigkeit und die Dichtigkeit vom Anlagenersteller zu bescheinigen.

Schalthandlungen

Jegliche Schalthandlungen an der Übergabestation und an Hausanschlussleitungen innerhalb sowie außerhalb von Gebäuden erfolgen ausschließlich durch die Urbana.

Wärmemengenzähler

Wärmemengenzähler (WMZ) für die Hausübergabestationen werden durch die URBANA ausgelegt und installiert. WMZ für die Warmwasserbereitung werden nicht beigestellt. Der Einbau der WMZ-Temperaturfühler erfolgt bis qp 2,5 als Direktfühler im Kugelhahn mit Fühleraufnahme. Bei WMZ > qp 2,5 kommen Kopffühler zum Einbau in Tauchhülsen zum Einsatz, für welche 1/2" Muffen vorgesehen werden.

Wärmeträger / Wärmetauscher

Der Wärmeträger im Nahwärmenetz ist aufbereitetes Heizungswasser nach VDI 2035 und kann zu Ordnungszwecken grün eingefärbt sein. Das Heizungswasser darf der Anlage nicht entnommen werden, eine Befüllung des Sekundärteils der Hausstation (Kundenanlage) und der Hausanlage ist nicht gestattet. Der gesamte Primärteil der Hausstation (Kundenanlage) wird bei der IBN durch die Urbana im Beisein des zuständigen Installateurs der Hausstation mit Netzwasser gefüllt. Die dabei erforderliche Entlüftung der gesamten Primärseite der Hausstation erfolgt durch den zuständigen Installateur der Hausstation.

Sicherheitstechnische Ausrüstung / Regelorgane

Es gilt die DIN 4747-1 „Fernwärmeanlagen – Sicherheitstechnische Ausrüstung von Unterstationen, Hausstationen und Hausanlagen zum Anschluss an Heizwasser-Fernwärmenetze“, eine Temperaturabsicherung ist vorzusehen.

In der Übergabestation ist durch Urbana ein kombinierter, einstellbarer Differenzdruckregler mit Volumenstrombegrenzer vorgesehen. Dieser wird auf einen Differenzdruck von 200 mbar bei Bereitstellung der Anschlussleistung unter Beachtung der Grädigkeit von [REDACTED] ausgelegt.

Rücklauftemperaturbegrenzung

Die primärseitige Rücklauftemperatur der Raumheizung ist in der Heizperiode auf maximal [REDACTED] außerhalb der Heizperiode auf max. [REDACTED] zu begrenzen. Dies ist durch Auslegung, Aufbau und Betriebsweise der Hausstation zu gewährleisten.

5. Warmwasserbereitung

Der Einsatz von Warmwasserbereitungen hat unter Beachtung der einschlägigen Gesetze, Verordnungen und Richtlinien, insbesondere zum Legionellenschutz, gemäß DIN 1988, Teil 4 zu erfolgen. Zugelassen sind Speicherladesysteme (SLS), Durchflusssysteme oder andere Systeme, die die nachfolgenden Parameter einhalten.

Die Warmwasserbereitung ist primärseitig auf [REDACTED] und RLT maximal [REDACTED] auszulegen, sodass die primäre Rücklauftemperatur während eines Zapfvorgangs (Entnahme Warmwasser) auf maximal [REDACTED] begrenzt wird. Außerhalb der Heizperiode ist auf Grund der geringen Heizwassermengen eine höhere Rücklauftemperatur von bis zu [REDACTED] zulässig. Der maximal zur Verfügung stehende Differenzdruck für die Warmwasserbereitung beträgt 200 mbar entsprechend der Einstellung des Differenzdruckreglers.

6. Technische Daten Nahwärmenetz „Fischbeker Reethen“

Das Nahwärmenetz wird als Zweileiternetz aus der örtlichen Energiezentrale gespeist und differenzdruckgeregelt betrieben.

Vorlauftemperatur

Es wird primärseitig ganzjährig eine minimale Vorlauftemperatur von [REDACTED] an der Übergabestelle geliefert. Die maximale Vorlauftemperatur kann primärseitig ganzjährig bis zu [REDACTED] betragen.

Rücklauftemperatur

Die primärseitige Rücklauftemperatur ist heizungsseitig auf maximal [REDACTED] in der Heizperiode, [REDACTED] außerhalb der Heizperiode, zu begrenzen. Beim Einsatz einer TWWE beachten Sie bitte die zusätzlichen Beschränkungen aus Punkt 5.

Druck

Der maximale Druck im Nahwärmenetz (primär) beträgt [REDACTED]. Die Auslegung von Hausstation und WWB hat mindestens in PN 6 zu erfolgen. Netzseitig steht am Hauanschluss ein Differenzdruck von mindestens [REDACTED] und maximal [REDACTED] zur Verfügung.

Anlagen:

Anlage 1: Hydraulikschema Hausübergabestation mit Option Solarthermie-Anlage des Konzessionsnehmers

Formblatt: Preiskonditionen Wärme für das Konzessionsgebiet (ohne EFH)

Im Folgenden sind vom Bieter in den vorgesehenen Feldern Angaben zu den von ihm angebotenen Wärmepreisen und sonstigen preisbildenden Konditionen zu machen. Auf ihrer Grundlage werden die Höchstpreise für die Grund- und Arbeitspreise sowie Einmalzahlungen ermittelt, die maximal von den Anschlussnutzern/Kunden verlangt werden dürfen. Alle monetären Werte sind netto als Endverbraucherpreise exklusive Umsatzsteuer, und mit maximal drei Nachkommastellen anzugeben.

Zum Zeitpunkt der Angebotsabgabe müssen bei Anwendung der jeweils beschriebenen Preisgleitklauseln die resultierenden Grund- und Arbeitspreise den genannten Basiswerten entsprechen ($AP = AP_0$).

Preisstand (entspricht Zeitpunkt Angebotsabgabe)

10.07.2019

1. Angaben zum Grundpreis

Für die Preisgleitung der Grundpreise (Ermittlung des Grundpreises zum Zeitpunkt t GP_t aus dem Basisgrundpreis GP_0) liegt folgende Struktur zugrunde. Der variable Anteil v_{GP} kann sich aus mehreren Indizes zusammensetzen. Die verwendeten Indizes und notwendigen Regularien sind in einer gesonderten Dokumentation zu beschreiben.

$$GP_t = GP_0 \cdot \left(\boxed{} + \boxed{} \cdot \boxed{} \right)$$

Basiswert des Grundpreises GP_0 :

€/kW_{tha}

Gewichtung des Festanteils f_{GP} :

%

Gewichtung des variablen Anteils v_{GP} :

%

2. Angaben zum Arbeitspreis

Für die Preisgleitung der Arbeitspreise (Ermittlung des Arbeitspreises zum Zeitpunkt t AP_t aus dem Basisarbeitspreis AP_0) liegt folgende Struktur zugrunde. Der variable Anteil v_{AP} kann sich aus mehreren Indizes zusammensetzen. Die verwendeten Indizes und notwendigen Regularien sind in einer gesonderten Dokumentation zu beschreiben.

$$AP_t = AP_0 \cdot \left(\boxed{} + \boxed{} \cdot \boxed{} \right)$$

Basiswert des Arbeitspreises AP_0 :

€/MWh_{tha}

Gewichtung des Festanteils f_{AP} :

%

Gewichtung des variablen Anteils v_{AP} :

%

Die verwendeten Indizes und notwendigen Regularien sind in einer gesonderten Dokumentation zu beschreiben.

Fischbeker Reethen: Verfahren zur Vergabe einer Konzession zur Wärmeversorgung

34

3. Angaben zu Baukostenzuschüssen

Für die Preisgleitung der Baukostenzuschüsse (Ermittlung der Baukostenzuschüsse zum Zeitpunkt t B_t aus dem Basisarbeitspreis B_0) liegt folgende Struktur zugrunde.

$$B_1 = B_0 \cdot \left(\text{[]} \cdot \text{[]} + \text{[]} \cdot \text{[]} \right)$$

B_1 Baukostenzuschüsse zum Zeitpunkt Rechnungslegung

B_0 Baukostenzuschüsse zum Zeitpunkt der Angebotslegung

Die zu verwendenden Indizes sind:

- Nominallohnindex des Statistische Bundesamt (Destatis)
- Erzeugerpreisindex für Erzeugnisse der Investitionsgüterproduzenten, entsprechend dem Index der Erzeugerpreise gewerblicher Produkte, veröffentlicht in der Fachserie 17 Reihe 2 durch das Statistische Bundesamt, lfd. Nr. 3

Notwendige Regularien sind in einer gesonderten Dokumentation zu beschreiben.

| | | |
|---|-----|-------------|
| bis 10 kW _{th} /Anschluss | [] | €/Anschluss |
| bis 25 kW _{th} /Anschluss | [] | €/Anschluss |
| bis 75 kW _{th} /Anschluss | [] | €/Anschluss |
| ab 75 kW _{th} /Anschluss (Pauschale) | [] | €/Anschluss |
| ab 75 kW _{th} /Anschluss (zusätzlicher leistungsabhängiger Baukostenzuschuss je 1 kW oberhalb von 75 kW) | [] | €/kW |
| Für das Projektgebiet gesamt kalkulierter Wert | [] | € |

4. Angaben zu Hausanschlusskostenbeiträgen

Für die Preisgleitung der Hausanschlusskostenbeiträge (Ermittlung der Hausanschlusskostenbeiträge zum Zeitpunkt t H_t aus dem Basishausanschlusskostenbeitrag H_0) liegt folgende Struktur zugrunde.

$$H_1 = H_0 \cdot \left(\text{[]} \cdot \text{[]} + \text{[]} \cdot \text{[]} \right)$$

H_1 Hausanschlusskosten zum Zeitpunkt Rechnungslegung

H_0 Hausanschlusskosten zum Zeitpunkt der Angebotslegung

Die zu verwendenden Indizes sind:

- Nominallohnindex des Statistische Bundesamt (Destatis)
- Erzeugerpreisindex für Erzeugnisse der Investitionsgüterproduzenten, entsprechend dem Index der Erzeugerpreise gewerblicher Produkte, veröffentlicht in der Fachserie 17 Reihe 2 durch das Statistische Bundesamt, lfd. Nr. 3

Notwendige Regularien sind in einer gesonderten Dokumentation zu beschreiben.

Fischbeker Reethen: Verfahren zur Vergabe einer Konzession zur Wärmeversorgung

35

| | | |
|--|------------|-------------|
| bis 10 kW _{th} /Anschluss | [REDACTED] | €/Anschluss |
| bis 25 kW _{th} /Anschluss | [REDACTED] | €/Anschluss |
| bis 75 kW _{th} /Anschluss | [REDACTED] | €/Anschluss |
| ab 75 kW _{th} /Anschluss (Pauschale) | [REDACTED] | €/Anschluss |
| ab 75 kW _{th} /Anschluss (zusätzlicher leistungsabhängiger Hausanschlusskostenbeitrag je 1 kW oberhalb von 75 kW) | [REDACTED] | €/kW |
| Für das Projektgebiet gesamt kalkulierter Wert | [REDACTED] | € |

Hamburg, 09.07.2019

(Ort, Datum und rechtsverbindliche Unterschrift des Bieters)

 **URBANA**
A GETEC GROUP COMPANY
URBANA Energiedienste GmbH
Normannenweg 25 - 20537 Hamburg

Formblatt: Preiskonditionen Wärme für das Einfamilienhausquartier

Im Folgenden sind vom Bieter in den vorgesehenen Feldern Angaben zu den von ihm angebotenen Wärmepreisen und sonstigen preisbildenden Konditionen zu machen. Auf ihrer Grundlage werden die Höchstpreise für die Grund- und Arbeitspreise sowie Einmalzahlungen ermittelt, die maximal von den Anschlussnutzern/Kunden verlangt werden dürfen. Alle monetären Werte sind netto als Endverbraucherpreise exklusive Umsatzsteuer, und mit maximal drei Nachkommastellen anzugeben.

Zum Zeitpunkt der Angebotsabgabe müssen bei Anwendung der jeweils beschriebenen Preisgleitklauseln die resultierenden Grund- und Arbeitspreise den genannten Basiswerten entsprechen ($AP = AP_0$).

Preisstand (entspricht Zeitpunkt Angebotsabgabe)

10.07.2019

1. Angaben zum Grundpreis

Für die Preisgleitung der Grundpreise (Ermittlung des Grundpreises zum Zeitpunkt t GP_t aus dem Basisgrundpreis GP_0) liegt folgende Struktur zugrunde. Der variable Anteil v_{GP} kann sich aus mehreren Indizes zusammensetzen. Die verwendeten Indizes und notwendigen Regularien sind in einer gesonderten Dokumentation zu beschreiben.

$$GP_t = GP_0 \cdot \left(\boxed{} + \boxed{} \cdot \boxed{} \right)$$

Basiswert des Grundpreises GP_0 :

€/kW_{th}a

Gewichtung des Festanteils f_{GP} :

%

Gewichtung des variablen Anteils v_{GP} :

%

2. Angaben zum Arbeitspreis

Für die Preisgleitung der Arbeitspreise (Ermittlung des Arbeitspreises zum Zeitpunkt t AP_t aus dem Basisarbeitspreis AP_0) liegt folgende Struktur zugrunde. Der variable Anteil v_{AP} kann sich aus mehreren Indizes zusammensetzen. Die verwendeten Indizes und notwendigen Regularien sind in einer gesonderten Dokumentation zu beschreiben.

$$AP_t = AP_0 \cdot \left(\boxed{} + \boxed{} \cdot \boxed{} \right)$$

Basiswert des Arbeitspreises AP_0 :

€/MWh_{th}a

Gewichtung des Festanteils f_{AP} :

%

Gewichtung des variablen Anteils v_{AP} :

%

Die verwendeten Indizes und notwendigen Regularien sind in einer gesonderten Dokumentation zu beschreiben.

Fischbeker Reethen: Verfahren zur Vergabe einer Konzession zur Wärmeversorgung

37

3. Angaben zu Baukostenzuschüssen

Für die Preisgleitung der Baukostenzuschüsse (Ermittlung der Baukostenzuschüsse zum Zeitpunkt t B_t aus dem Basisarbeitspreis B_0) liegt folgende Struktur zugrunde.

$$B_1 = B_0 \cdot \left(\text{[Redacted]} \right)$$

B_1 Baukostenzuschüsse zum Zeitpunkt Rechnungslegung

B_0 Baukostenzuschüsse zum Zeitpunkt der Angebotslegung

Die zu verwendenden Indizes sind:

- Nominallohnindex des Statistische Bundesamt (Destatis)
- Erzeugerpreisindex für Erzeugnisse der Investitionsgüterproduzenten, entsprechend dem Index der Erzeugerpreise gewerblicher Produkte, veröffentlicht in der Fachserie 17 Reihe 2 durch das Statistische Bundesamt, lfd. Nr. 3

Notwendige Regularien sind in einer gesonderten Dokumentation zu beschreiben.

| | | |
|---|------------|-------------|
| bis 10 kW _{th} /Anschluss | [Redacted] | €/Anschluss |
| bis 25 kW _{th} /Anschluss | [Redacted] | €/Anschluss |
| bis 75 kW _{th} /Anschluss | [Redacted] | €/Anschluss |
| ab 75 kW _{th} /Anschluss (Pauschale) | [Redacted] | €/Anschluss |
| ab 75 kW _{th} /Anschluss (zusätzlicher leistungsabhängiger Baukostenzuschuss je 1 kW oberhalb von 75 kW) | [Redacted] | €/kW |
| Für das Projektgebiet gesamt kalkulierter Wert | [Redacted] | € |

4. Angaben zu Hausanschlusskostenbeiträgen

Für die Preisgleitung der Hausanschlusskostenbeiträge (Ermittlung der Hausanschlusskostenbeiträge zum Zeitpunkt t H_t aus dem Basishausanschlusskostenbeitrag H_0) liegt folgende Struktur zugrunde.

$$H_1 = H_0 \cdot \left(\text{[Redacted]} \right)$$

H_1 Hausanschlusskosten zum Zeitpunkt Rechnungslegung

H_0 Hausanschlusskosten zum Zeitpunkt der Angebotslegung

Die zu verwendenden Indizes sind:

- Nominallohnindex des Statistische Bundesamt (Destatis)
- Erzeugerpreisindex für Erzeugnisse der Investitionsgüterproduzenten, entsprechend dem Index der Erzeugerpreise gewerblicher Produkte, veröffentlicht in der Fachserie 17 Reihe 2 durch das Statistische Bundesamt, lfd. Nr. 3

Notwendige Regularien sind in einer gesonderten Dokumentation zu beschreiben.

Fischbeker Reethen: Verfahren zur Vergabe einer Konzession zur Wärmeversorgung

38

| | | |
|--|------------|-------------|
| bis 10 kW _{th} /Anschluss | [REDACTED] | €/Anschluss |
| bis 25 kW _{th} /Anschluss | [REDACTED] | €/Anschluss |
| bis 75 kW _{th} /Anschluss | [REDACTED] | €/Anschluss |
| ab 75 kW _{th} /Anschluss (Pauschale) | [REDACTED] | €/Anschluss |
| ab 75 kW _{th} /Anschluss (zusätzlicher leistungsabhängiger Hausanschlusskostenbeitrag je 1 kW oberhalb von 75 kW) | [REDACTED] | €/kW |
| Für das Projektgebiet gesamt kalkulierter Wert | [REDACTED] | € |

Hamburg, 09.07.2019

(Ort, Datum und rechtsverbindliche Unterschrift des Bieters)

 **URBANA**
A GETEC GROUP COMPANY
URBANA Energiedienste GmbH
Hermannenweg 25 - 20537 Hamburg

PREISREGELUNG
für die Lieferung von Wärme
der URBANA Energiedienste GmbH
für das Quartier „Fischbeker Reethen“ in 21149 Hamburg Neugraben-Fischbek.

1. Basispreise

- 1.1 Jahresgrundpreis (GP₀)** = [REDACTED] €/kW_{th}-Anschlusswert/Jahr o. MwSt.
= [REDACTED] €/kW_{th}-Anschlusswert/Jahr m. 19 % MwSt.
(Preisstand: 2019)

Der Jahresgrundpreis ist unabhängig vom Wärmebezug und ist vom Beginn der Leistungsbereitstellung ab dem im Wärmelieferungsvertrag genannten Zeitpunkt zu zahlen.

- 1.2 Arbeitspreis (AP₀)** = [REDACTED] Cent/kWh o. MwSt.
= [REDACTED] Cent/kWh m. 19 % MwSt.
(Preisstand: 2019)

für den an der Wärmeübergabestelle gemessenen Verbrauch.

2. Preisänderungen

Die Preisänderungen erfolgen zu jedem 01. Januar eines Jahres.

- 2.1** Der Jahresgrundpreis ändert sich nach folgender Preisänderungsformel:
 $GP_t = GP_0 \times [REDACTED]$

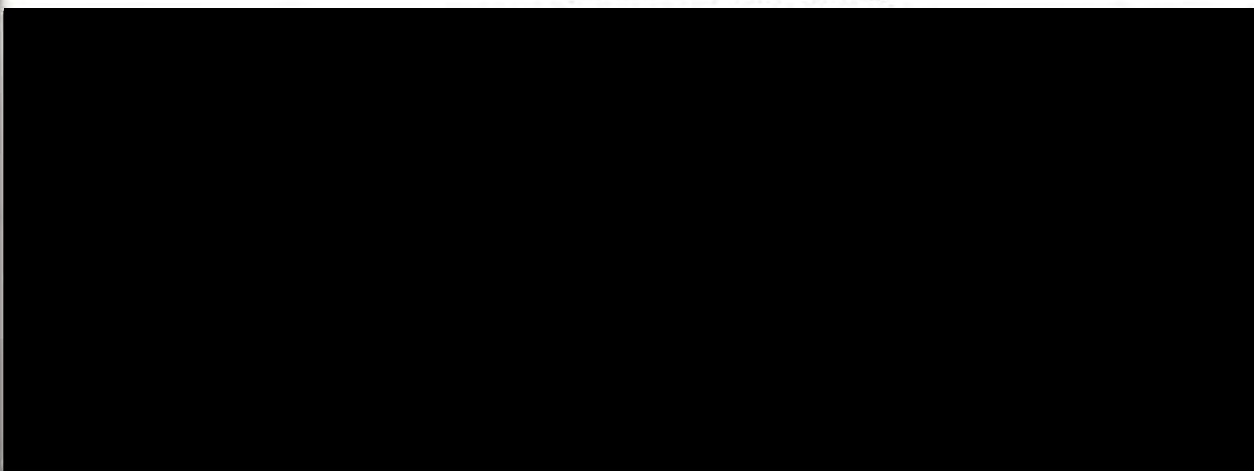
- 2.2** Der Arbeitspreis ändert sich nach folgender Preisänderungsformel:

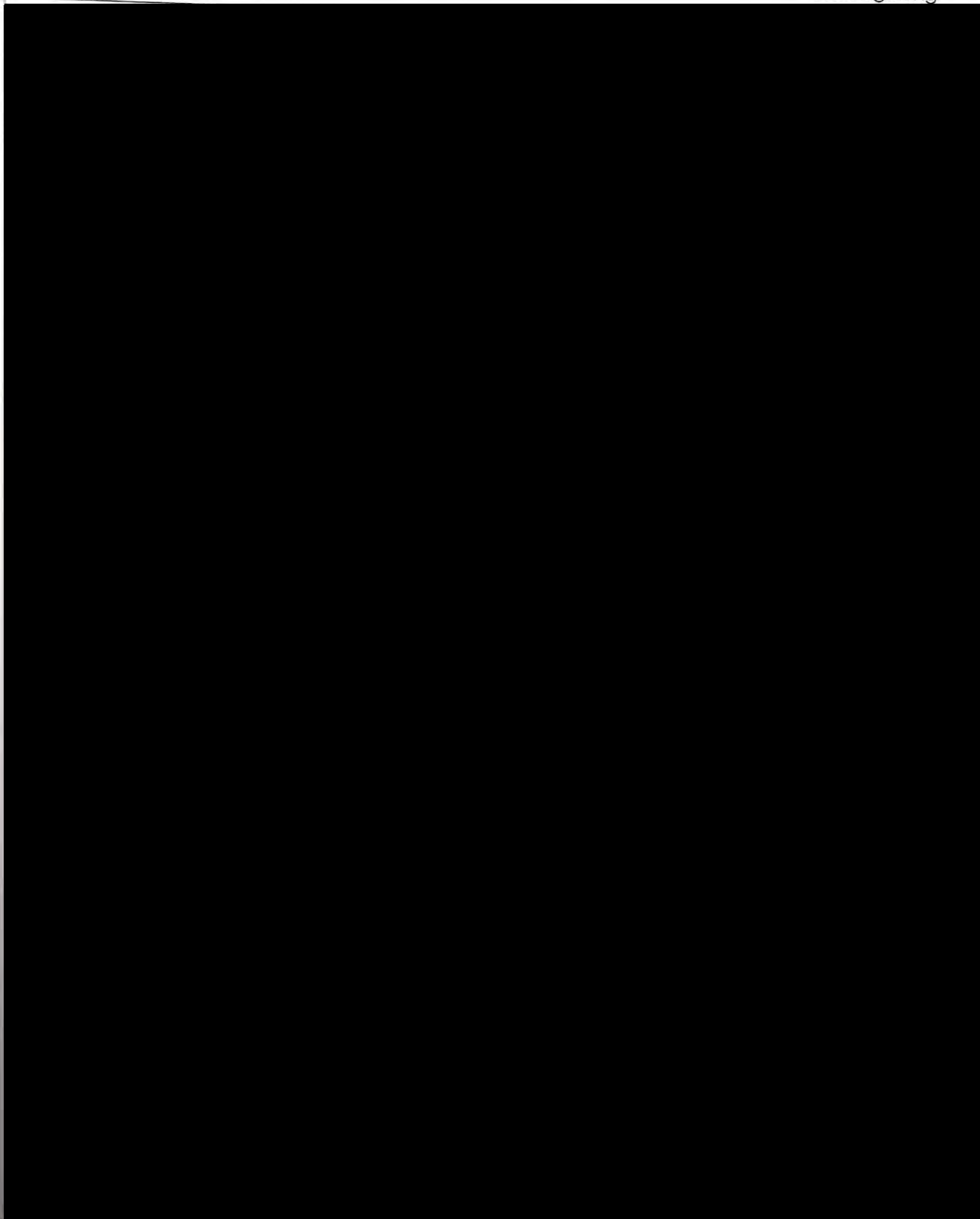
$$AP_t = AP_0 \times [REDACTED]$$

- 2.3** In den Preisänderungsformeln bedeuten:

GP₀, AP₀ = Basispreise, gemäß Ziffer 1.1 und 1.2

GP_t, AP_t = neue Preise, nach Anwendung der Preisänderungsformeln gemäß Ziffer. 2.1 und 2.2





Hamburg im Juli 2019



PREISREGELUNG
für die Lieferung von Wärme
der URBANA Energiedienste GmbH
für das Quartier „Fischbeker Reethen“ in 21149 Hamburg Neugraben-Fischbek.

1. Basispreise

- 1.1 Jahresgrundpreis (GP₀)** = [REDACTED] €/kW-Anschlusswert/Jahr o. MwSt.
= [REDACTED] €/kW-Anschlusswert/Jahr m. 19 % MwSt.
(Preisstand: 2019)

Der Jahresgrundpreis ist unabhängig vom Wärmebezug und ist vom Beginn der Leistungsbereitstellung ab dem im Wärmelieferungsvertrag genannten Zeitpunkt zu zahlen.

- 1.2 Arbeitspreis (AP₀)** = [REDACTED] Cent/kWh o. MwSt.
= [REDACTED] Cent/kWh m. 19 % MwSt.
(Preisstand: 2019)

für den an der Wärmeübergabestelle gemessenen Verbrauch.

2. Preisänderungen

Die Preisänderungen erfolgen zu jedem 01. Januar eines Jahres.

- 2.1** Der Jahresgrundpreis ändert sich nach folgender Preisänderungsformel:
$$GP_t = GP_0 \times \left([REDACTED] + [REDACTED] \times [REDACTED] + [REDACTED] \times [REDACTED] \right).$$

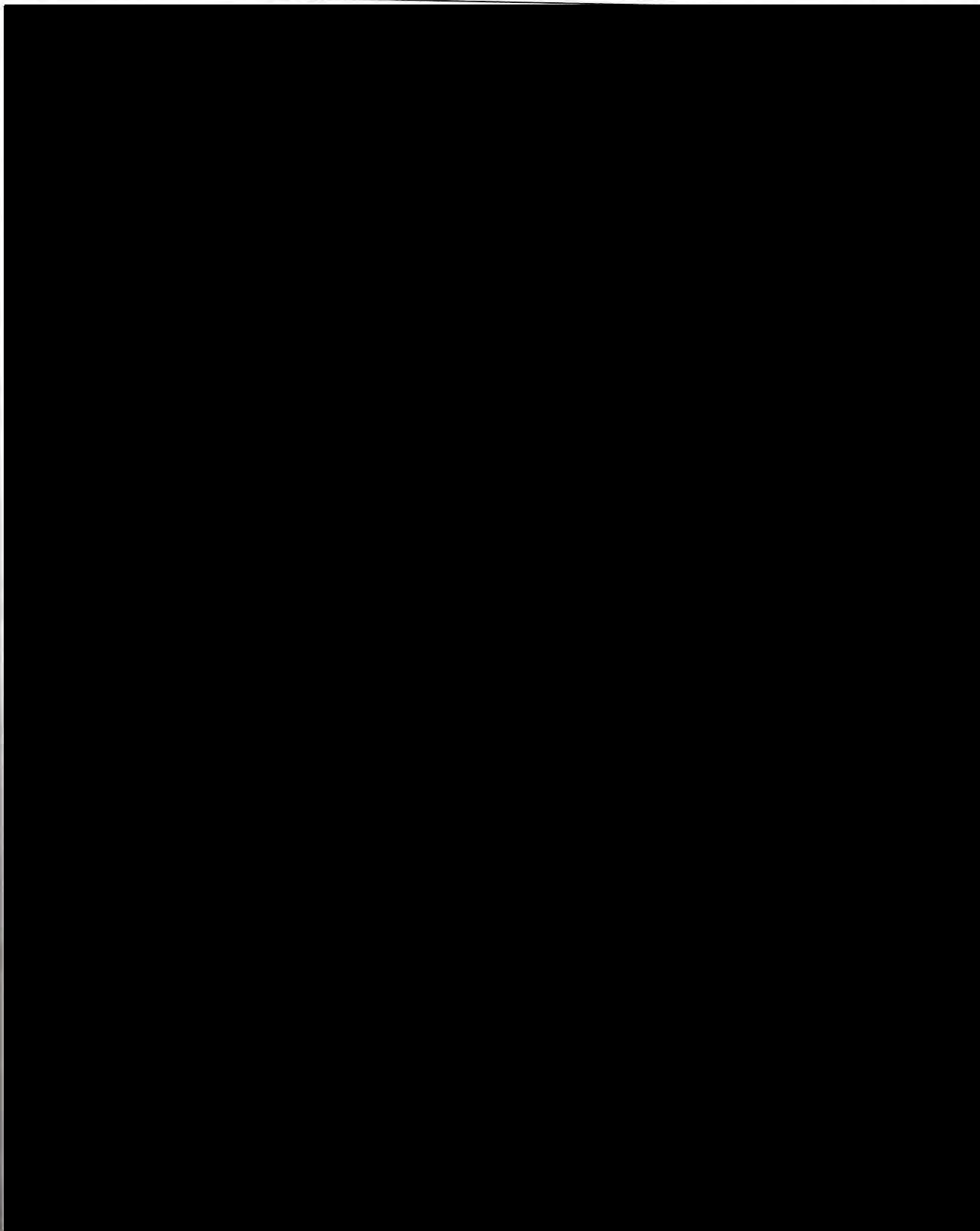
- 2.2** Der Arbeitspreis ändert sich nach folgender Preisänderungsformel:

$$AP_t = AP_0 \times [REDACTED]$$

- 2.3** In den Preisänderungsformeln bedeuten:

GP₀, AP₀ = Basispreise, gemäß Ziffer 1.1 und 1.2

GP_t, AP_t = neue Preise, nach Anwendung der Preisänderungsformeln gemäß Ziffer 2.1 und 2.2



Hamburg im September 2019



Bietererklärung: Nachhaltigkeit

1 Primärenergiefaktor der Wärmeversorgung

Der Bieter wird im Auftragsfall die notwendigen Energieumwandlungs- und Verteilungsanlagen zur Wärmeversorgung so errichten und betreiben, dass der Primärenergiefaktor der Wärmeversorgung der einzelnen Gebäude nach AGFW FW 309-1 Edition 2014-05 den Wert von

$$f_{P,FW,max} = \text{[Redacted]}$$

garantiert und nicht überschreitet. Der maximal zulässige Primärenergiefaktor beträgt 0,7.

Die in dieser Bietererklärung gemachte Angabe zum Primärenergiefaktor dient der Angebotsauswertung und ist Entscheidungsgrundlage des Konzessionsgebers. Sie ist bindend für die Dauer des abzuschließenden Vertrags.

Der Bieter, der den Zuschlag erhält, wird den Nachweis gemäß AGFW-Arbeitsblatt FW 309 führen, sobald ein entsprechender Planungsstand erreicht ist.

2 CO₂-Emissionskennziffer der Wärmeversorgung

Der Bieter wird im Auftragsfall die notwendigen Energieumwandlungs- und Verteilungsanlagen zur Wärmeversorgung so errichten und betreiben, dass die CO₂-Emissionskennziffer der Wärmeversorgung der einzelnen Gebäude nach der in der Leistungsbeschreibung benannten Methode den Wert von

$$CO_{2,FW,max} = \text{[Redacted]} \text{ g/kWh}$$

garantiert und nicht überschreitet.

Die in dieser Bietererklärung gemachte Angabe zur CO₂-Emissionskennziffer dient der Angebotsauswertung und ist Entscheidungsgrundlage des Konzessionsgebers. Sie ist bindend für die Dauer des abzuschließenden Vertrags.

Der Bieter, der den Zuschlag erhält, wird die geforderte Nachweisführung gemäß Leistungsbeschreibung durchführen, sobald die Wärmeversorgung aufgenommen wurde.

Fischbeker Reethen: Verfahren zur Vergabe einer Konzession zur Wärmeversorgung

30

3 Anteil von Wärme aus Feuerungsprozessen

Der Bieter wird im Auftragsfall die notwendigen Energieumwandlungs- und Verteilungsanlagen zur Wärmeversorgung so errichten und betreiben, dass der Anteil von Wärme aus Feuerungsprozessen an der Wärmeversorgung der einzelnen Gebäude nach der in der Leistungsbeschreibung benannten Methode den Wert von

$$A_{Q,FP,max} = \text{[Redacted]} \%$$

garantiert und nicht überschreitet.

Die in dieser Bietererklärung gemachte Angabe zum Anteil von Wärme aus Feuerungsprozessen dient der Angebotsauswertung und ist Entscheidungsgrundlage des Konzessionsgebers. Sie ist bindend für die Dauer des abzuschließenden Vertrags.

Für eine Übergangszeit von bis zu 2 Jahren nach Aufnahme der Wärmeversorgung muss der Anteil an Wärme aus Feuerungsprozessen nicht nachgewiesen werden.

Nach der Übergangszeit von bis zu 2 Jahren wird der Bieter, der den Zuschlag erhält, die geforderte Nachweisführung gemäß Leistungsbeschreibung durchführen.

4 Anteil erneuerbarer Energien an der Wärmeversorgung

Der Bieter wird im Auftragsfall die notwendigen Energieumwandlungs- und Verteilungsanlagen zur Wärmeversorgung so errichten und betreiben, dass der Anteil von erneuerbaren Energien an der Wärmeversorgung der einzelnen Gebäude nach der in der Leistungsbeschreibung benannten Methode den Wert von

$$A_{EE} = \text{[Redacted]} \%$$

garantiert und nicht überschreitet.

Die in dieser Bietererklärung gemachte Angabe zum Anteil von erneuerbaren Energien dient der Angebotsauswertung und ist Entscheidungsgrundlage des Konzessionsgebers. Sie ist bindend für die Dauer des abzuschließenden Vertrags.

Der Bieter, der den Zuschlag erhält, wird die geforderte Nachweisführung gemäß Leistungsbeschreibung durchführen, sobald die Wärmeversorgung aufgenommen wurde.

Hamburg 09.07.2019

(Ort, Datum und rechtsverbindliche Unterschrift des Bieters)

 **URBANA**
A GETEC GROUP COMPANY
URBANA Energiedienste GmbH
Normannenweg 25 - 20537 Hamburg

Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme (AVBFernwärmV)

Vom 20. Juni 1980 (BGBl. 1980 I 742), zuletzt geändert durch Art. 16 des Gesetzes vom 25. Juli 2013 (BGBl. 2013, 2722)

Auf Grund des § 27 des Gesetzes zur Regelung des Rechts der Allgemeinen Geschäftsbedingungen vom 9. Dezember 1976 (BGBl. I S. 3317) wird mit Zustimmung des Bundesrates verordnet:

§ 1 – Gegenstand der Verordnung

(1) Soweit Fernwärmeversorgungsunternehmen für den Anschluss an die Fernwärmeversorgung und für die Versorgung mit Fernwärme Vertragsmuster oder Vertragsbedingungen verwenden, die für eine Vielzahl von Verträgen vorformuliert sind (allgemeine Versorgungsbedingungen), gelten die §§ 2 bis 34. Diese sind, soweit Absatz 3 und § 35 nichts anderes vorsehen, Bestandteil des Versorgungsvertrages.

(2) Die Verordnung gilt nicht für den Anschluss und die Versorgung von Industrieunternehmen.

(3) Der Vertrag kann auch zu allgemeinen Versorgungsbedingungen abgeschlossen werden, die von den §§ 2 bis 34 abweichen, wenn das Fernwärmeversorgungsunternehmen einen Vertragsabschluss zu den allgemeinen Bedingungen dieser Verordnung angeboten hat und der Kunde mit den Abweichungen ausdrücklich einverstanden ist. Auf die abweichenden Bedingungen sind die §§ 3 bis 11 des Gesetzes zur Regelung des Rechts der Allgemeinen Geschäftsbedingungen anzuwenden. Von der in § 18 enthaltenen Verpflichtung, zur Ermittlung des verbrauchsabhängigen Entgelts Messeinrichtungen zu verwenden, darf nicht abgewichen werden.

(4) Das Fernwärmeversorgungsunternehmen hat seine allgemeinen Versorgungsbedingungen, soweit sie in dieser Verordnung nicht abschließend geregelt sind oder nach Absatz 3 von den §§ 2 bis 34 abweichen, einschließlich der dazugehörigen Preisregelungen und Preislisen in geeigneter Weise öffentlich bekannt zu geben.

§ 2 – Vertragsabschluss

(1) Der Vertrag soll schriftlich abgeschlossen werden. Ist er auf andere Weise zustande gekommen, so hat das Fernwärmeversorgungsunternehmen den Vertragsabschluss dem Kunden unverzüglich schriftlich zu bestätigen. Wird die Bestätigung mit automatischen Einrichtungen ausgeliefert, bedarf es keiner Unterschrift. Im Vertrag oder in der Vertragsbestätigung ist auf die allgemeinen Versorgungsbedingungen hinzuweisen.

(2) Kommt der Vertrag dadurch zustande, dass Fernwärme aus dem Verteilungsnetz des Fernwärmeversorgungsunternehmens entnommen wird, so ist der Kunde verpflichtet, dies dem Unternehmen unverzüglich mitzuteilen. Die Versorgung erfolgt

zu den für gleichartige Versorgungsverhältnisse geltenden Preisen.

(3) Das Fernwärmeversorgungsunternehmen ist verpflichtet, jedem Neukunden bei Vertragsabschluss sowie den übrigen Kunden auf Verlangen die dem Vertrag zugrunde liegenden allgemeinen Versorgungsbedingungen einschließlich der dazugehörigen Preisregelungen und Preislisen unentgeltlich auszuhändigen.

§ 3 – Bedarfdeckung

Das Fernwärmeversorgungsunternehmen hat dem Kunden im Rahmen des wirtschaftlich Zumutbaren die Möglichkeit einzuräumen, den Bezug auf den von ihm gewünschten Verbrauchszweck oder auf einen Teilbedarf zu beschränken. Der Kunde ist verpflichtet, seinen Wärmebedarf im vereinbarten Umfang aus dem Verteilungsnetz des Fernwärmeversorgungsunternehmens zu decken. Er ist berechtigt, Vertragsanpassung zu verlangen, soweit er den Wärmebedarf unter Nutzung regenerativer Energiequellen decken will; Holz ist eine regenerative Energiequelle im Sinne dieser Bestimmung.

§ 4 – Art der Versorgung

(1) Das Fernwärmeversorgungsunternehmen stellt zu den jeweiligen allgemeinen Versorgungsbedingungen Dampf, Kondensat oder Heizwasser als Wärmeträger zur Verfügung.

(2) Änderungen der allgemeinen Versorgungsbedingungen werden erst nach öffentlicher Bekanntgabe wirksam.

(3) Für das Vertragsverhältnis ist der vereinbarte Wärmeträger maßgebend. Das Fernwärmeversorgungsunternehmen kann mittels eines anderen Wärmeträgers versorgen, falls dies in besonderen Fällen aus wirtschaftlichen oder technischen Gründen zwingend notwendig ist. Die Eigenschaften des Wärmeträgers insbesondere in Bezug auf Temperatur und Druck ergeben sich aus den technischen Anschlussbedingungen. Sie müssen so beschaffen sein, dass der Wärmebedarf des Kunden in dem vereinbarten Umfang gedeckt werden kann. Zur Änderung technischer Werte ist das Unternehmen nur berechtigt, wenn die Wärmebedarfsdeckung des Kunden nicht beeinträchtigt wird oder die Versorgung aus technischen Gründen anders nicht aufrecht erhalten werden kann oder dies gesetzlich oder behördlich vorgeschrieben wird.

(4) Stellt der Kunde Anforderungen an die Wärmeübertragung und an die Beschaffenheit des Wärmeträgers, die über die vorgenannten Verpflichtungen hinausgehen, so obliegt es ihm selbst, entsprechende Vorkehrungen zu treffen.

§ 5 – Umfang der Versorgung, Benachrichtigung bei Versorgungsunterbrechungen

(1) Das Fernwärmeversorgungsunternehmen ist verpflichtet, Wärme im vereinbarten Umfang jederzeit an der Übergabestelle zur Verfügung zu stellen. Dies gilt nicht,

1. soweit zeitliche Beschränkungen vertraglich vorbehalten sind,
2. soweit und solange das Unternehmen an der Erzeugung, dem Bezug oder der Fortleitung des Wärmeträgers durch höhere Gewalt oder sonstige Umstände, deren Beseitigung ihm wirtschaftlich nicht zugemutet werden kann, gehindert ist,
- (2) Die Versorgung kann unterbrochen werden, soweit dies zur Vorahme betriebsnotwendiger Arbeiten erforderlich ist. Das Fernwärmeversorgungsunternehmen hat jede Unterbrechung oder Uneingemessenheit unverzüglich zu beheben.

(3) Das Fernwärmeversorgungsunternehmen hat die Kunden bei einer nicht nur für kurze Dauer beabsichtigten Unterbrechung der Versorgung rechtzeitig in geeigneter Weise zu unterrichten. Die Pflicht zur Benachrichtigung entfällt, wenn die Unterbrechung

1. nach den Umständen nicht rechtzeitig möglich ist und das Unternehmen dies nicht zu vertreten hat oder
2. die Beseitigung von bereits eingetretenen Unterbrechungen verzögern würde.

§ 6 – Haftung bei Versorgungsstörungen

(1) Für Schäden, die ein Kunde durch Unterbrechung der Fernwärmeversorgung oder durch Uneingemessenheiten in der Belieferung erleidet, haftet das ihn beliefernde Fernwärmeversorgungsunternehmen aus Vertrag oder unerlaubter Handlung im Falle

1. der Tötung oder Verletzung des Körpers oder der Gesundheit des Kunden, es sei denn, dass der Schaden von dem Unternehmen oder einem Erfüllungs- oder Verrichtungsgehilfen weder vorsätzlich noch fahrlässig verursacht worden ist,
2. der Beschädigung einer Sache, es sei denn, dass der Schaden weder durch Vorsatz noch durch grobe Fahrlässigkeit des Unternehmens oder eines Erfüllungs- oder Verrichtungsgehilfen verursacht worden ist,
3. eines Vermögensschadens, es sei denn, dass dieser weder durch Vorsatz noch durch grobe Fahrlässigkeit des Inhabers des Unternehmens oder eines Vertretungsberechtigten Organs oder Gesellschafters verursacht worden ist.

§ 831 Abs. 1 Satz 2 des Bürgerlichen Gesetzbuches ist nur bei vorsätzlichem Handeln von Verrichtungsgehilfen anzuwenden.

(2) Absatz 1 ist auch auf Ansprüche von Kunden anzuwenden, die diese gegen ein drittes Fernwärmeversorgungsunternehmen aus unerlaubter Handlung geltend machen. Das Fernwärme-

versorgungsunternehmen ist verpflichtet, seinen Kunden auf Verlangen über die mit der Schadensverursachung durch ein drittes Unternehmen zusammenhängenden Tatsachen insoweit Auskunft zu geben, als sie ihm bekannt sind oder von ihm in zumutbarer Weise aufgeklärt werden können und ihr Kenntnis zur Geltendmachung des Schadensersatzes erforderlich ist.

- (3) Die Ersatzpflicht entfällt für Schäden unter 15 Euro.
- (4) Ist der Kunde berechtigt, die gelieferte Wärme an einen Dritten weiterzuleiten, und erleidet dieser durch Unterbrechung der Fernwärmeversorgung oder durch Uneingemessenheiten in der Belieferung einen Schaden, so haftet das Fernwärmeversorgungsunternehmen dem Dritten gegenüber in demselben Umfang wie dem Kunden aus dem Versorgungsvertrag.
- (5) Leitet der Kunde die gelieferte Wärme an einen Dritten weiter, so hat er im Rahmen seiner rechtlichen Möglichkeiten sicherzustellen, dass dieser aus unerlaubter Handlung keine weitergehenden Schadensersatzansprüche erheben kann, als sie in den Absätzen 1 bis 3 vorgesehen sind. Das Fernwärmeversorgungsunternehmen hat den Kunden hierauf bei Abschluss des Vertrages besonders hinzuweisen.
- (6) Der Kunde hat den Schaden unverzüglich dem ihn beliefernden Fernwärmeversorgungsunternehmen oder, wenn dieses feststeht, dem ersatzpflichtigen Unternehmen mitzuteilen. Leitet der Kunde die gelieferte Wärme an einen Dritten weiter, so hat er diese Verpflichtung auch dem Dritten aufzuerlegen.

§ 7 – Verjährung

(weggefallen)

§ 8 – Grundstücksbenutzung

(1) Kunden und Anschlussnehmer, die Grundstückeigentümer sind, haben für Zwecke der örtlichen Versorgung das Anbringen und Verlegen von Leitungen zur Zu- und Fortleitung von Fernwärme über ihre im gleichen Versorgungsgebiet liegenden Grundstücke und in ihren Gebäuden, ferner das Anbringen sonstiger Verteilungsanlagen und von Zubehör sowie erforderliche Schutzmaßnahmen unentgeltlich zuzulassen. Diese Pflicht betrifft nur Grundstücke, die an die Fernwärmeversorgung angeschlossen sind, die vom Eigentümer in wirtschaftlichem Zusammenhang mit der Fernwärmeversorgung eines angeschlossenen Grundstücks genutzt werden oder für die die Möglichkeit der Fernwärmeversorgung sonst wirtschaftlich vorteilhaft ist. Sie entfällt, wenn die Inanspruchnahme der Grundstücke den Eigentümer mehr als notwendig oder in unzumutbarer Weise belasten würde.

(2) Der Kunde oder Anschlussnehmer ist rechtzeitig über Art und Umfang der beabsichtigten Inanspruchnahme von Grundstück und Gebäude zu benachrichtigen.

(3) Der Grundstückseigentümer kann die Verlegung der Einrichtungen verlangen, wenn sie an der bisherigen Stelle für ihn

nicht mehr zumutbar sind. Die Kosten der Verlegung hat das Fernwärmeversorgungsunternehmen zu tragen; dies gilt nicht, soweit die Einrichtungen ausschließlich der Versorgung des Grundstücks dienen.

(4) Wird der Fernwärmebezug eingestellt, so hat der Grundstückseigentümer die Entfernung der Einrichtungen zu gestatten oder sie auf Verlangen des Unternehmens nach fünf Jahre unentgeltlich zu dulden, es sei denn, dass ihm dies nicht zugemutet werden kann.

(5) Kunden und Anschlussnehmer, die nicht Grundstückeigentümer sind, haben auf Verlangen des Fernwärmeversorgungsunternehmens die schriftliche Zustimmung des Grundstückseigentümers zur Benutzung des zu versorgenden Grundstücks und Gebäudes im Sinne der Absätze 1 und 4 beizubringen.

(6) Hat der Kunde oder Anschlussnehmer zur Sicherung der dem Fernwärmeversorgungsunternehmen nach Absatz 1 einzuräumenden Rechte vor Inkrafttreten dieser Verordnung die Eintragung einer Dienstbarkeit bewilligt, so bleibt die der Bewilligung zugrunde liegende Vereinbarung unberührt.

(7) Die Absätze 1 bis 6 gelten nicht für öffentliche Verkehrswege und Verkehrsflächen sowie für Grundstücke, die durch Planfeststellung für den Bau von öffentlichen Verkehrswegen und Verkehrsflächen bestimmt sind.

§ 9 – Baukostenzuschüsse

(1) Das Fernwärmeversorgungsunternehmen ist berechtigt, von den Anschlussnehmern einen angemessenen Baukostenzuschuss zur teilweisen Abdeckung der bei wirtschaftlicher Betriebsführung notwendigen Kosten für die Erstellung oder Verstärkung von der örtlichen Versorgung dienenden Verteilungsanlagen zu verlangen, soweit sie sich ausschließlich dem Versorgungsbereich zuordnen lassen, in dem der Anschluss erfolgt. Baukostenzuschüsse dürfen höchstens 70 vom Hundert dieser Kosten abdecken.

(2) Der von den Anschlussnehmern als Baukostenzuschuss zu übernehmende Kostenanteil bemisst sich nach dem Verhältnis, in dem die an seinem Hausanschluss vorzuhaltende Leistung zu der Summe der Leistungen steht, die in den im betreffenden Versorgungsbereich erstellten Verteilungsanlagen oder auf Grund der Verstärkung insgesamt vorgehalten werden können. Der Durchmischung der jeweiligen Leistungsanforderungen ist Rechnung zu tragen.

(3) Ein weiterer Baukostenzuschuss darf nur dann verlangt werden, wenn der Anschlussnehmer seine Leistungsanforderung wesentlich erhöht. Er ist nach Absatz 2 zu bemessen.

(4) Wird ein Anschluss an eine Verteilungsanlage hergestellt, die vor Inkrafttreten dieser Verordnung errichtet worden oder mit deren Errichtung vor diesem Zeitpunkt begonnen worden ist, und ist der Anschluss ohne Verstärkung der Anlage möglich, so kann das Fernwärmeversorgungsunternehmen abweichend

von den Absätzen 1 und 2 einen Baukostenzuschuss nach Maßgabe der für die Anlage bisher verwendeten Berechnungsmaßstäbe verlangen.

(5) Der Baukostenzuschuss und die in § 10 Abs. 5 geregelten Hausanschlusskosten sind getrennt zu errechnen und dem Anschlussnehmer aufgeführt auszuweisen.

§ 10 – Hausanschluss

(1) Der Hausanschluss besteht aus der Verbindung des Verteilungsnetzes mit der Kundenanlage. Er beginnt an der Abzweigstelle des Verteilungsnetzes und endet mit der Übergabestelle, es sei denn, dass eine abweichende Vereinbarung getroffen ist.

(2) Die Herstellung des Hausanschlusses soll auf einem Vordruck beantragt werden.

(3) Art, Zahl und Lage der Hausanschlüsse sowie deren Änderung werden nach Anhörung des Anschlussnehmers und unter Wahrung seiner berechtigten Interessen vom Fernwärmeversorgungsunternehmen bestimmt.

(4) Hausanschlüsse gehören zu den Betriebsanlagen des Fernwärmeversorgungsunternehmens und stehen in dessen Eigentum, es sei denn, dass eine abweichende Vereinbarung getroffen ist. Sie werden ausschließlich von diesem hergestellt, unterhalten, erneuert, geändert, abgetrennt und beseitigt, müssen zugänglich und vor Beschädigungen geschützt sein. Soweit das Versorgungsunternehmen die Erstellung des Hausanschlusses oder Veränderungen des Hausanschlusses nicht selbst sondern durch Nachunternehmer durchführen lässt, sind Wünsche des Anschlussnehmers bei der Auswahl der Nachunternehmer zu berücksichtigen. Der Anschlussnehmer hat die baulichen Voraussetzungen für die sichere Errichtung des Hausanschlusses zu schaffen. Er darf keine Einwirkungen auf den Hausanschluss vornehmen oder vornehmen lassen.

(5) Das Fernwärmeversorgungsunternehmen ist berechtigt, vom Anschlussnehmer die Erstattung der bei wirtschaftlicher Betriebsführung notwendigen Kosten für

1. die Erstellung des Hausanschlusses,
2. die Veränderungen des Hausanschlusses, die durch eine Änderung oder Erweiterung seiner Anlage erforderlich oder aus anderen Gründen von ihm veranlasst werden,

zu verlangen. Die Kosten können pauschal berechnet werden. § 18 Abs. 5 Satz 1 bleibt unberührt.

(6) Kommen innerhalb von fünf Jahren nach Herstellung des Hausanschlusses weitere Anschlüsse hinzu und wird der Hausanschluss dadurch teilweise zum Bestandteil des Verteilungsnetzes, so hat das Fernwärmeversorgungsunternehmen die Kosten neu aufzuteilen und dem Anschlussnehmer den etwa zuviel gezahlten Betrag zu erstatten.

(7) Jede Beschädigung des Hausanschlusses, insbesondere das Undichtwerden von Leitungen sowie sonstige Störungen

sind dem Fernwärmeversorgungsunternehmen unverzüglich mitzuteilen.

(8) Kunden und Anschlussnehmer, die nicht Grundstückeigentümer sind, haben auf Verlangen des Fernwärmeversorgungsunternehmens die schriftliche Zustimmung des Grundstückseigentümers zur Herstellung des Hausanschlusses unter Anerkennung der damit verbundenen Verpflichtungen beizubringen.

§ 11 – Übergabestation

(1) Das Fernwärmeversorgungsunternehmen kann verlangen, dass der Anschlussnehmer unentgeltlich einen geeigneten Raum oder Platz zur Unterbringung von Mess-, Regel- und Absperreinrichtungen, Umformern und weiteren technischen Einrichtungen zur Verfügung stellt, soweit diese zu seiner Versorgung erforderlich sind. Das Unternehmen darf die Einrichtungen auch für andere Zwecke benutzen, soweit dies für den Anschlussnehmer zumutbar ist.

(2) § 8 Abs. 3 und 4 sowie § 10 Abs. 8 gelten entsprechend.

§ 12 – Kundenanlage

(1) Für die ordnungsgemäße Errichtung, Erweiterung, Änderung und Unterhaltung der Anlage hinter dem Hausanschluss, mit Ausnahme der Mess- und Regleinrichtungen des Fernwärmeversorgungsunternehmens, ist der Anschlussnehmer verantwortlich. Hat er die Anlage oder Anlagenteile einem Dritten vermietet oder sonst zur Benutzung überlassen, so ist er neben diesem verantwortlich.

(2) Die Anlage darf nur unter Beachtung der Vorschriften dieser Verordnung und anderer gesetzlicher oder behördlicher Bestimmungen sowie nach den anerkannten Regeln der Technik errichtet, erweitert, geändert und unterhalten werden. Das Fernwärmeversorgungsunternehmen ist berechtigt, die Ausführung der Arbeiten zu überwachen.

(3) Anlagenteile, die sich vor den Messeinrichtungen befinden, können plombiert werden. Ebenso können Anlagenteile, die zur Kundenanlage gehören, unter Plombenverschluss genommen werden, um eine einwandfreie Messung zu gewährleisten. Die dafür erforderliche Ausstattung der Anlage ist nach den Angaben des Fernwärmeversorgungsunternehmens zu veranlassen.

(4) Es dürfen nur Materialien und Geräte verwendet werden, die entsprechend den anerkannten Regeln der Technik beschaffen sind. Das Zeichnen einer amtlich anerkannten Prüfstelle bezeugt, dass diese Voraussetzungen erfüllt sind.

§ 13 – Inbetriebsetzung der Kundenanlage

(1) Das Fernwärmeversorgungsunternehmen oder dessen Beauftragte schließen die Anlage an das Verteilungsnetz an und setzen sie in Betrieb.

(2) Jede Inbetriebsetzung der Anlage ist beim Fernwärmeversorgungsunternehmen zu beantragen. Dabei ist das Anmeldeverfahren des Unternehmens einzuhalten.

(3) Das Fernwärmeversorgungsunternehmen kann für die Inbetriebsetzung der schriftliche Zustimmung verlangen; die Kosten können pauschal berechnet werden.

§ 14 – Überprüfung der Kundenanlage

(1) Das Fernwärmeversorgungsunternehmen ist berechtigt, die Kundenanlage vor und nach ihrer Inbetriebsetzung zu überprüfen. Es hat den Kunden auf erkannte Sicherheitsmängel aufmerksam zu machen und kann deren Beseitigung verlangen.

(2) Werden Mängel festgestellt, welche die Sicherheit gefährden oder erhebliche Störungen erwarten lassen, so ist das Fernwärmeversorgungsunternehmen berechtigt, den Anschluss oder die Versorgung zu verweigern; bei Gefahr für Leib oder Leben ist es hierzu verpflichtet.

(3) Durch Vornahme oder Unterlassung der Überprüfung der Anlage sowie durch deren Anschluss an das Verteilungsnetz übernimmt das Fernwärmeversorgungsunternehmen keine Haftung für die Mängelfreiheit der Anlage. Dies gilt nicht, wenn es bei einer Überprüfung Mängel festgestellt hat, die eine Gefahr für Leib oder Leben darstellen.

§ 15 – Betrieb, Erweiterung und Änderung von Kundenanlage und Verbrauchseinrichtungen, Mitteilungspflichten

(1) Anlage und Verbrauchseinrichtungen sind so zu betreiben, dass Störungen anderer Kunden und störende Rückwirkungen auf Einrichtungen des Fernwärmeversorgungsunternehmens oder Dritter ausgeschlossen sind.

(2) Erweiterungen und Änderungen der Anlage sowie die Verwendung zusätzlicher Verbrauchseinrichtungen sind dem Fernwärmeversorgungsunternehmen mitzuteilen, soweit sich dadurch preisliche Bemessungsgrößen ändern oder sich die vorzuhaltende Leistung erhöht. Nähere Einzelheiten über den Inhalt der Mitteilung kann das Unternehmen regeln.

§ 16 – Zutrittsrecht

Der Kunde hat dem mit einem Ausweis versehenen Beauftragten des Fernwärmeversorgungsunternehmens den Zutritt zu seinen Räumen zu gestatten, soweit dies für die Prüfung der technischen Einrichtungen, zur Wahrnehmung sonstiger Rechte und Pflichten nach dieser Verordnung, insbesondere zur Ableitung, oder zur Ermittlung preislicher Bemessungsgrundlagen erforderlich und vereinbart ist.

§ 17 – Technische Anschlussbedingungen

(1) Das Fernwärmeversorgungsunternehmen ist berechtigt, weitere technische Anforderungen an den Hausanschluss und andere Anlagenteile sowie an den Betrieb der Anlage festzulegen, soweit dies aus Gründen der sicheren und störungsfreien Versorgung, insbesondere im Hinblick auf die Erfordernisse des Verteilungsnetzes und der Erzeugungsanlagen notwendig ist. Diese Anforderungen dürfen den anerkannten Regeln der Technik nicht widersprechen. Der Anschluss bestimmter Verbrauchseinrichtungen kann von der vorherigen Zustimmung des Versorgungsunternehmens abhängig gemacht werden. Die Zustimmung darf nur verweigert werden, wenn der Anschluss eine sichere und störungsfreie Versorgung gefährden würde.

(2) Das Fernwärmeversorgungsunternehmen hat die weiteren technischen Anforderungen der zuständigen Behörde anzuzeigen. Die Behörde kann sie beanstanden, wenn sie mit Inhalt und Zweck dieser Verordnung nicht zu vereinbaren sind.

§ 18 – Messung

(1) Zur Ermittlung des verbrauchsabhängigen Entgelts hat das Fernwärmeversorgungsunternehmen Messseinrichtungen zu verwenden, die den eichrechtlichen Vorschriften entsprechen müssen. Die gelieferte Wärmemenge ist durch Messung festzustellen (Wärmemessung). Anstelle der Wärmemessung ist auch die Messung der Wassermenge ausreichend (Ersatzverfahren), wenn die Einrichtungen zur Messung der Wassermenge vor dem 30. September 1989 installiert worden sind. Der anteilige Wärmeverbrauch mehrerer Kunden kann mit Einrichtungen zur Verteilung von Heizkosten (Hilfsverfahren) bestimmt werden, wenn die gelieferte Wärmemenge

1. an einem Hausanschluss, von dem aus mehrere Kunden versorgt werden, oder
2. an einer sonstigen verbrauchsnahe gelegenen Stelle für einzelne Gebädegruppen, die vor dem 1. April 1980 an das Verteilungsnetz angeschlossen worden sind,

festgestellt wird. Das Unternehmen bestimmt das jeweils anzuwendende Verfahren; es ist berechtigt, dieses während der Vertragslaufzeit zu ändern.

(2) Dient die gelieferte Wärme ausschließlich der Deckung des eigenen Bedarfs des Kunden, so kann vereinbart werden, dass das Entgelt auf andere Weise als nach Absatz 1 ermittelt wird.

(3) Erfolgt die Versorgung aus Anlagen der Kraft-Wärme-Kopplung oder aus Anlagen zur Verwertung von Abwärme, so kann die zuständige Behörde im Interesse der Energieeinsparung Ausnahmen von Absatz 1 zulassen.

(4) Das Fernwärmeversorgungsunternehmen hat dafür Sorge zu tragen, dass eine einwandfreie Anwendung der in Absatz 1 genannten Verfahren gewährleistet ist. Es bestimmt Art, Zahl und Größe sowie Anbringungsort von Mess- und Regelanlagen. Ebenso ist die Lieferung, Anbringung, Überwachung, Unterhaltung und Entfernung der Mess- und Regelanlagen

Aufgabe des Unternehmens. Es hat den Kunden und den Anschlussnehmer anzukündigen und deren berechnete Interessen zu wahren. Es ist verpflichtet, auf Verlangen des Kunden oder des Hauseigentümers Mess- oder Regelanlagen zu verlegen, wenn dies ohne Beeinträchtigung einer einwandfreien Messung oder Regelung möglich ist.

(5) Die Kosten für die Messseinrichtungen hat das Fernwärmeversorgungsunternehmen zu tragen; die Zulässigkeit von Verrechnungspreisen bleibt unberührt. Die im Falle des Absatzes 4 Satz 5 entstehenden Kosten hat der Kunde oder der Hauseigentümer zu tragen.

(6) Der Kunde haftet für das Abhandeln und die Beschädigung von Mess- und Regelanlagen, soweit ihn hieran ein Verschulden trifft. Er hat den Verlust, Beschädigungen und Störungen dieser Einrichtungen dem Fernwärmeversorgungsunternehmen unverzüglich mitzuteilen.

(7) Bei der Abrechnung der Lieferung von Fernwärme und Fernwärmewasser sind die Bestimmungen der Verordnung über Heizkostenabrechnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. April 1984 (BGBl. I S. 592), geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 19. Januar 1989 (BGBl. I S. 109), zu beachten.

§ 19 – Nachprüfung von Messseinrichtungen

(1) Der Kunde kann jederzeit die Nachprüfung der Messseinrichtungen verlangen. Bei Messseinrichtungen, die den eichrechtlichen Vorschriften entsprechen müssen, kann er die Nachprüfung durch eine Eichbehörde oder eine staatlich anerkannte Prüfstelle im Sinne des § 6 Abs. 2 des Eichgesetzes [Eichgesetz] vom 1. Januar 2015, § 40 Absatz 3 des Mess- und Eichgesetzes) verlangen. Stellt der Kunde den Antrag auf Prüfung nicht bei dem Fernwärmeversorgungsunternehmen, so hat er dieses vor Antragsstellung zu benachrichtigen.

(2) Die Kosten der Prüfung fallen dem Unternehmen zur Last, falls eine nicht unerhebliche Ungenauigkeit festgestellt wird, sonst dem Kunden. Bei Messseinrichtungen, die den eichrechtlichen Vorschriften entsprechen müssen, ist die Ungenauigkeit dann nicht unerheblich, wenn sie die gesetzlichen Verkehrsgrenzen überschreitet.

§ 20 – Ablesung

(1) Die Messseinrichtungen werden vom Beauftragten des Fernwärmeversorgungsunternehmens möglichst in gleichen Zeitabständen oder auf Verlangen des Unternehmens vom Kunden selbst abgelesen. Dieser hat dafür Sorge zu tragen, dass die Messseinrichtungen leicht zugänglich sind.

(2) Solange der Beauftragte des Unternehmens die Räume des Kunden nicht zum Zwecke der Ablesung betreten kann, darf das Unternehmen den Verbrauch auf der Grundlage der letzten Ablesung schätzen; die tatsächlichen Verhältnisse sind angemessen zu berücksichtigen.

§ 21 – Berechnungsfehler

(1) Ergibt eine Prüfung der Messseinrichtungen eine nicht unerhebliche Ungenauigkeit oder werden Fehler in der Ermittlung des Rechnungsbetrages festgestellt, so ist der zuviel oder zuwenig berechnete Betrag zu erstatten oder nachzutragen. Ist die Größe des Fehlers nicht einwandfrei festzustellen oder zeigt eine Messseinrichtung nicht an, so ermittelt das Fernwärmeversorgungsunternehmen den Verbrauch für die Zeit seit der letzten fehlerfreien Ablesung aus dem Durchschnittsverbrauch des ihr vorhergehenden und des der Feststellung des Fehlers nachfolgenden Ablesungszeitraums oder auf Grund des vorjährigen Verbrauchs durch Schätzung; die tatsächlichen Verhältnisse sind angemessen zu berücksichtigen.

(2) Ansprüche nach Absatz 1 sind auf den der Feststellung des Fehlers vorhergehenden Ablesungszeitraum beschränkt, es sei denn, die Auswirkung des Fehlers kam über einen größeren Zeitraum festgestellt werden; in diesem Fall ist der Anspruch auf längstens zwei Jahre beschränkt.

§ 22 – Verwendung der Wärme

(1) Die Wärme wird nur für die eigenen Zwecke des Kunden und seiner Mieter zur Verfügung gestellt. Die Weiterleitung an sonstige Dritte ist nur mit schriftlicher Zustimmung des Fernwärmeversorgungsunternehmens zulässig. Diese muss erteilt werden, wenn dem Interesse an der Weiterleitung nicht überwiegende versorgungswirtschaftliche Gründe entgegenstehen.

(2) Dampf, Kondensat oder Heizwasser dürfen den Anlagen, soweit nichts anderes vereinbart ist, nicht entnommen werden. Sie dürfen weder verändert noch verunreinigt werden.

§ 23 – Vertragsstrafe

(1) Entnimmt der Kunde Wärme unter Umgehung, Beeinflussung oder vor Anbringung der Messseinrichtungen oder nach Einstellung der Versorgung, so ist das Fernwärmeversorgungsunternehmen berechtigt, eine Vertragsstrafe zu verlangen. Diese bemisst sich nach der Dauer der unbefugten Entnahme und darf das Zweifache des für diese Zeit bei höchstmöglichem Wärmeverbrauch zu zahlenden Entgelts nicht übersteigen.

(2) Ist die Dauer der unbefugten Entnahme nicht festzustellen, so kann die Vertragsstrafe über einen festgestellten Zeitraum hinaus für längstens ein Jahr erhoben werden.

§ 24 – Abrechnung, Preisänderungsklauseln

(1) Der Energieverbrauch ist nach Wahl des Fernwärmeversorgungsunternehmens monatlich oder in anderen Zeitabschnitten, die jedoch zwölf Monate nicht wesentlich überschreiten dürfen, abzuschätzen. Sofern der Kunde dies wünscht, ist das Fernwärmeversorgungsunternehmen verpflichtet, eine monatliche, vierteljährliche oder halbjährliche Abrechnung zu vereinbaren.

(2) Fernwärmeversorgungsunternehmen sind verpflichtet, in ihren Rechnungen für Lieferungen an Kunden die geltenden Preise, den ermittelten Verbrauch im Abrechnungszeitraum und den Verbrauch im vergleichbaren Abrechnungszeitraum des Vorjahres anzugeben. Sofern das Fernwärmeversorgungsunternehmen aus Gründen, die es nicht zu vertreten hat, den Verbrauch nicht ermitteln kann, ist der geschätzte Verbrauch anzugeben.

(3) Ändern sich innerhalb eines Abrechnungszeitraums die Preise, so wird der für die neuen Preise maßgebliche Verbrauch zeitanteilig berechnet; jahreszeitliche Verbrauchsschwankungen sind auf der Grundlage der für die jeweilige Abnehmergruppe maßgeblichen Erfahrungswerte angemessen zu berücksichtigen. Entsprechendes gilt bei Änderung des Umsatzsteuersatzes.

(4) Preisänderungsklauseln dürfen nur so ausgestaltet sein, dass sie sowohl die Kostenentwicklung bei Erzeugung und Bereitstellung der Fernwärme durch das Unternehmen als auch die jeweiligen Verhältnisse auf dem Wärmemarkt angemessen berücksichtigen. Sie müssen die maßgeblichen Berechnungsfaktoren vollständig und in allgemein verständlicher Form ausweisen. Bei Anwendung der Preisänderungsklausel ist der prozentuale Anteil des die Brennstoffkosten abdeckenden Preisfaktors an der jeweiligen Preisänderung gesondert auszuweisen.

§ 25 – Abschlagszahlungen

(1) Wird der Verbrauch für mehrere Monate abgerechnet, so kann das Fernwärmeversorgungsunternehmen für die nach der letzten Abrechnung verbrauchte Fernwärme sowie für deren Bereitstellung und Messung Abschlagszahlung verlangen. Die Abschlagszahlung auf das verbrauchsabhängige Entgelt ist entsprechend dem Verbrauch im zuletzt abgerechneten Zeitraum anteilig zu berechnen. Ist eine solche Berechnung nicht möglich, so bemisst sich die Abschlagszahlung nach dem durchschnittlichen Verbrauch vergleichbarer Kunden. Macht der Kunde glaubhaft, dass sein Verbrauch erheblich geringer ist, so ist dies angemessen zu berücksichtigen.

(2) Ändern sich die Preise, so können die nach der Preisänderung anfallenden Abschlagszahlungen mit dem Vorhundertsatz der Preisänderung entsprechend angepasst werden.

(3) Ergibt sich bei der Abrechnung, dass zu hohe Abschlagszahlungen verlangt wurden, so ist der übersteigende Betrag unverzüglich zu erstatten, spätestens aber mit der nächsten Abschlagsforderung zu verrechnen. Nach Beendigung des Versorgungsverhältnisses sind zuviel gezahlte Abschläge unverzüglich zu erstatten.

§ 26 – Vordrucke für Rechnungen und Abschläge

Vordrucke für Rechnungen und Abschläge müssen verständlich sein. Die für die Forderung maßgeblichen Berechnungsfaktoren sind vollständig und in allgemein verständlicher Form auszuweisen.

§ 27 – Zahlung, Verzug

(1) Rechnungen und Abschläge werden zu dem vom Fernwärmeversorgungsunternehmen angegebenen Zeitpunkt, frühestens jedoch zwei Wochen nach Zugang der Zahlungsaufforderung fällig.

(2) Bei Zahlungsverzug des Kunden kann das Fernwärmeversorgungsunternehmen, wenn es erneut zur Zahlung auffordert oder den Betrag durch einen Beauftragten einzeln lässt, die dadurch entstandenen Kosten auch pauschal berechnen.

§ 28 – Vorauszahlungen

(1) Das Fernwärmeversorgungsunternehmen ist berechtigt, für den Wärmeverbrauch eines Abrechnungszeitraums Vorauszahlung zu verlangen, wenn nach den Umständen des Einzelfalles zu besorgen ist, dass der Kunde seinen Zahlungsverpflichtungen nicht oder nicht rechtzeitig nachkommt.

(2) Die Vorauszahlung bemisst sich nach dem Verbrauch des vorhergehenden Abrechnungszeitraumes oder dem durchschnittlichen Verbrauch vergleichbarer Kunden. Macht der Kunde glaubhaft, dass sein Verbrauch erheblich geringer ist, so ist dies angemessen zu berücksichtigen. Erstreckt sich der Abrechnungszeitraum über mehrere Monate und erhebt das Fernwärmeversorgungsunternehmen Abschlagszahlungen, so kann es die Vorauszahlung nur in ebenso vielen Teilbeträgen verlangen. Die Vorauszahlung ist bei der nächsten Rechnungserteilung zu verrechnen.

(3) Unter den Voraussetzungen des Absatzes 1 kann das Fernwärmeversorgungsunternehmen auch für die Erstellung oder Veränderung des Hausanschlusses Vorauszahlung verlangen.

§ 29 – Sicherheitsleistung

(1) Ist der Kunde oder Anschlussnehmer zur Vorauszahlung nicht in der Lage, so kann das Fernwärmeversorgungsunternehmen in angemessener Höhe Sicherheitsleistung verlangen.

(2) Barsicherheiten werden zum jeweiligen Basiszinssatz nach § 247 des Bürgerlichen Gesetzbuchs verzinst.

(3) Ist der Kunde oder Anschlussnehmer in Verzug und kommt er nach erneuter Zahlungsaufforderung nicht unverzüglich seinen Zahlungsverpflichtungen aus dem Versorgungsverhältnis nach, so kann sich das Fernwärmeversorgungsunternehmen aus der Sicherheit bezahlt machen. Hierauf ist in der Zahlungsaufforderung hinzuweisen. Kursverluste beim Verkauf von Wertpapieren gehen zu Lasten des Kunden oder Anschlussnehmers.

(4) Die Sicherheit ist zurückzugeben, wenn ihre Voraussetzungen weggefallen sind.

§ 30 – Zahlungsverweigerung

Einwände gegen Rechnungen und Abschlagsberechnungen

berechtigten zum Zahlungsaufschub oder zur Zahlungsverweigerung nur,

1. soweit sich aus den Umständen ergibt, dass offensichtlich Fehler vorliegen, und
2. wenn der Zahlungsaufschub oder die Zahlungsverweigerung innerhalb von zwei Jahren nach Zugang der fehlerhaften Rechnung oder Abschlagsberechnung geltend gemacht wird.

§ 31 – Aufrechnung

Gegen Ansprüche des Fernwärmeversorgungsunternehmens kann nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Gegenansprüchen aufgerechnet werden.

§ 32 – Laufzeit des Versorgungsvertrages, Kündigung

(1) Die Laufzeit von Versorgungsverträgen beträgt höchstens zehn Jahre. Wird der Vertrag nicht von einer der beiden Seiten mit einer Frist von neun Monaten vor Ablauf der Vertragsdauer gekündigt, so gilt eine Verlängerung um jeweils weitere fünf Jahre als stillschweigend vereinbart.

(2) Ist der Mieter der mit Wärme zu versorgenden Räume Vertragspartner, so kann er aus Anlass der Beendigung des Mietverhältnisses den Versorgungsvertrag jederzeit mit zweimonatiger Frist kündigen.

(3) Tritt anstelle des bisherigen Kunden ein anderer Kunde in die sich aus dem Vertragsverhältnis ergebenden Rechte und Pflichten ein, so bedarf es hierfür nicht der Zustimmung des Fernwärmeversorgungsunternehmens. Der Wechsel des Kunden ist dem Unternehmen unverzüglich mitzuteilen. Das Unternehmen ist berechtigt, das Vertragsverhältnis aus wichtigem Grund mit zweimonatiger Frist auf das Ende des der Mitteilung folgenden Monats zu kündigen.

(4) Ist der Kunde Eigentümer der mit Wärme zu versorgenden Räume, so ist er bei der Veräußerung verpflichtet, das Fernwärmeversorgungsunternehmen unverzüglich zu unterrichten. Erfolgt die Veräußerung während der ausdrücklich vereinbarten Vertragsdauer, so ist der Kunde verpflichtet, dem Erwerber den Eintritt in den Versorgungsvertrag aufzulegen. Entsprechendes gilt, wenn der Kunde Erbauberechtigter, Nießbraucher oder Inhaber ähnlicher Rechte ist.

(5) Tritt anstelle des bisherigen Fernwärmeversorgungsunternehmens ein anderes Unternehmen in die sich aus dem Vertragsverhältnis ergebenden Rechte und Pflichten ein, so bedarf es hierfür nicht der Zustimmung des Kunden. Der Wechsel des Fernwärmeversorgungsunternehmens ist öffentlich bekannt zu geben. Der Kunde ist berechtigt, das Vertragsverhältnis aus wichtigem Grund mit zweimonatiger Frist auf das Ende des der Bekanntgabe folgenden Monats zu kündigen.

(6) Die Kündigung bedarf der Schriftform.

§ 33 – Einstellung der Versorgung, fristlose Kündigung

(1) Das Fernwärmeversorgungsunternehmen ist berechtigt, die Versorgung fristlos einzustellen, wenn der Kunde den allgemeinen Versorgungsbedingungen zuwiderhandelt und die Einstellung erforderlich ist, um

1. eine unmittelbare Gefahr für die Sicherheit von Personen oder Anlagen abzuwenden,
2. den Verbrauch von Fernwärme unter Umgehung, Beeinflussung oder vor Anbringung der Messeinrichtungen zu verhindern oder
3. zu gewährleisten, dass Störungen anderer Kunden oder störende Rückwirkungen auf Einrichtungen des Unternehmens oder Dritter ausgeschlossen sind.

(2) Bei anderen Zuwiderhandlungen, insbesondere bei Nichterfüllung einer Zahlungsverpflichtung trotz Mahnung, ist das Fernwärmeversorgungsunternehmen berechtigt, die Versorgung zwei Wochen nach Androhung einzustellen. Dies gilt nicht, wenn der Kunde darlegt, dass die Folgen der Einstellung außer Verhältnis zur Schwere der Zuwiderhandlung stehen, und hinreichende Aussicht besteht, dass der Kunde seinen Verpflichtungen nachkommt. Das Fernwärmeversorgungsunternehmen kann mit der Mahnung zugleich die Einstellung der Versorgung androhen.

(3) Das Fernwärmeversorgungsunternehmen hat die Versorgung unverzüglich wieder aufzunehmen, sobald die Gründe für ihre Einstellung entfallen sind und der Kunde die Kosten der Einstellung und Wiederaufnahme der Versorgung ersetzt hat. Die Kosten können pauschal berechnet werden.

(4) Das Fernwärmeversorgungsunternehmen ist in den Fällen des Absatzes 1 berechtigt, das Vertragsverhältnis fristlos zu kündigen, in den Fällen der Nummern 1 und 3 jedoch nur, wenn die Voraussetzungen zur Einstellung der Versorgung wiederholt vorliegen. Bei wiederholten Zuwiderhandlungen nach Absatz 2 ist das Unternehmen zur fristlosen Kündigung berechtigt, wenn sie zwei Wochen vorher angedroht wurde; Absatz 2 Satz 2 und 3 gilt entsprechend.

§ 34 – Gerichtsstand

(1) Der Gerichtsstand für Kaufleute, die nicht zu den in § 4 des Handelsgesetzbuchs bezeichneten Gewerbetreibenden gehören, juristische Personen des öffentlichen Rechts und öffentlich-rechtliche Sondervermögen ist am Sitz der für den Kunden zuständigen Betriebsstelle des Fernwärmeversorgungsunternehmens.

(2) Das gleiche gilt,

1. wenn der Kunde keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat oder
2. wenn der Kunde nach Vertragsschluss seinen Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort aus dem Geltungsbereich dieser Verordnung verlegt oder sein Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthalt im Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist.

§ 35 – Öffentlich-rechtliche Versorgung mit Fernwärme

(1) Rechtsvorschriften, die das Versorgungsverhältnis öffentlich-rechtlich regeln, sind den Bestimmungen dieser Verordnung entsprechend zu gestalten; unberührt bleiben die Regelungen des Verwaltungsverfahrens sowie gemeinderrechtliche Vorschriften zur Regelung des Abgabenrechts.

(2) Bei Inkrafttreten dieser Verordnung geltende Rechtsvorschriften, die das Versorgungsverhältnis öffentlich-rechtlich regeln, sind bis zum 1. Januar 1982 anzupassen.

§ 36 – Berlin-Klausel

Diese Verordnung gilt nach § 14 des Dritten Überleitungsgesetzes in Verbindung mit § 29 des Gesetzes zur Regelung des Rechts der Allgemeinen Geschäftsbedingungen auch im Land Berlin.

§ 37 – Inkrafttreten

(1) Diese Verordnung tritt mit Wirkung vom 1. April 1980 in Kraft.

(2) Die §§ 2 bis 34 gelten auch für Versorgungverträge, die vor dem 1. April 1980 zustande gekommen sind, unmittelbar. Das Fernwärmeversorgungsunternehmen ist verpflichtet, die Kunden in geeigneter Weise hierüber zu unterrichten. § 32 Absatz 1 in der Fassung vom 12. November 2010 ist auch auf bestehende Versorgungverträge anzuwenden, die vor dem 1. April 1980 geschlossen wurden. Vor dem 1. April 1980 geschlossene Versorgungverträge, deren vereinbarte Laufzeit am 12. November 2010 noch nicht beendet sind, bleiben wirksam. Sie können ab dem 12. November 2010 mit einer Frist von neun Monaten gekündigt werden, solange sich der Vertrag nicht nach § 32 Absatz 1 Satz 2 verlängert hat.