

# Gemeinde Heidenrod



An die Mitglieder  
des Gemeindevorstandes

## Einladung

---

Ich lade Sie zu einer **Sitzung des Gemeindevorstandes** ein.

---

**Sitzungstermin:** Montag, 19.12.2022, 15:00 Uhr  
**Raum, Ort:** Sitzungszimmer Rathaus, Heidenrod-Laufenselden

---

### Tagesordnung I

- 1 Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 1.1 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 28.11.2022
- 2 Mitteilungen
- 3 Niederschriften der Ortsbeiräte;  
1) Egenroth vomn 21.11.2022  
2) Laufenselden vom 23.11.2022  
3) Obermeilingen vom 01.12.2022
- 4 Abweichung von § 54 HBO Barrierefreies Bauen  
Alexander Will - Breslauer Str. XII/175
- 5 Liste Bauanträge III. Qu. 2022 XII/174
- 6 Verkauf des gemeindeeigenen Grundstückes, Gemarkung  
Algenroth, Flur 5, Flurstück 30/7, Größe 125 m<sup>2</sup>  
Käufer: Katrin Meser und Martin Heimen, In der Hohl 2 in  
65321 Heidenrod-Algenroth XII/181
- 7 Städtebauliche Entwicklung in Heidenrod-Kemel,  
Bebauungsplan "Kemel-Süd", Gründung einer Er-  
schließungsgesellschaft, Einleitung eines Verhandlungsver-  
fahrens mit Teilnahmewettbewerb XII/182
- 8 Grundstückskaufverträge

## Tagesordnung II

9	Persönliche und personelle Angelegenheiten	
10	Arbeitskreis Ortsbeiräte	XII/177
11	Vordruck Niederschrift Ortsbeiräte	XII/176
12	Verlorener Zuschuss gemäß § 2 Abs. 6 GOOBR	XII/179
13	Niederschlagungen 2022	XII/180

Mit freundlichen Grüßen

Diefenbach, Volker  
Vorsitzende/r

Bearbeiter/in:  
Durchwahl:  
E-Mail:  
Fax:  
Ihr Zeichen:  
Ihre Nachricht vom:

Datum: . Dezember 2022

## **7. Hessischer Tag der Nachhaltigkeit 2022: Danke für Ihr Engagement!**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum 7. Hessischen Tag der Nachhaltigkeit haben in ganz Hessen über 1.000 Aktionen und Veranstaltungen stattgefunden – ein neuer Rekord! Schulen, Kindergärten, Kommunen, Unternehmen, Vereine und viele Bürgerinnen und Bürger haben unter dem diesjährigen Motto „Nachhaltig. Bunt. Lebenswert: Aktiv Hessen gestalten!“ gezeigt, dass sie eine nachhaltige Entwicklung in Hessen aktiv voranbringen. Mich freut dieser Rekord gerade in diesem Jahr mit seinen vielfältigen Krisen ganz außerordentlich. Damit haben viele Hessinnen und Hessen gezeigt, dass auch in dieser aktuell schwierigen Situation das Thema Nachhaltigkeit immer wichtiger wird. Auch Sie haben mit Ihrem Engagement zu diesem eindrucksvollen Tag beigetragen. Dafür möchte ich mich bei Ihnen bedanken.

Die Bandbreite der Aktivitäten hat mich begeistert. Kinder konnten gemeinsam Gemüse anpflanzen, Schülerinnen und Schüler haben aus Abfall nützliche und schöne Dinge für den Alltag hergestellt und Unternehmen haben ihren Mitarbeitenden ein nachhaltiges Catering angeboten. Das zeigt die vielen Ansätze, mit denen wir Nachhaltigkeit in unserem Alltag greifbar machen können.

Schicken Sie uns gerne Ihre Eindrücke – Statements oder Fotos – vom 7. Hessischen Tag der Nachhaltigkeit per E-Mail an [servicestelle@tag-der-nachhaltigkeit.de](mailto:servicestelle@tag-der-nachhaltigkeit.de). Ausgewählte Beiträge werden wir auf den Kanälen des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV) veröffentlichen.

Der Hessische Tag der Nachhaltigkeit findet alle zwei Jahre statt. Wir hoffen, dass Sie 2024 wieder dabei sind. Bleiben Sie bis dahin auf dem Laufenden und [abonnieren Sie unseren Newsletter](#), der einmal im Quartal erscheint.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Priska Hinz', written in a cursive style.

Priska Hinz

Telekom Deutschland GmbH, Postfach 300463, 53184 Bonn  
53 3025 BFB1 D3 E000 4695  
DV 11.22 0,85 Deutsche Post



\*7486\*0001129\*

Gemeindeverwaltung Heidenrod  
Rathausstraße 9  
65321 Heidenrod-Laufenselden

Mitteljen-ALLES  
01.10.9.

- Mittelj. GD+GV ✓

FD I	FD II	FD III	FD IV
Gemeinde Heidenrod Eingang			
23. Nov. 2022			
Anlage	GV	GD	BGM

Jens Simon | T NL Südwest, PTI 12 – BB2

+49 6131 149 3900 | Jens.Simon@telekom.de

17. November 2022 | Ausbaubestimmung Heidenrod Ortsteil Langschied, Wiesenstraße West

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom baut das Highspeed-Netz immer weiter aus und treibt damit die Breitbandversorgung in Deutschland aktiv voran. Wie Sie wahrscheinlich schon aus den Medien erfahren haben, nimmt die Zahl möglicher Ausbauprojekte und Ausbauwünsche allerdings stetig zu. Diesem immensen Bedarf können wir als einzelner Telekommunikationsanbieter jedoch nicht nachkommen.

Bei der Entscheidung, ob das Telekommunikationsnetz in einer Gemeinde ausgebaut werden soll, berücksichtigen wir unterschiedlichste Kriterien. Dazu zählen neben der Markt- und Wettbewerbssituation, Finanz-, Bau- und Planungskapazitäten, **die Realisierung des Ausbaus über Kooperationspartner** – sowie nicht zuletzt die Wirtschaftlichkeit des konkreten Ausbaus.

Ich bedauere Ihnen heute mitzuteilen, dass wir das Neubaugebiet „Wiesenstraße West“ mit den uns zur Verfügung stehenden Mitteln nicht ausbauen können. An den weiteren Planungsgesprächen zu diesem Projekt werden wir uns daher nicht mehr beteiligen. Wir bedauern diese Entwicklung und hoffen auf Ihr Verständnis.

Gerne würden wir uns aber erlauben, Sie im Folgenden auf einige für die Telekom unverbindliche Maßnahmen hinzuweisen. Diese könnten es gegebenenfalls uns als Telekom, aber auch unseren Wettbewerbern, ermöglichen Neubaugebiete wirtschaftlich mit Breitband zu versorgen.

- Sollte ein privater gewerblicher Bauherr oder Investor das Neubaugebiet erschließen, könnte dieser einen wirtschaftlichen Ausbau durch finanzielle Zuschüsse oder Eigenleistungen ermöglichen. Z. B. mit Verlegearbeiten auf dem Baufeld. Neben der Telekom ermöglichen auch andere Telekommunikationsunternehmen dieses Vorgehen. Für Kommunen, und den von ihnen oder Ländern mehrheitlich beherrschten Unternehmen, ist dies in aller Regel aber EU-rechtlich ausgeschlossen.
- Darüber hinaus besteht die Möglichkeit für Kommunen eine Förderung aus dem Bundesförderprogramm für Breitband zu beantragen. Für weitere Informationen rufen Sie bitte

#### TELEKOM DEUTSCHLAND GMBH

Aufsichtsrat: Dr. Christian P. Illek (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Srinivasan Gopalan (Sprecher), Dr. Ferri Abolhassan, André Almeida, Walter Goldenits, Hagen Rickmann, Simone Thiäner, Klaus Werner

Handelsregister: Amtsgericht Bonn, HRB 5919, Sitz der Gesellschaft: Bonn, WEEE-Reg.-Nr.: DE60800328

die Website des Bundesministeriums für digitale Infrastruktur und Verkauf [www.bmvi.de/breitbandfoerderung](http://www.bmvi.de/breitbandfoerderung) auf.

- Ebenfalls möchten wir Sie auf die gesetzliche Verpflichtung der Kommunen aus § 146 Abs. 2 TKG hinweisen. Danach sind Kommunen verpflichtet, geeignete passive Netzinfrastrukturen für ein Netz mit sehr hoher Kapazität bedarfsgerecht zu verlegen, falls kein Telekommunikationsunternehmen das Gebiet erschließt. Dazu gehören insbesondere geeignete Leerrohre. Hierdurch soll der Betrieb eines Netzes mit sehr hoher Kapazität durch Betreiber öffentlicher Telekommunikationsnetze später ermöglicht werden. Um Fehlinvestitionen und nachträgliche Tiefbauarbeiten in Straßen zu vermeiden, sollte vorab geprüft werden, welches Telekommunikationsunternehmen zu welchen Konditionen und mit welchen Anforderungen ggf. bereit wäre die Infrastruktur zu nutzen. Die Kommunen können diese Informationen bei den Betreibern öffentlicher Telekommunikationsnetze nach § 146 Abs. 3 TKG in Erfahrung bringen.
- Alternativ, oder ergänzend zu den o.g. Maßnahmen, kann die Kommune zudem durch vereinfachte Bauweisen, z. B. bei der Breitband-Zuführung zum Gebiet, die wirtschaftliche Erschließung unterstützen. Zu diesen Maßnahmen gehören u. a. die oberirdische Linienführung oder die sogenannte Verlegung in Mindertiefe.

Bitte beachten Sie, dass die oben genannten Punkte zum jetzigen Zeitpunkt keinesfalls als eine Bestätigung der Kooperation durch die Telekom zu verstehen sind. Sollten Sie sich entschließen die genannten Wege zu beschreiten, stehen wir Ihnen aber selbstverständlich als ein möglicher Kooperationspartner zur Verfügung.

Für Rückfragen steht Ihnen der oben genannte Ansprechpartner gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

Jens Simon

# NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche Sitzung des Ortsbeirates Egenroth,

am 21.11.2022 im Dorfgemeinschaftshaus „Zum Backes“

Beginn: 20:07 Uhr Ende: 21:48 Uhr

**Anwesende:**

**Ortsbeirat (Stimmberechtigt)**

Lfd. Nr.	Name, Vorname	anwesend	entschuldigt	unentschuldigt
1	Leonhard, Niklas	X		
2	Kornek-Strack, Philipp	X		
3	Gutal, Marco		X	

**Gemeindevorstand (nicht stimmberechtigt)**

Lfd. Nr.	Name, Vorname	gefahrte KM
1	./.	
2		

**Gemeindevertretung (nicht stimmberechtigt)**

Lfd. Nr.	Name, Vorname	gefahrte KM
1	Grösch, Ralf	./.

**Gemeindeverwaltung**

Lfd. Nr.	Name, Vorname	gefahrte KM
1	Burggraef, Sylvia	20

Anzahl Besucher: 12

Die Mitglieder des Ortsbeirates waren durch Einladung vom 10.11.2022 auf Montag, den 21.11.2022 unter Mitteilung der Tagesordnung einberufen worden.

**Tagesordnung:** Hinweis: bitte der Einladung entnehmen.

Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

- 1.) Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2.) Bericht des Ortsvorstehers
- 3.) Nikolaus 2022
- 4.) Seniorenweihnachtsfeier
- 5.) Ortsteilkonferenz zur Kinder- und Jugendbeteiligung
- 6.) Spielplatz
- 7.) Blühwiese am Ortseingang
- 8.) Verschiedenes

### **TOP 1 - Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Vor Eröffnung der Sitzung wurde eine Schweigeminute für den in der Nacht plötzlich verstorbenen Ernst Schumacher abgehalten.

Der Vorsitzende stellte bei Eröffnung der Sitzung fest, dass gegen die ordnungsgemäße Einberufung Einwendungen nicht erhoben wurden.

Der Ortsbeirat ist nach der Zahl der erschienenen Mitglieder (2) beschlussfähig.

\* nichtzutreffendes streichen bzw. löschen

### **TOP 2 – Bericht des Ortsvorstehers**

Beratung:

- **Neuer Gemeindevertreter aus Egenroth** – Seit dem 07.10.2022 ist Ralf Grösch in der Gemeindevertretung. Der Ortsbeirat beglückwünschte Herrn Grösch zu seinem neuen Amt.
- **Grillfest am 02.10.2022** – Das Grillfest wurde durchgeführt, Anzahl der TeilnehmerInnen und die Einnahmen sind zufriedenstellend verlaufen.
- **Termin Spielplatz** – Gemeinsamer Termin mit Herrn Kunz vom Bauhof hat stattgefunden, es wurde über mögliche Spielgeräte etc. gesprochen (siehe dazu eigener TOP)
- **Volkstrauertag** – Kranzniederlegung zum Volkstrauertag hat gemeinsam mit der ev. Kirche und den Ortsbeiräten aus Grebenroth und Martenroth stattgefunden.
- **Neue Bank und Tisch** – Am Backes steht eine neue Bank und ein neuer Tisch. Die alten Bänke / Tisch sollen ggf. über den Winter instandgesetzt



werden und ein neuer Platz (z.B. Grillplatz oder eine Bank ans Pumpenhäuschen) gesucht werden.

- **Erstes Treffen der Arbeitsgruppe „Feuerwehrspritze“** – Ein erstes, sehr produktives Treffen hat stattgefunden. Der Anbau soll 5,0 x 2,2 x 2,5 m werden, sodass der umbaute Raum geringer als 30m<sup>3</sup> wird (-> Keine Baugenehmigung erforderlich). Vor Baubeginn (voraussichtlich Februar / März 2023) soll noch die schriftliche Erlaubnis der Gemeinde eingeholt werden. Kurt Tremper regt an, dass ebenfalls der Jagdpächter bezüglich einer Spende gefragt werden könnte.

Beschluss:

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmung	Ja	Nein	Enthaltung
	2	./.	./.

Aufgaben:	Zuständigkeit	Bemerkung der Verwaltung/ Erledigungsvermerk
Keine Aufgaben für die Verwaltung.		

### TOP 3 – Nikolaus 2022

Beratung:

Die Nikolausfeier findet dieses Jahr nicht mitten im Ort, sondern am Backes statt (bei Regen im Backes).

Beginn wird ab 17 Uhr sein, Marco Gutal wird den Nikolaus spielen und gegen 18 Uhr erscheinen. Kinder bis 12 Jahre werden ein Geschenk vom Nikolaus bekommen.

Zu Essen werden Bockwürste angeboten, Philipp Kornek-Strack übernimmt die Versorgung beim Meilinger Hof. Niklas Leonhard organisiert die Geschenke für die Kinder.

Da es von der Gemeinde voraussichtlich keine Liste geben wird, wurde eruiert welche „neuen“ Kinder es seit Nikolaus 2021 in Egenroth gibt (Sepp, Jaron, Vincent, ukrainische Gastfamilie bei Fr. Kreuzberger (zwei Kinder, Danik (8 Jahre) und Sonja (12 Jahre)).

Der von der Gemeinde zur Verfügung gestellte Weihnachtsbaum wird an das Backes gestellt.

Philipp Kornek-Strack erstellt bis Donnerstagvormittag einen Flyer und sendet ihn an die Redaktion vom TIP. Aus diesem soll auch hervorgehen, dass alle eingeladen sind. Zusätzlich soll er im Ort ausgetragen werden.

Beschluss: Die Nikolausfeier wird wie beschrieben organisiert und ausgerichtet.			
Abstimmung	Ja	Nein	Enthaltung
	2	./.	./.

Aufgaben:	Zuständigkeit	Bemerkung der Verwaltung/ Erledigungsvermerk
Wenn möglich bitten wir um Zusendung einer Liste mit Kindern, gemeldet in Egenroth bis zum Alter von 12 Jahren.	Standesamt	

#### TOP 4 – Seniorenweihnachtsfeier

<p>Beratung:</p> <p>Wie in der letzten Sitzung beraten, wurden mehrere Senioren angesprochen um zu eruieren, ob es lieber eine normale Seniorenweihnachtsfeier geben soll oder wieder eine Feier im Frühjahr stattfinden soll. Die Mehrheit der SeniorInnen sprach sich für eine Feier im Frühjahr aus, daher wird die diesjährige Seniorenweihnachtsfeier in das Frühjahr 2023 verschoben.</p> <p>Der Ortsvorsteher schlägt vor, dass die Seniorinnen und Senioren zu Nikolaus auf einen Glühwein und ein Würstchen eingeladen werden. Dem Vorschlag wurde so zugestimmt.</p>
--

Beschluss: Die Seniorenfeier wird im Frühjahr nachgeholt. Zu Nikolaus erfolgt eine Einladung auf einen Glühwein und ein Würstchen.			
Abstimmung	Ja	Nein	Enthaltung
	2	./.	./.

Aufgaben:	Zuständigkeit	Bemerkung der Verwaltung/ Erledigungsvermerk
Keine Aufgaben für die Verwaltung.		

## TOP 5 – Ortsteilkonferenz zur Kinder- und Jugendbeteiligung

### Beratung:

Der Ortsvorsteher übergab das Wort an Frau Burggraef, sie gab einen Überblick und die Ergebnisse der Forschung der Hochschule Wiesbaden. Frau Burggraef zeigte die Ergebnisse der Studie in einen Film, den sie in den kommenden Tagen bereitstellen möchte, um ihn via WhatsApp zu teilen.

Im Rahmen der der Forschung kam u.a. heraus, dass sich die Kinder und Jugendlichen u.a. Veränderung auf den Spielplätzen wünschen, sie möchten ernst genommen werden und einen Umgang auf Augenhöhe. Kritisiert wird, dass die Umsetzung von Ideen und Projekten oft viel zu lange dauert.

Das Anliegen an den OBR ist, eine Ortsteilkonferenz in Egenroth stattfinden zu lassen. Es soll hinterfragt werden, wie es den Kindern und Jugendlichen hier geht und welche Wünsche und Kritik sie haben.

Eingeladen werden soll die Altersgruppe 10 – 21 Jahre, insgesamt gibt es 20 Kinder und Jugendliche in diesem Alter in Egenroth.

Eine gemeinsame Veranstaltung wird dazu planen, sofern der OBR von Martenroth einverstanden ist, sind die dortigen Kinder und Jugendlichen auch mit in Egenroth eingeladen.

Diverse Ideen wurden erörtert, welche Art von Veranstaltung in Egenroth möglich wäre. Ideen sind beispielsweise ein Kicker- oder badminton-Tournament, das Mieten des Kinder- und Jugendmobils vom RTK oder ein Filmeabend im Haus der Begegnung.

Ggf. Kinder und Jugendsprecher in den Ortsbeiräten.

Als Termine wurden der 11.02.2023 und 10.03.2023 reserviert. Fr. Burggraef klärt, was die Jugendlichen interessiert bzw. was möglich ist und kommt auf den OBR zu.

### Beschluss:

Der OBR unterstützt das Anliegen, ist offen für den weiteren Prozess und bietet seine aktive Mitarbeit an.

Abstimmung	Ja	Nein	Enthaltung
	2	./.	./.

Aufgaben:	Zuständigkeit	Bemerkung der Verwaltung/ Erledigungsvermerk
Klärung der Art der Veranstaltung mit den Kindern und Jugendlichen und Fixierung des Termins	Fr. Burggraef	

## TOP 6 – Spielplatz

### Beratung:

Gemeinsamer Termin mit Hr. Kunz auf dem Spielplatz hat stattgefunden. Die Idee ein Bodentrampolin zu errichten ist nach Erfahrung des Bauhofs nicht zu unterstützen. Es müsse immer eine Person über 18 vor Ort sein, um die spielenden Kinder zu beaufsichtigen. Wenn niemand vor Ort ist, müsse das Trampolin Einsatzunfähig gemacht werden (z.B. durch Verdecken mit einer Platte und Verschluss).

Über den generellen Zustand und die Geräte auf dem Spielplatz wurde gesprochen. Hier empfiehlt Herr Kunz im kommenden Jahr eine Aktion im Ort, um für etwas neue Farbe zu sorgen und die Geräte zu verschönern. Außerdem kommt die Rutsche so langsam in die Jahre und es sollte sich überlegt werden, im Rahmen des kommenden „Zukunft Wettbewerb Dorfmitte“ einen Antrag für eine neue Rutsche zu stellen.

Im diesjährigen Haushalt der Gemeinde sind noch 5.000,- EUR für den Spielplatz in Egenroth veranschlagt. Weitere Ideen wurden vorgetragen wie eine Seilbahn mit Stopp-Funktion, der OBR würde die Idee eines Spiel-Hüttchens bevorzugen. Im Sinne des vorherigen TOPs wurde sich verständigt, auch die Anliegen der Kinder zu hören und es soll versucht werden, ihren Wünschen zu entsprechen. In Vorbereitung soll beim Bauhof ein Katalog mit möglichen Spielgeräten organisiert werden.

Im Anschluss an die Sitzung wurde ein Treffen zum Austausch mit den Kindern auf dem Spielplatz für Sonntag, den 27.11.2022 um 14 Uhr vorgeschlagen. Nach diesem Treffen soll ein Kurzprotokoll mit einem entsprechenden Beschluss geschrieben werden in dem festgelegt wird, welche Investitionen getätigt werden sollen.

### Beschluss:

Der OBR stimmt dem Vorgehen zu und erarbeitet zusammen mit den Eltern und Kindern einen Vorschlag.

Abstimmung	Ja	Nein	Enthaltung
	2	./.	./.

Aufgaben:	Zuständigkeit	Bemerkung der Verwaltung/ Erledigungsvermerk
Kontaktaufnahme mit dem Bauhof bezüglich der Kataloge	Hr. Leonhard / Hr. Kunz	Bereits am 22.11.2022 per Mail erledigt

## TOP 7 – Blühwiese am Ortseingang

### Beratung:

Die ursprüngliche Idee zur Blühwiese am Ortseingang stammt von Marco Gutal. Ggf. könnten Osterglocken gepflanzt werden, da sie jedes Jahr wieder kommen und noch vor dem Unkraut kommen.

Peter Kornek-Strack schlägt vor, dass alle drei Bäume dort weggemacht werden und ein großer, solitärer Baum gepflanzt werden. Der Ortsvorsteher gibt zu bedenken, dass alle drei Bäume dort vom BUND gestiftet worden sind und sich eventuell ein alternativer Standort für diese Bäume überlegt werden soll.

Der TOP wird nochmal auf die nächste Sitzung geschoben.

Bis dahin soll vorbereitend geklärt werden, wie die Eigentumsverhältnisse gestaltet sind (bereits von Philipp Kornek-Strack geklärt -> Das Grundstück gehört der Gemeinde) und ob die Anwohner einverstanden wären, wenn dort ein höherer Baum stünde (Zuständigkeit Niklas Leonhard).

### Beschluss:

Der TOP wird auf nächste Sitzung verschoben, die Sachverhalte werden in Vorbereitung auf die Sitzung geklärt.

Abstimmung	Ja	Nein	Enthaltung
	2	./.	./.

Aufgaben:	Zuständigkeit	Bemerkung der Verwaltung/ Erledigungsvermerk
Keine Aufgaben für die Verwaltung.		

## TOP 8 – Verschiedenes

### Beratung:

Unter dem TOP wurden die folgenden Punkte beraten / angesprochen:

- Das Schmücken des Weihnachtsbaums wird von Margit Klotzgi und Petra Werthmann organisiert. Außerdem soll ein zweiter Baum für den Backes-Platz organisiert werden, da dort die Veranstaltung zu Nikolaus stattfinden soll. (Nachtrag: Der zweite Baum wurde bereits vom Gemeindeforst zur Verfügung gestellt).
- Instandsetzungen im Backes: In der ersten Kabine der Damentoilette ist der Griff abgebrochen und der Toilettendeckel defekt. Der OBR bittet den Bauhof um die Reparatur der beiden Defekte. Außerdem ist die Fassung der Lampe im oberen Flur defekt. Alex Vogt bietet an sich die Angelegenheit anzuschauen und versucht es zu beheben.

- Paul Albrecht spricht an, dass am 08.12. bundesweiter Warntag ist und bittet den OBR ein paar Tage vorher eine Info zur „Vorwarnung“ in die WhatsApp-Gruppe zu schreiben. Der OBR nimmt sich dies auf Wiedervorlage.
- Philipp Kornek-Strack berichtet, dass mit dem Bau des Funk-Masts am Egenrother Hof in der 48. oder 49. KW begonnen wird.
- Niklas Leonhard spricht an, dass Familie Arnhold dem Ort eine Kiefer spenden würde, ggf. wäre am Spielplatz ein geeigneter Ort für den Baum.

Beschluss:

Der OBR nimmt die Sachverhalte zur Kenntnis und Organisiert die diversen Aktivitäten.

Abstimmung	Ja	Nein	Enthaltung
	2	./.	./.

Aufgaben:	Zuständigkeit	Bemerkung der Verwaltung/ Erledigungsvermerk
Bitte um Reparatur des Türgriffes und des Toilettendeckels in der ersten Kabine der Damentoilette im Backes	Bauhof	

Heidenrod, den 24.11.2022

\_\_\_\_\_  
(N. Leonhard)  
Ortsvorsteher/in

\_\_\_\_\_  
(P. Kornek-Strack)  
Schriftführer/in

eingegangen

23.11.2022

1

## NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche Sitzung des Ortsbeirates


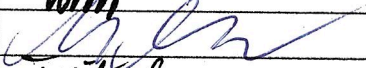


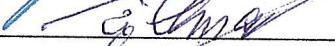
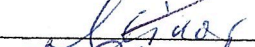

Laufenselden

am 23.11.2022 im DG Bornbachhalle

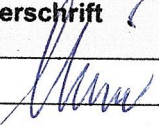
Beginn: 19:38 Uhr Ende: 22:03 Uhr

<b>Ausschnitte</b>
Kopien f. Mitglieder.....
Kopien f. Frakt.-Vors. 6
Kopien f. Vors. d. Gem.-Vert. 1
GD / Sitzungsgeld


### Ortsbeirat (Stimmberechtigt)

Lfd. Nr.	Name, Vorname	Unterschrift
1	Brandscheid, Lukas	
2	GEMMER, Martin	
3	Engelhardt, Tim	
4	Jacoby, Thorsten	
5	Jillmann, Andreas	
6	Linow, Ute	
7	Schoof, Annemarie	

### Gemeindevorstand (nicht stimmberechtigt)

Lfd. Nr.	Name, Vorname	Unterschrift	gef. Km
1	Minst, Karlheinz		
2			
3			

### Gemeindevertretung (nicht stimmberechtigt)

Lfd. Nr.	Name, Vorname	Unterschrift	gef. Km
1	Nöma, Klaus-J.		
2			
3			

Es fehlten entschuldigt:

.....  
.....  
.....

Es fehlten unentschuldigt:

.....  
.....  
.....

Besucherzahl: 4 .....

Die Mitglieder des Ortsbeirates waren durch – verkürzte Ladungsfrist – Einladung vom ..... auf ....., den ..... unter Mitteilung der Tagesordnung einberufen.

Der Vorsitzende stellte bei Eröffnung der Sitzung fest, dass gegen die ordnungsgemäße – verkürzte – Einberufung Einwendungen nicht erhoben wurden.

Der Ortsbeirat ist – nach der Zahl der erschienen Mitglieder 7 – beschlussfähig.

**Tagesordnung:**

Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

- 1.) Weihnachtsmarkt
- 2.) Senioren Weihnachtsfeier
- 3.) Bericht zu Kinder und Jugendbeteiligung
- 4.) Rückblick 2022 - Laufende Vorgänge & offenes
- 5.) Jahresplanung 2023
- 6.) Verschiedenes
- 7.) .....

  
.....  
Unterschrift Ortsvorsteher/in

**Anlage:**

4 ..... Seiten Verhandlungsniederschriften



# Niederschrift

## Nr. 13



über die öffentliche Sitzung des Ortsbeirates Laufenselden am 23.11.2022 in der Bornbachhalle Laufenselden.

Beginn der Sitzung 19:38 Uhr

Ende der Sitzung 22:03 Uhr

Ortsbeiratsmitglieder	Teilnahme	Art des Fehlens
Lukas Brandscheid	Anwesend	---
Tim Engelhardt	Anwesend	---
Ute Minor	Anwesend	---
Martin Gemmer	Anwesend	---
Annemarie Schaaf	Anwesend	---
Andreas Tillmann	Anwesend	---
Thorsten Jacoby	Anwesend	---

Anwesende Mitglieder des Gemeindevorstands	Anwesende Mitglieder der Gemeindevertretung	Weitere Teilnehmer / Gäste Besucher
	Heinz-Günther Römer	
Karlheinz Minor		

### Tagesordnung

- TOP 1. Eröffnung und Begrüßung
- TOP 2. Feststellung der Ordnungsmäßigkeit von Ladung und Tagesordnung
- TOP 3. Genehmigung der letzten Niederschrift
- TOP 4. Bericht des Ortsvorstehers
- TOP 5. Weihnachtsmarkt
- TOP 6. Senioren Weihnachtsfeier
- TOP 7. Bericht zu Kinder und Jugendbeteiligung
- TOP 8. Rückblick 2022 – Laufende Vorgänge & Offenes
- TOP 9. Jahresplanung 2023
- TOP 10 Verschiedenes
- TOP 11 Verschiedenes

## Zu den Tagesordnungspunkten:

### TOP 1 - **Eröffnung und Begrüßung**

Der Ortsvorsteher eröffnet die Sitzung, begrüßt die anwesenden Ortsbeiratsmitglieder und Gäste sowie Vertreter des Gemeindevorstandes.

### TOP 2 - **Feststellung der Ordnungsmäßigkeit von Ladung und Tagesordnung**

Der Ortsvorsteher stellt die Ordnungsmäßigkeit von Ladung und Tagesordnung fest.

Die Tagesordnung wird einstimmig um den neuen TOP 7 „Bericht zur Kinder- und Jugendbeteiligung“ erweitert.

### TOP 3 - **Genehmigung der letzten Niederschrift**

Die letzte Niederschrift wird einstimmig beschlossen.

### TOP 4 - **Bericht des Ortsvorstehers**

- Die Planung der Senioren Weihnachtsfeier ist vorangeschritten. Die Feier soll im ev. Gemeindehaus stattfinden.
- Es hat ein Ortstermin an der ev. Kirche stattgefunden, um zu besprechen ob der Weihnachtsmarkt dort stattfinden kann.
- Die bisherige Sektbar der Bornbachhalle soll entfernt werden und durch eine nicht brennbare Sektbar ersetzt werden. Der Ortsvorsteher hatte dazu einen Termin mit dem Bürgermeister und dem Vereinsring. Die ca. 12.000€ Kosten der neuen Sektbar sollen aufgeteilt werden: Die Gemeinde wird einen Zuschuss von 4.000€ leisten, 8.000€ sollen durch die Vereine bzw. den Vereinsring getragen werden. Die Gemeinde tritt zunächst in Vorlage für die gesamten Kosten, der Anteil der Vereine bzw. des Vereinsrings soll auf vier Jahre gestundet werden. Dies ermögliche die Beantragung weiterer Fördermittel, die den Kostenanteil der Vereine senken sollen. Bevor die Maßnahme umgesetzt wird, prüft die Gemeindeverwaltung, ob es ggf. ausreichend wäre, den ehemaligen Notausgang auf der Stirnseite der Bühne wiederherzustellen.
- Der Aufbau des Weihnachtsschmucks im Ort hat begonnen.

### TOP 5 -Weihnachtsmarkt

- Der Aufbau des Weihnachtsmarkts soll um 14:00 Uhr starten.
- Der Weihnachtsmarkt selbst soll ab 16:00 Uhr stattfinden.
- Für den Nikolaus sollen kleine Geschenktüten besorgt werden.
- Die Gemeinde hat angefragt, ob der Ortsbeirat die Verkehrszeichen zur Sperrung der Straße selbst abholen und aufstellen kann. Nach kurzer Beratung spricht sich der Ortsbeirat einstimmig dagegen aus, da nach Informationen des Ortsbeirats Straßensperrungen nur von entsprechend offizieller Stelle durchgeführt werden dürften.

### TOP 6 - Senioren Weihnachtsfeier

- Die Senioren Weihnachtsfeier soll im ev. Gemeindehaus stattfinden, da die Bornbachhalle nicht ausreichend geheizt wird.

- Eine Entsprechende Anzeige mit verbindlicher Anmeldung soll in der Nächsten Ausgabe des „Heidenroter TIP“ erscheinen.
- Ute Minor und Annemarie Schaaf möchten den Aufbau für die Weihnachtsfeier am Freitag, den 09.12.2022, um 14:00 Uhr, beginnen. (Helfer willkommen)
- Kuchen für die Weihnachtsfeier soll bei der Bäckerei Herche bestellt werden, sobald die Anzahl der Anmeldungen bekannt ist. Die Bestellung erfolgt durch den Ortsvorsteher.
- Lukas Brandscheid besorgt die notwendigen Getränke, Ute Minor kümmert sich um Kaffee und Kuchen.
- Programm
  - 14:00 Uhr Offizieller Beginn
  - 14:10 Uhr Eröffnung durch den Ortsvorsteher
  - 14:15 Uhr Aufführung der Grundschule
  - 14:45 Uhr MGV
  - 15:00 Uhr LA Chörchen
  - 15:15 Uhr MGV
  - 15:30 Uhr Weihnachtsandacht durch Nikola Züls
  - 15:45 Uhr Weihnachtsandacht durch Monika Dirksmeier
  - 16:00 Uhr Weihnachtsgeschichte von Sandro Zehner

#### Top 7 - Bericht zu Kinder und Jugendbeteiligung

- Frau Burggraef (Jugendbüro der Gemeinde) hat eine Studie der Hochschule Rhein-Main vorgestellt. Die Studie „Sei dabei“ befasst sich mit Wünschen, Vorstellungen und Anregungen von Jugendlichen zur Teilhabe und Mitwirkung im Ländlichen Raum.
- Hierbei wurde ein Treffen zwischen Jugendlichen und dem Ortsbeirat angeregt, sowie eine gemeinsame Veranstaltung (z.B. die Einweihungsfeier des Pumptracks).

#### TOP 8 - Rückblick 2022 – Laufende Vorgänge & Offenes

- Erledigt:
  - Bargeldversorgung durch Naspa
  - Sanierung des Grillplatzes
  - Sommer am Weinstand
  - Positionierung zur Windenergie
  - Unebenheiten des Gehweges am Ackerbacher Weg
  - Umsetzung des Gedenksteins zur Erinnerung an jüdische Mitbürger
  - Positionierung zur Abschaltung der Straßenbeleuchtung
  - Aussprache über Pferdehinterlassenschaften
  - Sommerausgabe Infoblättchen des Ortsbeirats
- Laufende Vorgänge:
  - Erneuerung Sektbar
  - Lebensmittelversorgung in Laufenselden
  - Stolpersteine in Laufenselden
  - Neuregelung der Parkflächen in der Berndrother Straße
  - Anschaffung von Stühlen für die Trauerhalle

- Offene Rückmeldungen / Handlungen aus der Gemeinde:
  - Abschließende Stellungnahme der Gemeindeverwaltung zu Tempo im Heiligenborn (s. Niederschrift Nr. 6)
  - Abschließende Rückmeldung der Gemeindeverwaltung bzgl. der von Ute Minor angefertigten Übersicht der Ruhebänke im Ort (s. Niederschrift Nr. 8 – Übersicht wird dem Protokoll erneut angehängt)
  - Weitergabe der Ergebnisse der digitalen Geschwindigkeitsmessung in der Rathausstraße (s. Niederschrift Nr. 8)
  - Weitergabe des Sanierungsgutachtens der Bornbachhalle (s. Niederschrift Nr. 10)
  - Einzeichnen der „Haifischzähne“ in der Hüttenbachstraße (s. Niederschrift Nr. 10)

#### TOP 9 - Jahresplanung 2023

- Termine der Ortsbeiratssitzungen für das Jahr 2023
  - Mittwoch, der 08.02.2023
  - Mittwoch, der 22.03.2023
  - Montag, der 15.05.2023
  - Mittwoch, der 06.09.2023
  - Mittwoch, der 11.10.2023
  - Mittwoch, der 29.11.2023

#### TOP 10 – Verschiedenes

- Aufgrund der Fahlerkerb soll im nächsten Jahr kein Weinstand stattfinden.
- Die Anwohner am Kriegerdenkmal an der ev. Kirche beanstanden den Bewuchs. Hier wurde seitens des Ortsbeirats schon einmal der Bauhof gebeten, die Sträucher zurückzuschneiden.
- Andreas Tillmann beanstandet die wiederholt schlechte Absprache mit seiner Kampfsportgruppe bei der Terminvergabe der Bornbachhalle.

Gezeichnet



Martin Gemmer  
Schriftführer



Lukas Brandscheid  
Ortsvorsteher

Schriftführer:

*Martin Gemmer*

# NIEDERSCHRIFT

## über die öffentliche Sitzung des Ortsbeirates

Obermeilingen  
.....

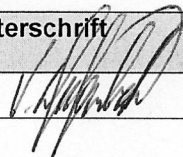
am 1. Dezember 2022 im Ritterhalle .....

Beginn: 19:30 Uhr Ende: 20<sup>00</sup> Uhr

### Ortsbeirat (Stimmberechtigt)

Lfd. Nr.	Name, Vorname	Unterschrift
1	Nowak, Björn	B. Nowak
2	Coers-Schneider, Kirsten	Kirsten-Schneider
3	Feigl, Michael	Feigl
4		
5		
6		
7		

### Gemeindevorstand (nicht stimmberechtigt)

Lfd. Nr.	Name, Vorname	Unterschrift	gef. Km
1	Diefenbach, Volker		
2			
3			

### Gemeindevertretung (nicht stimmberechtigt)

Lfd. Nr.	Name, Vorname	Unterschrift	gef. Km
1			
2			
3			

Es fehlten entschuldigt:

Es fehlten unentschuldigt:

.....  
.....  
.....

.....  
.....  
.....

Besucherzahl: ..... 5 .....

Die Mitglieder des Ortsbeirates waren durch – verkürzte Ladungsfrist – Einladung vom ..... auf ..... , den ..... unter Mitteilung der Tagesordnung einberufen.

Der Vorsitzende stellte bei Eröffnung der Sitzung fest, dass gegen die ordnungsgemäße – verkürzte – Einberufung Einwendungen nicht erhoben wurden.

Der Ortsbeirat ist – nach der Zahl der erschienen Mitglieder ..... 3 ..... – beschlussfähig.

**Tagesordnung:**

Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

- 1.) Bericht des Ortsvorstehers .....
- 2.) Verwendung des verlorenen Zuschusses 2022 .....
- 3.) Besetzung im Ortsgericht Heidenrod IV eines stellv. Ortsgerichtsvorstehers .....
- 4.) Rückblick Seniorenfeier 2022 .....
- 5.) Verschiedenes .....
- 6.) .....
- 7.) .....

..... B. Nowak .....

Unterschrift Ortsvorsteher/in

**Anlage:**

..... 2 ..... Seiten Verhandlungsniederschriften

# **Protokoll über die öffentliche Sitzung des Ortsbeirates**

## **Heidenrod – Obermeilingen**

am Donnerstag, den 1. Dezember 2022 in der Ritterhalle

Beginn: 19:30 Uhr

Ende: 20:00 Uhr

### **Teilnehmer:**

siehe beiliegende Teilnehmerliste

### **Tagesordnung:**

#### **1. Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Ortsvorsteher Björn Nowak begrüßt die Anwesenden und bedankt sich für das Erscheinen.

#### **2. Bericht des Ortsvorstehers**

- Ortsvorsteher Björn Nowak bedankte sich für die ehrenamtlichen Tätigkeiten in Obermeilingen.
- Am 15.6.2022 hat Björn Nowak das Amt des Ortsvorstehers übernommen.
- Deutsche GigaNetz GmbH startet mit den Planungen zum Ausbau des Glasfaser-Netzes in Heidenrod.
- Eine Sammlung für Kriegsgräber wurde durchgeführt.

#### **3. Beschluss über die Verwendung des verlorenen Zuschusses der Gemeinde für 2022**

Vom Zuschuss (350,00 € von der Gemeinde) wurde Christof Gärtner ein Gutschein zum Ausscheiden aus dem Ortsbeirat überreicht. Da der Rasenmäher uns übertragen wurde, werden vom Zuschuss alle anfallenden Kosten übernommen. Und wie jedes Jahr wurden Blumen gekauft sowie neuer Christbaum-Schmuck. Restliches Geld wurde für die Seniorenfeier benötigt.

#### **4. Besetzung im Ortsgericht Heidenrod IV eines stellv. Ortsgerichtsvorstehers**

Klaus Müller wäre bereit, das Amt zu übernehmen.

Heinz Schmidt hat angekündigt, sein Amt nieder zu legen.

#### **5. Rückblick Seniorenfeier 2022**

Unsere vorgesogene Seniorenfeier am 11. September 2022 auf dem Backesfest war ein voller Erfolg und es hat allen sehr gut gefallen.

#### **6. Verschiedenes**

- Am 14. Mai 2022 wurde endlich durch zwei Bürger mit Unterstützung der Gemeinde eine Grundreinigung der Ritterhalle durchgeführt.
- Ameisenbefall der Bühne:  
Der Ortsbeirat möchte auf jeden Fall den Bühnenbereich erhalten. Wir würden ganz gerne mit Frau Monika Kaufmann nächstes Jahr einen Ortstermin vereinbaren.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorlagen, schloss Ortsvorsteher Björn Nowak gegen 20:00 Uhr die Sitzung.

Obermeilingen, den 6. Dezember 2022

Gez. Björn Nowak  
Ortsvorsteher

Gez. Michael Feigl  
Schriftführer





## Abweichung von § 54 HBO Barrierefreies Bauen Alexander Will - Breslauer Str.

<i>Organisationseinheit:</i> FD III.1.1 Bauverwaltung, Bauleitplanung	<i>Datum</i> 28.11.2022
<i>Verantwortlich:</i> Behrendt, Frank	<i>Aktenzeichen</i> 10.0.1

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Beschlussart</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevorstand	Entscheidung	05.12.2022	N

### I. Beschlussvorschlag

- 1.) Der Gemeindevorstand nimmt den Bauantrag zur Errichtung einer Dachgaube und die damit verbundene Errichtung einer 3. Wohneinheit auf dem Grundstück Flur 42, Flst. 71/23, Breslauer Straße 11, in der Gemarkung Laufenselden, von Herrn Alexander Will, Am Kirchberg 5, Heidenrod Huppert, zur Kenntnis.
- 2.) Der Gemeindevorstand stellt fest, dass das Vorhaben im Geltungsbereich des gültigen Bebauungsplans „Berndrother Weg“, vom 30.03.1961 liegt und auch nach dieser Vorschrift zu beurteilen ist. Vorgeschrieben sind darin zwei Vollgeschosse.
- 3.) Der Gemeindevorstand stellt weiterhin fest, dass gemäß vorliegender Planung die Errichtung einer Dachgaube und die dadurch geplante 3. Wohneinheit somit der § 54 HBO (Barrierefreies Bauen) greift. Als Begründung wird die Verhältnismäßigkeit zur Baumaßnahme angeführt. Demzufolge ist hier eine Abweichung nach § 73 (1) HBO erforderlich. Laut vorliegender Planung und Berechnung handelt es sich aber hierbei nicht um ein 3. Vollgeschoss.
- 4.) Der Gemeindevorstand erteilt zu dem geplanten Bauvorhaben „Errichtung einer Dachgaube zum Ausbau Dachgeschosses zu einer 3. Wohneinheit“, welches kein Vollgeschoss ist, das gemeindliche Einvernehmen und stimmt der Abweichung hinsichtlich von § 54 HBO (Barrierefreies Bauen) nach § 73 (1) HBO zu.

### II. Begründung/Sachverhalt

Die Untere Bauaufsichtsbehörde des Rheingau-Taunus-Kreises hat die Gemeinde Heidenrod mit Schreiben vom 11.10.2022, eingegangen am 13.10.2022, aufgefordert eine Stellungnahme abzugeben und das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorhaben von Herrn Alexander Will, wohnhaft Am Kirchberg 5, 65321 Heidenrod-Huppert, zu erteilen. Aufgrund fehlender Bauvorlagen wurde hier in Absprache mit Frau Grell die Frist bis zur Nachreichung der Bauvorlagen verlängert.

Der Antragsteller beabsichtigt auf dem Grundstück, Flur 42, Flst.71/2, die Errichtung einer Dachgaube zum Ausbau des Dachgeschosses zu einer 3. Wohneinheit auf dem vorhandenen Wohnhaus zu realisieren. Nach der vorliegenden Berechnung handelt es sich hier nicht um ein 3. Vollgeschoss. Bezüglich der 3. Wohneinheit im Dachgeschoss greift nun der § 54 HBO (Barrierefreies Bauen)

Als Begründung wird angeführt, dass durch den Ausbau des Dachgeschosses aus dem vorhandenen Zweifamilienhauses nun eine Dreifamilienhaus wird. Die Errichtung einer barrierefreien Wohnung wäre nach Angaben des Antragsstellers mit unverhältnismäßigen Mehraufwendungen verbunden. Es existiert kein barrierefreier Zugang zum Gebäude, die vorhandene Wohnung im Erdgeschoss ist bewohnt, ein Umbau der Wohn- und Schlafräume, sowie der Bäder oder WC´s und Küchen würde nicht im Verhältnis zum Aufbau einer Dachgaube stehen.

An der äußeren Gebäudestruktur sind keine weiteren Veränderungen wie die Dachgauben vorgesehen.

Gemäß stellplatzplan sind ausreichende Stellplätze vorhanden.

Wie aus den Antragsunterlagen weiter hervorgeht, ist hier eine Abweichung von den Vorschriften nach § 73 (1) HBO hinsichtlich § 54 (1) HBO (Barrierefreies Bauen) erforderlich. Dieser § sagt aus, dass in Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen mindestens 20 Prozent der Wohnungen **barrierefrei** erreichbar und zugänglich sein müssen, höchstens jedoch 20 Wohnungen. In diesen Wohnungen müssen die Wohn- und Schlafräume, eine Toilette, ein Bad sowie die Küche oder die Kochnische **barrierefrei** zugänglich sein.

Das Vorhaben liegt im Bereich des gültigen Bebauungsplans „Berndrother Weg“, vom 30.03.1961 und ist entsprechend zu beurteilen.

Nach den bauplanungsrechtlichen Vorschriften kann einer Abweichung nach § 73 (1) HBO zugestimmt werden. Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar und unter Würdigung nachbarschaftlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Verwaltungsseitig bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen das Vorhaben und die Abweichung.

### III. Finanzielle Auswirkungen

Keine

Diefenbach  
Bürgermeister

### Anlage/n

1	BA Alexander Will § 54 HBO
---	----------------------------



Amt für Bodenmanagement Limburg a. d. Lahn

Berner Straße 11  
65552 Limburg a. d. Lahn

# Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1 : 500  
Hessen

Erstellt am 12.09.2022

Antrag: 201482135-1

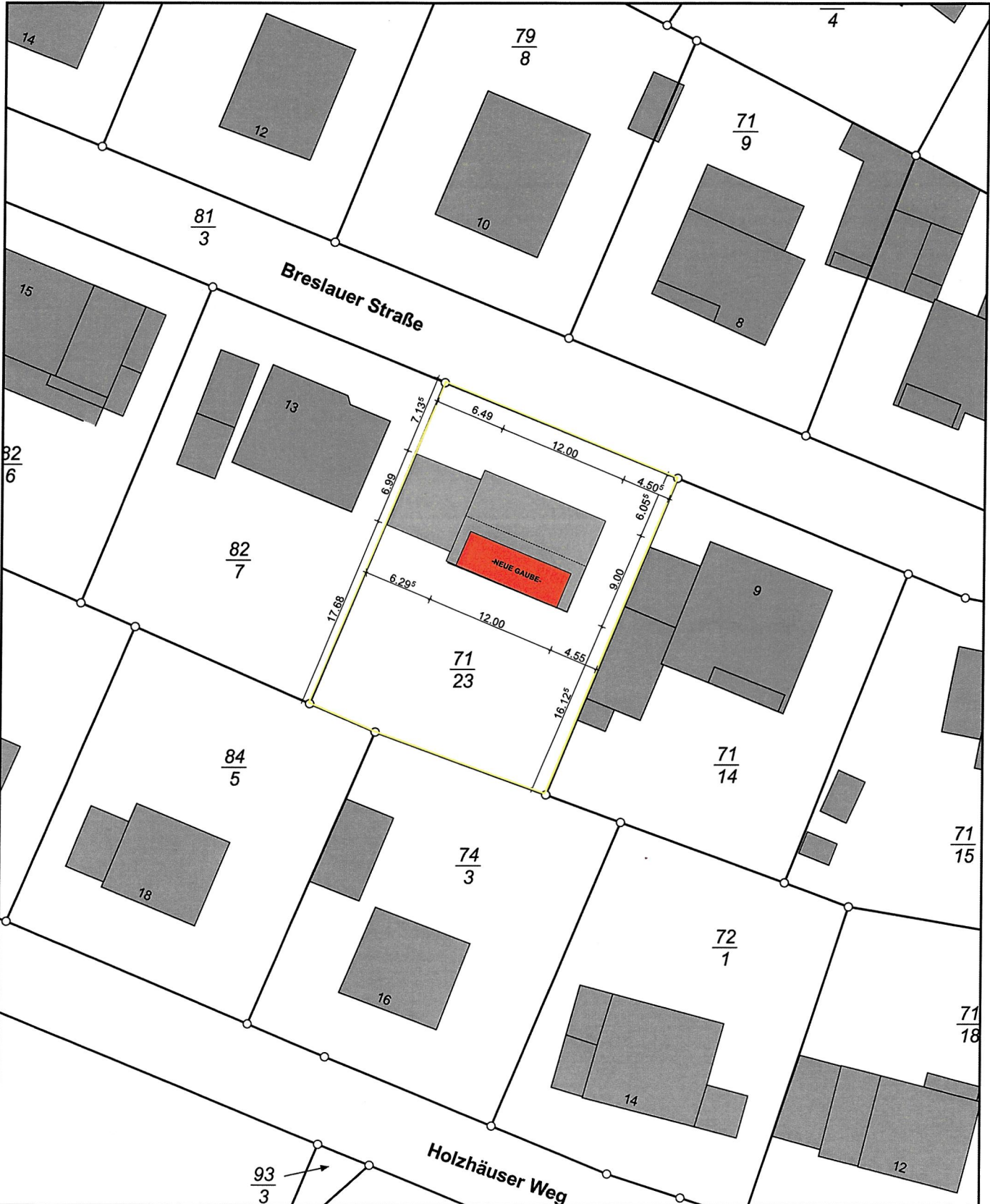
AZ: BV Will

Flurstück: 71/23  
Flur: 42  
Gemarkung: Laufenselden

Gemeinde: Heidenrod  
Kreis: Rheingau-Taunus  
Regierungsbezirk: Darmstadt

5563025

32.428045



32.427955

5562915

Maßstab 1:500



Meter

## XII/174

Beschlussvorlage (nö)  
nichtöffentlich



## Liste Bauanträge III. Qu. 2022

<i>Organisationseinheit:</i> FD III.1.1 Bauverwaltung, Bauleitplanung	<i>Datum</i> 28.11.2022
<i>Verantwortlich:</i> Behrendt, Frank	<i>Aktenzeichen</i> 10.0.1

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Beschlussart</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevorstand	Entscheidung	05.12.2022	N

### I. Beschlussvorschlag

1. Der Gemeindevorstand nimmt die Excel-Liste über alle in der Bauverwaltung selbstständig bearbeiteten Bauanträge in der Zeit von 01. Juli bis 30. September 2022 zur Kenntnis.
2. Es werden keine Einwände geltend gemacht.

### II. Begründung/Sachverhalt

Entsprechend dem Beschluss des Gemeindevorstandes vom 30.07.2018 - Nr. 61/18 ist dem Gemeindevorstand in regelmäßigen Abständen – nicht genau festgelegt – eine schriftliche Übersicht aller in der Bauverwaltung selbstständig bearbeiteten Bauanträge vorzulegen.

### III. Finanzielle Auswirkungen

Keine

Diefenbach  
Bürgermeister

### Anlage/n

Excel-Liste Bauanträge Juli bis September 2022









## XII/181

Beschlussvorlage (nö)  
nichtöffentlich



# Verkauf des gemeindeeigenen Grundstückes, Gemarkung Algenroth, Flur 5, Flurstück 30/7, Größe 125 m<sup>2</sup>

Käufer: Katrin Meser und Martin Heimen, In der Hohl 2  
in 65321 Heidenrod-Algenroth

<i>Organisationseinheit:</i> FD III.1.1 Bauverwaltung, Bauleitplanung	<i>Datum</i> 09.12.2022
<i>Verantwortlich:</i> Zindel, Udo	<i>Aktenzeichen</i>

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Beschlussart</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevorstand	Entscheidung	12.12.2022	N

## I. Beschlussvorschlag

1. Der Gemeindevorstand nimmt zur Kenntnis, dass Frau Katrin Meser und Herr Martin Heimen mit notariellen Vertrag vom 04. Juni 2019 das gemeindeeigenen Grundstück Gemarkung Algenroth, Flur 5, Flurstück 30/3 (ehemaliger Spielplatz des Ortsteils Algenroth) zum Preis von 60,00 €/ m<sup>2</sup> zzgl. Hausanschlusskosten, zum Preis von 40.200,00 € erworben haben.
2. Der Gemeindevorstand nimmt zur Kenntnis, dass die Käufer beantragt haben, die damals auf Wunsch der Käufer extrahierte Teilfläche in einer Größe von 125 m<sup>2</sup>, zu erwerben.
3. Der Gemeindevorstand nimmt zur Kenntnis, dass im Rahmen der Verhandlungen die Käufer bereit sind einen Preis von 9.500,00 € pauschal zu zahlen, was einem Quadratmeterpreis von 76,00 € entspricht.
4. Der Gemeindevorstand stimmt einem Verkauf des gemeindeeigenen Grundstückes zu.
5. Der Gemeindevorstand nimmt zur Kenntnis, dass mit dem Verkauf im Bereich der Erschließungsstraße In der Hohl, Algenroth eine neue Bushaltestelle einschließlich Wartebereich einzurichten ist.
6. Herrn Udo Zindel wird Vollmacht erteilt, für die Gemeinde Heidenrod aufzutreten, die erforderlichen Erklärungen abzugeben und den Kaufvertrag zu unterzeichnen.

## II. Begründung/Sachverhalt

Der Gemeindevorstand hat in seiner Sitzung am 10. Februar 2019 beschlossen, dass ehemalige gemeindeeigenen Baugrundstück auf dem der Spielplatz für den Ortsteil Algenroth eingerichtet war, zu veräußern.

Im Rahmen der Beratungen zum Verkauf dieses Grundstückes wurde Seitens des Gemeindevorstandes entschieden, dass eine noch herauszumessende Teilfläche mit einer Größe 600 m<sup>2</sup> an Herrn Heimer und Frau Meser veräußert werden sollen. Der Kaufpreis wurde auf 60,00 € pro Quadratmeter, einschließlich Erschließungskosten zuzüglich Hausanschlusskosten, festgesetzt. Die Kosten der Vermessung gingen zu Lasten der Gemeinde Heidenrod.

Im Zuge der Realisierung des Bauvorhabens der Käufer Meser und Heimen, kam es wiederholt zu Schwierigkeiten, da das gemeindeeigene Grundstück für die Lagerung von Erdaushub genutzt wurde. Aufgrund der Tatsache das hier entsprechende Erdaushubmassen lagerten, war es nicht möglich den vorhandenen Hausanschluss für die Herstellung eines Trinkwasseranschlusses zu nutzen. Da die Gemeinde vertraglich zu Herstellung eines Hausanschlusses verpflichtet war, hat die Gemeinde auf eigene Kosten einen neuen Hausanschluss herstellen lassen und im Zuge dieser Herstellung den alten Anschluss rückgebaut, um eine Verkeimung in dem toten Ast der Trinkwasserversorgung zu verhindern.

Mit E-Mail vom 07. November 2022 haben die Käufer mitgeteilt, dass sie gerne auch die verbleibende Teilfläche erwerben wollen. Nach Prüfung wird verwaltungsseitig festgestellt, dass die auf dem Grundstück errichtete Wartehalle in Holzbauweise abgängig ist. Weiterhin wäre hier das Gesamtareal, der Freiflächenplanung des unmittelbar angrenzenden Grundstückseigentümers anzupassen. Ferner wäre der Bereich der Bushaltestelle insgesamt sowieso nach den neuen Anforderungen an eine verkehrssichere Einstiegsmöglichkeit umzubauen. Insofern ist hier in Zukunft grundsätzlich über eine Veränderung der Bushaltestellensituation für den öffentlichen Personennahverkehr zu überdenken.

Verwaltungsseitig ist dabei festzustellen, dass das in Rede stehende gemeindeeigene Grundstück für diese Zwecke nicht vollständig benötigt wird. Nach verwaltungsseitiger Auffassung ist es möglich im Bereich des nicht ausgebauten Gehwegs einen entsprechenden Wartebereich für die Nutzer des öffentlichen Personennahverkehrs einzurichten, der dann gegebenenfalls auch überdacht werden kann.

Vorstellbar ist, dass entlang der Grundstücksgrenze zur öffentlichen Wegeparzelle L- Winkel angebracht werden, die mit einer entsprechenden Überdachung dann den Warte- und Haltestellenbereich im Bereich der Erschließungsstraße In der Hohl markieren. Insofern wurde mit den Interessenten Meser und Heimen dahingehend verhandelt, dass sie dieses Grundstück erwerben können jedoch unter der Maßgabe, dass sie sich anteilig an den entstandenen Mehrkosten beteiligen.

Seitens der Gemeinde wurde im Rahmen der Verhandlungen vorgeschlagen, dass die Gemeinde diese Fläche zum Pauschalpreis von 9.500,00 € veräußert, was einem Quadratmeterpreis von 76,00 € entspricht. Mit diesem Verhandlungsvorschlag sind die Käufer einverstanden. Mit Zustimmung des Gemeindevorstandes könnte ein entsprechender notarieller Vertrag geschlossen werden.

Es sei noch darauf hinzuweisen, dass der Ortsbeirat über dieses Kaufinteresse informiert ist und grundsätzlich Zustimmung zu einem möglichen Verkauf und einer Neueinrichtung des Wartebereiches signalisiert hat.

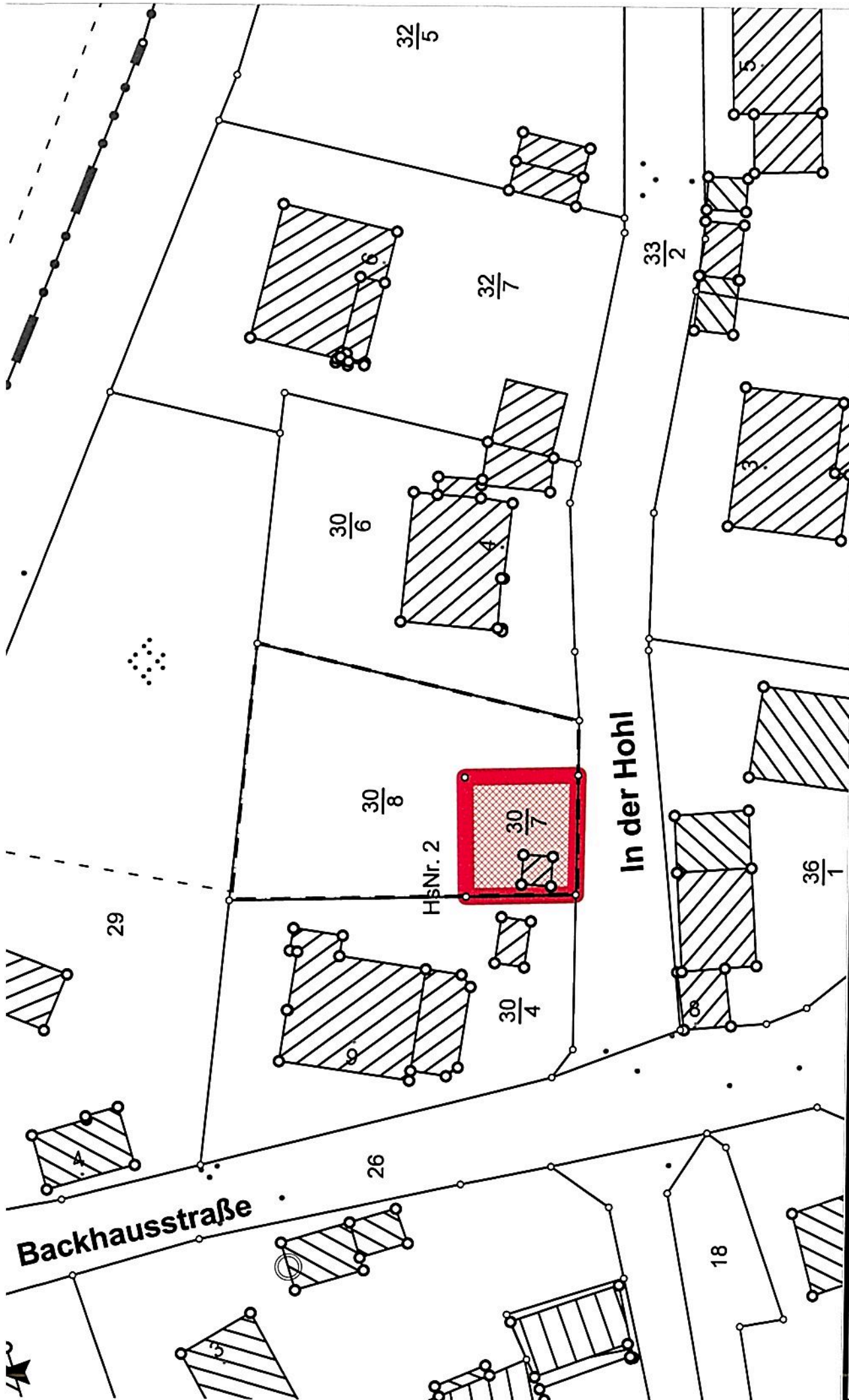
### III. Finanzielle Auswirkungen

Es ist mit einem Erlös von 9.500,00 € zu rechnen.

Diefenbach  
Bürgermeister

#### Anlage/n

1	Auszug aus der Liegenschaftskarte
---	-----------------------------------



Datum: 09.12.2022

Datum:

Maßstab: 1:500

Heidenrod Algenroth, Fl 5, Flst 30/7

## XII/182

Beschlussvorlage (nö)  
nichtöffentlich



# Städtebauliche Entwicklung in Heidenrod-Kemel, Bebauungsplan "Kemel-Süd", Gründung einer Erschließungsgesellschaft, Einleitung eines Verhandlungsverfahrens mit Teilnahmewettbewerb

<i>Organisationseinheit:</i> FD III.1.1 Bauverwaltung, Bauleitplanung	<i>Datum</i> 13.12.2022
<i>Verantwortlich:</i> Zindel, Udo und Diefenbach, Volker	<i>Aktenzeichen</i>

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Beschlussart</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevorstand	Entscheidung	09.01.2023	N

## I. Beschlussvorschlag

Mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 15. Juli 2022 wurde der Gemeindevorstand beauftragt, die notwendigen Schritte zur Durchführung eines Interessenbekundungsverfahrens auf Grundlage der Beauftragung der Kommunalberatungsgesellschaft Schüllermann & Partner durchzuführen.

Auf dieser Grundlage stimmt der Gemeindevorstand den als Anlage beigefügten Vertragsentwürfen, Leistungsverzeichnissen und Zuschlagskriterien zu und veranlasst die Veröffentlichung und damit die formale Einleitung eines Verhandlungsverfahrens mit Teilnahmewettbewerb (gegliedert in Interessenbekundungsverfahren mit anschließendem Verhandlungsverfahren).

## II. Begründung/Sachverhalt

Nach dem oben genannten Beschluss der Gemeindevertretung wurde verwaltungsseitig ein Grobkonzept erarbeitet und mit Schüllermann & Partner erörtert.

Nach einer grundsätzlichen Skizzierung wurde Seitens Schüllermann & Partner durch vier Rechtsanwälte aus den Bereichen Vergaberecht, Erschließungs-/ Abgaberecht und Steuerrecht/ öffentliches Recht die Vertragsentwürfe entwickelt.

Der jeweilige Bearbeitungsstand wurde rückgekoppelt und immer wieder mit der Verwaltung erörtert und abgestimmt.

Im Ergebnis ist es zu einem Rahmenvertrag über die Bedingungen und die Durchführung der Erschließungsmaßnahmen und der Erbringung von Leistungen gekommen.

Der Rahmenvertrag wird flankiert bzw. detailliert durch einen „Erschließungsvertrag“ -1-, einen „Rahmenvertrag über die Errichtung eines Nahwärmenetzes“ -2- mit einem „Gestattungsvertrag für die Versorgung mit Nahwärme“ und einem „Maklervertrag“ -3-.

Zu den Verträgen 1-3 gibt es ein Leistungsverzeichnis und entsprechende Bewertungs- und Preisblätter.

Die Gewerke „Erschließung auf Grundlage BauGB“, „Errichtung/ Betrieb eines kalten Nahwärmenetzes“ und „Maklertätigkeiten“ mussten aus vergaberechtlichen Gründen getrennt werden, was nicht ausschließt, dass ein Bieter auf alle Gewerke bietet.

Die Entwürfe der Verträge ermöglichen den potentiellen Bietern die Konzeption und die gestellte Aufgabe zu verstehen und zu bewerten, die zu erbringenden Leistungen werden deutlich.

Die Leistungsverzeichnisse und Preisblätter ermöglichen der Gemeinde eine sachgerechte Bewertung der Gebote/ Interessenbekundungen und eine vergaberechtlich korrekte Auswahl von Bietern.

Die Verträge können sich im anschließenden Verhandlungsverfahren noch verändern und es käme noch ein Gesellschaftervertrag hinzu.

Die Grundstücksvergabe- und Erschließungskommission wird informiert und in den weiteren Fortgang eingebunden.

### III. Finanzielle Auswirkungen

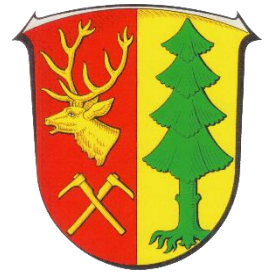
keine

Diefenbach  
Bürgermeister

#### Anlage/n

1	01_Rahmenvertrag_Erschließung_final Stand 14.12.22
2	02_Erschließungsvertrag_Entwurf_V5 Stand 14.12.22
3	03_Erschließung_Leistungsbeschreibung_final Stand 14.12.22
4	04_Erschließung_Preisblatt Stand 14.12.22
5	05_Erschließung_Gesamtbewertung Stand 14.12.22
6	06_Rahmenvertrag_Netzerrichtung_final Stand 14.12.22
7	07_Gestattungsvertrag_Entwurf_V3 Stand 14.12.22
8	08_Kaltnahwärmenetz_Leistungsbeschreibung_final Stand 14.12.22
9	09_Kaltnahwärmenetz_Preisblatt Stand 14.12.22
10	10_Kaltnahwärmenetz_Gesamtbewertung Stand 14.12.22
11	11_Maklervertrag_final Stand 14.12.22

12	12_Vermarktung_Leistungsbeschreibung_final Stand 14.12.22
13	13_Vermarktung_Preisblatt Stand 14.12.22
14	14_Vermarktung_Gesamtbewertung Stand 14.12.22



Städtebauliche Entwicklung Heidenrod „Kemel-Süd“

# Rahmenvertrag

Bedingungen für die Durchführung von Erschließungsmaßnahmen und die Erbringung weiterer Leistungen





## Inhalt

Präambel .....	4
§ 1 Projektziele, Zeitplan und Standort des Baugebiets .....	4
§ 2 Grundlagen der Zusammenarbeit .....	5
§ 3 Gründung einer Projektgesellschaft Heidenrod Kemel-Süd GmbH .....	5
§ 4 Erschließungsvertrag .....	6
§ 5 Informationspflichten .....	6
§ 6 Übernahme vertraglicher Rechte und Pflichten .....	6
§ 7 Vertragslaufzeit, Vertragskündigung .....	7
§ 8 Verschwiegenheit .....	8
§ 9 Kosten des Vertrags .....	8
§ 10 Sonstige Regelungen .....	8
§ 11 Salvatorische Klausel .....	9



Hiermit wird zwischen der

Gemeinde Heidenrod

Rathausstraße 9

65321 Heidenrod-Laufenselden

vertreten durch den Gemeindevorstand, dieser vertreten durch den Bürgermeister, Herrn Volker Diefenbach, und den Ersten Beigeordneten, Herrn Jens Hartenfels

- fortan bezeichnet als **Gemeinde** -

und

[Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.](#)

[Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.](#)

[Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.](#)

[Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.](#)

- fortan bezeichnet als **Partner** -

folgender **Rahmenvertrag** geschlossen:



## Präambel

Mit Beschluss vom ... hat die Gemeindevertretung einen Bebauungsplan für das Baugebiet „Kemel Süd“ aufgestellt.

Im Rahmen der Nutzbarmachung des Baugebiets „Kemel-Süd“ (im Folgenden auch: „Projekt“) möchte sich die Gemeinde mit starken privaten Unternehmen zusammenschließen, welche über die notwendige Erfahrung und das erforderliche Wissen sowie ein belastbares und wirtschaftlich vertretbares Finanzierungskonzept zur Erschließung des Baugebiets einerseits und zur Errichtung sowie zum Betrieb eines kalten Nahwärmenetzes zur Nutzung von Erdwärme andererseits verfügen.

Nach einer europaweit durchgeführten Ausschreibung in Form eines Verhandlungsverfahrens mit Teilnahmewettbewerb wurde der Partner zur Herstellung insbesondere der Erschließungsanlagen i. S. v. § 127 Abs. 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) sowie der weiteren Anlagen i. S. v. § 127 Abs. 4 BauGB und [Partner 2] zur Errichtung sowie zum Betrieb eines kalten Nahwärmenetzes einschließlich der jeweiligen Grundstücksanschlüsse beauftragt.

Zur Verwirklichung des Projekts gründet die Gemeinde auf der Grundlage des Beschlusses der Gemeindevertretung vom 15. Juli 2022 zusammen mit dem Partner und [Partner 2] eine gemeinsame Projektgesellschaft im Rahmen eines Public-Private-Partnership (PPP). Die Projektgesellschaft wird in der Rechtsform einer GmbH gegründet.

Neben der Herstellung der Erschließungsanlagen und weiteren Anlagen sowie der Errichtung und dem Betrieb des kalten Nahwärmenetzes soll die Projektgesellschaft die Projektsteuerung der erschlossenen Grundstücke gewährleisten.

Dieser Rahmenvertrag regelt die Grundzüge und Rahmenbedingungen der Projektverwirklichung im Rahmen der gemeinsamen Gesellschaft im Hinblick auf die Herstellung der Erschließungsanlagen und weiteren Anlagen sowie die Projektsteuerung.

## § 1 Projektziele, Zeitplan und Standort des Baugebiets

- (1) Die Nutzbarmachung des gesamten Baugebiets soll in drei Bauabschnitten erfolgen. Ausführungsbeginn ist der ... Ziel ist es, die Herstellung der Erschließungsanlagen und weiteren Anlagen im Bauabschnitt 1 bis spätestens zum ... abzuschließen. Die Erschließung der Bauabschnitte 2 und 3 erfolgt je nach Grundstücksnachfrage und beginnt erst dann, wenn eine Vermarktung des jeweils vorhergehenden Bauabschnitts vollständig abgeschlossen oder ein solcher Abschluss absehbar ist. Die Erschließung nachfolgender Bauabschnitte kann auch vor Abschluss eines vorhergehenden Bauabschnitts beginnen, wenn diesbezüglich zwischen den Vertragsparteien Einigkeit besteht.
- (2) Der zur Verwirklichung der Projektziele einzuhaltende Plan „Meilensteine“ / Bauzeitenplan ist dem diesem Rahmenvertrag als **Anlage 4** beigefügten Erschließungsvertrag zu entnehmen.



- (3) Der Standort des Baugebiets befindet sich in der Gemarkung der Gemeinde Heidenrod im Ortsteil Kemel. Sämtliche im Baugebiet zu erschließenden Flächen befinden sich im Eigentum der Gemeinde. Der Standort des Baugebiets ist aus dem als **Anlage 2** diesem Rahmenvertrag beigefügten Bebauungsplan ersichtlich.

## § 2 Grundlagen der Zusammenarbeit

- (1) Grundlage der Zusammenarbeit der Vertragsparteien ist eine auf gegenseitigem Vertrauen basierende Partnerschaft.
- (2) Die Vertragsparteien beachten bei ihrer Zusammenarbeit die Grundsätze der Wirtschaftlichkeit.
- (3) Die Vertragsparteien streben an, zur Umsetzung des Projekts bevorzugt regionale Dienstleister anzufragen, soweit dies wirtschaftlich vertretbar sowie rechtlich zulässig ist und an der Eignung der Dienstleister keine Zweifel bestehen.

## § 3 Gründung einer Projektgesellschaft Heidenrod Kemel-Süd GmbH

- (1) Die Gemeinde und der Partner sowie **[Partner 2]** gründen unverzüglich nach Unterzeichnung dieses Rahmenvertrags zur gemeinsamen Entwicklung des Baugebiets gemeinsam die Projektgesellschaft Heidenrod Kemel-Süd GmbH („im Folgenden: „Projektgesellschaft“) gemäß dem diesem Rahmenvertrag als **Anlage 3** beigefügten Gesellschaftsvertrag.
- (2) Die Vertragsparteien verpflichten sich, sämtliche Rechtshandlungen vorzunehmen, die zum Abschluss des Gesellschaftsvertrags in der als **Anlage 3** diesem Rahmenvertrag beigefügten Fassung und zur Gründung der Gesellschaft notwendig sind. Die Vertragsparteien dieses Rahmenvertrags verpflichten sich weiter, durch Ausübung ihrer Stimmrechte im Rahmen des gesetzlich Zulässigen dafür Sorge zu tragen, dass die Projektgesellschaft sich stets an die Bestimmungen dieses Rahmenvertrags und der weiteren zwischen der Gemeinde und der Projektgesellschaft sowie zwischen der Projektgesellschaft und den Partnern oder Dritten abzuschließenden Verträge (s. hierzu nachfolgend § 4) hält.
- (3) Der Partner stellt sicher, dass der Projektgesellschaft ausreichend personelle und sachliche Ressourcen zur Projektumsetzung und das diesbezügliche Know-How vollumfänglich und unwiderruflich sowie jederzeit zur Verfügung stehen, soweit diese in der Verfügungsbefugnis des Partners sind.
- (4) Der Jahresabschluss der Projektgesellschaft soll von einer renommierten Wirtschaftsprüfungsgesellschaft nach den gesetzlichen und den im Gesellschaftsvertrag der Gesellschaft enthaltenen Grundsätzen geprüft werden. Die Gemeinde erhält das Recht, den Abschlussprüfer für die ersten fünf Geschäftsjahre zu benennen. Sofern für den Partner eine Pflicht zur Konsolidierung des Jahresabschlusses der Projektgesellschaft besteht, berücksichtigt die Gemeinde diesen Umstand bei der Bestellung des Jahresabschlussprüfers.



## § 4 Erschließungsvertrag

- (1) Um sicherzustellen, dass die Voraussetzungen für die Herstellung der Erschließungsanlagen und weiteren Anlagen, welche der nach § 3 dieses Rahmenvertrags zu gründenden Projektgesellschaft obliegt, eingehalten werden, schließt die Gemeinde mit der Projektgesellschaft unmittelbar nach deren Gründung den diesem Rahmenvertrag als **Anlage 4** beigefügten Erschließungsvertrag ab.
- (2) Die Projektgesellschaft übernimmt die Erschließung im eigenen Namen und unter eigener Kostentragung, soweit in § 12 Abs. 1 des diesem Rahmenvertrag als **Anlage 4** beigefügten Erschließungsvertrags nichts Abweichendes geregelt ist. Die hergestellte Wasserversorgungsanlage sowie die nicht-erschließungsbeitragsfähigen Maßnahmen in der Zuständigkeit des Erschließungsträgers werden der Gemeinde nach Maßgabe des Erschließungsvertrages entgeltlich übertragen. Zur Erbringung der Erschließungstätigkeiten wird die Projektgesellschaft einen der privaten Partner bzw. einen durch diesen zu beauftragenden Dritten beauftragen.
- (3) Mit Abnahme der Erschließungsanlagen (in den jeweiligen Bauabschnitten) übernimmt die Gemeinde das Eigentum an den Erschließungsanlagen.
- (4) Der Projektgesellschaft werden zudem die Leistungen der Projektsteuerung zur Erschließung des Plangebiets „Kemel-Süd“ übertragen.
- (5) Die Vorgaben an die Kostentragung sowie die Refinanzierungsmöglichkeiten der Erschließungstätigkeiten sind in § 12 des diesem Rahmenvertrag als **Anlage 4** beigefügten Erschließungsvertrags geregelt.
- (6) Die Vertragsparteien verpflichten sich, sämtliche Rechtshandlungen zum Abschluss des Erschließungsvertrags vorzunehmen.

## § 5 Informationspflichten

- (1) Die Vertragsparteien dieses Rahmenvertrags informieren einander unverzüglich über das Projekt betreffende wesentliche Umstände und tauschen sich regelmäßig über den Projektfortschritt aus. Die Vertragsparteien tauschen die das Projekt betreffenden Unterlagen und Dokumente aus, soweit dies nicht gegen gesetzliche Bestimmungen oder die in § 8 dieses Vertrags enthaltenen Vorgaben zur Verschwiegenheitspflicht verstößt.
- (2) Die Vertragsparteien stellen sicher, dass die Projektgesellschaft die vorgenannten Informationsverpflichtungen übernimmt und umsetzt.

## § 6 Übernahme vertraglicher Rechte und Pflichten

- (1) Werden Geschäftsanteile einer Vertragspartei dieses Rahmenvertrags an der Projektgesellschaft auf einen Dritten übertragen, verpflichten sich die Vertragsparteien dafür Sorge zu tragen, dass dieser Dritte diesem Rahmenvertrag beitrifft bzw. die Rechte und Pflichten aus diesem Rahmenvertrag auf den Dritten übertragen werden, wenn nicht die jeweils andere Vertragspartei dieses Rahmenvertrags dem widerspricht. Zur Ausübung des Widerspruchs ist die jeweilige andere Vertragspartei dieses Rahmenvertrags rechtzeitig vor



Vollzug der Übertragung der Geschäftsanteile zu informieren. Der Widerspruch muss schriftlich und binnen einer Frist von vier Monaten erfolgen. Die Frist zur Ausübung des Widerspruchs beginnt mit Zugang des Informationsschreibens. Die Vertragsparteien können jederzeit etwas anderes vereinbaren. Vor Ablauf der 4-Monatsfrist darf eine Übertragung von Geschäftsanteilen nicht erfolgen.

- (2) Jede Vertragspartei kann mit Zustimmung der anderen Vertragspartei die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf einen Gesamtrechtsnachfolger übertragen, wenn zugleich die Geschäftsanteile an der Projektgesellschaft nach Maßgabe der im Gesellschaftsvertrag (**Anlage 3**) enthaltenen Regelungen übertragen werden. Die Zustimmung ist nicht erforderlich, soweit es sich beim Rechtsnachfolger um ein verbundenes Unternehmen im Sinne der §§ 15 ff. Aktiengesetz (AktG) handelt.
- (3) Im Falle einer Übertragung der Geschäftsanteile bzw. einer Gesamtrechtsnachfolge sind die vergaberechtlichen Vorgaben im Hinblick auf Auftragsänderungen gemäß § 132 des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) zu beachten.

## § 7 Vertragslaufzeit, Vertragskündigung

- (1) Der Rahmenvertrag endet, sobald das Projekt insgesamt abgeschlossen ist, spätestens mit Abnahme sämtlicher durch die Projektgesellschaft zu erbringenden Leistungen (Herstellung der Erschließungsanlagen und weiteren Anlagen sowie Errichtung und Aufnahme des Betriebs des kalten Nahwärmenetzes in allen drei Bauabschnitten). Mit Abschluss des Projekts wird die Projektgesellschaft aufgelöst.
- (2) Die Wirksamkeit der weiteren zwischen der Gemeinde und der Projektgesellschaft bzw. den Partnern oder Dritten sowie der zwischen der Projektgesellschaft und den Partnern oder Dritten abgeschlossenen Verträge bleibt von der Beendigung des Rahmenvertrags grundsätzlich unberührt. Soweit der Fortbestand einzelner Verträge nach Auflösung der Projektgesellschaft erforderlich sein sollte, tritt die Gemeinde anstelle der Projektgesellschaft in die Verträge ein. Hierfür bedarf es keiner Zustimmung der jeweiligen Vertragspartner.
- (3) Die Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB) in der jeweils aktuellen Fassung zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleiben für beide Parteien unberührt. Ein wichtiger Grund liegt vor, wenn dem kündigenden Teil unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls und unter Abwägung der beiderseitigen Interessen die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses bis zur vereinbarten Beendigung oder bis zum Ablauf einer Kündigungsfrist nicht zugemutet werden kann. Eine außerordentliche Kündigung erfolgt mit sofortiger Wirkung, sofern der Kündigende keinen abweichenden Beendigungstermin vorgibt. Wichtige Gründe sind z. B., dass
  - a. der Partner die ihm auf der Grundlage dieses Vertrags obliegenden Leistungen nicht aufnimmt oder er die Leistungen einstellt, oder wenn ein Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Auftragnehmers gestellt wird; oder
  - b. ein Insolvenzverfahren über das Vermögen des Partners eröffnet wird oder die Eröffnung eines solchen Verfahrens mangels Masse abgelehnt wird; oder



- c. der Partner eine Verpflichtung aus diesem Vertrag trotz zweimaliger schriftlicher Mahnung in gleicher Angelegenheit nicht unverzüglich erfüllt, wobei zwischen den Mahnungen jeweils ein Zeitraum von 14 Tagen liegen muss; oder
  - d. ein Sonderkündigungsrecht nach § 13 Abs. 3 bis 5 des Erschließungsvertrags ausgeübt wird.
- (4) Kommt es für das Vorliegen von Kündigungsgründen auf das Verschulden (Vertretenmüssen) des Partners an, wird dieses widerleglich vermutet.

## § 8 Verschwiegenheit

- (1) Jede Vertragspartei ist verpflichtet, über vertrauliche Angelegenheiten, die ihr in ihrer Eigenschaft als Vertragspartei dieses Rahmenvertrags oder der hiermit in Zusammenhang stehenden Verträge zur Kenntnis gelangen, insbesondere über Beschlüsse und die Verhandlungen der Vertragsparteien in diesem Zusammenhang sowie Geschäfts- und Betriebsgeheimnisse, Dritten gegenüber – auch nach Beendigung dieses Vertragsverhältnisses – Stillschweigen zu bewahren, soweit nicht kraft Gesetz oder Verordnung oder aufgrund anderer Regelungen dieses Rahmenvertrags oder der im Zusammenhang mit diesem Rahmenvertrag abgeschlossenen sonstigen Verträgen anderes gilt.
- (2) Die Verschwiegenheitspflicht gilt nicht für die Vorlage von Jahresabschlüssen, Verträgen, Informationen und Unterlagen bei Banken, sachverständigen Dritten und Aufsichtsbehörden der Gemeinde. Außerdem darf jede Vertragspartei vertrauliche Angelegenheiten Angehörigen eines zur Berufsverschwiegenheit verpflichteten rechts-, wirtschafts- oder steuerberatenden Berufs anvertrauen, wenn und soweit dies zur Wahrung ihrer eigenen berechtigten Interessen erforderlich ist. Weitere Ausnahmen von der Verschwiegenheitspflicht können im Einzelfall durch besondere Vereinbarung zugelassen werden.

## § 9 Kosten des Vertrags

Die Kosten dieses Vertrags tragen die Vertragsparteien dieses Rahmenvertrags zu gleichen Teilen.

## § 10 Sonstige Regelungen

- (1) Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.
- (2) Leistungs- und Erfüllungsort ist Heidenrod.
- (3) Die **Anlagen 1 – 4** dieses Vertrags sind dessen Bestandteile.
- (4) Für alle Streitigkeiten aus und / oder im Zusammenhang mit diesem Vertragsverhältnis vereinbaren die Parteien als ausschließlichen Gerichtsstand – sofern gesetzlich kein anderer ausschließlicher Gerichtsstand maßgeblich ist – Heidenrod.
- (5) Änderungen und Ergänzungen des Vertrags sowie vertragswesentliche Mitteilungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Auch die vorstehend vereinbarte Schriftform ist nur schriftlich abdingbar.



- (6) Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht. Änderungen oder Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für jede Aufhebung des Schriftformerfordernisses selbst.

## § 11 Salvatorische Klausel

Etwaige ungültige Bestimmungen dieser Vertragsbedingungen berühren nicht die Wirksamkeit der Vertragsbedingungen im Ganzen. Sollten Bestimmungen dieser Vertragsbedingungen unwirksam sein oder werden, oder sollten sich in diesen Vertragsbedingungen Lücken herausstellen, wird infolgedessen die Gültigkeit der übrigen Vertragsbedingungen nicht berührt. An Stelle der unwirksamen Bestimmungen oder zur Ausfüllung einer Lücke ist eine angemessene Regelung zu vereinbaren, die, soweit rechtlich zulässig, dem am nächsten kommt, was die Vertragsparteien gewollt hätten, sofern sie diesen Punkt bedacht hätten.

Heidenrod, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Gemeinde

\_\_\_\_\_

Partner





Städtebauliche Entwicklung Heidenrod „Kemel-Süd“

# Erschließungsvertrag



## Inhalt

§ 1	Räumlicher Geltungsbereich.....	4
§ 2	Bestandteile des Vertrages.....	4
§ 3	Erschließungsverpflichtung des Erschließungsträgers.....	4
§ 4	Ausführungsfristen .....	6
§ 5	Ausschreibung und Vergabe .....	6
§ 6	Planung, Bauleitung und Bauüberwachung .....	6
§ 7	Gefahrtragung, Verkehrssicherungspflichten .....	7
§ 8	Gewährleistung und Abnahme .....	7
§ 9	Sicherheitsleistung.....	7
§ 10	Übernahme der Erschließungsanlagen, Widmung .....	8
§ 11	Kosten der vertraglichen Leistungen.....	9
§ 12	Kostentragung.....	10
§ 13	Schlussbestimmungen .....	11
§ 14	Nachweise und Kontrollen bezüglich Tariftreuepflicht und Mindestentgelt .....	12
Anhang 1.....		14
Anhang 2.....		15
Anhang 3.....		19
Anhang 4.....		20
Anhang 5.....		21
Anhang 6.....		22



Hiermit wird zwischen der

Gemeinde Heidenrod

Rathausstraße 9

65321 Heidenrod-Laufenselden

vertreten durch den Gemeindevorstand, dieser vertreten durch den Bürgermeister, Herrn Volker Diefenbach, und den Ersten Beigeordneten, Herrn Jens Hartenfels

- fortan bezeichnet als **Gemeinde** -

und der

Heidenrod Kemel-Süd GmbH

[...]

- fortan bezeichnet als **Erschließungsträger** -

folgender **Erschließungsvertrag** geschlossen:



## § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Gemeinde überträgt dem Erschließungsträger gem. § 11 Abs. 1 S. 2 Nr. 1 Hs. 2 Alt. 4 BauGB die Erschließung im Bereich des rechtsgültigen Bebauungsplans Kemel-Süd. Das Vertragsgebiet ist im Lageplan vom 06.07.2022 (Maßstab 1:1.000, Anhang 1) dargestellt.

## § 2 Bestandteile des Vertrages

Bestandteile des Vertrages sind:

- Lageplan, in dem der räumliche Geltungsbereich des Vertrages dargestellt ist (Anhang 1),
- Inhalte eines künftigen Erschließungsplans über Art und Umfang der vertragsgegenständlichen Erschließungsmaßnahmen, „Eckpunktepapier“ (Anhang 2),
- Beschreibung der Erschließung vom ... [Datum] im Hinblick auf die Grundstücksanschlüsse für Wasser und Abwasser, Strom und Telefon (Anhang 3),
- „Meilensteine“ / Bauzeitenplan (Anhang 4),
- Kostenschätzung (Anhang 5),
- Nachweis der finanziellen Leistungsfähigkeit des Erschließungsträgers (Anhang 6).

## § 3 Erschließungsverpflichtung des Erschließungsträgers

- (1) Der Erschließungsträger ist verpflichtet, auf seine Kosten (nach Maßgabe des § 12):
- die öffentlichen zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze (einschließlich Fuß- und Wohnwegen) herzustellen,
  - Parkstreifen herzustellen,
  - Immissionsschutzanlagen herzustellen,
  - Anlagen zur Ableitung von Abwasser im Trennsystem und zur Versorgung mit Wasser (jeweils inkl. notwendiger Änderung der diesbezüglichen örtlichen Infrastruktur einschließlich der 5. Änderung des Bebauungsplans Unter der katholischen Kirche) herzustellen,
  - im Einvernehmen mit den Versorgern Syna (Strom und Gas) und Telekom/Deutsche Giga Netz (Telefon, Internet, Glasfaser) die gesamte Erschließungsleistung, einschließlich der jeweiligen Grundstücksanschlüsse sicherzustellen,

einschließlich bzw. zuzüglich der im „Eckpunktepapier“ zu den Inhalten eines künftigen Erschließungsplans dargestellten Bestandteile (z.B. Fahrbahn, Geh- und Radwege, Parkflächen, Straßenentwässerung, Beleuchtungsanlagen, Straßenbegleitgrün); es wird hierzu auf das „Eckpunktepapier“ zu den Inhalten eines künftigen Erschließungsplans in Anhang 2 verwiesen und dort auf die der Zuständigkeit des Erschließungsträgers zugeordneten Positionen.

Diese Verpflichtung umfasst



- die endgültige Planung (Ausführungspläne) der Erschließungsanlagen durch ein qualifiziertes Ingenieurbüro (s. § 6),
- die Freilegung der Flächen, auf denen die Erschließungsanlagen errichtet werden (Baufeldfreilegung) und
- Vornahme der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen.

Die zu erstellenden Ausführungspläne enthalten dabei insbes. die technische Detailplanung (maßgenaue Darstellung, technische Ausführung, verwendete Materialien usw.).

- (2) Die Erschließung nach diesem Vertrag umfasst nicht diejenigen Leistungen, die im Anhang 2 der Zuständigkeit der Gemeinde zugeordnet sind. Im Laufe der durchzuführenden Arbeiten können sich noch weitere Leistungsbestandteile herausstellen, über deren Zuständigkeitszuordnung sodann im Einvernehmen zwischen dem Erschließungsträger und der Gemeinde eine Entscheidung zu treffen ist.
- (3) Die Hausanschlussleitungen an die öffentlichen Abwasseranlagen werden mindestens bis 1 m hinter die Grundstücksgrenze gebaut. Die Hausanschlussleitungen an die öffentlichen Wasserversorgungsanlagen werden mindestens bis 3 m hinter die Grundstücksgrenze gebaut.
- (4) Der Erschließungsträger hat die notwendigen wasserbehördlichen sowie die sonstigen Genehmigungen bzw. Zustimmungen im Namen der Gemeinde einzuholen und vorzulegen.
- (5) Die Gemeinde verpflichtet sich, die für die Genehmigungsverfahren notwendigen Anträge und Planungen zu unterzeichnen und diese unverzüglich an die Genehmigungsbehörde weiterzuleiten oder für die Weiterleitung bereitzuhalten.
- (6) Die Gemeinde verpflichtet sich zu sachdienlichen Hinweisen vor und während des Genehmigungsverfahrens an den Erschließungsträger bzw. an die von dem Erschließungsträger beauftragten Ingenieure.
- (7) Die Gemeinde verpflichtet sich, bei der baureifen Planung für den Straßenbau dahingehend mitzuwirken, damit diese im Detail alle Festlegungen für den Endausbau der Verkehrsanlagen enthält hinsichtlich:
  - Gestaltung und Ausstattung des Verkehrsraumes
  - Gestaltung der Straßen- und Wegeoberflächen
  - Materialart und Farbe
  - Straßenbegleitgrün.

Durch ihr Mitwirken sowie ggf. nach Kontrolle der Planungen durch ein von der Gemeinde beauftragtes Planungsbüro stimmt die Gemeinde den Planungen für die Entwässerung, die Wasserversorgung, die Verkehrsanlagen und die Ausgleichsmaßnahmen zu, so dass alle qualitäts- und kostenwirksamen Kriterien verbindliche Bestandteile der auf Grundlage des in Anhang 2 aufgeführten Leistungskatalogs erstellten Erschließungsplanung sowie einer möglichen Ausschreibung und Vergabe der Bauleistungen nach § 5 dieses Vertrages werden. Die Zustimmung wird eingeholt durch Beschluss des Gemeindevorstands nach Vorstellung der Planung durch den Erschließungsträger im Rahmen einer Gemeindevorstandssitzung. Die Zustimmung ist für jeden Bauabschnitt gesondert einzuholen.

- (8) Der Erschließungsträger übernimmt die Projektsteuerung, die Koordination der Erschließungstätigkeiten sowohl der Gemeinde als auch seiner eigenen und die Abstimmung zwischen den Versorgungs- und sonstigen Leitungsträgern (Strom- und Gasversorgung, kalte Nahwärmeversorgung, Telefon, Internet und



Glasfaser) im Erschließungsgebiet. Der Erschließungsträger wirkt durch Abstimmung mit den Versorgungs- und sonstigen Leitungsträgern insbesondere darauf hin, dass die Versorgungseinrichtungen für das Erschließungsgebiet (z.B. Telekommunikationsleitungen, Strom, kalte Nahwärme) so rechtzeitig in die Verkehrsflächen verlegt werden, dass die zügige Fertigstellung der Erschließungsanlagen nicht behindert und ein Aufbruch fertig gestellter Anlagen weitgehend ausgeschlossen wird. Hierzu gehört auch die Übernahme evtl erforderlicher Baukostenzuschüsse (Deutsche Giga Netz/Telekom). Ausgenommen hiervon sind Hausanschlussleitungen für Versorgungsanlagen, nach deren Betriebsvorschriften Anschlüsse erst nach Errichtung der Gebäude hergestellt werden dürfen; § 3 Abs. 3 S. 2 bleibt unberührt. Vorrang haben insoweit die Wasserversorgungs- und Entwässerungseinrichtungen, hiernach folgt die technische Infrastruktur (kalte Nahwärmeversorgung, Glasfaser, Stromversorgung, Telefon).

## § 4 Ausführungsfristen

Der Erschließungsträger ist verpflichtet, die in § 3 Absatz 1 genannten Erschließungsanlagen nach dem Plan „Meilensteine“ / Bauzeitenplan (Anhang 4) zu planen und herzustellen. Das Erreichen eines Meilensteins mit dem entsprechenden Bericht ist im Gemeindevorstand anzuzeigen.

## § 5 Ausschreibung und Vergabe

Der Erschließungsträger ist verpflichtet, Bauleistungen auf der Grundlage der VOB auszuschreiben und ausführen zu lassen. Nach der Zustimmung der Gemeinde im Sinne des § 3 Abs. 7 übergibt der Erschließungsträger der Gemeinde ein Leistungsverzeichnis, aus dem die einzelnen auszuschreibenden Leistungen ersichtlich sind. Der Erschließungsträger gibt der Gemeinde die Unterlagen seiner Ausschreibung und seiner Auftragsvergabe zur Kenntnis.

## § 6 Planung, Bauleitung und Bauüberwachung

- (1) Mit der Durchführung der Planung, der Ausschreibung, der Bauleitung und der Bauüberwachung beauftragt der Erschließungsträger ein qualifiziertes Ingenieurbüro. Die Auswahl des Ingenieurbüros erfolgt in Abstimmung mit der Gemeinde, deren Einverständnis als erteilt gilt, wenn sie auf die Benennung des Ingenieurbüros durch den Erschließungsträger nicht innerhalb von 14 Tagen Bedenken gegen die Beauftragung geltend macht.
- (2) Zum Zweck der Bauüberwachung haben Vertreter der Gemeinde jederzeit das Recht, die Baustelle zu betreten.



## § 7 Gefahrtragung, Verkehrssicherungspflichten

- (1) Der Erschließungsträger trägt mit Beginn der Arbeiten bis zur Übernahme durch die Gemeinde (§ 10) die Verkehrssicherungspflicht für die Erschließungsanlagen im Vertragsgebiet. Er haftet für alle im Zusammenhang mit den Erschließungsarbeiten auftretenden Schäden gegenüber der Gemeinde und gegenüber Dritten. Dies gilt auch, wenn der Erschließungsträger die Haftung (teilweise) auf Dritte überträgt. Der Erschließungsträger stellt die Gemeinde insoweit von allen Schadensersatzansprüchen frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse.
- (2) Für an Dritte verkaufte Grundstücke wird die Gemeinde einen Bausachverständigen den Bestand und den baulichen Zustand der Erschließungsanlage vor dem betreffenden Grundstück protokollieren lassen.

## § 8 Gewährleistung und Abnahme

- (1) Der Erschließungsträger übernimmt die Gewähr dafür, dass seine Leistungen bei der Abnahme die vertraglich vereinbarten Eigenschaften aufweisen und den anerkannten Regeln der Technik entsprechen. Die Gewährleistungsfrist beträgt fünf Jahre. Sie beginnt mit der mängelfreien Abnahme durch die Gemeinde. Die Abnahme eines Bauabschnitts erfolgt jeweils nach seiner Fertigstellung.
- (2) Der Erschließungsträger zeigt der Gemeinde die vertragsgemäße Herstellung der Anlage schriftlich an. Die Gemeinde setzt innerhalb eines Monats nach dieser Anzeige einen Abnahmetermin an, der zu protokollieren ist. Das Protokoll ist zur Feststellung der Richtigkeit von den Vertragsparteien zu unterzeichnen. Bei der Abnahme etwa festgestellter Mängel lässt der Erschließungsträger innerhalb von sechs Monaten nach Vorlage des unterzeichneten Protokolls auf eigene Kosten beseitigen. Der Beseitigung schließt sich erneut eine Abnahme durch die Gemeinde – wie beschrieben – an. Die Gemeinde hat das Recht, bei Verzug bezüglich der Herstellung der Anlage oder bezüglich einer Mängelbeseitigung die Fertigstellung auf Kosten des Erschließungsträgers vorzunehmen.
- (3) Wird bei der Abnahme die mängelfreie Herstellung festgestellt, bescheinigt dies die Gemeinde dem Erschließungsträger innerhalb eines Monats schriftlich. Diese Bescheinigung kann auch im Abnahmeprotokoll erfolgen. Eine Abnahme durch bloße Ingebrauchnahme der Erschließungsanlage ist ausgeschlossen.

## § 9 Sicherheitsleistung

Zur Sicherung der Erfüllung der Pflichten, die sich für den Erschließungsträger aus diesem Vertrag ergeben, hat er Sicherheit i. H. v. ... EUR durch Übergabe einer unbefristeten, selbstschuldnerischen Bankbürgschaft der ...-Bank zu leisten. Die Bürgschaft ist der Gemeinde vor Beginn der Baumaßnahmen zu übergeben. Diese Verpflichtung kann auch dadurch erfüllt werden, dass Bürgschaften von Subunternehmern des Erschließungsträgers zugunsten der Gemeinde angerechnet werden.



Die Bürgschaft wird von der Gemeinde entsprechend dem Baufortschritt schriftlich freigegeben; hierzu werden auf Anzeige des Erschließungsträgers zusammen mit der Gemeinde für jeden einzelnen Bauabschnitt Abnahmen durchgeführt. Bis zur Vorlage der Gewährleistungsbürgschaft werden maximal ... % der Bürgschaftssumme freigegeben.

Für die Dauer der Gewährleistungsfrist ist nach der jeweils mängelfreien Schlussabnahme entsprechend § 8 eine Gewährleistungsbürgschaft i. H. v. 5 % der Gesamtkosten jeweils für einen abgenommenen Bauabschnitt vorzulegen.

## § 10 Übernahme der Erschließungsanlagen, Widmung

(1) Mit förmlicher Abnahme der mängelfreien Erschließungsanlagen (§ 8) übernimmt die Gemeinde diese in ihre Verwaltung, Bau- und Unterhaltungslast; die Gemeinde trägt ab diesem Zeitpunkt die Verkehrssicherungspflicht. Die Gemeinde bestätigt dies jeweils mit der Unterzeichnung der Abnahmeniederschriften, soweit nicht nachfolgend ein anderes geregelt ist. Die Gemeinde übernimmt mit der Abnahme das Eigentum an den Erschließungsanlagen.

Der Erschließungsträger übergibt schon vor der förmlichen Abnahme der Gemeinde unmittelbar nach der Durchführung von baubegleitenden Kontrollprüfungen (Dichtheitsprüfungen, Verdichtungs- und Tragfähigkeitsprüfungen, Kanal-TV-Inspektionen etc.) eine Kopie der zugehörigen Unterlagen und Ergebnisse. Die nachfolgend aufgeführten Unterlagen sind der Gemeinde so zu übergeben, dass diese ihr bis spätestens vier Wochen vor dem Abnahmetermin vollständig vorliegen:

a. Die vom Ingenieurbüro sachlich, fachtechnisch und rechnerisch richtig festgestellten Schlussrechnungen (falls noch nicht vorliegend, die letzten Abschlagsrechnungen) einschließlich der dazugehörigen Aufmaße, Abrechnungszeichnungen und Massenberechnungen sowie der Bestandspläne. Nach der Abnahme noch anfallende Rechnungen einschließlich Aufmaße, Abrechnungszeichnungen, Massenberechnungen etc. übergibt der Erschließungsträger der Gemeinde unverzüglich nach Feststellung der sachlichen, fachtechnischen und rechnerischen Richtigkeit.

Eine Zweitausfertigung aller Rechnungen, Aufmaße, Abrechnungszeichnungen und Massenberechnungen werden bei dem Erschließungsträger bis zum Ablauf der Gewährleistungsfrist aufbewahrt und danach der Gemeinde übergeben.

b. Die Bestandspläne der Entwässerungsanlagen (Sammelleitungen, Hausanschlussleitungen, Pumpstation, Regenrückhaltebecken etc.), der Wasserversorgungsanlagen (Hauptleitungen, Anschlussleitungen, Armaturen etc.) und des Straßenbaus (Erschließungsstraßen, Geh-, Rad- und Wirtschaftswege, Parkflächen, Entwässerung, Beleuchtung, Begleitgrün etc.) in Papierform in 3-facher Ausfertigung und digital als pdf-Datei sowie als dxf-/dwg-Datei.

c. Nachweise im Original über

aa. die Untersuchungsbefunde der nach der Ausbauplanung geforderten Materialien,

bb. die Schadensfreiheit der erstellten Kanalhaltungen mittels Kamera - TV - Untersuchungen und Dichtigkeitsprüfungen durch ein von beiden Vertragsparteien anerkanntes Unternehmen,





- cc. alle Kontrollprüfungen (Verdichtung, Rohrleitungsgräben, Tragfähigkeit Straßenbau, Druckprüfung von Leitungen etc.).
- (2) Die nach Abs. 1 vorgelegten Unterlagen und Pläne werden Eigentum der Gemeinde.
  - (3) Die Gemeinde bestätigt die Übernahme der Erschließungsanlagen in ihre Verwaltung und Unterhaltung jeweils mit der Unterzeichnung der Abnahmeniederschriften.
  - (4) Die Gemeinde widmet die Anlagen, die der Nutzung durch die Allgemeinheit dienen. Mit der Unterzeichnung des Abnahmeprotokolls gilt die Zustimmung des Erschließungsträgers zur Widmung als erteilt.

## § 11 Kosten der vertraglichen Leistungen

- (1) Über die Höhe der Herstellungskosten und die dem Erschließungsträger entstandenen Planungskosten in Bezug auf die öffentliche Wasserversorgungsanlage sowie in Bezug auf die nicht-erschließungsbeitragsfähigen Maßnahmen in der Zuständigkeit des Erschließungsträgers (s. Anhang 2) ist der Gemeinde in zweifacher Ausfertigung Rechnung zu legen (zzgl. der Umsatzsteuer in der gesetzlichen Höhe).  
Über die Höhe der Herstellungskosten und die dem Erschließungsträger entstandenen Planungskosten im Übrigen sind der Gemeinde die Rechnungen in Kopie zu übergeben. Diese Kopien verbleiben bei der Gemeinde.
- (2) Der Erschließungsträger gliedert die vorzulegenden Schlussrechnungen derart, dass aus ihnen die Höhe des tatsächlichen Erschließungsaufwandes zu ersehen ist und zwar getrennt für:
  - Freilegung der öffentlichen Erschließungsflächen
  - Herstellung der öffentlichen Abwasseranlagen; getrennt nach Sammelleitung Schmutzwasser, Sammelleitung Regenwasser, Hausanschlussleitung Schmutzwasser, Hausanschlussleitung Regenwasser, Pumpstation, Abwasserdruckleitung, Regenrückhaltebecken
  - Herstellung der öffentlichen Wasserversorgungsanlagen; getrennt nach Trink- und Industrierwasser sowie Haupt- und Hausanschlussleitung
  - Straßenbau einschl. Geh-, Fuß-, Wohn- und Radwegen sowie Parkflächen
  - Straßenentwässerung
  - Straßenbeleuchtung
  - Straßenbegleitgrün
  - Planung und Bauleitung
  - Vermessung, Vermarkung und Schlussvermessung
  - Zinsen und zwar sowohl Habenzinsen ebenso wie Sollzinsen.
- (3) Zahlungsansprüche des Erschließungsträgers gegenüber der Gemeinde werden erst nach vollständiger Vorlage sämtlicher Unterlagen nach Abs. 1 und 2 sowie nach Übergabe der jeweiligen Gewährleistungsbürgschaft fällig.



## § 12 Kostentragung

- (1) Die Kosten der Herstellung der Erschließungsanlagen entsprechend § 3 Absatz 1 trägt der Erschließungsträger, mit Ausnahme der Kosten, die auf die Herstellung der öffentlichen Wasserversorgungsanlage sowie der nicht-erschließungsbeitragsfähigen Maßnahmen in der Zuständigkeit des Erschließungsträgers (s. Anhang 2) entfallen und soweit dieser Vertrag keine abweichende Regelung enthält.

Die Kostentragungspflicht des Erschließungsträgers umfasst dabei auch die anteiligen Kosten der Planung, Ausschreibung, Bauleitung und Bauüberwachung durch ein qualifiziertes Ingenieurbüro, soweit sie nicht auf die öffentliche Wasserversorgungsanlage oder die nicht-erschließungsbeitragsfähigen Maßnahmen in der Zuständigkeit des Erschließungsträgers (s. Anhang 2) entfallen.

- (2) Der Erschließungsträger schließt bereits im Laufe der Erschließung Kostenerstattungsverträge mit den Grundstückseigentümern (Fremdanliegern) und den Käufern. Damit erfolgen Ablösungen von künftigen Beitragsansprüchen der Gemeinde (Abgeltungsverträge mit Abgeltungsbeträgen), soweit eine Abnahme der Erschließung noch nicht erfolgt ist. Abgeltungsbeträge werden dabei von den Fremdanliegern und den Grundstückskäufern an den Erschließungsträger gezahlt. Insoweit ist es der Gemeinde verwehrt, für die Erschließungsleistungen bzw. die Verschaffung der erstmaligen Anschlussmöglichkeiten nochmals Beiträge zu erheben. Dies gilt nicht für Beitragsansprüche, welche von der Gemeinde aufgrund eigener Kostentragungslast selbst geltend gemacht werden.
- (3) Soweit derzeitige, von der Erschließung bevorteilte Grundstückseigentümer Abgeltungsverträge nicht eingehen, erlässt die Gemeinde Beitragsbescheide, auch in der Form von Vorauszahlungsbescheiden.
- (4) Abgeltungsbeträge sind nach den Bemessungsgrundlagen des zum jeweiligen Zeitpunkt geltenden Satzungsrechtes der Gemeinde für das jeweils verkaufte Grundstück zugrunde zu legen. Soweit die Gemeinde selbst wegen Eigennutzung endgültig Grundstückseigentümerin eines von der Erschließung bevorteilten Grundstückes bleibt, erstattet sie dem Erschließungsträger den entsprechenden Anteil zum Zeitpunkt der letzten Abnahme der Erschließungsmaßnahmen. Für die Ermittlung der Abgeltungsbeträge vereinbaren die Vertragsparteien, dass der auf die Straßenentwässerung entfallende Anteil an den Aufwendungen für die Abwasseranlagen mit  $x\%$  angesetzt wird und der auf die Löschwasserentnahme entfallende Anteil an den Aufwendungen für die Wasserversorgungsanlage mit  $y\%$  angesetzt wird.
- (5) Abgeltungsbeträge für die Verschaffung der erstmaligen Anschlussmöglichkeit an die Wasserver- und Abwasserentsorgungseinrichtung ermittelt die Gemeinde nach der Methodik der Globalkalkulation gemäß den abgestimmten Kostenschätzungen und setzt diese satzungsgemäß fest. Die ausgewiesenen Beitragsätze sind Grundlage der Abgeltungsbeträge. Nach dieser Methodik enthalten die erzielten Abgeltungsbeträge daher nicht nur den von dem Erschließungsträger tatsächlich im Erschließungsgebiet aufgewendeten Herstellungsbetrag, sondern anteilig auch seitherige bzw. künftige Aufwendungen außerhalb des Erschließungsgebietes, die für die zentralen Einrichtungen und die weitere Leitungsverbindung erforderlich sind und zu denen die nun erschlossenen Grundstücke gleichmäßig beizutragen haben.
- Soweit die in Kopie vorzulegenden Schlussrechnungen des Erschließungsträgers nach § 11 Abs. 2 ergeben, dass die tatsächlichen Aufwendungen des Erschließungsträgers pro zugrunde zu legender Bemessungs-



grundlage geringer waren als die nach den vorstehenden Bestimmungen bzw. dem Satzungsrecht entstehenden Abgeltungsbeträgen oder Beiträgen, stehen die durch die Verträge mit Käufern und Grundstückseigentümern (Fremdanliegern) erzielten Differenzen an Abgeltungsbeträgen der Gemeinde zu. Die jeweilige Differenz wird vier Wochen nach vertraglicher Fälligkeit gemäß Grundstücksverkaufsvertrag gegenüber der Gemeinde fällig.

Soweit die in Kopie vorzulegenden Schlussrechnungen des Erschließungsträgers nach § 11 Abs. 2 ergeben, dass die tatsächlichen Aufwendungen des Erschließungsträgers pro zugrunde zu legender Bemessungsgrundlage höher waren als die nach den vorstehenden Bestimmungen bzw. dem Satzungsrecht entstehenden Abgeltungsbeträgen oder Beiträgen, erstattet die Gemeinde dem Erschließungsträger die Differenz. Der Erschließungsträger stellt insoweit für jedes verkaufte Grundstück eine nach den in Betracht kommenden Teilbereichen Erschließung, Kanal und Wasser konkrete und rechnerisch begründete Abrechnung gegenüber der Gemeinde. Diese wird vier Wochen nach vertraglicher Fälligkeit gemäß Grundstücksverkaufsvertrag gegenüber dem Erschließungsträger fällig.

- (6) Soweit Grundstücke im Erschließungsgebiet nicht bis zur Übernahme der Erschließungsanlagen durch die Gemeinde veräußert wurden bzw. soweit in diesem Zeitraum Abgeltungsverträge mit den sogenannten Fremdanliegern nicht geschlossen werden konnten, erstattet die Gemeinde dem Erschließungsträger die Kosten für die Erschließungsanlagen im Sinne dieses Vertrages mit Ausnahme der Kosten für die Hausanschlüsse für Entwässerung und Wasserversorgung (s. Absatz 7). Über die Ansprüche nach Abs. 5 und Abs. 6 legt die Erschließungsgesellschaft getrennt Rechnung.
- (7) Die Baukosten für die im Rahmen der Gesamterschließung bereits vorverlegten Hausanschlüsse der Abwasser- und Wasserversorgungsanlagen rechnet der Erschließungsträger direkt mit dem jeweiligen Grundstückseigentümer bzw. dem zuteilungsberechtigten Fremdanlieger ab.

## § 13 Schlussbestimmungen

- (1) Die Unwirksamkeit einzelner Regelungen dieses Vertrages berührt die Wirksamkeit der weiteren Regelungen des Vertrages nicht. Die Parteien verpflichten sich, unwirksame Regelungen durch solche zu ersetzen, die der ursprünglichen Regelungsabsicht möglichst nahe kommen.
- (2) Die Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB) in der jeweils aktuellen Fassung zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleiben für beide Parteien unberührt. Ein wichtiger Grund liegt vor, wenn dem kündigenden Teil unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls und unter Abwägung der beiderseitigen Interessen die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses bis zur vereinbarten Beendigung oder bis zum Ablauf einer Kündigungsfrist nicht zugemutet werden kann. Eine außerordentliche Kündigung erfolgt mit sofortiger Wirkung, sofern der Kündigende keinen abweichenden Beendigungstermin vorgibt. Wichtige Gründe sind z. B., dass
  - der „Rahmenvertrag, Bedingungen für die Durchführung von Erschließungsmaßnahmen und die Erbringung weiterer Leistungen“ zwischen der Gemeinde und [...] nicht mehr besteht; oder



- der Erschließungsträger die ihm auf der Grundlage dieses Vertrags obliegenden Leistungen nicht aufnimmt oder er die Leistungen einstellt, oder wenn ein Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Erschließungsträgers gestellt wird; oder
- ein Insolvenzverfahren über das Vermögen des Erschließungsträgers eröffnet wird oder die Eröffnung eines solchen Verfahrens mangels Masse abgelehnt wird; oder
- der Erschließungsträger eine Verpflichtung aus diesem Vertrag trotz zweimaliger schriftlicher Mahnung in gleicher Angelegenheit nicht unverzüglich erfüllt, wobei zwischen den Mahnungen jeweils ein Zeitraum von 14 Tagen liegen muss.

Kommt es für das Vorliegen von Kündigungsgründen auf das Verschulden (Vertretenmüssen) des Erschließungsträgers an, wird dieses widerleglich vermutet.

- (3) Der Gemeinde steht ein Sonderkündigungsrecht gegenüber dem Erschließungsträger zu für den Fall, dass die tatsächlich abgerechneten Gesamtkosten der Erschließung eines Bauabschnitts mehr als 25 % über den im Angebot ... vom ... angegebenen Kosten pro Bauabschnitt liegen. Die Gesamtkosten bestehen sowohl aus den vom Erschließungsträger zu tragenden Kosten als auch aus den von der Gemeinde zu tragenden Kosten. Das Sonderkündigungsrecht kann jeweils nach Rechnungslegung zu einem Bauabschnitt ausgeübt werden. Gleiches gilt, wenn die Planung eines nachfolgenden Bauabschnitts bereits eine um 25 % höhere Kostenplanung enthält als im Angebot ... vom ... angegeben.
- (4) Sollten die Gesamtkosten im Sinne des Abs. 3 S. 2, welche einem Unterauftragnehmer des Erschließungsträgers entstehen, um mehr als 25 % gegenüber den im Angebot ... vom ... angegebenen Kosten steigen, ist der Erschließungsträger verpflichtet, die Gemeinde hiervon in Kenntnis zu setzen.
- (5) Der Gemeinde steht des Weiteren ein Sonderkündigungsrecht gegenüber dem Erschließungsträger zu für den Fall, dass die Gemeinde weniger als 75 % der in einem Bauabschnitt des Erschließungsgebiet belegenen Grundstücke verkaufen kann. Das Sonderkündigungsrecht kann jeweils nach Ablauf von 6/9/12 Monaten nach Abnahme eines Bauabschnittes ausgeübt werden.

## § 14 Nachweise und Kontrollen bezüglich Tariftreuepflicht und Mindestentgelt

- (1) Der Auftragnehmer sowie dessen Nachunternehmen und Verleihunternehmen sind verpflichtet, auf Verlangen des öffentlichen Auftraggebers die Einhaltung der Verpflichtungen nach den §§ 4 und 5 HVTG (Tariftreue und Mindestentgelt) jederzeit nachzuweisen oder Auskunft darüber zu erteilen. Sie haben vollständige und prüffähige Unterlagen über die eingesetzten Beschäftigten bereitzuhalten.
- (2) Der Auftraggeber darf angekündigt oder unangekündigt in erforderlichem Umfang anlassbezogen Einsicht in diese Unterlagen, insbesondere in Entgeltabrechnungen und andere Geschäftsunterlagen des Auftragnehmers sowie aller Nachunternehmen und Verleihunternehmen nehmen, aus denen Umfang, Art und Dauer von Beschäftigungsverhältnissen sowie die tatsächliche Entlohnung von Beschäftigten hervorgehen oder abgeleitet werden können. Auf Verlangen des Auftraggebers sind ihm diese Unterlagen elektronisch in Textform zur Verfügung zu stellen. Der Auftraggeber darf die ihm zur Verfügung gestellten Unterlagen nur zu dem Zweck nach Abs. (1) Satz 1 nutzen.



- (3) Die Unterlagen dürfen höchstens bis zu einem Jahr nach Erfüllung des Vertrags mit Auftragnehmer aufbewahrt werden. Der Auftragnehmer sowie alle Nachunternehmer und Verleihunternehmen haben ihre Beschäftigten auf die Möglichkeit von Kontrollen nach Abs. (2) hinzuweisen.

Heidenrod, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Gemeinde

\_\_\_\_\_  
Erschließungsträger



## Anhang 1



## Anhang 2

Baugebiet Kemel-Süd	Ge- meinde	Erschlie- bungs- gesell- schaft	beitrags- fähig	nicht beitrags- fähig
<b>Umsetzung der externen Ausgleichsmaßnahmen A bis J gemäß Ausgleichsmaßnahmen Bilanz, Anlage 5, Bebauungsplan</b>				
A – Rückbau stillgelegte „Schleife“ der B260 in Grebenroth		X	X	
B (B1, B2, B3) – Umwandlung von Weihnachtsbaumkulturen in naturnahe Laubmischwälder in Laufenselden, Huppert und Kemel	X		X	
C – Teilweiser Rückbau altes Schieferbaugelände „Meiers Hoffnung“ in Nauroth		X	X	
D1 – Fortführung Obstbaumreihe in Langschieß	X		X	
D2 – Neuanlage straßenbegleitende Hecke in Huppert	X		X	
E – Teilentsiegelung 5 m breite Straße, Erhaltung 3 m breiter Weg entlang der B 260 in Kemel		X	X	
F – Umwandlung Acker in magere Flachlandwiese in Mapershain	X		X	
G – Umwandlung Weide mit Trittszeiger in magere extensive Flachlandmähwiese und Anlage von Amphibienlaichgewässer in Algenroth	X		X	
H – Extensiv genutzte Flachlandmähwiese erhalten und entwickeln in Zorn	X		X	
I – Extensiv genutzte Flachlandmähwiese erhalten und entwickeln in Martenroth	X		X	
J – Feuchtwiesenbrache erhalten und entwickeln in Egenroth	X		X	
Pflege der Neuanpflanzungen der Ausgleichsmaßnahmen	X			X
<b>Umsetzung Maßnahmenflächen im Baugebiet gemäß Bebauungsplan</b>				
M1 – Ortsrandeingrünung (teilweise Private Grünflächen)		X		X
M2 – Innere Grünverbindung mit begleitender Pflanzung (Private Grünflächen)	-	-	-	-
M2 – Integrierte Kinderspielbereiche mit Platz- und Wegeflächen sowie Eingrünung (ggf. Anregungen aus Infoveranstaltung vom 27.04.2022 übernehmen, Ortsbeirat wollte hier ebenfalls mitwirken)	X			X
M2 – Öffentliche Grünanlage anlegen und dauerhaft erhalten, welche dem neuen Quartier sowie den umliegenden Quartieren dient	X			X
M3 – Retentionsräume mit Feuchtwiesenneuanlage im Sohlbereich, mit aus vor Ort gewonnenem Saatgut und in den trockeneren Bereichen langfristige Entwicklung von Wiesen magerer Ausprägung		X	X	
M4 – Dauerhafte Erhaltung, Schutz und Weiterentwicklung vorhandener Extensiver Wiesen im Westen und Süden des Plangebietes	X			X



Baugebiet Kemel-Süd	Ge- meinde	Erschlie- bungs- gesell- schaft	beitrags- fähig	nicht beitrags- fähig
M5 – Schutz und Weiterentwicklung des 10 m breiten Ufer- randstreifens des Aulbachs, als Maßnahmen sind Einzel- baumpflanzungen (Weiden) vorgesehen (§ 23 HWG i.V.m. § 38 WHG)	X			X
M6 – Gehölzpflanzungen auf der Fläche des Park + Ride- Platzes		X		X
M7 – Erhaltung und Entwicklung des bestehenden Straßen- begleitgrüns entlang der B 260 und an der Bushaltestelle „Taufuskaserne“		X	X	
M8 – Erhalt und Entwicklung vorhandener Gehölzstrukt- uren im Privatgrünbereich am nordöstlichen Rand des Gel- tungsbereichs	X			X
Pflege der Neuanpflanzungen auf öffentlichen Flächen	X			X
Monitoring privater Maßnahmen/Grünflächen	X			X
<b>Umsetzung Ausgleichsflächen im Baugebiet gemäß Bebauungsplan</b>				
A1 – Umwandlung von Acker in magere Wiese mit vor Ort gewonnenem Saatgut im Süden des Gebietes	X		X	
A2 – Entsiegelung Straßenfläche und Anlage eines bep- flanzten Kreisels, Durchmesser mind. 6 m mit mind. einem Baum 1. Ordnung bepflanzt an der Bushaltestelle „Taufuskaserne“		X	X	
A3 – Umwandlung Schotterwegefläche in Gehölzfläche im Westen des Gebietes		X	X	
<b>Verkehrliche Erschließung</b>				
Herstellung verkehrlicher Erschließungsflächen (Straße, Fußwege, Radwege), verkehrsberuhigter Bereich als Misch- zone Niveaugleich		X	X	
Verkehrsbeschilderung und Markierung (inkl. Wirtschafts- weg, Fußwege, Radweg)		X	X	
Ggf. Verortung und Markierung öffentlicher Stellplätze		X	X	
Herstellung Park + Ride-Fläche (inkl. Markierungen + Schil- der)		X		X
Herstellung Lichtsignalanlage, Berechnung des Kostenan- teils Kemel-Süd gemäß Verkehrsgutachten Freudl, Umle- gung auf Grundstücke		X	X	
Erschließung Retentionsräume		X	X	
Pflanzung festgesetzter Bäume auf öffentlichen Flächen		X	X	
Planung und Errichtung KiTa-Gebäude	X			X
Planung und Herstellung Außenanlagen KiTa	X			X
Planung und Errichtung Bürogebäude (öffentliche oder pri- vate Nutzung?)	X			X





Baugebiet Kemel-Süd	Ge- meinde	Erschlie- bungs- gesell- schaft	beitrags- fähig	nicht beitrags- fähig
Ggf. Planung und Herstellung Außenanlagen Bürogebäude (falls öffentlich)	X			X
Monitoring zur Überwachung des Grundwassers und des Aulbaches	X			
Sitzbänke im gesamten Plangebiet		X		X
<b>Entwässerung</b>				
<i>Kennzeichnung der Maßnahmen auf dem Übersichtslageplan Entwässerung, Blatt Nr. 1 – Stand 15.11.2022 –</i>				
<b>Entwässerung – Innere Erschließung</b>				
<b>Hauptkanäle im Trennsystem innerhalb des Baugebietes</b> Trennkanalisation mit Vorverlegung der Kanalhausanschlussleitungen innerhalb des Baugebietes		X	X	
<b>Entlastungsanlagen für das Baugebiet</b> <u>Regenrückhaltebecken</u> als offenes Erdbecken und den entsprechenden Drosselbauwerken, Notentlastungen etc. - RRB 1 V = ca. 1.065 m <sup>3</sup> - RRB 2 V = ca. 760 m <sup>3</sup> - RRB 3 V = ca. 375 m <sup>3</sup>		X	X	
<u>Kanalstauraum</u> mit den entsprechenden Drosselbauwerken, Notentlastungen etc. - Erweiterung des vorh. Kanalstauraum um V = 170 m <sup>3</sup> - Neubau eines Kanalstauraums V = 160 m <sup>3</sup>		X	X	
<b>Entwässerung – Äußere Erschließung</b>				
<b>Abtrennung/Verbindung Kanalisation Ortsmitte</b> Abtrennung/Verbindung in den Kreuzungsbereichen „Im Gartenfeld/Rheingauer Straße“ und „Bäderstraße/Im Gartenfeld“		X	X	
<b>Umlegung der Hausanschlussleitung Fa. Kopp (Abwasserdruckleitung)</b> Abtrennung der Hausanschlussleitung (Abwasserdruckleitung) in der Goldgasse und Anschluss an die Taunusstraße	X			X
<b>Umbau des vorhandenen RÜB Springener Straße</b> Anpassung des vorhandenen RÜB gemäß der Leitfadenebetrachtung (Büro BGS Darmstadt)	X		X	
<b>Wasserversorgung</b>				
<b>Wasserversorgung – Innere Erschließung</b>				
<i>Kennzeichnung der Maßnahmen auf dem Übersichtslageplan Wasserversorgung, Blatt Nr. 2.1 – Stand 15.11.2022 –</i>				
<b>Wasserversorgung im Baugebiet</b> Wasserversorgungsleitungen mit Vorverlegung der Hausanschlussleitungen innerhalb des Baugebietes		X	X	



Baugebiet Kemel-Süd	Ge- meinde	Erschlie- bungs- gesell- schaft	beitrags- fähig	nicht beitrags- fähig
<b>Druckminderschächte</b> - „Im Gartenfeld“ - „Zu den Bergwiesen“ - „Zur Lehmkauf“		X	X	
<b>Wasserversorgung – Äußere Erschließung</b> <i>Kennzeichnung der Maßnahmen auf dem Übersichtslageplan Wasserversorgung Blatt Nr. 2.2</i> – Stand 15.11.2022 –				
<b>Neubau eines Hochbehälters</b> Behältervolumen I = ca. 825 m <sup>3</sup> einschl. Rohrleitungsarbeiten zur Anbindung an die Bestandsleitungen betreffend Wasser- und Entleerungsleitungen sowie EMSR-Technik		X	X	
<b>Neubau einer Verbindungsleitung</b> Verbindungsleitung zwischen TB Algenroth und HB Zorn, Länge rd. 3 km	X		X	
<b>Reaktivierung Schürfung „Meilinger Wald“</b> Ertüchtigung der Aufbereitungsanlage Nauroth	X		X	
<b>Brauchwassernutzung Fa. Kopp</b> Anschlussleitung für Fa. Kopp an den TB II Kemel	X			X
<b>Verkehrsanlagen</b> <i>Kennzeichnung der Maßnahmen auf dem Übersichtslageplan Verkehrsanlagen, Blatt Nr. 3</i> – Stand 15.11.2022 –				
<b>Verkehrsanlagen – Innere Erschließung</b> Erschließungsstraßen und Fußwege innerhalb des Baugebietes		X	X	
<b>Verkehrsanlagen – Äußere Erschließung</b>				
<b>Verkehrsknotenpunkt B 260</b> Umgestaltung des Verkehrsknotenpunktes an der B 260 gemäß vorliegendem Verkehrsgutachten		X	X	
<b>Park&amp;Ride-Parkplatz</b> Erschließung des Park&Ride-Parkplatz im Zufahrtbereich zum Baugebiet		X		X



## Anhang 3

(bleibt offen)



## Anhang 4

### „Meilensteine“ / Bauzeitenplan

Der Erschließungsträger beginnt mit der Ausführung und Erfüllung seiner Erschließungsverpflichtung innerhalb von drei Monaten nach Erteilung der notwendigen Genehmigungen, welche die Zulässigkeit der vorgesehenen Erschließungsmaßnahmen bestätigt.

Der Erschließungsträger stimmt die Herstellung mit den Versorgungsträgern ab und koordiniert die Herstellung deren Einrichtungen mit den weiteren Erschließungseinrichtungen entsprechend § 3 Absatz 1 des Erschließungsvertrags.

Der Erschließungsträger zeigt der Gemeinde den Baubeginn mindestens zwei Wochen vor Beginn der Arbeiten an.

Herstellung und Abschluss der Einrichtungen iSd § 3 Absatz 1 erfolgen entsprechend dem folgenden Bauzeitenplan.



## Anhang 5

(bleibt offen)



## Anhang 6

(bleibt offen)



Städtebauliche Entwicklung Heidenrod „Kemel-Süd“

# Leistungsbeschreibung

## Los 1

Durchführung von Erschließungsmaßnahmen und die Erbringung weiterer Leistungen



## Inhalt

1.	Projektbeschreibung .....	3
2.	Leistungsanforderungen Los 1 .....	3
3.	Ablauf des Verhandlungsverfahrens.....	4
4.	Zuschlagskriterien .....	4
5.	Auftragnehmerwechsel.....	5

ENTWURF





## 1. Projektbeschreibung

- 1.1. Mit Beschluss vom ... hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Heidenrod einen Bebauungsplan für das Baugebiet „Kemel Süd“ aufgestellt.
- 1.2. Im Rahmen der Nutzbarmachung des Baugebiets „Kemel-Süd“ (im Folgenden auch: „Projekt“) möchte sich die Gemeinde (im Folgenden: „Auftraggeber“) mit starken privaten Unternehmen zusammenschließen, welche über die notwendige Erfahrung und das erforderliche Wissen sowie ein belastbares und wirtschaftlich vertretbares Finanzierungskonzept zur Erschließung des Baugebiets einerseits und zur Errichtung sowie zum Betrieb eines kalten Nahwärmenetzes zur Nutzung von Erdwärme andererseits verfügen.
- 1.3. Im Rahmen eines europaweiten Verhandlungsverfahrens mit Teilnahmewettbewerb sollen ein Partner zur **Herstellung der Erschließungsanlagen im Erschließungsgebiet (Los 1)** und ein weiterer Partner zur Errichtung und zum Betrieb eines kalten Nahwärmenetzes einschließlich der jeweiligen Grundstücksanschlüsse (**Los 2**) beauftragt werden.
- 1.4. Zur Verwirklichung des Projekts beabsichtigt der Auftraggeber auf der Grundlage des Beschlusses der Gemeindevertretung vom 15. Juli 2022 zusammen mit den beiden Partnern eine gemeinsame Projektgesellschaft im Rahmen eines Public-Private-Partnership (PPP) zu gründen. Die Projektgesellschaft soll in der Rechtsform einer GmbH gegründet werden.
- 1.5. Neben der Herstellung der Erschließungsanlagen und weiteren Anlagen sowie der Errichtung und dem Betrieb des kalten Nahwärmenetzes soll die Projektgesellschaft die **Projektsteuerung** der erschlossenen Grundstücke gewährleisten.
- 1.6. In einem gesonderten nationalen Ausschreibungsverfahren (öffentliche Ausschreibung) soll zudem die **Vermarktung der Grundstücke** beauftragt werden. Der hierbei ausgewählte Dienstleister soll im Alleinauftrag des Auftraggebers für die einzelnen erschlossenen Grundstücke einen Kaufvertragsabschluss vermitteln. Der Auftraggeber weist darauf hin, dass potentielle Partner im Sinne der vorliegenden Leistungsbeschreibung auch Angebote über die Erbringung der Vermarktungstätigkeiten abgeben können und dies durch den Auftraggeber ausdrücklich begrüßt wird.

## 2. Leistungsanforderungen Los 1

- 2.1. Der im Rahmen von Los 1 zu beauftragende Auftragnehmer soll gemeinsam mit dem Auftraggeber und dem weiteren Partner die Projektgesellschaft Heidenrod Kemel-Süd GmbH (im Folgenden: „Projektgesellschaft“) gründen.
- 2.2. Für die Gründung der Projektgesellschaft und ihr Tätigwerden im Rahmen der Projektumsetzung sowie die durch den Auftragnehmer vorzunehmenden Erschließungs- und Projektsteuerungstätigkeiten gelten die Maßgaben des in den Vergabeunterlagen enthaltenen Rahmenvertrags über die Bedingungen für die Durchführung von Erschließungsmaßnahmen und die Erbringung weiterer Leistungen („im Folgenden: „Rahmenvertrag Erschließung“).



- 2.3. Der Rahmenvertrag Erschließung nimmt auf weitere für die Projektumsetzung maßgebliche Vertragswerke und technische Anforderungen Bezug, welche durch die Projektgesellschaft bzw. den Auftragnehmer ebenfalls zu beachten und die dem Rahmenvertrag Erschließung als Anlagen beigelegt sind.

### 3. Ablauf des Verhandlungsverfahrens

- 3.1. Nach Abschluss des Teilnahmewettbewerbs und Abgabe der Erstantgebote durch die vom Auftraggeber ausgewählten Unternehmen führt der Auftraggeber mit den Bietern Verhandlungen i. S. v. § 3b EU Abs. 3 Nr. 6 VOB/A.
- 3.2. Im Rahmen der Verhandlungen soll mit den Bietern eine Optimierung der Angebote erreicht werden. Dabei soll insbesondere darauf hingearbeitet werden, dass die Tätigkeiten des Auftragnehmers bestmöglich mit dem weiteren Partner abgestimmt erfolgen. Gegenstand der Verhandlungen soll dabei u. a. auch die Frage sein, inwieweit nach § 121 Abs. 1a) HGO eine wirtschaftliche Beteiligung der Einwohner Heidenrods ermöglicht werden könnte.
- 3.3. Zum voraussichtlichen zeitlichen Ablauf der Verhandlungsrunden wird auf den in den Vergabeunterlagen enthaltenen Zeitplan verwiesen.

### 4. Zuschlagskriterien

- 4.1. Der Zuschlag wird auf das wirtschaftlichste Angebot erteilt. Grundlage dafür ist eine Bewertung des Auftraggebers, ob und inwieweit das Angebot die vorgegebenen Zuschlagskriterien erfüllt. Das wirtschaftlichste Angebot bestimmt sich nach dem besten Preis-Leistungs-Verhältnis.
- 4.2. Das beste Preis-Leistungs-Verhältnis hat das Angebot mit den geringsten Kosten (inkl. der USt von derzeit 19 %) für die Durchführung der Erschließungsmaßnahmen in allen drei Bauabschnitten und die Erbringung sämtlicher weiterer Leistungen nach Maßgabe der Leistungsbeschreibung in Verbindung mit dem Rahmenvertrag Erschließung sowie den von diesem in Bezug genommenen Vertragswerken und technischen Anforderungen.
- 4.3. Hierfür hat der Bieter in seinem Angebot anzugeben, welche Gesamtkosten (inkl. USt) für die Erbringung der vom Auftraggeber geforderten Leistungen in allen drei Bauabschnitten entstehen.
- 4.4. Die jeweiligen Zwischensummen für die einzelnen in den Gesamtkosten enthaltenen Leistungspositionen (Erschließungs- und Projektsteuerungstätigkeiten) sind zusätzlich in der Excel-Datei des Preisblattes aufgeschlüsselt nach den jeweiligen Bauabschnitten auszuweisen.
- 4.5. Die Kalkulationsgrundlagen für die einzelnen Leistungspositionen sind durch den Bieter in einer gesonderten Datei zu erläutern.
- 4.6. Weitere Erläuterungen zu den Zuschlagskriterien sind in Formblatt 227 enthalten.



## 5. Auftragnehmerwechsel

Für den Fall, dass das Vertragsverhältnis mit dem zu beauftragenden Bieter aufgrund von Insolvenz, Kündigung oder anderer Gründe, die zur Beendigung des Vertragsverhältnisses führen können, beendet wird, behält sich der Auftraggeber vor, die Leistungen unter Einhaltung der angebotenen Preise an einen anderen Bieter zu vergeben, beginnend mit dem Bieter mit dem nächst-wirtschaftlicheren Angebot.


ENTWURF

**Städtebauliche Entwicklung Heidenrod „Kemel-Süd“**



**Preisblatt Erschließung (Los 1)**

<b>Bieter:</b> N. N.			
Position	Leistungen	Bezugsgröße	Gesamtpreis
<b>I.1 Erschließung</b>			
	Durchführung der Erschließungsmaßnahmen und Erbringung sämtlicher weiterer Leistungen	Kosten Bauabschnitt 1	0,00 €
		Kosten Bauabschnitt 2	0,00 €
		Kosten Bauabschnitt 3	0,00 €
		Zwischensumme der Kosten für alle drei Bauabschnitte	0,00 €
<b>I.2 Projektsteuerung</b>			
	Projektsteuerung zur Erschließung des Plangebiets „Kemel-Süd“	Kosten Bauabschnitt 1	0,00 €
		Kosten Bauabschnitt 2	0,00 €
		Kosten Bauabschnitt 3	0,00 €
		Zwischensumme der Kosten für alle drei Bauabschnitte	0,00 €
<b>Zusammenfassung</b>			
I.1	Erschließung		0,00 €
I.2	Projektsteuerung		0,00 €
<b>Summe</b>			0,00 €
<b>Umsatzsteuer (19%)</b>			0,00 €
<b>Endbetrag</b>			0,00 €



---

Name in Druckbuchstaben

**Städtebauliche Entwicklung Heidenrod „Kemel-Süd“**



**Gesamtbewertung Erschließung (Los 1)**

<b>Bieter:</b>		<b>[Bieter 1]</b>	
<b>Position</b>	<b>Wertungskriterium</b>		
<b>Preis</b>			
<b>Für die Leistungen:</b>		<b>Bezugsgröße</b>	<b>Preis</b>
I.	Durchführung der Erschließungsmaßnahmen und Erbringung sämtlicher weiterer Leistungen	Kosten Bauabschnitt 1	1,00 €
		Kosten Bauabschnitt 2	2,00 €
		Kosten Bauabschnitt 3	3,00 €
		Zwischensumme der Kosten für alle drei Bauabschnitte	<b>6,00 €</b>
II.	Projektsteuerung zur Erschließung des Plangebiets „Kemel-Süd“	Kosten Bauabschnitt 1	2,00 €
		Kosten Bauabschnitt 2	5,00 €
		Kosten Bauabschnitt 3	7,00 €
		Zwischensumme der Kosten für alle drei Bauabschnitte	<b>14,00 €</b>
<b>Gesamtsumme Preis (I. und II.)</b>			<b>20,00 €</b>
<b>Rangfolge</b>			<b>1</b>



Städtebauliche Entwicklung Heidenrod „Kemel-Süd“

# Rahmenvertrag

Bedingungen für die Errichtung und den Betrieb eines kalten Nahwärmenetzes und die Erbringung weiterer Leistungen



## Inhalt

Präambel .....	4
§ 1 Projektziele, Zeitplan und Standort des Baugebiets .....	4
§ 2 Grundlagen der Zusammenarbeit .....	5
§ 3 Gründung einer Projektgesellschaft Heidenrod Kemel-Süd GmbH .....	5
§ 4 Gestattungsvertrag .....	6
§ 5 Informationspflichten .....	6
§ 6 Übernahme vertraglicher Rechte und Pflichten .....	6
§ 7 Vertragslaufzeit, Vertragskündigung.....	7
§ 8 Verschwiegenheit .....	8
§ 9 Kosten des Vertrags .....	8
§ 10 Sonstige Regelungen.....	8
§ 11 Salvatorische Klausel.....	9





Hiermit wird zwischen der

Gemeinde Heidenrod

Rathausstraße 9

65321 Heidenrod-Laufenselden

vertreten durch den Gemeindevorstand, dieser vertreten durch den Bürgermeister, Herrn Volker Diefenbach, und den Ersten Beigeordneten, Herrn Jens Hartenfels

- fortan bezeichnet als **Gemeinde** -

und

[Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.](#)

[Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.](#)

[Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.](#)

[Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.](#)

- fortan bezeichnet als **Partner** -

folgender **Rahmenvertrag** geschlossen:



## Präambel

Mit Beschluss vom ... hat die Gemeindevertretung einen Bebauungsplan für das Baugebiet „Kemel Süd“ aufgestellt.

Im Rahmen der Nutzbarmachung des Baugebiets „Kemel-Süd“ (im Folgenden auch: „Projekt“) möchte sich die Gemeinde mit starken privaten Unternehmen zusammenschließen, welche über die notwendige Erfahrung und das erforderliche Wissen sowie ein belastbares und wirtschaftlich vertretbares Finanzierungskonzept zur Errichtung sowie zum Betrieb eines kalten Nahwärmenetzes zur Nutzung von Erdwärme einerseits und zur Erschließung des Baugebiets andererseits verfügen.

Nach einer europaweit durchgeführten Ausschreibung in Form eines Verhandlungsverfahrens mit Teilnahmewettbewerb wurde der Partner zur Errichtung sowie zum Betrieb eines kalten Nahwärmenetzes einschließlich der jeweiligen Grundstücksanschlüsse und [Partner 1] zur Herstellung insbesondere der Erschließungsanlagen i. S. v. § 127 Abs. 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) sowie der weiteren Anlagen i. S. v. § 127 Abs. 4 BauGB beauftragt.

Zur Verwirklichung des Projekts gründet die Gemeinde auf der Grundlage des Beschlusses der Gemeindevertretung vom 15. Juli 2022 zusammen mit dem Partner und [Partner 1] eine gemeinsame Projektgesellschaft im Rahmen eines Public-Private-Partnership (PPP). Die Projektgesellschaft wird in der Rechtsform einer GmbH gegründet.

Neben der Errichtung und dem Betrieb des kalten Nahwärmenetzes einschließlich Grundstücksanschlüssen sowie der Herstellung der Erschließungsanlagen und weiteren Anlagen soll die Projektgesellschaft die Projektsteuerung der erschlossenen Grundstücke gewährleisten.

Dieser Rahmenvertrag regelt die Grundzüge und Rahmenbedingungen der Projektverwirklichung im Rahmen der gemeinsamen Gesellschaft im Hinblick auf die Errichtung und den Betrieb des kalten Nahwärmenetzes einschließlich Grundstücksanschlüssen.

## § 1 Projektziele, Zeitplan und Standort des Baugebiets

- (1) Die Nutzbarmachung des gesamten Baugebiets soll in drei Bauabschnitten erfolgen. Ausführungsbeginn ist der ... Ziel ist es, die Errichtung des kalten Nahwärmenetzes einschließlich Grundstücksanschlüssen im Bauabschnitt 1 bis spätestens zum ... abzuschließen. Die Errichtung des kalten Nahwärmenetzes einschließlich Grundstücksanschlüssen in den Bauabschnitten 2 und 3 erfolgt je nach Grundstücksnachfrage und beginnt erst dann, wenn eine Vermarktung des jeweils vorhergehenden Bauabschnitts vollständig abgeschlossen oder ein solcher Abschluss absehbar ist. Die Errichtung des kalten Nahwärmenetzes in nachfolgenden Bauabschnitten kann auch vor Abschluss eines vorhergehenden Bauabschnitts beginnen, wenn diesbezüglich zwischen den Vertragsparteien Einigkeit besteht.
- (2) Der Betrieb des kalten Nahwärmenetzes soll mit ... beginnen.



- (3) Der zur Verwirklichung der Projektziele einzuhaltende Zeitplan ist diesem Rahmenvertrag als **Anlage 1** beigefügt. Abweichungen vom Zeitplan können die Vertragsparteien dieses Rahmenvertrags einvernehmlich vornehmen.
- (4) Der Standort des Baugebiets befindet sich in der Gemarkung der Gemeinde Heidenrod im Ortsteil Kemel. Sämtliche im Baugebiet an das kalte Nahwärmenetz anzuschließenden Flächen befinden sich im Eigentum der Gemeinde. Der Standort des Baugebiets ist aus dem als **Anlage 2** diesem Rahmenvertrag beigefügten Bebauungsplan ersichtlich.

## § 2 Grundlagen der Zusammenarbeit

- (1) Grundlage der Zusammenarbeit der Vertragsparteien ist eine auf gegenseitigem Vertrauen basierende Partnerschaft.
- (2) Die Vertragsparteien beachten bei ihrer Zusammenarbeit die Grundsätze der Wirtschaftlichkeit.
- (3) Die Vertragsparteien streben an, zur Umsetzung des Projekts bevorzugt regionale Dienstleister anzufragen, soweit dies wirtschaftlich vertretbar sowie rechtlich zulässig ist und an der Eignung der Dienstleister keine Zweifel bestehen.

## § 3 Gründung einer Projektgesellschaft Heidenrod Kemel-Süd GmbH

- (1) Die Gemeinde und der Partner sowie **[Partner 1]** gründen unverzüglich nach Unterzeichnung dieses Rahmenvertrags zur gemeinsamen Entwicklung des Baugebiets gemeinsam die **Projektgesellschaft Heidenrod Kemel-Süd GmbH** („im Folgenden: „Projektgesellschaft“) gemäß dem diesem Rahmenvertrag als **Anlage 3** beigefügten Gesellschaftsvertrag.
- (2) Die Vertragsparteien verpflichten sich, sämtliche Rechtshandlungen vorzunehmen, die zum Abschluss des Gesellschaftsvertrags in der als **Anlage 3** diesem Rahmenvertrag beigefügten Fassung und zur Gründung der Gesellschaft notwendig sind. Die Vertragsparteien dieses Rahmenvertrags verpflichten sich weiter, durch Ausübung ihrer Stimmrechte im Rahmen des gesetzlich Zulässigen dafür Sorge zu tragen, dass die Projektgesellschaft sich stets an die Bestimmungen dieses Rahmenvertrags und der weiteren zwischen der Gemeinde und der Projektgesellschaft sowie zwischen der Projektgesellschaft und den Partnern oder Dritten abzuschließenden Verträge (s. hierzu nachfolgend § 4) hält.
- (3) Der Partner stellt sicher, dass der Projektgesellschaft ausreichend personelle und sachliche Ressourcen zur Projektumsetzung und das diesbezügliche Know-How vollumfänglich und unwiderruflich sowie jederzeit zur Verfügung stehen, soweit diese in der Verfügungsbefugnis des Partners sind.
- (4) Der Jahresabschluss der Projektgesellschaft soll von einer renommierten Wirtschaftsprüfungsgesellschaft nach den gesetzlichen und den im Gesellschaftsvertrag der Gesellschaft enthaltenen Grundsätzen geprüft werden. Die Gemeinde erhält das Recht, den Abschlussprüfer für die ersten fünf Geschäftsjahre zu benennen. Sofern für den Partner eine Pflicht zur Konsolidierung des Jahresabschlusses der Projektgesellschaft besteht, berücksichtigt die Gemeinde diesen Umstand bei der Bestellung des Jahresabschlussprüfers.



## § 4 Gestattungsvertrag

- (1) Um sicherzustellen, dass die Voraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb des kalten Nahwärmenetzes einschließlich der jeweiligen Grundstücksanschlüsse, welche der nach § 3 dieses Rahmenvertrags zu gründenden Projektgesellschaft obliegt, eingehalten werden, schließt die Gemeinde mit der Projektgesellschaft unmittelbar nach deren Gründung den diesem Rahmenvertrag als **Anlage 4** beigefügten Gestattungsvertrag über die Nutzung gemeindlicher Flächen zur Errichtung und zum Betrieb des kalten Nahwärmenetzes ab.
- (2) Die Projektgesellschaft übernimmt die Errichtung und den Betrieb des kalten Nahwärmenetzes einschließlich Grundstücksanschlüssen im eigenen Namen und unter eigener Kostentragung. Sämtliche erforderliche Genehmigungen müssen durch die Projektgesellschaft eingeholt werden. Zur Errichtung und zum Betrieb des kalten Nahwärmenetzes einschließlich Grundstücksanschlüssen wird die Projektgesellschaft einen der privaten Partner bzw. einen durch diesen zu beauftragenden Dritten beauftragen.
- (3) Ein Anschluss- und Benutzungszwang wird bezüglich des kalten Nahwärmenetzes nicht vorgesehen.
- (4) Mit Abnahme des kalten Nahwärmenetzes (in den jeweiligen Bauabschnitten) übernimmt das für den Betrieb des kalten Nahwärmenetzes vorgesehene Unternehmen das Eigentum an dem kalten Nahwärmenetz und nimmt zu dem in § 1 Abs. 2 dieses Rahmenvertrags festgehaltenen Zeitpunkt den Netzbetrieb auf.
- (5) Die Refinanzierung der Netzerrichtung einschließlich Grundstücksanschlüssen erfolgt (vollständig) über den **Verkauf der erschlossenen Grundstücke**. Die dem Partner hierbei entstandenen Kosten werden nach noch abzuschließenden Kostenerstattungsvereinbarungen erstattet.
- (6) Die Vertragsparteien verpflichten sich, sämtliche Rechtshandlungen zum Abschluss des Gestattungsvertrags vorzunehmen.

## § 5 Informationspflichten

- (1) Die Vertragsparteien dieses Rahmenvertrags informieren einander unverzüglich über das Projekt betreffende wesentliche Umstände und tauschen sich regelmäßig über den Projektfortschritt aus. Die Vertragsparteien tauschen die das Projekt betreffenden Unterlagen und Dokumente aus, soweit dies nicht gegen gesetzliche Bestimmungen oder die in § 8 dieses Vertrags enthaltenen Vorgaben zur Verschwiegenheitspflicht verstößt.
- (2) Die Vertragsparteien stellen sicher, dass die Projektgesellschaft die vorgenannten Informationsverpflichtungen übernimmt und umsetzt.

## § 6 Übernahme vertraglicher Rechte und Pflichten

- (1) Werden Geschäftsanteile einer Vertragspartei dieses Rahmenvertrags an der Projektgesellschaft auf einen Dritten übertragen, verpflichten sich die Vertragsparteien dafür Sorge zu tragen, dass dieser Dritte diesem Rahmenvertrag beitrifft bzw. die Rechte und Pflichten aus diesem Rahmenvertrag auf den Dritten übertragen werden, wenn nicht die jeweils andere Vertragspartei dieses Rahmenvertrags dem widerspricht. Zur



Ausübung des Widerspruchs ist die jeweilige andere Vertragspartei dieses Rahmenvertrags rechtzeitig vor Vollzug der Übertragung der Geschäftsanteile zu informieren. Der Widerspruch muss schriftlich und binnen einer Frist von vier Monaten erfolgen. Die Frist zur Ausübung des Widerspruchs beginnt mit Zugang des Informationsschreibens. Die Vertragsparteien können jederzeit etwas anderes vereinbaren. Vor Ablauf der 4-Monatsfrist darf eine Übertragung von Geschäftsanteilen nicht erfolgen.

- (2) Jede Vertragspartei kann mit Zustimmung der anderen Vertragspartei die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf einen Gesamtrechtsnachfolger übertragen, wenn zugleich die Geschäftsanteile an der Projektgesellschaft nach Maßgabe der im Gesellschaftsvertrag (**Anlage 3**) enthaltenen Regelungen übertragen werden. Die Zustimmung ist nicht erforderlich, soweit es sich beim Rechtsnachfolger um ein verbundenes Unternehmen im Sinne der §§ 15 ff. Aktiengesetz (AktG) handelt.
- (3) Im Falle einer Übertragung der Geschäftsanteile bzw. einer Gesamtrechtsnachfolge sind die vergaberechtlichen Vorgaben im Hinblick auf Auftragsänderungen gemäß § 132 des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) zu beachten.

## § 7 Vertragslaufzeit, Vertragskündigung

- (1) Der Rahmenvertrag endet, sobald das Projekt abgeschlossen ist, spätestens mit Abnahme sämtlicher durch die Projektgesellschaft zu erbringenden Leistungen (Herstellung der Erschließungsanlagen und weiteren Anlagen sowie Errichtung und Aufnahme des Betriebs des kalten Nahwärmenetzes in allen drei Bauabschnitten). Mit Abschluss des Projekts wird die Projektgesellschaft aufgelöst.
- (2) Die Wirksamkeit der weiteren zwischen der Gemeinde und der Projektgesellschaft bzw. den Partnern oder Dritten sowie der zwischen der Projektgesellschaft und den Partnern oder Dritten abgeschlossenen Verträge bleibt von der Beendigung des Rahmenvertrags grundsätzlich unberührt. Soweit der Fortbestand einzelner Verträge nach Auflösung der Projektgesellschaft erforderlich sein sollte, tritt die Gemeinde anstelle der Projektgesellschaft in die Verträge ein. Hierfür bedarf es keiner Zustimmung der jeweiligen Vertragspartner.
- (3) Die Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB) in der jeweils aktuellen Fassung zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleiben für beide Parteien unberührt. Ein wichtiger Grund liegt vor, wenn dem kündigenden Teil unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls und unter Abwägung der beiderseitigen Interessen die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses bis zur vereinbarten Beendigung oder bis zum Ablauf einer Kündigungsfrist nicht zugemutet werden kann. Eine außerordentliche Kündigung erfolgt mit sofortiger Wirkung, sofern der Kündigende keinen abweichenden Beendigungstermin vorgibt. Wichtige Gründe sind z. B., dass
  - a. der Partner die ihm auf der Grundlage dieses Vertrags obliegenden Leistungen nicht aufnimmt oder er die Leistungen einstellt, oder wenn ein Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Auftragnehmers gestellt wird; oder
  - b. ein Insolvenzverfahren über das Vermögen des Partners eröffnet wird oder die Eröffnung eines solchen Verfahrens mangels Masse abgelehnt wird; oder



- c. der Partner eine Verpflichtung aus diesem Vertrag trotz zweimaliger schriftlicher Mahnung in gleicher Angelegenheit nicht unverzüglich erfüllt, wobei zwischen den Mahnungen jeweils ein Zeitraum von 14 Tagen liegen muss; oder
  - d. ein Sonderkündigungsrecht nach § 9 Abs. 3 des Gestattungsvertrags ausgeübt wird.
- (4) Kommt es für das Vorliegen von Kündigungsgründen auf das Verschulden (Vertretenmüssen) des Partners an, wird dieses widerleglich vermutet.

## § 8 Verschwiegenheit

- (1) Jede Vertragspartei ist verpflichtet, über vertrauliche Angelegenheiten, die ihr in ihrer Eigenschaft als Vertragspartei dieses Rahmenvertrags oder der hiermit in Zusammenhang stehenden Verträge zur Kenntnis gelangen, insbesondere über Beschlüsse und die Verhandlungen der Vertragsparteien in diesem Zusammenhang sowie Geschäfts- und Betriebsgeheimnisse, Dritten gegenüber – auch nach Beendigung dieses Vertragsverhältnisses – Stillschweigen zu bewahren, soweit nicht kraft Gesetz oder Verordnung oder aufgrund anderer Regelungen dieses Rahmenvertrags oder der im Zusammenhang mit diesem Rahmenvertrag abgeschlossenen sonstigen Verträgen anderes gilt.
- (2) Die Verschwiegenheitspflicht gilt nicht für die Vorlage von Jahresabschlüssen, Verträgen, Informationen und Unterlagen bei Banken, sachverständigen Dritten und Aufsichtsbehörden der Gemeinde. Außerdem darf jede Vertragspartei vertrauliche Angelegenheiten Angehörigen eines zur Berufsverschwiegenheit verpflichteten rechts-, wirtschafts- oder steuerberatenden Berufs anvertrauen, wenn und soweit dies zur Wahrung ihrer eigenen berechtigten Interessen erforderlich ist. Weitere Ausnahmen von der Verschwiegenheitspflicht können im Einzelfall durch besondere Vereinbarung zugelassen werden.

## § 9 Kosten des Vertrags

Die Kosten dieses Vertrags tragen die Vertragsparteien dieses Rahmenvertrags zu gleichen Teilen.

## § 10 Sonstige Regelungen

- (1) Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.
- (2) Leistungs- und Erfüllungsort ist Heidenrod.
- (3) Die **Anlagen 1 – 4** dieses Vertrags sind dessen Bestandteile.
- (4) Für alle Streitigkeiten aus und / oder im Zusammenhang mit diesem Vertragsverhältnis vereinbaren die Parteien als ausschließlichen Gerichtsstand – sofern gesetzlich kein anderer ausschließlicher Gerichtsstand maßgeblich ist – Heidenrod.
- (5) Änderungen und Ergänzungen des Vertrags sowie vertragswesentliche Mitteilungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Auch die vorstehend vereinbarte Schriftform ist nur schriftlich abdingbar.



(6) Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht. Änderungen oder Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für jede Aufhebung des Schriftformerfordernisses selbst.

## § 11 Salvatorische Klausel

Etwaige ungültige Bestimmungen dieser Vertragsbedingungen berühren nicht die Wirksamkeit der Vertragsbedingungen im Ganzen. Sollten Bestimmungen dieser Vertragsbedingungen unwirksam sein oder werden, oder sollten sich in diesen Vertragsbedingungen Lücken herausstellen, wird infolgedessen die Gültigkeit der übrigen Vertragsbedingungen nicht berührt. An Stelle der unwirksamen Bestimmungen oder zur Ausfüllung einer Lücke ist eine angemessene Regelung zu vereinbaren, die, soweit rechtlich zulässig, dem am nächsten kommt, was die Vertragsparteien gewollt hätten, sofern sie diesen Punkt bedacht hätten.

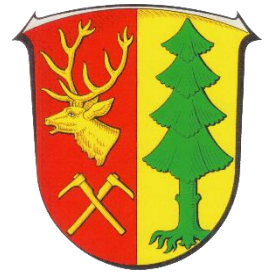
Heidenrod, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Gemeinde

\_\_\_\_\_

Partner



Städtebauliche Entwicklung Heidenrod „Kemel-Süd“

# Gestattungsvertrag

für die Versorgung mit kalter Nahwärme





## Inhalt

Präambel .....	4
§ 1 Gegenstand und Umfang der Versorgung .....	4
§ 2 Benutzung der öffentlichen Verkehrsräume und anderer Grundstücke der Gemeinde .....	4
§ 3 Gestattungsentgelt, Kommunalrabatt .....	6
§ 4 Ausführungen der Arbeiten und Gewährleistung .....	6
§ 5 Folgepflicht .....	7
§ 6 Folgekosten .....	7
§ 7 Schutz von Leitungen und anderen Einrichtungen .....	7
§ 8 Haftung .....	8
§ 9 Vertragsdauer, Interimsversorgung, Kündigung .....	8
§ 10 Wirtschaftsklausel .....	9
§ 11 Sicherheitsleistung .....	9
§ 12 Endschaftsbestimmungen .....	9
§ 13 Rechtsnachfolge .....	10
§ 14 Unwirksamkeit einzelner Vertragsbestimmungen/Vertragslücken .....	11
§ 15 Vertragsänderungen und -ergänzungen .....	11
§ 16 Gerichtsstand .....	11
§ 17 Nachweise und Kontrollen bezüglich Tariftreuepflicht und Mindestentgelt .....	11



Hiermit wird zwischen der

Gemeinde Heidenrod

Rathausstraße 9

65321 Heidenrod-Laufenselden

vertreten durch den Gemeindevorstand, dieser vertreten durch den Bürgermeister, Herrn Volker Dieffenbach, und den Ersten Beigeordneten, Herrn Jens Hartenfels

- fortan bezeichnet als **Gemeinde** -

und

der Heidenrod Kemel-Süd GmbH [...]

Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.

Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.

Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.

- fortan bezeichnet als Nahwärmeunternehmen (**NVU**) -

folgender **Gestattungsvertrag** geschlossen:

Bestandteile des Vertrages

- Karte des Versorgungsgebietes (Anhang 1)
- Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme (z.Zt. AVBFernwärmeV vom 20.6.1980, BGBl. I S. 742, zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 13. Juli 2022 (BGBl. I S. 1134) und die Ergänzenden Bedingungen und die Technischen Anschlussbedingungen des NVU hierzu in der jeweils gültigen Fassung (derzeit gültige Fassung: Anhang 2)
- Errichtungskonzept kaltes Nahwärmenetz inklusive Kostenmodell (Anhang 3)



## Präambel

Die Gemeinde Heidenrod organisiert für das Neubaugebiet Kemel-Süd eine weitgehend klimaneutrale Wärmernergiekonzeption mittels eines kalten Nahwärmenetzes und Kombination dessen mit Photovoltaik und Wärmepumpen.

Ziel ist erneuerbare Energien (wahrscheinlich Erdwärme) zu verwenden und durch attraktive Preisgestaltung seitens des Betreibers, kombiniert mit moderner Technik zu einer breiten Verwendung im Baugebiet zu führen.

Nach Schaffung der Voraussetzungen soll der Gestattungsnehmer für eine kostengünstige, weitgehend klimaneutrale und damit nachhaltige Energiebereitstellung sorgen und durch eine fachliche Begleitung dauerhaft zur Verfügung stellen.

Attraktive Tarifgestaltung, gute Service-Angebote und eine professionelle Kundenbetreuung sollen dafür sorgen, dass diese relativ neue konzeptionelle Vorgehensweise breite Akzeptanz findet.

## § 1 Gegenstand und Umfang der Versorgung

- (1) Das NVU ist berechtigt und verpflichtet, nach Maßgabe des als Anhang 3 angefügten Errichtungskonzepts die dort definierten Versorgungsanlagen erstmalig zu errichten.
- (2) Das NVU ist berechtigt und verpflichtet, jedermann im Versorgungsgebiet (Anhang 1) an sein Versorgungsnetz für kalte Nahwärme anzuschließen und zu versorgen, soweit die hierfür erforderlichen Erzeugungs-, Bezugs- und Verteilungsanlagen vorhanden und der Anschluss sowie die Belieferung wirtschaftlich zumutbar sind. Das NVU liefert die kalte Nahwärme gemäß den unter Anhang 2 aufgeführten Regelungen.
- (3) Im Fall unvermeidbarer Betriebseinschränkungen wird das NVU bei der Abwägung der Erfordernisse vorrangiger Versorgung mit kalter Nahwärme im Zweifel der Gemeinde zur Aufrechterhaltung ihrer der Allgemeinheit dienenden Einrichtungen innerhalb des Vertragsgebiets den Vorzug einräumen.
- (4) Dieser Vertrag erstreckt sich auf das in Anhang 1 bezeichnete Gebiet.

## § 2 Benutzung der öffentlichen Verkehrsräume und anderer Grundstücke der Gemeinde

- (1) Die Gemeinde räumt dem NVU das Recht ein, zum Zwecke der öffentlichen Versorgung mit kalter Nahwärme im Gemeindegebiet die jeweils ihrer Verfügung unterliegenden öffentlichen Verkehrsräume (Straßen, Wege, Plätze, Brücken u.ä.) sowie sonstige der Gemeinde gehörende öffentliche Grundstücke und Gebäude zur Verlegung und zum Betrieb von Leitungen zur Versorgung mit kalter Nahwärme zu benutzen. Dies gilt auch für sonstige Anlagen der Versorgung mit kalter Nahwärme nebst Zubehör einschließlich Fernmeldeeinrichtungen (nachfolgend „Versorgungsanlagen“ genannt). Die Nutzung der gemeindlichen nicht öffentlichen Grundstücke durch das NVU bedarf einer gesonderten vorab zu erteilenden Genehmigung durch die Gemeinde, insbesondere bei der Errichtung von Gebäuden oder ähnlichen Anlagen (wie



z.B. Erzeugungsanlagen für kalte Nahwärme). Die Gemeinde wird zugunsten des NVU, auf dessen Antrag und auf dessen Kosten eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit eintragen lassen.

Soweit es um im Eigentum der Gemeinde stehende nichtöffentliche Grundstücke geht, wird nach Überschreiten der Duldungspflicht gemäß der Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme ein gesonderter, entgeltlicher Gestattungsvertrag zu für beide Vertragspartner zumutbaren Bedingungen geschlossen.

- (2) Bei einer Entwidmung von öffentlichen Verkehrsräumen ohne Eigentumswechsel bleiben die ausgeübten Benutzungsrechte gegenüber der Gemeinde aufrechterhalten.

Vor einer Veräußerung gemeindlicher Grundstücke an einen Dritten, die vom NVU benutzt werden bzw. vor einem Wechsel der Straßenbaulast wird die Gemeinde das NVU rechtzeitig unterrichten und auf Verlangen zugunsten des NVU und auf dessen Kosten eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit eintragen lassen. Für eine eventuelle Wertminderung des Grundstücks leistet das NVU eine einmalige, angemessene Entschädigung, die mit der Eintragung der Dienstbarkeit fällig wird.

- (3) Die Versorgungsanlagen in gemeindlichen Grundstücken sind vom NVU im Einvernehmen mit der Gemeinde zu planen. Das NVU wird hierbei auf berechnete Interessen der Gemeinde Rücksicht nehmen.

Die Gemeinde und das NVU werden einander von Maßnahmen, die den anderen Vertragspartner berühren, frühzeitig unterrichten und Gelegenheit zur Stellungnahme geben.

Dies gilt insbesondere

- für die Aufstellung neuer und die Änderung bestehender Bauleitpläne,
- für bedeutsame Bauvorhaben der Vertragspartner und Dritter
- sowie für erhebliche Veränderungen im Aufkommen des Wegenutzungsentgelts.

Das NVU stellt auf Wunsch kostenfrei einen aktuellen Ortsnetzplan sowie bei konkretem Bedarf projektbezogene Bestandspläne mit einer erforderlichen Einweisung zur Verfügung.

Das NVU wird bei seiner örtlichen Ausbauplanung beschlussmäßige Vorgaben der Gemeinde zur örtlichen Energieversorgung im Rahmen ihrer Planungshoheit auch außerhalb von Bebauungsplänen berücksichtigen. Das NVU wird die gemeindlichen Interessen bei der Festlegung und Gestaltung der Anlagen zur Versorgung mit kalter Nahwärme berücksichtigen. Die Gemeinde kann ihr Einvernehmen verweigern und eine Änderung der Planung verlangen, wenn ein überwiegendes öffentliches Interesse oder ein anderer wichtiger Grund es erfordert. Im Rahmen der Errichtung und des Betriebs des kalten Nahwärmenetzes hat eine Abstimmung zwischen den Versorgungs- und sonstigen Leitungsträgern stattzufinden. Maßgebend im Rahmen der Abstimmung sind die Vorgaben des an der Erschließungsgesellschaft beteiligten Vertragspartners [...] bzw. dessen als Projektsteuerer eingesetzten qualifizierten Ingenieurbüros. Vorrang haben insoweit die Wasserversorgungs- und Entwässerungseinrichtungen, hiernach folgt die technische Infrastruktur (kalte Nahwärmeversorgung, Glasfaser, Stromversorgung, Telefon).

- (4) Die Gemeinde übernimmt keine Gewähr dafür, dass der öffentliche Verkehrsraum, in dem sich Versorgungsanlagen befinden, in seinem jetzigen Bestand und Zustand erhalten bleibt.

Das NVU hat keine Ersatzansprüche aus Sperrung, Einziehung, Änderung oder Entwicklung des öffentlichen Verkehrsraumes gegen die Gemeinde, soweit sich aus diesem Vertrag nichts anderes ergibt.



### § 3 Gestattungsentgelt, Kommunalrabatt

- (1) Die Gemeinde erhebt für das nach § 2 Abs. 1 eingeräumte Gestattungsrecht folgendes Entgelt ...

Für den Fall einer Konzessionsabgabe:

Außer Ansatz bleiben Lieferungen kalter Nahwärme für den Eigenbedarf der Gemeinde und dem NVU.

- (2) Die Gemeinde erhält auf die Belieferung ihrer Liegenschaften mit kalter Nahwärme hinsichtlich des auf die Netznutzung entfallenden Rechnungsbetrages einen Nachlass von ...

### § 4 Ausführungen der Arbeiten und Gewährleistung

- (1) Für die Ausführungen von Bauarbeiten des NVU in den Vertragsgrundstücken gilt Folgendes:

Vor Beginn der Bauarbeiten erkundigt sich das NVU, ob im Bereich der geplanten Anlage bereits Fernmeldeanlagen, Ver- oder Entsorgungsleitungen oder dergleichen verlegt sind. Diese Erkundigung wird bei dem für das jeweilige Leitungsnetz zuständigen Träger eingeholt. Den Beginn der Bauarbeiten zeigt es der Gemeinde rechtzeitig an, ebenso sonstigen leitungsführenden Unternehmen im Bereich der Baustelle.

Die Bauarbeiten werden so durchgeführt, dass die Sicherheit des Verkehrs nicht und die Leichtigkeit des Verkehrs möglichst wenig beeinträchtigt werden. Das NVU trifft im Einvernehmen mit der Gemeinde alle zum Schutz der Straße und des Straßenverkehrs erforderlichen Vorkehrungen; Baustellen sind abzusperren und zu kennzeichnen. Durch die Bauarbeiten dürfen die Zugänge zu den angrenzenden Grundstücken sowie der Anliegerverkehr nicht mehr als unvermeidbar beschränkt werden.

Für den Fall, dass es bei Baumaßnahmen des NVU zu Störungsschäden kommt, ist das NVU verpflichtet diese der Gemeinde anzuzeigen und zu beseitigen. Auch bei Vornahme der Beseitigungsarbeiten muss das NVU dafür Sorge tragen, dass die Sicherheit des Verkehrs nicht und die Leichtigkeit des Verkehrs möglichst wenig beeinträchtigt wird.

- (2) Das NVU ist verpflichtet, nach Beendigung von Bauarbeiten an seinen Anlagen die in Anspruch genommenen Grundstücke einschließlich Grünstreifen und Gebäude unverzüglich auf eigene Kosten wieder in einen ordnungsgemäßen Zustand zu versetzen.
- (3) Nach Beendigung der Bauarbeiten an der Straße findet eine gemeinsame Besichtigung statt, soweit die Gemeinde nicht auf diese verzichtet. Über die Besichtigung wird eine Niederschrift angefertigt, in die etwaige Vorbehalte wie festgestellte Mängel aufgenommen werden. Bei wesentlichen Mängeln findet nach deren Beseitigung eine nochmalige Besichtigung statt.
- (4) Das NVU verpflichtet sich, die Straße nachzubessern, wenn die Gemeinde auftretende Mängel innerhalb einer Frist von fünf Jahren rügt, es sei denn, dass diese nicht auf die Bauarbeiten des NVU zurückzuführen sind. Die Frist beginnt mit der Abnahme der Bauarbeiten durch die Gemeinde. Ist auf Besichtigung verzichtet worden, beginnt die Frist mit dem Eingang einer schriftlichen Anzeige des NVU über die Beendigung der Bauarbeiten.
- (5) Das NVU übergibt der Gemeinde auf deren Wunsch spätestens sechs Monate nach Fertigstellung der Baumaßnahme einen Projektplan über die realisierten Bauarbeiten an den Netzanlagen. Die Unterlagen zeigen



insbesondere genau und vollständig die Netzanlagen, die sich innerhalb der dem öffentlichen Verkehr dienenden Grundstücke (Vertragsgrundstücke) befinden. Sie können auf Wunsch der Gemeinde -soweit verfügbar- auch in digitaler Form übergeben werden. Die Planungsauskunftspflicht des Betreibers gegenüber Dritten bleibt davon unberührt.

- (6) Sollen für die Versorgung mit kalter Nahwärme öffentliche Straßen und Flächen in Anspruch genommen werden, die nicht der alleinigen Verfügungsgewalt der Gemeinde unterstehen, wird die Gemeinde das NVU auf Wunsch nach besten Kräften bei den erforderlichen Verhandlungen unterstützen, soweit es im öffentlichen Interesse steht. Für diesen Zweck stellt das NVU der Gemeinde die erforderlichen Unterlagen zur Verfügung. Die Gemeinde wird das NVU in gleicher Weise unterstützen, soweit dies für die Benutzung privaten Eigentums erforderlich sein sollte. Die vorgenannte Unterstützung schließt keine Beteiligung der Gemeinde an einem finanziellen Interessenausgleich ein.

## § 5 Folgepflicht

- (1) Ist aus Gründen des Straßenbaus, der Verkehrssicherheit oder aus sonstigen wichtigen Gründen des öffentlichen Interesses der Gemeinde eine Änderung, Umlegung, Beseitigung oder Sicherung von Versorgungsanlagen notwendig, so wird das NVU derartige Maßnahmen nach schriftlicher Aufforderung durch die Gemeinde innerhalb einer angemessenen Frist durchführen (Folgepflicht).
- (2) Bei endgültiger Stilllegung von Versorgungsanlagen kann die Gemeinde verlangen, dass diese Versorgungsanlagen auf Kosten des NVU von diesem innerhalb angemessener Frist beseitigt werden und der ursprüngliche Zustand wieder hergestellt wird.

## § 6 Folgekosten

- (1) Soweit kein Dritter von der Gemeinde verpflichtet werden kann, die Folgekosten für die Umlegung oder Änderung von Versorgungsleitungen zu erstatten, oder soweit sich kein Dritter an den Kosten der gemeindlichen Maßnahme beteiligt, trägt das NVU die Kosten.
- (2) Weitere Bestimmungen zur Folgepflicht- und Folgekostenregelungen aus Gesetz oder Vertrag bleiben unberührt.

## § 7 Schutz von Leitungen und anderen Einrichtungen

Das NVU hat Entwässerungsanlagen, sonstige Leitungen, Anlagen der Straßenbeleuchtung und andere Einrichtungen der Gemeinde oder Dritter, die durch Arbeiten an Versorgungsanlagen des NVU berührt oder beeinträchtigt werden, auf seine Kosten zu sichern und wiederherzustellen.



## § 8 Haftung

- (1) Das NVU haftet nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen für alle Schäden, die der Gemeinde oder einem Dritten durch die Erstellung, den Betrieb, die Unterhaltung, das Vorhandensein oder die Entfernung der Versorgungsanlagen des NVU entstehen.

Das NVU hat die Gemeinde von Schadensersatzansprüchen, die Dritte der Gemeinde gegenüber im Zusammenhang mit der Erstellung, dem Betrieb, der Unterhaltung, dem Vorhandensein oder der Entfernung von Versorgungsanlagen des NVU geltend machen, insoweit freizustellen, als die Gemeinde im Außenverhältnis haftet. Die Gemeinde wird solche Ansprüche Dritter nur mit Zustimmung des NVU anerkennen oder vergleichsweise regeln.

Etwasige Rechtsstreitigkeiten wird die Gemeinde im Einvernehmen mit dem NVU führen. Das NVU trägt in diesem Fall alle der Gemeinde zur Last fallenden gerichtlichen und außergerichtlichen Kosten des Rechtsstreites.

- (2) Ziffer 1 gilt entsprechend für die Haftung der Gemeinde gegenüber dem NVU bei allen Schäden, die durch die Gemeinde oder durch ihre Beauftragten den Versorgungsanlagen des NVU zugefügt werden.
- (3) Die Gemeinde haftet weder für die Beschaffenheit noch für Eigenschaften der Vertragsgrundstücke, die der gestatteten Nutzung entgegenstehen oder sie beeinträchtigen.

## § 9 Vertragsdauer, Interimsversorgung, Kündigung

- (1) Dieser Vertrag tritt zum ... in Kraft – vorbehaltlich der vorherigen Zustimmung der zuständigen Organe beider Vertragspartner bzw. der Kommunalaufsicht – und läuft 20 Jahre.
- (2) Wird der Vertrag nach seinem Ablauf nicht verlängert oder neu abgeschlossen, so ist die Gemeinde berechtigt, das Eigentum an sämtlichen vertragsgegenständlichen Leitungen zur Versorgung mit kalter Nahwärme und Versorgungsanlagen gegen Zahlung einer wirtschaftlich angemessenen Vergütung, die unter Berücksichtigung der mit den Leitungen zur Versorgung mit kalter Nahwärme zu erzielenden Erlöse nach dem Ertragswertverfahren zu ermitteln ist, zu erwerben.
- (3) Der Gemeinde steht ein Sonderkündigungsrecht gegenüber dem NVU zu für den Fall, dass dieses die Versorgungsanlagen nicht oder nicht ordnungsgemäß errichtet oder diese nicht betreibt.
- (4) Der Gemeinde steht ein Sonderkündigungsrecht gegenüber dem NVU zu für den Fall, dass der „Rahmenvertrag, Bedingungen für die Errichtung und den Betrieb eines kalten Nahwärmenetzes und die Erbringung weiterer Leistungen“ zwischen der Gemeinde und [...] vorzeitig beendet wird, d.h. vor Eintritt der Bedingungen des § 7 Abs. 1 des „Rahmenvertrag, Bedingungen für die Errichtung und den Betrieb eines kalten Nahwärmenetzes und die Erbringung weiterer Leistungen“.



## § 10 Wirtschaftsklausel

Sollten sich in Zukunft die wirtschaftlichen und/oder technisch-wirtschaftlichen und/oder rechtlichen Verhältnisse, durch welche die Vereinbarungen dieses Vertrages begründet sind, so wesentlich ändern, dass das Festhalten an diesem Vertrag für einen der Vertragspartner eine unbillige Härte bedeuten würde, kann dieser Vertragspartner eine entsprechende Änderung dieses Vertrages verlangen.

## § 11 Sicherheitsleistung

- (1) Zur Sicherung der Erfüllung der Pflichten, die sich für das NVU aus diesem Vertrag bezüglich der Errichtung der Versorgungsanlagen ergeben, hat das NVU Sicherheit i. H. v. ... EUR durch Übergabe einer unbefristeten, selbstschuldnerischen Bankbürgschaft der ...-Bank zu leisten. Die Bürgschaft ist der Gemeinde vor Beginn der Baumaßnahmen zu übergeben.

Die Bürgschaft wird von der Gemeinde entsprechend dem Baufortschritt schriftlich freigegeben; hierzu werden auf Anzeige des NVU zusammen mit der Gemeinde für jeden einzelnen Bauabschnitt Abnahmen durchgeführt. Bis zur Vorlage der Gewährleistungsbürgschaft werden maximal ... % der Bürgschaftssumme freigegeben.

- (2) Zur Sicherung der Rechte aus diesem Vertrag für die Stilllegung der Anlage verpflichtet sich das NVU eine Bankbürgschaft einer deutschen Bank zugunsten der Gemeinde in Höhe von ... Euro vorzulegen.

## § 12 Endschaftsbestimmungen

- (1) Endet der Vertrag und wird zwischen der Gemeinde und dem NVU kein neuer Gestattungsvertrag abgeschlossen, so ist die Gemeinde berechtigt von dem NVU entweder das Eigentum an den ausschließlich der Versorgung mit kalter Nahwärme im Versorgungsgebiet gemäß Anhang 1 dienenden Anlagen zu erwerben oder ein neues NVU zu benennen, dem diese Anlagen zu den Konditionen dieses Vertrages übereignet werden. Die Gemeinde kann statt der Übereignung verlangen, dass entweder ihr der Besitz an den in Satz 1 genannten Anlagen eingeräumt wird, oder ein neues NVU benennen, dem der Besitz dieser Anlagen übertragen wird.

Die Gemeinde verpflichtet sich in den Fällen des Satz 1 und 2 zur Zahlung einer wirtschaftlich angemessenen Vergütung, die unter Berücksichtigung der mit den Versorgungsanlagen zu erzielenden Erlöse nach dem Ertragswertverfahren zu ermitteln ist.

Der bisherige Nutzungsberechtigte ist verpflichtet, der Gemeinde drei Jahre vor Auslaufen des Vertrages diejenigen Informationen über die technische und wirtschaftliche Situation der Leitungen zur Versorgung mit kalter Nahwärme und Versorgungsanlagen zur Verfügung zu stellen, die für eine Bewertung des Netzes im Rahmen des Abschlusses eines neuen Vertrages erforderlich sind.

- (2) Soweit die Gemeinde ihr Sonderkündigungsrecht gemäß § 9 Abs. 3 ausgeübt hat, steht dem NVU das Recht zu, ein in diesen Vertrag eintretendes NVU zu bestimmen und ihm sämtliche vertragsgegenständliche Versorgungsanlagen zu übertragen. Kann das NVU dieses Recht nicht binnen 6 Monaten nach Ausübung des





Sonderkündigungsrechts ausüben, folgt hieraus, dass den Leitungen und Anlagen kein Wert zuzumessen ist. In diesem Fall geht das Eigentum zum Zeitpunkt des Ablaufs der 6 Monate unmittelbar auf die Gemeinde über, ohne dass diese ein Entgelt zu zahlen hat.

- (3) Die Gemeinde ist im Falle der Beendigung des Vertrages nicht zur Weiterführung des Betriebs des Versorgungsnetzes verpflichtet.
- (4) Für den Fall, dass sich die Vertragsparteien über den Umfang der zu übernehmenden Anlagen, den Kaufpreis oder die Maßnahmen gemäß Absatz 1 nicht einigen können, wird die Bestimmung gutachtlich durch von den Vertragsparteien zu bestellende Sachverständige getroffen. Jede Vertragspartei bestellt einen Sachverständigen. Können sich die Sachverständigen nicht einigen, entscheidet ein Obmann, der von den Sachverständigen bestellt wird. Können sich die Sachverständigen nicht innerhalb 6 Wochen nach Antrag eines Sachverständigen auf einen Obmann einigen, so soll der Präsident des zuständigen Oberlandesgerichts um die Ernennung des Obmanns ersucht werden. Wird der Vorschlag der Gutachter von einer Vertragspartei nicht akzeptiert, so bleibt ihr die Möglichkeit, die Entscheidung auf dem ordentlichen Rechtsweg herbeizuführen.

## § 13 Rechtsnachfolge

- (1) Das NVU ist nur mit Zustimmung der Gemeinde berechtigt, Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag ganz oder teilweise auf einen Dritten zu übertragen; dies gilt auch für den Fall des Eigentumsübergangs am Netz zur Versorgung mit kalter Nahwärme auf einen Dritten. Das NVU ist verpflichtet, einen Nachweis über die technische und wirtschaftliche Leistungsfähigkeit (Eignung) des Dritten zu erbringen. Die Eignung des Dritten muss dabei die Voraussetzungen erfüllen, die im Rahmen des Ausschreibungsverfahrens ... (Bekanntmachung vom ...) gefordert wurden. Gelingt dieser Nachweis nicht, kann die Gemeinde die Zustimmung verweigern und wahlweise die Vertragserfüllung verlangen oder den Vertrag kündigen. Die Gemeinde kann des Weiteren der Übertragung widersprechen, wenn der Dritte nicht genügend Sicherheit für die Erfüllung der Vertragspflichten bietet oder begründete Bedenken hinsichtlich der regionalen Verankerung des Dritten bestehen. Eine Verweigerung der Zustimmung aus weiteren hier nicht genannten sachlichen Gründen bleibt der Gemeinde unbenommen. Bis zur Erteilung der Zustimmung haftet das NVU für die Erfüllung dieses Vertrages.
- (2) Für den Fall, dass sich die Eigentümerstruktur des NVU (z.B. durch Anteilsveräußerung) entscheidend dahingehend verändert, dass das NVU infolgedessen von einem Dritten beherrscht wird (Änderung des Mehrheitsgesellschafters bzw. -aktionärs), steht der Gemeinde ein Sonderkündigungsrecht zu.
- (3) Für den Fall, dass zeitgleich zur Errichtung des Netzes zur Versorgung mit kalter Nahwärme durch den Gestattungsnehmer ein Dritter den Betrieb bereits aufnehmen kann, z.B. im Rahmen der bereits fertiggestellten Bauabschnitte des Baugebiets, kann dem Dritten unter den Voraussetzungen des Absatzes 1 das Recht und die Pflicht zum Betrieb übertragen werden, auch wenn das Netz nicht in seinem Eigentum steht.



## § 14 Unwirksamkeit einzelner Vertragsbestimmungen/Vertragslücken

Sollten einzelne Bestimmungen oder Teile dieses Vertrages einschließlich seiner Anlagen und etwa abgeschlossener Nachtragsverträge rechtsunwirksam sein oder werden, so wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen hierdurch nicht berührt.

An die Stelle der unwirksamen Bestimmungen oder zur Ausfüllung einer Vereinbarungslücke soll eine angemessene Regelung treten, die dem am nächsten kommt, was die Beteiligten gewollt haben oder gewollt haben würden, wenn sie bei Abschluss dieser Vereinbarung diesen Punkt bedacht hätten.

## § 15 Vertragsänderungen und -ergänzungen

Änderungen und Ergänzungen dieses Gestattungsvertrages bedürfen der Schriftform und müssen von beiden Vertragsparteien rechtsverbindlich unterzeichnet sein.

## § 16 Gerichtsstand

Gerichtsstand ist Heidenrod.

## § 17 Nachweise und Kontrollen bezüglich Tariftreuepflicht und Mindestentgelt

- (1) Der Auftragnehmer sowie dessen Nachunternehmen und Verleihunternehmen sind verpflichtet, auf Verlangen des öffentlichen Auftraggebers die Einhaltung der Verpflichtungen nach den §§ 4 und 5 HVTG (Tariftreue und Mindestentgelt) jederzeit nachzuweisen oder Auskunft darüber zu erteilen. Sie haben vollständige und prüffähige Unterlagen über die eingesetzten Beschäftigten bereitzuhalten.
- (2) Der Auftraggeber darf angekündigt oder unangekündigt in erforderlichem Umfang anlassbezogen Einsicht in diese Unterlagen, insbesondere in Entgeltabrechnungen und andere Geschäftsunterlagen des Auftragnehmers sowie aller Nachunternehmen und Verleihunternehmen nehmen, aus denen Umfang, Art und Dauer von Beschäftigungsverhältnissen sowie die tatsächliche Entlohnung von Beschäftigten hervorgehen oder abgeleitet werden können. Auf Verlangen des Auftraggebers sind ihm diese Unterlagen elektronisch in Textform zur Verfügung zu stellen. Der Auftraggeber darf die ihm zur Verfügung gestellten Unterlagen nur zu dem Zweck nach Abs. (1) Satz 1 nutzen.
- (3) Die Unterlagen dürfen höchstens bis zu einem Jahr nach Erfüllung des Vertrags mit Auftragnehmer aufbewahrt werden. Der Auftragnehmer sowie alle Nachunternehmen und Verleihunternehmen haben ihre Beschäftigten auf die Möglichkeit von Kontrollen nach Abs. (2) hinzuweisen.



Heidenrod, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Gemeinde

\_\_\_\_\_

Partner



Anlage 1



Anlage 2



Anlage 3



Städtebauliche Entwicklung Heidenrod „Kemel-Süd“

# Leistungsbeschreibung

## Los 2

Errichtung eines kalten Nahwärmenetzes und die Erbringung weiterer Leistungen



## Inhalt

1.	Projektbeschreibung .....	3
2.	Leistungsanforderungen Los 2 .....	3
3.	Ablauf des Verhandlungsverfahrens.....	4
4.	Zuschlagskriterien .....	4
5.	Auftragnehmerwechsel.....	5

ENTWURF





## 1. Projektbeschreibung

- 1.1. Mit Beschluss vom ... hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Heidenrod einen Bebauungsplan für das Baugebiet „Kemel Süd“ aufgestellt.
- 1.2. Im Rahmen der Nutzbarmachung des Baugebiets „Kemel-Süd“ (im Folgenden auch: „Projekt“) möchte sich die Gemeinde (im Folgenden: „Auftraggeber“) mit starken privaten Unternehmen zusammenschließen, welche über die notwendige Erfahrung und das erforderliche Wissen sowie ein belastbares und wirtschaftlich vertretbares Finanzierungskonzept zur Errichtung sowie zum Betrieb eines kalten Nahwärmenetzes zur Nutzung von Erdwärme einerseits und zur Erschließung des Baugebiets andererseits verfügen.
- 1.3. Im Rahmen eines europaweiten Verhandlungsverfahrens mit Teilnahmewettbewerb sollen ein Partner zur **Errichtung und zum Betrieb eines kalten Nahwärmenetzes einschließlich der jeweiligen Grundstücksanschlüsse (Los 2)** und ein weiterer Partner zur Herstellung der Erschließungsanlagen im Erschließungsgebiet (**Los 1**) beauftragt werden.
- 1.4. Zur Verwirklichung des Projekts beabsichtigt der Auftraggeber auf der Grundlage des Beschlusses der Gemeindevertretung vom 15. Juli 2022 zusammen mit den beiden Partnern eine gemeinsame Projektgesellschaft im Rahmen eines Public-Private-Partnership (PPP) zu gründen. Die Projektgesellschaft soll in der Rechtsform einer GmbH gegründet werden.
- 1.5. Neben der Errichtung und dem Betrieb des kalten Nahwärmenetzes einschließlich Grundstücksanschlüssen sowie der Herstellung der Erschließungsanlagen und weiteren Anlagen soll die Projektgesellschaft die **Projektsteuerung** der erschlossenen Grundstücke gewährleisten.
- 1.6. In einem gesonderten nationalen Ausschreibungsverfahren (öffentliche Ausschreibung) soll zudem die **Vermarktung der Grundstücke** beauftragt werden. Der hierbei ausgewählte Dienstleister soll im Alleinauftrag des Auftraggebers für die einzelnen erschlossenen Grundstücke einen Kaufvertragsabschluss vermitteln. Der Auftraggeber weist darauf hin, dass potentielle Partner im Sinne der vorliegenden Leistungsbeschreibung auch Angebote über die Erbringung der Vermarktungstätigkeiten abgeben können und dies durch den Auftraggeber ausdrücklich begrüßt wird.

## 2. Leistungsanforderungen Los 2

- 2.1. Der im Rahmen von Los 2 zu beauftragende Auftragnehmer soll gemeinsam mit dem Auftraggeber und dem weiteren Partner die Projektgesellschaft Heidenrod Kemel-Süd GmbH („im Folgenden: „Projektgesellschaft“) gründen.
- 2.2. Für die Gründung der Projektgesellschaft und ihr Tätigwerden im Rahmen der Projektumsetzung sowie die durch den Auftragnehmer vorzunehmenden Netzerrichtungs- und Netzbetriebstätigkeiten gelten die Maßgaben des in den Vergabeunterlagen enthaltenen Rahmenvertrags über die Bedingungen für die Errichtung und den Betrieb eines kalten Nahwärmenetzes und die Erbringung weiterer Leistungen (im Folgenden: „Rahmenvertrag Nahwärmenetz“).



- 2.3. Der Rahmenvertrag Nahwärmenetz nimmt auf weitere für die Projektumsetzung maßgebliche Vertragswerke und technische Anforderungen Bezug, welche durch die Projektgesellschaft bzw. den Auftragnehmer ebenfalls zu beachten und die dem Rahmenvertrag Nahwärmenetz als Anlagen beigefügt sind.
- 2.4. Ein Anschluss- und Benutzungszwang ist bezüglich des kalten Nahwärmenetzes nach derzeitigem Planungsstand nicht vorgesehen, kann jedoch – soweit dies für die Kalkulation des Auftragnehmers als zwingend erforderlich angesehen wird – im Rahmen der Verhandlungsrunden erörtert werden.
- 2.5. Die vorliegende Leistungsbeschreibung stellt eine Leistungsbeschreibung mit Leistungsprogramm i. S. v. § 7c EU Abs. 3 Nr. 6 VOB/A („funktionale Leistungsbeschreibung“) dar. Der Auftragnehmer hat im Rahmen seines Angebots folglich darzustellen, wie das durch den Auftraggeber vorgegebene Ziel der Errichtung und des Betriebs eines kalten Nahwärmenetzes nach den Vorstellungen des Auftragnehmers erreicht werden soll, so dass die technisch, wirtschaftlich und gestalterisch beste sowie funktionsgerechteste Projektumsetzung gewährleistet ist.

### 3. Ablauf des Verhandlungsverfahrens

- 3.1. Nach Abschluss des Teilnahmewettbewerbs und Abgabe der Erstangebote durch die vom Auftraggeber ausgewählten Unternehmen führt der Auftraggeber mit den Bietern Verhandlungen i. S. v. § 3b EU Abs. 3 Nr. 6 VOB/A.
- 3.2. Im Rahmen der Verhandlungen soll mit den Bietern eine Optimierung der Angebote erreicht werden. Dabei soll insbesondere darauf hingearbeitet werden, dass die Tätigkeiten des Auftragnehmers bestmöglich mit dem weiteren Partner abgestimmt erfolgen. Gegenstand der Verhandlungen soll dabei u. a. auch die Frage sein, inwieweit nach § 121 Abs. 1a) HGO eine wirtschaftliche Beteiligung der Einwohner Heidenrods ermöglicht werden könnte.
- 3.3. Zum voraussichtlichen zeitlichen Ablauf der Verhandlungsrunden wird auf den in den Vergabeunterlagen enthaltenen Zeitplan verwiesen.

### 4. Zuschlagskriterien

- 4.1. Der Zuschlag wird auf das wirtschaftlichste Angebot erteilt. Grundlage dafür ist eine Bewertung des Auftraggebers, ob und inwieweit das Angebot die vorgegebenen Zuschlagskriterien erfüllt. Das wirtschaftlichste Angebot bestimmt sich nach dem besten Preis-Leistungs-Verhältnis.
- 4.2. Bei der Bestimmung des besten Preis-Leistungs-Verhältnisses werden preisliche und qualitative Kriterien berücksichtigt.
- 4.3. Beim **Kriterium „Preis“** fließen
  - die Kosten für die Errichtung des kalten Nahwärmenetzes in allen drei Bauabschnitten nach Maßgabe der Leistungsbeschreibung in Verbindung mit dem Rahmenvertrag Nahwärmenetz sowie den von diesem in Bezug genommenen Vertragswerken und technischen Anforderungen mit **50 %** und



- die Kosten, die im Rahmen des Betriebs des kalten Nahwärmenetzes für die geplante Bebauung in allen drei Bauabschnitten über einen Zeitraum von 10 Jahren für die erforderliche Wärmeerzeugung einschließlich erforderlicher Wartungen entstehen, ebenfalls mit **50 %**

in die Wertung des Kriteriums ein. Das Kriterium „Preis“ geht mit **90 %** in die Gesamtwertung ein.

Der Bieter hat in seinem Angebot anzugeben, welche Gesamtkosten (inkl. USt) für die Erbringung der vom Auftraggeber geforderten Leistungen in allen drei Bauabschnitten entstehen.

- 4.4. Beim Kriterium „**Qualität**“ geht die Projektleitungserfahrung des einzusetzenden Projektleiters im Hinblick auf die durch den Bieter vorzunehmenden Netzerrichtungstätigkeiten mit **10 %** in die Gesamtwertung ein.
- 4.5. Die jeweiligen Zwischensummen für die einzelnen in den Gesamtkosten enthaltenen Leistungspositionen (Netzerrichtungs- und Netzbetriebstätigkeiten) sind zusätzlich in der Excel-Datei des Preisblattes aufgeschlüsselt nach den jeweiligen Bauabschnitten auszuweisen.
- 4.6. Die Kalkulationsgrundlagen für die einzelnen Leistungspositionen sind durch den Bieter in einer gesonderten Datei zu erläutern.
- 4.7. Weitere Erläuterungen zu den Zuschlagskriterien sind in Formblatt 227 enthalten.

## 5. Auftragnehmerwechsel

Für den Fall, dass das Vertragsverhältnis mit dem zu beauftragenden Bieter aufgrund von Insolvenz, Kündigung oder anderer Gründe, die zur Beendigung des Vertragsverhältnisses führen können, beendet wird, behält sich der Auftraggeber vor, die Leistungen unter Einhaltung der angebotenen Preise an einen anderen Bieter zu vergeben, beginnend mit dem Bieter mit dem nächst-wirtschaftlicheren Angebot.

**Städtebauliche Entwicklung Heidenrod „Kemel-Süd“**



**Preisblatt Nahwärmenetz (Los 2)**

<b>Bieter:</b> N. N.			
Position	Leistungen	Bezugsgröße	Gesamtpreis
<b>I.1 Netzerrichtung</b>			
	Errichtung des kalten Nahwärmenetzes	Kosten Bauabschnitt 1	0,00 €
		Kosten Bauabschnitt 2	0,00 €
		Kosten Bauabschnitt 3	0,00 €
		Zwischensumme der Kosten für alle drei Bauabschnitte	0,00 €
<b>I.2 Netzbetrieb</b>			
	Betriebs des kalten Nahwärmenetzes	Kosten für alle drei Bauabschnitte über einen Zeitraum von 10 Jahren	0,00 €
<b>Zusammenfassung</b>			
I.1	<b>Netzerrichtung</b>		0,00 €
I.2	<b>Netzbetrieb</b>		0,00 €
<b>Summe</b>			0,00 €
<b>Umsatzsteuer (19%)</b>			0,00 €
<b>Endbetrag</b>			0,00 €

\_\_\_\_\_  
Name in Druckbuchstaben

**Städtebauliche Entwicklung Heidenrod „Kemel-Süd“**  
**Gesamtbewertung Nahwärmenetz (Los 2)**



Bieter:				[Bieter 1]				[Bieter 2]				[Bieter 3]				[Bieter 4]						
Position	Wertungskriterium																					
I.	Preis	10% der Gesamtwertung																				
Für die Leistungen:				Preis	Erreichbare Punktzahl	Erreichte Punktzahl	Gewichteter Wert	Preis	Erreichbare Punktzahl	Erreichte Punktzahl	Gewichteter Wert	Preis	Erreichbare Punktzahl	Erreichte Punktzahl	Gewichteter Wert	Preis	Erreichbare Punktzahl	Erreichte Punktzahl	Gewichteter Wert			
L.1	Erichtung des kalten Nahwärmenetzes	alle drei Bauabschnitte	50,00	1.000,00 €	10,00	10,00	500	2.000,00 €	10,00	5,00	250	4.000,00 €	10,00	2,50	125	8.000,00 €	10,00	1,25	63			
L.2	Betriebs des kalten Nahwärmenetzes	alle drei Bauabschnitte über einen Zeitraum von 10 Jahren	50,00	1.000,00 €	10,00	10,00	500	2.000,00 €	10,00	5,00	250	4.000,00 €	10,00	2,50	125	8.000,00 €	10,00	1,25	63			
<b>Wertungssumme Preis - gewichtete Punkte (max. 1000)</b>							<b>1000</b>				<b>500</b>				<b>250</b>				<b>125</b>			
<b>Wertungssumme Preis - relativ zur Gesamtwertung (90%)</b>							<b>90</b>				<b>450</b>				<b>225</b>				<b>113</b>			
II.	Qualität	10% der Gesamtwertung																				
Projektleitungserfahrung des einzusetzenden Projektleiters				Bewertung		Gewichteter Wert		Bewertung		Gewichteter Wert		Bewertung		Gewichteter Wert		Bewertung		Gewichteter Wert				
0 Punkte	Keine Angaben zur Projektleitungserfahrung	5 Punkte	Geringe Projektleitungserfahrung (mindestens ein Projekt) über weniger als zwei Jahre	7,5 Punkte	Grundlegende Projektleitungserfahrung (mindestens zwei Projekte) über mindestens zwei Jahre	10 Punkte	Sehr umfangreiche Projektleitungserfahrung (mindestens drei Projekte) über mindestens drei Jahre	100,00	10,00	1000	7,50	750	7,50	750	5,00	500	5,00	500				
<b>Wertungssumme Qualität - gewichtete Punkte (max. 1000)</b>							<b>1000</b>				<b>750</b>				<b>500</b>							
<b>Wertungssumme Qualität - relativ zur Gesamtwertung (10 %)</b>							<b>100</b>				<b>75</b>				<b>50</b>							
<b>I. + II. Gewichtete Wertung (90% Preis, 10% Qualität) (max. 1000)</b>							<b>1000</b>				<b>525</b>				<b>300</b>							
<b>Rangfolge</b>							<b>1</b>				<b>2</b>				<b>3</b>							

Städtebauliche Entwicklung Heidenrod „Kemel-Süd“

# Maklervertrag

Bedingungen für die Vermittlung und Veräußerung von Grundstücken  
der Gemeinde Heidenrod

Hiermit wird zwischen der

Gemeinde Heidenrod

Rathausstraße 9

65321 Heidenrod-Laufenselden

vertreten durch den Gemeindevorstand, dieser vertreten durch den Bürgermeister, Herrn Volker Diefenbach, und den Ersten Beigeordneten, Herrn Jens Hartenfels

- fortan bezeichnet als **Gemeinde** -

und

[Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.](#)

[Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.](#)

[Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.](#)

[Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.](#)

- fortan bezeichnet als **Auftragnehmer** -

folgender **Vertrag** geschlossen:

## Inhalt

§ 1	Vertragsgegenstand.....	4
§ 2	Rechte und Pflichten des Auftragnehmers im Rahmen des Makler-Alleinauftrags gem. § 1 Abs. 2 .....	4
§ 3	Rechte und Pflichten des Auftragnehmers im Rahmen des Auftrags zur Grundstücksveräußerung gem. § 1 Abs. 3 .....	4
§ 4	Rechte und Pflichten des Auftraggebers im Rahmen des Makler-Alleinauftrags gem. § 1 Abs. 2.....	5
§ 5	Rechte und Pflichten des Auftraggebers im Rahmen des Auftrags zur Grundstücksveräußerung gem. § 1 Abs. 3 .....	6
§ 6	Maklerprovision .....	6
§ 7	Laufzeit und Kündigung .....	6
§ 8	Haftung .....	7
§ 9	Datenschutz.....	7
§ 10	Schlussbestimmungen .....	7



## § 1 Vertragsgegenstand

- (1) Der Auftraggeber ist Eigentümer unbebauter, in der Gemarkung der Gemeinde Heidenrod im Ortsteil Kemel gelegener Grundstücke. Der Auftraggeber beabsichtigt, die Grundstücke in drei Bauabschnitten zu erschließen, um darauf das Neubaugebiet „Kemel-Süd“ zu errichten.
- (2) Der Auftraggeber verpflichtet den Auftragnehmer, im Alleinauftrag für die einzelnen erschlossenen Grundstücke einen Kaufvertragsabschluss mit privaten Käufern zu vermitteln (im Folgenden: **„Makler-Alleinauftrag“**). Der Auftraggeber legt die jeweiligen Kaufpreise sowie die Zuschlagskriterien für den Verkauf der Grundstücke verbindlich fest (**s. Anlage 1**).
- (3) Außerdem verpflichtet der Auftraggeber den Auftragnehmer, die Veräußerung der vermittelten Grundstücke im Namen und auf Rechnung des Auftraggebers zu den durch diesen verbindlich vorgegebenen Kaufpreisen vorzunehmen (im Folgenden: **„Auftrag zur Grundstücksveräußerung“**).
- (4) Die Vermarktung des Baugebiets im Sinne der Absätze 1 und 2 erfolgt abschnittsweise, d. h. die Vermarktung der Bauabschnitte 2 und 3 erfolgt je nach Grundstücksnachfrage und beginnt nach Freigabe durch den Auftraggeber.

## § 2 Rechte und Pflichten des Auftragnehmers im Rahmen des Makler-Alleinauftrags gem. § 1 Abs. 2

- (1) Der Auftragnehmer dient als Ansprechpartner für potentielle, ihm vom Auftraggeber genannte Kaufinteressenten und präsentiert diesen den im Baugebiet gelegenen Grundstücksbestand in Form von Exposés einschließlich Preislisten und zeigt den Interessenten die für einen Kauf in Frage kommenden Grundstücke im Rahmen von Ortsbegehungen.
- (2) Weitere den Verkauf fördernde Vertriebsaktivitäten (Aushänge, Veröffentlichung der Grundstücke in einschlägigen Immobilienportalen, Zeitungen oder sonstige Werbemaßnahmen etc.) oder sonstige weitergehende Maklertätigkeiten (Prüfung der Bonität von Kaufinteressenten, Unterstützung bei der Baufinanzierung, Führung von Verkaufsverhandlungen oder Ausbalancierung von Verkäufer- und Käuferinteressen etc.), werden vom Auftragnehmer nicht erwartet.
- (3) Informationen über Kaufinteressenten, welche die vom Auftraggeber verbindlich festgelegten Zuschlagskriterien für den Verkauf der Grundstücke erfüllen, werden durch den Auftragnehmer an den Auftraggeber übermittelt.

## § 3 Rechte und Pflichten des Auftragnehmers im Rahmen des Auftrags zur Grundstücksveräußerung gem. § 1 Abs. 3

- (1) Der Auftragnehmer ist bei der Durchführung der Grundstücksveräußerungen verpflichtet, die Interessen des Auftraggebers mit der im Verkehr erforderlichen Sorgfalt zu wahren und den Auftrag dementsprechend auszuführen. Insbesondere hat der Auftragnehmer alle erforderlichen Veräußerungsmaßnahmen zu

treffen, den durch den Auftraggeber festgelegten Kaufpreis einzuhalten sowie die festgelegten Zuschlagskriterien zu beachten.

- (2) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, den Weisungen des Auftraggebers Folge zu leisten.
- (3) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, dem Auftraggeber auf dessen Verlangen jederzeit Auskunft über den Stand der Geschäfte zu erteilen und nach jeder Grundstücksveräußerung Rechenschaft abzulegen.
- (4) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, alles, was er zur Ausführung der Grundstücksveräußerungen erhält und was er aus der Geschäftsbesorgung erlangt, an den Auftraggeber herauszugeben. Verwendet der Auftragnehmer Geld für sich, das er an den Auftraggeber nach Satz 1 herauszugeben oder für ihn zu verwenden hat, so ist er verpflichtet, dieses von der Zeit der Verwendung an zu verzinsen.
- (5) Etwaige durch die Kaufinteressenten angefragte bzw. für die Grundstücksveräußerung erforderliche Unterlagen, wie etwa Grundbuchauszüge, Grundakten, Versicherungsunterlagen, Baugenehmigungsunterlagen und alle sonstigen behördlichen Akten, in denen die Grundstücke dokumentiert sind, sind durch den Auftragnehmer zu beschaffen.
- (6) Der Auftragnehmer darf Nachunternehmer und Erfüllungsgehilfen nur mit ausdrücklicher vorheriger schriftlicher Zustimmung des Auftraggebers einsetzen.
- (7) Handelt es sich bei dem Auftragnehmer oder bei dem von diesem eingesetzten Nachunternehmer um einen gewerbsmäßig tätigen Makler gem. § 34 c Abs. 1 Nr. 1 Gewerbeordnung, hat dieser die sich aus der Gewerbeordnung (GewO) und der Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV) ergebenden Pflichten zu erfüllen. Dem Auftraggeber sind auf Verlangen unverzüglich entsprechende Nachweise über die Einhaltung der Pflichten vorzulegen.
- (8) Der Auftragnehmer darf für Kaufinteressenten nur mit ausdrücklicher vorheriger schriftlicher Zustimmung des Auftraggebers entgeltlich tätig sein.
- (9) Der Auftragnehmer verpflichtet sich, hinsichtlich der im Rahmen dieses Vertrages erlangten besonderen Kenntnisse, insbesondere bezüglich der Grundstücke und des Auftraggebers, Verschwiegenheit zu bewahren.

## § 4 Rechte und Pflichten des Auftraggebers im Rahmen des Makler-Alleinauftrags gem. § 1 Abs. 2

- (1) Der Auftraggeber verpflichtet sich, für die Dauer des Makler-Alleinauftrags keinen anderen Makler zur Erreichung des in § 1 Abs. 2 genannten Vertragsziels zu beauftragen. Davon unberührt bleibt das Recht des Auftraggebers, Eigengeschäfte zu tätigen.
- (2) Der Auftraggeber verpflichtet sich, zur Gewährleistung der Beratung und Vertragsabwicklung dem Auftragnehmer sämtliche notwendigen Informationen und Unterlagen zur Verfügung zu stellen. Er ermächtigt den Auftragnehmer, diese Informationen und Unterlagen einschließlich von Fotos und Ansichten von den Grundstücken gegenüber Kaufinteressenten zu verwenden.

## § 5 Rechte und Pflichten des Auftraggebers im Rahmen des Auftrags zur Grundstücksveräußerung gem. § 1 Abs. 3

- (1) Der Auftraggeber verpflichtet sich, etwaige nötige Unterlagen dem Auftragnehmer für die Dauer dieses Auftrags in Kopie zu überlassen sowie dem Auftragnehmer und den Interessenten den Zugang zu den Grundstücken zu gewähren.
- (2) Der Auftraggeber erteilt dem Auftragnehmer die für den Auftrag zur Grundstücksveräußerung erforderliche Grundstückerfüllmacht.
- (3) Der Auftraggeber unterrichtet den Auftragnehmer unverzüglich über alle maßgeblichen Umstände und Entwicklungen hinsichtlich der Grundstücke, insbesondere über anderweitige Veräußerungen, Verfügungen sowie die Aufgabe der Verkaufsabsicht. Eventuelle Kaufanfragen, die direkt an den Auftraggeber gerichtet sind, werden an den Auftragnehmer weitergegeben.
- (4) Der Auftraggeber ist verpflichtet, alle im Rahmen dieses Vertrags erhaltenen Informationen vertraulich zu behandeln und insbesondere nicht an Dritte weiter zu geben.

## § 6 Maklerprovision

- (1) Der Auftraggeber verpflichtet sich, an den Auftragnehmer eine pauschale Provision für jede durch Vermarktungsaktivitäten des Auftragnehmers zustande gekommene Grundstücksveräußerung zu bezahlen.
- (2) Die Höhe der Provision ergibt sich aus dem Angebot in Verbindung mit dem Preisblatt des Auftragnehmers.
- (3) Der Provisionsanspruch des Auftragnehmers entsteht und ist fällig mit Abschluss des jeweiligen voll wirksamen Kaufvertrags mit dem von dem Auftragnehmer nachgewiesenen oder vermittelten Vertragspartner.

## § 7 Laufzeit und Kündigung

- (1) Der Vertrag endet spätestens mit der vollständigen Vermarktung des Baugebietes, d. h. mit der Veräußerung des letzten Baugrundstücks des dritten Bauabschnitts.
- (2) Soweit nach Entscheidung des Auftraggebers nicht alle Bauabschnitte vermarktet werden sollen, endet der Vertrag mit der vollständigen Vermarktung eines Bauabschnitts, d. h. mit der Veräußerung des letzten Baugrundstücks des betreffenden Bauabschnitts.
- (3) Während der Vertragslaufzeit nach den Absätzen 1 und 2 ist der Vertrag nicht ordentlich kündbar.
- (4) Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund nach den gesetzlichen Vorschriften bleibt unberührt.
- (5) Der Auftraggeber kann den Vertrag insbesondere im Sinne des Absatzes 4 fristlos kündigen, wenn
  - a. der Auftragnehmer die ihm auf der Grundlage dieses Vertrags obliegenden Leistungen nicht aufnimmt oder er die Leistungen einstellt, oder wenn ein Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Auftragnehmers gestellt wird; oder

- b. ein Insolvenzverfahren über das Vermögen des Auftragnehmers eröffnet wird oder die Eröffnung eines solchen Verfahrens mangels Masse abgelehnt wird; oder
  - c. der Auftragnehmer eine Verpflichtung aus diesem Vertrag trotz zweimaliger schriftlicher Mahnung in gleicher Angelegenheit nicht unverzüglich erfüllt, wobei zwischen den Mahnungen jeweils ein Zeitraum von 14 Tagen liegen muss; oder
  - d. der Auftraggeber die Entscheidung trifft, die Vermarktung des Baugebiets aufgrund mangelnder Nachfrage nicht fortzusetzen.
- (6) Jede Kündigung bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform oder der Textform.

## § 8 Haftung

Die Vertragsparteien haften entsprechend den gesetzlichen Vorschriften für Vorsatz und Fahrlässigkeit.

## § 9 Datenschutz

Der Auftraggeber willigt ein, dass der Auftragnehmer Daten, die sich aus diesem Vertrag oder der Vertragsdurchführung ergeben, erhebt, verarbeitet und nutzt und diese im erforderlichen Umfang an Kaufinteressenten übermittelt.

## § 10 Schlussbestimmungen

- (1) Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.
- (2) Leistungs- und Erfüllungsort ist Heidenrod.
- (3) Alle mündlichen und schriftlichen Informationen, die im Zusammenhang mit der Leistungserbringung einschließlich der Erfüllung der Nebenpflichten erbracht werden (insbesondere Gespräche und Schriftverkehr), müssen in deutscher Sprache erfolgen.
- (4) Nebenabreden bestehen nicht. Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für den Verzicht auf die vereinbarte Schriftform.
- (5) Für alle Streitigkeiten aus und / oder im Zusammenhang mit diesem Vertragsverhältnis vereinbaren die Parteien als ausschließlichen Gerichtsstand – sofern gesetzlich kein anderer ausschließlicher Gerichtsstand maßgeblich ist – Heidenrod.
- (6) Feiertage sind nur maßgebend, wenn es sich um einen Feiertag am Ort der Grundstücke handelt.
- (7) Etwaige ungültige Bestimmungen dieser Vertragsbedingungen berühren nicht die Wirksamkeit der Vertragsbedingungen im Ganzen. Sollten Bestimmungen dieser Vertragsbedingungen unwirksam sein oder werden, oder sollten sich in diesen Vertragsbedingungen Lücken herausstellen, wird infolgedessen die Gültigkeit der übrigen Vertragsbedingungen nicht berührt. An Stelle der unwirksamen Bestimmungen oder zur Ausfüllung einer Lücke ist eine angemessene Regelung zu vereinbaren, die, soweit rechtlich zulässig, dem am nächsten kommt, was die Vertragsparteien gewollt hätten, sofern sie diesen Punkt bedacht hätten.

Heidenrod, den \_\_\_\_\_

---

Auftraggeber

---

Auftragnehmer

ENTWURF



Städtebauliche Entwicklung Heidenrod „Kemel-Süd“

# Leistungsbeschreibung

Vermarktung von Baugrundstücken



## Inhalt

1.	Projektbeschreibung .....	3
2.	Leistungsanforderungen .....	3
3.	Zuschlagskriterien .....	4
4.	Auftragnehmerwechsel .....	4

ENTWURF



## 1. Projektbeschreibung

- 1.1. Mit Beschluss vom ... hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Heidenrod einen Bebauungsplan für das Baugebiet „Kemel Süd“ aufgestellt.
- 1.2. Die Nutzbarmachung des Baugebiets „Kemel-Süd“ (im Folgenden auch: „Projekt“) erfolgt durch eine Projektgesellschaft, welche die Gemeinde (im Folgenden: „Auftraggeber“) im Rahmen eines Public-Private-Partnership (PPP) mit privaten Partnern in der Rechtsform einer GmbH gründen wird. Die Projektgesellschaft soll unter Einbindung der privaten Partner die Herstellung der Erschließungsanlagen im Erschließungsgebiet sowie die Errichtung und den Betrieb eines kalten Nahwärmenetzes einschließlich der jeweiligen Grundstücksanschlüsse realisieren. Die Gründung der Projektgesellschaft ist Gegenstand einer gesonderten Ausschreibung in Form eines europaweiten Verhandlungsverfahrens mit Teilnahmewettbewerb.
- 1.3. In dem vorliegenden Ausschreibungsverfahren soll nunmehr die **Vermarktung der Grundstücke** beauftragt werden. Der ausgewählte Dienstleister (im Folgenden: „Auftragnehmer“) soll im Alleinauftrag des Auftraggebers für die einzelnen erschlossenen Grundstücke einen Kaufvertragsabschluss mit privaten Käufern vermitteln und die Veräußerung der Grundstücke durchführen.

## 2. Leistungsanforderungen

- 2.1. Die Nutzbarmachung des gesamten Baugebiets soll in drei Bauabschnitten erfolgen. Der zu beauftragende Auftragnehmer soll die Vermarktung ausgewählter, im Eigentum der Gemeinde stehender Grundstücke nach Maßgabe dieser Leistungsbeschreibung vornehmen.
- 2.2. Aufgabe des Auftragnehmers ist es, für einzelne im Baugebiet gelegene Grundstücke einen Kaufvertragsabschluss zu vermitteln. Hierfür präsentiert der Auftragnehmer potentiellen, ihm vom Auftraggeber genannten Kaufinteressenten den im Baugebiet gelegenen Grundstücksbestand in Form von Exposés einschließlich Preislisten und zeigt den Interessenten die für einen Kauf in Frage kommenden Grundstücke im Rahmen von Ortsbegehungen. Die Auswahl der Grundstückskäufer erfolgt dabei durch den Auftraggeber auf der Grundlage von durch diesen festgelegten Zuschlagskriterien.
- 2.3. Weiterhin obliegt dem Auftragnehmer die Durchführung der Grundstücksveräußerungen im Namen und auf Rechnung des Auftraggebers zu den durch diesen verbindlich vorgegebenen Kaufpreisen.
- 2.4. Für die durch den Auftragnehmer vorzunehmende Beratung und Begleitung der Kaufinteressenten bis zum Vertragsabschluss gelten die Maßgaben der in den Vergabeunterlagen enthaltenen vertraglichen Bedingungen für die Vermittlung und Veräußerung von Grundstücken der Gemeinde Heiderod (im Folgenden: „Maklervertrag“).





### 3. Zuschlagskriterien

- 3.1. Der Zuschlag wird auf das wirtschaftlichste Angebot erteilt. Grundlage dafür ist eine Bewertung des Auftraggebers, ob und inwieweit das Angebot die vorgegebenen Zuschlagskriterien erfüllt. Das wirtschaftlichste Angebot bestimmt sich nach dem besten Preis-Leistungs-Verhältnis.
- 3.2. Das beste Preis-Leistungs-Verhältnis hat das Angebot mit den geringsten Kosten (inkl. der USt von derzeit 19 %) für die Durchführung sämtlicher Vermarktungstätigkeiten in allen drei Bauabschnitten nach Maßgabe der Leistungsbeschreibung in Verbindung mit dem Maklervertrag.
- 3.3. Hierfür hat der Bieter in seinem Angebot anzugeben, welche Gesamtkosten (inkl. USt) für die Erbringung der vom Auftraggeber geforderten Vermarktungstätigkeiten in allen drei Bauabschnitten entstehen.
- 3.4. Zusätzlich sind durch den Bieter die für die Vermarktung pro Grundstück zugrunde gelegten Kosten in der Excel-Datei des Preisblattes auszuweisen.
- 3.5. Weitere Erläuterungen zu den Zuschlagskriterien sind in Formblatt 227 enthalten.

### 4. Auftragnehmerwechsel

Für den Fall, dass das Vertragsverhältnis mit dem zu beauftragenden Bieter aufgrund von Insolvenz, Kündigung oder anderer Gründe, die zur Beendigung des Vertragsverhältnisses führen können, beendet wird, behält sich der Auftraggeber vor, die Leistungen unter Einhaltung der angebotenen Preise an einen anderen Bieter zu vergeben, beginnend mit dem Bieter mit dem nächst-wirtschaftlicheren Angebot.

# Städtebauliche Entwicklung Heidenrod „Kemel-Süd“

## Preisblatt Vermarktung



Bieter: N. N.

Position	Leistungen	Bezugsgröße	Preis pro Grundstück	Gesamtpreis
<b>I.</b>	<b>Vermarktung</b>			
	Vermittlung und Veräußerung von Grundstücken der Gemeinde Heiderod	Kosten für alle drei Bauabschnitte	0,00 €	0,00 €
	<b>Umsatzsteuer (19%)</b>			0,00 €
	<b>Endbetrag</b>			<b>0,00 €</b>

Name in Druckbuchstaben

**Städtebauliche Entwicklung Heidenrod „Kemel-Süd“**



**Gesamtbewertung Vermarktung**

<b>Bieter:</b>		[Bieter 1]
<b>Position</b>	<b>Wertungskriterium</b>	
	<b>Preis</b>	
	<b>Für die Leistungen:</b>	<b>Bezugsgröße</b>
I.	Vermittlung und Veräußerung von Grundstücken der Gemeinde Heiderod	alle drei Bauabschnitte
		<b>Preis</b>
		300,00 €
<b>Gesamtsumme Preis (I. und II.)</b>		300,00 €
<b>Rangfolge</b>		1

## Arbeitskreis Ortsbeiräte

---

<i>Organisationseinheit:</i> Fachbereich I	<i>Datum</i> 05.12.2022
<i>Verantwortlich:</i> Kürzer, Thomas	<i>Aktenzeichen</i> 01.1.15

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Beschlussart</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevorstand	Entscheidung	12.12.2022	N

### I. Beschlussvorschlag

1. Der Gemeindevorstand nimmt zur Kenntnis, dass der Arbeitskreis Ortsbeiräte zweimal getagt hat und insbesondere folgende Themen beraten und dazu Beschlussempfehlungen hat:
  - Verlorener Zuschuss gem. § 2 Abs. 6 GOOBR
  - Möglichkeiten einer Entschädigungssatzung
  - Form der Niederschriften von Ortsbeiratssitzungen
2. Zu den Beschlussempfehlungen ergehen gesonderte Beschlussvorlagen.
3. Nachdem der Arbeitskreis Ortsbeiräte die anstehenden Themen abschließend behandelt hat wird er bis auf Weiteres für die laufende Wahlzeit (31. März 2026) ruhend gestellt und erst bei Bedarf erneut einberufen.  
Den Bedarf in diesem Sinne stellt der Gemeindevorstand fest. Der Arbeitskreis Ortsbeiräte ist auch einzuberufen, wenn dies von einem Ortsbeirat unter Angabe des zu beratenden Gegenstandes beantragt wird.

### II. Begründung/Sachverhalt

Der auf Wunsch der Gemeindevertretung gebildete Arbeitskreis hat in Sitzungen am 15.09. und 14.11.2022 die angesprochenen Themen behandelt und zu dem „verlorenen Zuschuss“ und der Form der Niederschrift Vorschläge erarbeitet. Die Möglichkeiten der Entschädigungssatzung wurden erörtert, aber nicht weiterverfolgt. Derzeit stehen keine weiteren Punkte zur Beratung an. Es wird daher vorgeschlagen den Arbeitskreis bis auf Weiteres ruhend zu stellen. Damit besteht die Möglichkeit ihn bzw. die benannten Mitglieder bei Bedarf kurzfristig einzuberufen.

### III. Finanzielle Auswirkungen

Keine unmittelbaren.

Diefenbach  
Bürgermeister

**Anlage/n**  
Keine

## XII/176

Beschlussvorlage (nö)  
nichtöffentlich



# Vordruck Niederschrift Ortsbeiräte

<i>Organisationseinheit:</i> Fachdienst I.2 Öffentliche Ordnung	<i>Datum</i> 01.12.2022
<i>Verantwortlich:</i>	<i>Aktenzeichen</i> 01.1.10.0

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Beschlussart</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevorstand	Kenntnisnahme		N

### I. Beschlussvorschlag

Der Gemeindevorstand nimmt den Vordruck für die Niederschrift der Sitzungen der Ortsbeiräte zur Kenntnis. Ebenfalls nimmt der Gemeindevorstand zur Kenntnis, dass in dem geänderten Formular der Niederschrift keine eigenhändige Unterschrift der Teilnehmenden vorgesehen ist.

### II. Begründung/Sachverhalt

Die geänderte Form der Niederschrift für die Sitzungen der Ortsbeiräte sowie das Entbehren der eigenhändigen Unterschrift auf dieser dient der Verwaltungsvereinfachung sowie der Digitalisierung. Ein Einreichen der Niederschrift in Papierform ist nicht mehr vorgesehen ebenso die Beantwortung der Niederschrift sowie die Abarbeitung der gestellten Aufgaben durch die Verwaltung soll so digitalisiert und übersichtlicher gestaltet werden. Eine Rückantwort an die Ortsbeiräte kann so schneller stattfinden.

### III. Finanzielle Auswirkungen

keine

Diefenbach  
Bürgermeister

### Anlage/n

Keine

# NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche Sitzung des Ortsbeirates .....

am ..... im .....

Beginn: ..... Uhr                      Ende: ..... Uhr

**Anwesende:**

**Ortsbeirat (Stimmberechtigt)**

Lfd. Nr.	Name, Vorname	anwesend	entschuldigt	unentschuldigt
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				

**Gemeindevorstand (nicht stimmberechtigt)**

Lfd. Nr.	Name, Vorname	gefahrene KM
1		
2		
3		

**Gemeindevertretung (nicht stimmberechtigt)**

Lfd. Nr.	Name, Vorname	gefahrene KM
1		
2		
3		

Anzahl Besucher: \_\_\_\_\_

Die Mitglieder des Ortsbeirates waren durch – verkürzte Ladungsfrist – Einladung vom ..... auf ....., den ..... unter Mitteilung der Tagesordnung einberufen worden.

**Tagesordnung:** Hinweis: bitte der Einladung entnehmen.

Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

- 1.) .....
- 2.) .....
- 3.) .....
- 4.) ff

**Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Die/ der Vorsitzende stellte bei Eröffnung der Sitzung fest, dass gegen die ordnungsgemäße – verkürzte\* – Einberufung Einwendungen – nicht\* - erhoben wurden.

Der Ortsbeirat ist nach der Zahl der erschienenen Mitglieder – nicht\*- beschlussfähig.

\* nichtzutreffendes streichen bzw. löschen

**TOP 1 – (Wiederholung aus der TO)**

Beratung:
-----------

Beschluss:			
Abstimmung	Ja	Nein	Enthaltung

Aufgaben:	Zuständigkeit	Bemerkung der Verwaltung/ Erledigungsvermerk



**TOP 2 – (Wiederholung aus der TO)**

Beratung:
-----------

Beschluss:			
Abstimmung	Ja	Nein	Enthaltung

Aufgaben:	Zuständigkeit	Bemerkung der Verwaltung/ Erledigungsvermerk

**TOP 3 – (Wiederholung aus der TO)**

Beratung:
-----------

Beschluss:			
Abstimmung	Ja	Nein	Enthaltung

Aufgaben:	Zuständigkeit	Bemerkung der Verwaltung/ Erledigungsvermerk

**TOP 4 – (Wiederholung aus der TO)**

Beratung:
-----------

Beschluss:			
Abstimmung	Ja	Nein	Enthaltung

Aufgaben:	Zuständigkeit	Bemerkung der Verwaltung/ Erledigungsvermerk

**TOP ff (wie vor)**

Heidenrod, den tt.mm.jjjj

\_\_\_\_\_  
(Name)  
Ortsvorsteher/in

\_\_\_\_\_  
(Name)  
Schriftführer/in

## **Hinweise zum Ausfüllen und Verfahren:**

### Zu Anwesende:

Anwesende Mandatsträger bitte auf Seite 1 gewissenhaft eintragen. Im Übrigen durch ankreuzen vermerken, ob Ortsbeiratsmitglieder entschuldigt oder unentschuldigt nicht anwesend sind. Hierzu ist sinnvoller Weise ein im Kopf (Sitzungsdaten) vorausgefüllter Ausdruck der Seite 1 in der Sitzung vorzuhalten. Sollte ein Ortsbeirats-Beschluss verbindlich dokumentiert sein müssen (z. B. bei einem Bauleitverfahren), muss der Beschluss von den anwesenden Ortsbeiratsmitgliedern unterschrieben eingereicht werden.

### Zu Ladung:

Bitte entsprechend der Ladung ausfüllen.

### Zur Tagesordnung:

Die Tagesordnung ist unverändert der Einladung zu entnehmen. Eventuelle nachträgliche Änderungen sind bei den Punkt „Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit“ zu vermerken.

### Zu Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit:

Durch Streichung und ggf. Ergänzung anpassen.

### Zu den TOP's:

#### ➤ Beratung:

Hier kann der Verlauf der Beratung, gestellte Anträge oder Hinweise dargestellt werden.

#### ➤ Beschluss:

Bitte hier nur gefasste Beschlüsse, über die abgestimmt wurde wiedergeben.

#### ➤ Abstimmung:

Ergebnis der Abstimmung in arabischen Zahlen vermerken.

#### ➤ Aufgaben, Zuständigkeit; Bemerkung:

Kurze Aufgabenbeschreibung, ggf. in Teilaufgaben mit dem Hinweis von wem das zu erledigen ist, bzw. erledigt werden soll.

Das Feld Bemerkung kann für Terminvorgaben u.ä. verwendet werden.

➤ Verfahren:

Die Niederschrift ist der Verwaltung einmal vollständig ausgedruckt und auf der letzten Seite von der/dem Ortsvorsteher/in und der/dem Schriftführer/in unterschrieben zu übersenden und parallel dazu, als Word-Dokument, per Email an [info@heidenrod.de](mailto:info@heidenrod.de) zu übermitteln. Eine Bearbeitung durch die Verwaltung erfolgt nur auf Basis der Datei.

Der Ortsbeirat erhält innerhalb einer Woche die Antwort der Verwaltung als Datei mittels Eintrag in der Spalte „Bemerkung der Verwaltung/Erledigungsvermerk“. Zeitgleich erhalten die betroffenen Sachbearbeitungen die Datei mit der Bitte um Erledigung und Erledigungsmitteilung. Der Ortsbeirat meldet die nachfolgende Sitzung an und bekommt von uns sein altes Protokoll der vorangegangenen Sitzung von uns mit „Bemerkungen der Verwaltung/Erledigungsvermerk“ zugesendet, nachdem intern fehlende Erledigungsvermerke geklärt wurden.

## Verlorener Zuschuss gemäß § 2 Abs. 6 GOOBR

<i>Organisationseinheit:</i> Fachbereich I	<i>Datum</i> 07.12.2022
<i>Verantwortlich:</i> Kürzer, Thomas	<i>Aktenzeichen</i> 01.1.15

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Beschlussart</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevorstand	Vorberatung	09.01.2023	N
Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung	19.01.2023	Ö
Gemeindevertretung	Entscheidung	27.01.2023	Ö

### I. Beschlussvorschlag

1. Die Gemeindegremien nehmen zur Kenntnis, dass der Arbeitskreis Ortsbeiräte sich intensiv empfiehlt mit der Staffelung des „Verlorenen Zuschuss“ i.S.v. § 2 Abs. 6 der Geschäftsordnung für die Ortsbeiräte (GOOBR) beschäftigt hat und folgenden Vorschlag für die Neuverteilung ab 2023 macht:

- bis 250 Einwohner                      350 €
- bis 500 Einwohner                      500 €
- bis 1.000 Einwohner                    650 €
- Kemel                                        800 €
- Laufenselden                              1.000 €

2. der Gemeindevertretung wird vorgeschlagen den § 2 Abs. 6 Ziffer 3. GOOBR mit Wirkung vom 01.01.2023 wie folgt zu fassen (Satzungsbeschluss):

*Für die unter 1. genannten Aufgaben erhält der Ortsbeirat einen verlorenen Zuschuss:*

<i>in Ortsteilen bis</i>	<i>250 Einwohner von</i>	<i>350,00 €</i>
<i>in Ortsteilen bis</i>	<i>500 Einwohner von</i>	<i>500,00 €</i>
<i>in Ortsteilen bis</i>	<i>1.000 Einwohner von</i>	<i>650,00 €</i>
<i>in Ortsteilen bis</i>	<i>2.000 Einwohner von</i>	<i>800,00 €</i>
<i>in Ortsteilen über</i>	<i>2.000 Einwohner von</i>	<i>1.000,00 €</i>

*Über die Verwendung des Zuschusses hat der Ortsbeirat mindestens einmal im Jahr Beschluss zu fassen. Die maßgebliche Einwohnerzahl nach Satz 1 sind die Einwohner mit Haupt- und Nebenwohnung zum 01.01. des jeweiligen Haushaltsjahres für welches der verlorene Zuschuss gewährt wird.*

### II. Begründung/Sachverhalt

Mit dem Beschlussvorschlag wird die Empfehlung des Arbeitskreis Ortsbeiräte umgesetzt.

Abweichend von der Empfehlung des Arbeitskreises wurden auch für die Ortsteile Kemel und Laufenselden Größenklassen gebildet um in der Satzungssystematik zu bleiben.

Alternativ hätte man auch die übrigen Ortsteile namentlich den Zuschüssen zuordnen können, was allerdings bei Veränderungen der Einwohnerzahl zu Problemen im Sinne der Gleichbehandlung geführt hätte.

Definition des Begriffes „Einwohner“ im Sinne der Regelung ist zur Rechtsklarheit geboten, da mehrere Ortsteile bei Zugrundelegung der Einwohner mit Hauptwohnsitz in eine kleinere Größenklasse als bei Berücksichtigung der Einwohner mit Haupt- und Nebenwohnung fallen.

Da sich in keinem Fall ein niedrigerer Zuschuss als bei der bisherigen Regelung ergibt, der Besitzstand somit gewahrt ist, ist die rückwirkende Inkraftsetzung zum 01.01.2023 unproblematisch.

### III. Finanzielle Auswirkungen

Bei Zugrundelegung der aktuellen Einwohnerzahlen erhöht sich die Summe der verlorenen Zuschüsse um 1.550 € auf 9.700 € insgesamt.

Diefenbach  
Bürgermeister

#### Anlage/n

1	Verlorener Zuschuss alt neu
---	-----------------------------

## EMA- Statistik

Stand: 06.12.2022

OT	HW	NW	Gesamt	Bemerkungen	Verlorener Zuschuss		
					alt	neu	Differenz
Martenroth	72	5	77	bis 250	350,00 €	350,00 €	0,00 €
Obermeilingen	76	3	79	bis 250	350,00 €	350,00 €	0,00 €
Algenroth	80	4	84	bis 250	350,00 €	350,00 €	0,00 €
Geroldstein	96	2	98	bis 250	350,00 €	350,00 €	0,00 €
Hilgenroth	96	6	102	bis 250	350,00 €	350,00 €	0,00 €
Wisper	99	7	106	bis 250	350,00 €	350,00 €	0,00 €
Egenroth	166	18	184	bis 250	350,00 €	350,00 €	0,00 €
Langschied	225	8	233	bis 250	350,00 €	350,00 €	0,00 €
Mappershain	238	18	256	bis 250 bis 500	350,00 €	500,00 €	150,00 €
Niedermeilingen	310	16	326	bis 500	350,00 €	500,00 €	150,00 €
Grebenroth	348	11	359	bis 500	350,00 €	500,00 €	150,00 €
Watzelhain	370	21	391	bis 500	350,00 €	500,00 €	150,00 €
Zorn	444	17	461	bis 500	350,00 €	500,00 €	150,00 €
Dickschied	478	40	518	bis 500 bis 1.000	350,00 €	650,00 €	300,00 €
Huppert	514	25	539	bis 1.000	550,00 €	650,00 €	100,00 €
Springen	545	25	570	bis 1.000	550,00 €	650,00 €	100,00 €
Nauroth	634	37	671	bis 1.000	550,00 €	650,00 €	100,00 €
Kemel	1295	54	1349	bis 2.000	800,00 €	800,00 €	0,00 €
Laufenselden	1941	122	2063	bis 2.000 über 2.000	800,00 €	1.000,00 €	200,00 €
<b>Summe</b>	<b>8027</b>	<b>439</b>	<b>8466</b>		<b>8.150,00 €</b>	<b>9.700,00 €</b>	<b>1.550,00 €</b>

## XII/180

Beschlussvorlage (nö)  
nichtöffentlich



## Niederschlagungen 2022

<i>Organisationseinheit:</i> Fachdienst I.3 Finanzen	<i>Datum</i> 08.12.2022
<i>Verantwortlich:</i> Klein, Joelle	<i>Aktenzeichen</i> 16.8.4.8-Niederschlagung 2022

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Beschlussart</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevorstand	Entscheidung	12.12.2022	N

### I. Beschlussvorschlag

1. Der Gemeindevorstand nimmt zur Kenntnis, dass im Zeitraum vom 01.01.2022 bis zum 31.12.2022 folgende Forderungen bis 1.000,00 € im Rahmen der Einzelwertberichtigung niedergeschlagen wurden:

Schuldner	Bezeichnung der Forderung	Hauptforderung	Bescheid, Datum	Niederschlagungsgrund	Niedergeschlagen von
Hirst, Ingeborg	Grundbesitzabgaben KK 101272	8,21 €	26.01.2022	Konnte durch ZV nicht beigetrieben werden	KV
Eckhardt, Birgit	Hundesteuer KK 301324	60,00 €	30.12.2021	Dto.	KV
Zierold, Sabrina-Helke	Hundesteuer KK 301415	50,00 €	30.12.2021	Dto.	KV
Stolz, Andreas	Hundesteuer KK 301849	60,00 €	30.12.2021	Dto.	KV
Antolak, Ewa	Hundesteuer KK 301862	60,00 €	30.12.2021	Dto.	KV
Stang, Michelle	Hundesteuer KK 301969	540,00 €	24.03.2022	Dto.	BGM
<b>Gesamt</b>		<b>778,21 €</b>			

2. Die nachfolgenden Forderungen über 1.000,00 € werden im Rahmen der Einzelwertberichtigung niedergeschlagen:

Schuldner	Bezeichnung der Forderung	Hauptforderung	Bescheid, Datum	Niederschlagungsgrund	Niedergeschlagen von
Baran, Sebastian	Gewerbsteuer KK 200601	1.136,80 €	30.11.2021	Verzogen nach unbekannt	GD
Yagizer, Ferat	Gewerbsteuer KK 200664	1.633,30 €	23.03.2022	Verzogen nach unbekannt	GD
Hikl, Renate	Gewerbsteuer KK 200677	2.673,70 €	29.06.2022	Konnte durch ZV nicht beigetrieben werden	GD



<b>Gesamt</b>		<b>5.443,80 €</b>			
---------------	--	-------------------	--	--	--

## II. Begründung/Sachverhalt

Da zurzeit keine Zahlungseingänge durch die Schuldner zu erwarten sind, sollten diese Forderungen unbefristet niedergeschlagen werden.

Es handelt sich hierbei lediglich um eine Bereinigung der Kassenkonten. Die Bemühungen zur Beitreibung der Forderungen werden unabhängig von der Niederschlagung fortgeführt.

## III. Finanzielle Auswirkungen

Keine.

Diefenbach  
Bürgermeister

### Anlage/n

1	Niederschlagungsüberwachungsliste
2	Niederschlagungsliste-Veränderungen

Niederschlagungsüberwachungsliste

Stand 12.12.2019

Name, Vorname	Bez. d. Forderung- Abgabenummer	Betrag in €			Bescheid- datum	aktueller Stand Beschlüsse Sonstiges	letzte Mahng	Grundb. eintrg.	Verjährun g droht
		Hauptford. €	Nebensford. €	Gesamtford €					
Anthes, Volker	Gewerbesteuer 2013, KK 200102	4.688,80		4.688,80	25.01.2013	niedergeschlagen Beschuß GD 16.12.13			
Anthes, Volker	Gewerbesteuer 2014 KK 200102	18.508,00		18.508,00	11.02.2014	Konnte durch ZV nicht beigetrieben werden			
Baran, Sebastian	Gewerbesteuer 2019 KK 200601	1.085,70		1.085,70	07.08.2019	Konnte durch ZV nicht beigetrieben werden			
Baron Sebastian	Gewerbesteuer 2020 KK 200608	108,60		108,60		Konnte durch ZV nicht beigetrieben werden			
Bartelt, Peter	Hundesteuer 2018 KK 300951	600,00		600,00		Konnte durch ZV nicht beigetrieben werden			
Bartelt, Peter	Hundesteuer 2017 KK 300951	330,00		330,00	30.06.2017	Konnte durch ZV nicht beigetrieben werden			
Bierski, Zbigniew	Gewerbesteuer 2016 KK 200530	393,90		393,90	28.10.2016	Konnte durch ZV nicht beigetrieben werden			
Brach, Dietmar	Hundesteuer 2001; KK 3004520200	34,52	5,11	39,63		niedergeschlagen; Beschluss GD 05.08.2003; fruchtlose Pfändung 12.06.2003			
Brach, Dietmar	KiGaBenutzungsgeb. 2000+2001 KK 5204529700	794,31	168,11	962,42		niedergeschlagen; Beschluss GD 24.08.2004			
Caraccio, Mirco	Hundesteuer 2017 KK 301611	60,00		60,00	10.01.2017	Konnte durch ZV nicht beigetrieben werden			
CCB Capcon Bau UG	Gewerbesteuer 2018/19 KK 200585	13.906,40		13.906,40	04.12.2019	Insolvenz			

## Niederschlagungsüberwachungsliste

Stand 12.12.2019

Name, Vorname	Bez. d. Forderung- Abgabennummer	Betrag in €		Bescheid- datum	aktueller Stand Beschlüsse Sonstiges	letzte Mahng	Grundb. eintrg.	Verjährun g droht
		Hauptford. €	Nebenford. €					
CCB Capcon Bau UG	Grundbesitzabg. 2019 KK 106953	6.662,29		28.01.19 u.a.	Insolvenz			
CCB Capcon Bau UG	Gewerbesteuer 2020 KK 200585	1.873,40			Konnte durch ZV nicht beigetrieben werden			
Chebbi, Rochdi	Gewerbesteuer 2017 KK 200540	12.187,50		13.06.2017	Konnte durch ZV nicht beigetrieben werden			
DSMS GbR	Gewerbesteuer 2011/2012 KK 200427	8.785,20		16.02.2012	niedergeschlagen Beschluss GD 17.12.2012			
Eckhardt, Birgit	Hundesteuer 2018 KK 301324	60,00			Konnte durch ZV nicht beigetrieben werden			
Eckhardt, Birgit	Hundesteuer 2019 KK 301324	60,00		04.01.2019	Konnte durch ZV nicht beigetrieben werden			
Eckhardt, Birgit	Hundesteuer 2021 KK 301324	60,00		29.12.2020	Konnte durch ZV nicht beigetrieben werden			
Emmerich, Tim	Gewerbsteuer 2013 KK 200448	411,77		08.10.2013	Konnte durch ZV nicht beigetrieben werden			
Emmerich, Tim	Gewerbsteuer 2015 KK 200448	408,19		19.06.2015	Konnte durch ZV nicht beigetrieben werden			
Englert, Birgit	Hundesteuer 2019 KK 301789	720,00		16.04.2019	Konnte durch ZV nicht beigetrieben werden			
Englert, Birgit	Hundesteuer 2020 KK 301789	720,00			Konnte durch ZV nicht beigetrieben werden			
Firma Ernst GmbH	Gewerbsteuer 2007 KK 200312	201,50		06.07.2007	Konnte durch ZV nicht beigetrieben werden			
Fahrenberg, Lutz	Bestattungsgeb. 8000856	663,00			Konnte durch ZV nicht beigetrieben werden			
Fahrenberg, Lutz	Hundesteuer 2010; KK 300185	51,00		11.01.2010	Niederschlagung; Beschluss GD 06.12.10			
Fahrenberg, Lutz	Hundesteuer 2011, KK 300185	51,00		10.01.2011	Konnte durch ZV nicht beigetrieben werden			

## Niederschlagungsüberwachungsliste

Stand 12.12.2019

Name, Vorname	Bez. d. Forderung- Abgabennummer	Betrag in €		Bescheid- datum	aktueller Stand Beschlüsse Sonstiges	letzte Mahng	Grundb. eintrg.	Verjährun g droht
		Hauptford. €	Nebenford. €					
Feck, Michael und Angelika	Erstattung Ein- weisungskosten zur Vermeidung der Obdachlosigkeit	828,87		828,87	Niederschlagung, Beschluss GD 05.08.2003			
Feck, Michael und Angelika	Erstattung für Kosten Müllcontainer bei Wohnungsräumung	204,52		204,52	Niederschlagung; Beschluss GD 05.08.2003			
Feck, Michael und Angelika	Erstattung der zinslosen Mietkautionvorlage	699,05		699,05	Niederschlagung, Beschluss GD 05.08.2003			
Fritze-Stiftung	Grundebsitzabg. 2017 KK 106509	4.493,43		4.493,43	Konnte durch ZV nicht beigetrieben werden			
Fritze-Stiftung	Grundbesitzabg. 2021 KK 106509	736,20		736,20	Konnte durch ZV nicht beigetrieben werden			
Fritze-Stiftung	Grundbesitzabg. 2021 KK 106511	72,98		72,98	Konnte durch ZV nicht beigetrieben werden			
Fusaro Nino	Hundesteuer 2020 KK 301810	24,00		24,00	Konnte durch ZV nicht beigetrieben werden			
Garcia, Ricardo	Geb. für Feuerwehreinsatz (KFZ-Unfall)	199,51		199,51	Niedergeschlagen, Beschluss GD 05.08.2003			
Gerstel, Andre	Kostenerstattung LAN- Party 8042315	178,85		178,85	Konnte durch ZV nicht beigetrieben werden			
Gruber Blanca	Grundbesitzabg. 2017 KK 106773	370,22		370,22	Konnte durch ZV nicht beigetrieben werden			
Grudzien, Tomasz	Gewerbesteuer KK 200505	352,00		352,00	Konnte durch ZV nicht beigetrieben werden			
Grund, Joachim Alfred, Jentsch Helmut u.A	Gebühren für Feuerwehreinsatz vom 31.12.1999	11.736,40		11.736,40	niedergeschlagen, Beschluss GD 13.12.2005			unbefristet
Haas, Frank	Brennholz 2007 KK 8004273	540,00		540,00	Konnte durch ZV nicht beigetrieben werden			

Niederschlagungsüberwachungsliste

Stand 12.12.2019

Name, Vorname	Bez. d. Forderung- Abgabennummer	Betrag in €		Bescheid- datum	aktueller Stand Beschlüsse Sonstiges	letzte Mahng	Grundb. eintrg.	Verjährun g droht
		Hauptford. €	Nebenfond, Gesamtfond €					
Hamuroglu, Sevgi	Gewerbesteuer 2013 KK 200304	6.719,30	6.719,30	18.02.2013	niedergeschlagen Beschluss GD 16.12.13			
Hamuroglu, Sevgi	Gewerbesteuer 2015 KK 200304	3.675,40	3.675,40	10.02.2015	Insolvenz			
Hirst, Ingeborg	Grundsteuer 2018 KK 101272	8,21	8,21		konnte durch ZV nicht begetrieben werden			
Hirst, Ingeborg	Grundbesitzabg. 2019 KK 101272	8,21	8,21	28.01.2019	konnte durch ZV nicht begetrieben werden			
Hirst, Ingeborg	Grundbesitzabg. 2020 KK 101272	8,21	8,21		konnte durch ZV nicht begetrieben werden			
Hirst, Ingeborg	Grundbesitzabg. 2021 KK 101272	8,21	8,21	01.02.2021	konnte durch ZV nicht begetrieben werden			
Höhl, Ursula	Hundesteuer für 2 Hunde vom 01.01.01- 31.01.02 KK 30045091	713,32	713,32	jeweils Jahresbesche id 2001 und 2002	niedergeschlagen, Beschluss GD 14.10.2003, fruchtlose Pfändung			befristet
Schmid, Ida	Hundesteuer 2013 KK 301339	60,00	60,00	25.01.2013	niedergeschlagen Beschluss GD 16.12.13			
Hofmann, Monique	Kiga-Beitrag KK 600991	180,00	180,00	05.01.2013	niedergeschlagen Beschluss GD 16.12.13			
Ilker, Adam	Grundbesitzabg. 2016 KK 106886	4.800,00	4.800,00	23.11.2016	Konnte durch ZV nicht begetrieben werden			
Kaiser, Gerhard	Gewerbesteuer 2017 KK 200559	1.445,30	1.445,30	13.06.2017	Konnte durch ZV nicht begetrieben werden			
Kandulski, Heinrich	Hundesteuer 2011, KK 301274	42,50	42,50	02.12.2011	Konnte durch ZV nicht begetrieben werden			
Kees, Michelle	Kita-Geb. 2016 KK 601097	350,00	350,00	14.12.2015	Konnte durch ZV nicht begetrieben werden			
Kitzing, Joachim	Hundesteuer 01.10.99- 31.12.2003, KK 3005037	193,54	218,87	Nov. 99, je Jahresbesch. Ab 2000 bis 2003	niedergeschlagen, Beschluss GD 14.10.2003, fruchtlose Pfändung			befristet

Niederschlagungsüberwachungsliste

Stand 12.12.2019

Name, Vorname	Bez. d. Forderung- Abgabennummer	Betrag in €		Bescheid- datum	aktueller Stand Beschlüsse Sonstiges	letzte Mahng	Grundb. eintrg.	Verjährun g droht
		Hauptford. €	Nebenfond. €					
Klapp, Martina	01.04.2003- 31.01.2004, KK	37,50	10,00	23.01. und 17.02.2004	GD 10.08.2004, fruchtlose Pfändung			
Kleine Liebhaberzucht	Hundesteuer 2019 KK 301141	360,00		04.01.2019	Konnte durch ZV nicht beetrieben werden			
Krehling, Ludwig	Hundesteuer 2018 KK 301141	75,00			Konnte durch ZV nicht beetrieben werden			
Lonzick, Benjamin	Gewerbesteuer KK 200590	44,30		04.01.2019	Insolvenz			
Lörincz, Stefan	Hundesteuer 2007 u. 2008, KK 300556	102,00			Konnte durch ZV nicht beetrieben werden			
Lörincz, Stefan	Hundesteuer 2010; KK 300556	51,00		11.01.2010	Niedergeschlagen, Beschluss GD 06.12.10			
Manteuffel, Nicolai	Gewerbesteuer 2016 KK 200415	316,80		07.01.2016	Konnte durch ZV nicht beetrieben werden			
May, Günther	Gewerbesteuer 2016 KK 200029	1.245,95		19.04.2016	Konnte durch ZV nicht beetrieben werden			
May, Günther	Gewerbesteuer 2017 KK 200029	668,00		10.01.2017	Konnte durch ZV nicht beetrieben werden			
May, Günther	Gewerbesteuer 2018 KK 200029	3.951,00			Konnte durch ZV nicht beetrieben werden			
May, Günther	Gewerbesteuer 2019 KK 200029	3.096,00		04.01.2019	Konnte durch ZV nicht beetrieben werden			
May Günther	Gewerbesteuer 2020 KK 200029	3.096,00			Konnte durch ZV nicht beetrieben werden			
May Ingolf	Führerscheinegebühren KK 8007049	216,05			Konnte durch ZV nicht beetrieben werden			
Müller, Carmen	Hundesteuer 2005 und 2006, KK 300981	89,25		26.09.2006	konnte nicht beetrieben werden			
Müller, Carmen	Hundesteuer 2010; KK 300981	153,00		05.07.2010	Konnte durch ZV nicht beetrieben werden			
Müller, Carmen	Hundesteuer 2011, KK 300981	140,25		15.11.2011	Konnte durch ZV nicht beetrieben werden			

Niederschlagungsüberwachungsliste

Stand 12.12.2019

Name, Vorname	Bez. d. Forderung- Abgabennummer	Betrag in €			Bescheid- datum	aktueller Stand Beschlüsse Sonstiges	letzte Mahng	Grundb. eintrg.	Verjährun g droht
		Hauptford. €	Nebenford. €	Gesamtford. €					
Nami, Mehmed	Plakatierungsgebühre n	26,00	6,00	32,00	Schreiben vom 08.10.2004	niedergeschlagen, Beschluss GD 13.12.2005			
Nielaba, Michele u.Marcel	Kita-Beitrag 2018 KK 601057	334,80		334,80	28.03.2018	Konnte durch ZV nicht beigetrieben werden			
Petrou G. und Burdette Anke	Kita-Beitrag 2020 KK 601290	253,20		253,20	14.07.2020	Konnte durch ZV nicht beigetrieben werden			
Pollack, Claudia	KiGa-Gebühren 2004, KK 600696	1.136,50	MG 47,00	1.183,50	01.01.2004 und 25.10.2004	konnte bisher von Vollstr. nicht beigetrieben werden, niedergeschlagen, Beschluss GD 21.11.2006			
RCC Haustechnik	Gewerbesteuer KK 200549	20.940,50		20.940,50	14.01.2021	Konnte durch ZV nicht beigetrieben werden			
Reinhardt, Janina	Gewerbesteuer 2012 KK 200449	1.865,20		1.865,20	21.09.2012	niedergeschlagen Beschluss GD 16.12.13			
Reschke, Sven	Lohnkostenerstattg	537,55		537,55	Schreiben 05.08.2008	Schuldner nicht auffindbar			
Sobotec Abdichtungs GmbH	Gewerbesteuer 2019 KK 200482	14.354,70		14.354,70	04.01.19 u.a.	Insolvenz			
Spadaro-Joerges Ehel. Claudia und Flavio	Grundbesitzabgaben 2008, KK 102386	355,68		355,68	11.01.2008				
Spadaro-Joerges, Claudia	Hundesteuer 2008, KK 300454	204,00		204,00	11.01.2008				
Spadaro-Joerges, Claudia	Verw.-Gebühren 2008, KK 8003312	26,00		26,00	11.01.2008				
Stolz Andreas	Hundesteuer 2021 KK 301849	60,00		60,00	29.12.2020	Konnte durch ZV nicht beigetrieben werden			
Strauß, Wolfgang	Hundesteuer 2012 KK 301338	64,25		64,25	02.08.2012	niedergeschlagen Beschluss GD 17.12.2012			
Strauß, Wolfgang	Hundesteuer 2013 KK 301338	60,00		60,00	25.01.2013	niedergeschlagen Beschluss GD 16.12.13			

Niederschlagungsüberwachungsliste

Stand 12.12.2019

Name, Vorname	Bez. d. Forderung- Abgabennummer	Betrag in €		Bescheid- datum	aktueller Stand Beschlüsse Sonstiges	letzte Mahng	Grundb. eintrg.	Verjährun g droht
		Hauptford. €	Nebenfond. €					
Stück-Schnepf, Rüdiger	Hundesteuer 2009 KK 300473	51,00		05.01.2009	Konnte durch ZV nicht beigetrieben werden			
Stück-Schnepf, Rüdiger	Hundesteuer 2010; KK 300473	25,50		08.07.2010	Niedergeschlagen, Beschluss GD 06.12.10			
Stück-Schnepf, Rüdiger	Hundesteuer 2012 KK 300473	25,00		10.10.2012	niedergeschlagen Beschluss GD 17.12.2012			
Stück-Schnepf, Rüdiger	Hundesteuer 2013 KK 300473	60,00		25.01.2013	niedergeschlagen Beschlus GD 16.12.13			
Stück-Schnepf, Rüdiger	Hundesteuer 2014 KK 300473	60,00		24.01.2014	Konnte durch ZV nicht beigetrieben werden			
Stück-Schnepf, Rüdiger	Hundesteuer 2015 KK 300473	15,00		22.01.2015	Konnte durch ZV nicht beigetrieben werden			
Sya, Diana	KiGa-Gebühren 2005, KK 600621	384,02	MG/SZ 35,00	20.01., 01.02., 2005	Konnte durch Vollstr. nicht beigetrieben werden, niedergeschlagen, Beschluss GD 21.11.2006			
Schmidt, Sascha	Feuerwehreinsatz KK 8006617	1.134,00		05.06.2012	niedergeschlagen Beschluss GD 17.12.2012			
Schönberg, Ralf	Gewerbesteuer 2008KK 200291	164,30			Konnte durch ZV nicht beigetrieben werden			
Schönberg, Ralf	Gewerbesteuer 2009 KK 200291	572,00			Konnte durch ZV nicht beigetrieben werden			
Schönberg, Ralf	Gewerbesteuer 2011, KK 200291	1.251,00		26.05.2011	Niedergeschlagen, GD 20.12.2011			
Tepitz-Sembitzky, Monika	Grundbesitzabgaben 2008, KK 101859	350,97			Konnte durch ZV nicht beigetrieben werden			
Tepitz-Sembitzky, Monika	Grundbesitzabg. 2009 KK 101859	20,50		09.04.2009	Konnte durch ZV nicht beigetrieben werden			
Theis, Christian	Hundesteuer 2017 KK 301084	40,00		29.11.2017	Konnte durch ZV nicht beigetrieben werden			
Tomytsch, Paul	Grundbesitzabgaben 1997 bis 2003, KK 1000029001	5.328,46		letzter Bescheid 20.10.2003	niedergeschlagen, Beschluss GD 15.03.2004			



Niederschlagungsüberwachungsliste

Stand 12.12.2019

Name, Vorname	Bez. d. Forderung- Abgabennummer	Betrag in €			Bescheid- datum	aktueller Stand Beschlüsse Sonstiges	letzte Mahng	Grundb. eintrg.	Verjährun g droht
		Hauptford. €	Nebenford. €	Gesamtford. €					
Tomytsch, Paul	Beiträge Wasser/Kanal 1997,	2.509,78		2.509,78		niedergeschlagen, Beschluss GD 19.01.2004			
Vengel, Kerstin	Kiga-Geb. 2015 KK 601059	603,00		603,00	11.02.2015	Konnte durch ZV nicht beigetrieben werden			
Vogel, Sabine	Kiga-Beitrag 2013 KK 600941	265,00		265,00	11.01.2013	niedergeschlagen Beschluss GD 16.12.13			
Volz Jochem	Gewerbesteuer KK 200640	175,00		175,00	07.05.2021	Insolvenz			
Wagner, Manfred	Hundesteuer 2015 KK 301442	90,00		90,00	23.07.2015	Konnte durch ZV nicht beigetrieben werden			
Weller, Markus	Hundesteuer 2003, KK 300465	375,06	MG + SZ 13,00	388,06	03.12.2003	konnten bish. von Vollstr.nicht beigetrieben werden, niedergeschlagen, Beschluss GD 21.11.2006			
Wittmann, Stefanie	Hundesteuer 2012 KK 301054	6,74		6,74	04.01.2012	niedergeschlagen Beschluss GD 17.12.2012			
Wittmann, Stefanie	Hundesteuer 2013 KK 301054	45,00		45,00	25.01.2013	niedergeschlagen Beschluss GD 16.12.13			
Witwers, Patrick	Hundesteuer 2017 KK 301526	85,00		85,00	23.06.2017	Konnte durch ZV nicht beigetrieben werden			
Zech, Marlon	Gewerbesteuer 2018 KK 200464	1.905,10		1.905,10		Konnte durch ZV nicht beigetrieben werden			
				154.164,67					

