

Vergabeverfahren der Stadt Schopfheim, Eigenbetrieb Stadtwerke Schopfheim („Stadt“ genannt)
zur Auswahl eines oder mehrerer Partner-Unternehmen für die Errichtung einer Netzgesellschaft Schopfheim

Anlage 5: Entwurf des Gasnetzpachtvertrags (Stand: 07.04.2017)

Pachtvertrag Gas

zwischen der

Netzgesellschaft Schopfheim GmbH

[vertreten durch ■]

[Anschrift]

- im Folgenden „**Verpächter**“ genannt -

und

[Name]

[vertreten durch ■]

[Anschrift]

- im Folgenden „**Pächter**“ genannt -

Inhalt

P r ä a m b e l.....	3
§ 1 Pachtgegenstand.....	3
§ 2 Rechte und Pflichten aus dem Konzessionsvertrag	4
§ 3 Dingliche Rechte des Verpächters	4
§ 4 Sonstige Rechtspositionen mit Bezug zum Pachtgegenstand.....	5
§ 5 Rechte und Pflichten des Pächters	5
§ 6 Rechte und Pflichten des Verpächters	7
§ 7 Gefahrübergang und Haftung	7
§ 8 Instandhaltung, Erneuerung und Erweiterung	8
§ 9 Investitionsplan.....	9
§ 10 Pachtzins	10
§ 11 Lasten und Versicherungen.....	14
§ 12 Laufzeit des Vertrages	14
§ 13 Endschaftsklausel.....	14
§ 14 Übertragung von Rechten und Pflichten aus diesem Vertrag.....	15
§ 15 Schlussbestimmungen.....	16

P r ä a m b e l

Der Verpächter hat sich in Kooperation mit dem Pächter erfolgreich um die Gaskonzession in der Stadt Schopfheim beworben und hat mit der Stadt Schopfheim am ■ einen Gaskonzessionsvertrag i.S.d. § 46 Abs. 2 Satz 1 des Energiewirtschaftsgesetzes (EnWG) abgeschlossen. In dem Konzessionsvertragsangebot wurde die angestrebte Verpachtung des Netzes an den Pächter offengelegt. Zur Umsetzung des Pachtmodells schließen die Vertragspartner den vorliegenden Pachtvertrag.

Der Pächter ist nach Maßgabe dieses Pachtvertrags berechtigt und verpflichtet, den Betrieb des Pachtgegenstandes im eigenen Namen und auf eigene Rechnung nach bestem Wissen und Können und mit der Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Kaufmannes nach den Vorgaben des EnWG zu führen.

§ 1 Pachtgegenstand

- (1) Vertragsgebiet ist das gesamte Gebiet, in dem Netzbetriebsmittel des Verpächters vorhanden sind.
- (2) Der Verpächter verpachtet an den Pächter das gesamte, in seinem Eigentum stehende, Gasverteilernetz im Vertragsgebiet (Pachtgegenstand). Lage und derzeitiger Bestand des Pachtgegenstands sind in **Anlage 1** dargestellt. Die Verpachtung erfolgt zum Zwecke des Netzbetriebs durch den Pächter. Die Unterverpachtung ist nur mit Einwilligung des Verpächters gestattet.
- (3) Die Eigentumsgrenzen zwischen dem Pachtgegenstand und den Netzen vorgelagerter Netzbetreiber ergeben sich aus **Anlage 2**.
- (4) Zum Pachtgegenstand gehören alle Gegenstände des Sachanlagevermögens des Verpächters, die ausschließlich dem Gasverteilernetz gemäß Abs. 2 zuzurechnen sind, einschließlich der Hausanschlüsse, Zähleinrichtungen und weiterer technischer Anlagen zum Betrieb des Gasverteilernetzes. Der Bestand des Sachanlagevermögens bei Vertragsabschluss ist in **Anlage 3** aufgeführt.
- (5) Zum Pachtgegenstand gehören auch die während der Laufzeit des Vertrags im Versorgungsgebiet gem. Abs. 1 neu errichteten, installierten oder erworbenen Gegenstände des Sachanlagevermögens, die dem Gasverteilernetz nach Abs. 1 ausschließlich zuzurechnen sind, auch wenn diese nicht in **Anlage 3** aufgeführt sind. Hierzu gehören auch etwaig hinzugekommene neue Zähleinrichtungen einschließlich intelligenter Messsysteme. Der Pachtgegenstand reduziert sich entsprechend bei Anlagenabgang (Anlagenrückbau oder Überlassung an Dritte).

Anlage 5: Entwurf des Gasnetzpachtvertrags (Stand: 07.04.2017)

- (6) Die **Anlage 3** ist bei Erweiterungen oder Änderungen alljährlich zum Jahresende fortzuschreiben.

§ 2 Rechte und Pflichten aus dem Konzessionsvertrag

- (1) Der Verpächter hat mit der Stadt Schopfheim einen Konzessionsvertrag über den Betrieb des Gasverteilernetzes zur allgemeinen Versorgung im Stadtgebiet von Schopfheim geschlossen (**Anlage 4**).
- (2) Der Vertrag nach Abs. 1 wird nicht auf den Pächter übertragen. Der Pächter übernimmt jedoch für die Dauer dieses Vertrages nach Maßgabe von Abs. 3 und 4 die Ausübung aller Rechte und die Wahrnehmung aller Pflichten aus dem Vertrag nach Abs. 1, soweit diese nicht untrennbar mit der Eigentümerstellung am Pachtgegenstand verbunden sind.
- (3) Der Pächter übernimmt die Verpflichtung zur Abführung der Konzessionsabgabe an die Stadt Schopfheim entsprechend des vorgenannten Konzessionsvertrages, einschließlich einer etwaigen Verpflichtung zur Vorlage des darin vorgesehenen Nachweises (Wirtschaftsprüfertestat) bei der Stadt Schopfheim. Der Pächter stellt die Konzessionsabgaben als Bestandteil des Entgelts für den Netzzugang den jeweiligen Netzkunden im eigenen Namen in Rechnung und führt die Konzessionsabgabe unmittelbar an die Stadt Schopfheim ab. Der Pächter übernimmt auch die Verpflichtung zur Abführung von Verwaltungskostenbeiträgen und die Gewährung des Kommunalrabatts nach Maßgabe des Konzessionsvertrags.
- (4) Sollte es für den Netzbetrieb rechtlich zwingend geboten sein, wird der Verpächter dem Pächter im Einzelfall bestimmte Rechte und Pflichten aus dem Vertrag nach Abs. 1 rechtsgeschäftlich übertragen, soweit dies möglich und zumutbar ist.

§ 3 Dingliche Rechte des Verpächters

- (1) Eine Übertragung von dinglichen Rechtspositionen nach diesem Vertrag ist ausgeschlossen, soweit dies nicht ausnahmsweise zur Durchführung des Netzbetriebs zwingend erforderlich ist. Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass das Eigentum am Pachtgegenstand und alle mit dem Pachtgegenstand verbundenen dinglichen Rechte, insbesondere Eigentumsrechte, Grunddienstbarkeiten und beschränkte persönliche Dienstbarkeiten, beim Verpächter verbleiben.
- (2) Ein etwaiger Erwerb dinglicher Rechte (z. B. Eigentum), der im Zusammenhang mit dem Betrieb des Pachtgegenstandes steht, erfolgt während der Laufzeit des Vertrages im Namen und für Rechnung des Verpächters. Die gesonderte Einwilligung des Verpächters ist notwendig.

Anlage 5: Entwurf des Gasnetzpachtvertrags (Stand: 07.04.2017)

- (3) Der Pächter ist berechtigt und verpflichtet, im Zusammenhang mit dem Betrieb des Pachtgegenstandes jede Art wegerechtlicher Nutzungsverträge mit privaten und öffentlichen Grundstückseigentümern im Namen und für Rechnung des Verpächters zu schließen. Auch die Bestellung dinglicher Rechte wie Dienstbarkeiten führt der Pächter im Namen und für Rechnung des Verpächters durch. Der Verpächter kann diese Vollmacht jederzeit schriftlich widerrufen.
- (4) Sollte der Pächter selbst dingliche Rechtspositionen erwerben, die den Netzbetrieb zur Gasversorgung innerhalb des Vertragsgebietes betreffen, kann der Verpächter die Übertragung auf sich verlangen.

§ 4 Sonstige Rechtspositionen mit Bezug zum Pachtgegenstand

- (1) Mit Ausnahme des in § 2 genannten Konzessionsvertrags und der in § 3 genannten dinglichen Rechte übernimmt der Pächter alle beim Verpächter oder beim bisherigen Netzbetreiber vorhandenen Rechte und Pflichten, die ausschließlich auf den Pachtgegenstand gemäß § 1 bezogen sind. Dies umfasst insbesondere Verträge, Vertragsangebote, Kundenbeziehungen, Genehmigungen, Erlaubnisse, Berechtigungen und Verpflichtungen, vor allem die mit Dritten bestehenden Netzanschluss-, Anschlussnutzungs- und Netznutzungsverträge.
- (2) Ist für die Übernahme von Rechten oder Pflichten nach Abs. 1 die Zustimmung eines Dritten erforderlich, werden sich die Vertragspartner bemühen, die Zustimmung zu erlangen. Bis zur Erteilung der Zustimmung stellen sich die Vertragspartner im Innenverhältnis so, als ob die Übernahme erfolgt wäre. Der Verpächter wird die entsprechenden Rechte ausüben, der Pächter die Verpflichtungen erfüllen. Der Verpächter bevollmächtigt den Pächter zur Ausübung der entsprechenden Rechte im Namen des Verpächters, jedoch auf eigene Rechnung. Der Verpächter kann die Vollmacht jederzeit schriftlich widerrufen.

§ 5 Rechte und Pflichten des Pächters

- (1) Der Pächter ist Netzbetreiber nach § 3 Nr. 27 EnWG. Er übernimmt den Betrieb des Energieversorgungsnetzes gem. § 4 Abs. 1 EnWG und schließt die erforderlichen Netzverträge ab. Der Pächter ist Inhaber einer Netzbetriebsgenehmigung nach § 4 Abs. 1 EnWG.
- (2) Der Pächter ist berechtigt und verpflichtet, den Pachtgegenstand nach Maßgabe aller einschlägigen gesetzlichen Vorgaben und gemäß den allgemein anerkannten Regeln der Technik im Sinne von § 49 Abs. 2 EnWG ordnungsgemäß zu betreiben, zu warten, bedarfsgerecht zu optimieren, zu verstärken und auszubauen. Er hat den ordnungsgemäßen Betrieb zu dokumentieren. Der Pächter stellt sicher, dass die

Anlage 5: Entwurf des Gasnetzpachtvertrags (Stand: 07.04.2017)

Versorgungs- und Betriebssicherheit, die Zuverlässigkeit und die Leistungsfähigkeit des Gasverteilersnetzes über die gesamte Nutzungsdauer erhalten bleiben. Der Pächter ist für die Netzauskunft über das Gasverteilersnetz im Pachtgebiet zuständig.

- (3) Der Pächter kommt allen Verpflichtungen nach, die mit dem Betrieb des Pachtgegenstandes zusammenhängen. Er erfüllt – soweit rechtlich zulässig und tatsächlich möglich – auch die Verpflichtungen, die den Verpächter in seiner Eigenschaft als Eigentümer treffen, wie beispielsweise die Verpflichtungen aus einer Zustandshaftung. Der Pächter übernimmt die Verkehrssicherungspflicht für den Pachtgegenstand sowie eine etwaige, auch zukünftig eingeführte Gefährdungshaftung; er stellt den Verpächter von dieser Haftung frei.
- (4) Kann der Pächter bestimmte, ihm zugewiesene, Pflichten bezüglich des Pachtgegenstands mangels Eigentümerstellung nicht selbst erfüllen, so wird der Verpächter nach seiner Wahl dem Pächter die notwendigen Befugnisse einräumen oder die Pflichten selber erfüllen. Das gleiche gilt umgekehrt, wenn der Verpächter ihm obliegende Pflichten auf Grund der Verpachtung nicht selbst erfüllen kann.
- (5) Der Pächter hält während der gesamten Vertragslaufzeit alle Unterlagen zur Dokumentation der Anlagen (z. B. Leitungspläne, Baupläne, Funktions- und Schaltbilder) vor. Er erstellt und pflegt die Unterlagen mit der notwendigen Sorgfalt nach dem jeweiligen Stand der Technik.
- (6) Der Pächter entscheidet unter Beachtung dieses Vertrages (siehe insbesondere §§ 8, 9) als Netzbetreiber über Betrieb, Wartung, Instandhaltung, Erneuerung und Erweiterung des Netzes. Der Pächter handelt in diesem Rahmen im eigenen Namen und für eigene Rechnung, es sei denn, dass sich aus diesem Vertrag etwas anderes ergibt.
- (7) Die aus dem Netzbetrieb erzielten Einnahmen (Netznutzungsentgelte) stehen während der Laufzeit dieses Pachtvertrags dem Pächter zu.
- (8) Soweit der Pächter Baukostenzuschüsse, Hausanschlusskostenbeiträge oder sonstige Investitionskostenzuschüsse vereinnahmt, die ab dem Übergabestichtag dieses Pachtvertrags gezahlt werden oder fällig sind, stehen diese für den Zeitraum des Pachtvertrages dem Pächter zu, wenn nicht im Einzelfall vertraglich etwas anderes vereinbart wird. Bezüglich der Baukostenzuschüsse, Hausanschlusskosten oder sonstigen Investitionskostenzuschüsse handelt abweichend von den übrigen Regelungen im Pachtvertrag der Pächter im eigenen Namen und auf eigene Rechnung.
- (9) Der Pächter ist verpflichtet, den Pachtgegenstand am Vertragsende nach Maßgabe von § 13 zurückzugeben.

§ 6 Rechte und Pflichten des Verpächters

- (1) Der Verpächter ist verpflichtet, alles Erforderliche zu tun oder zu unterlassen, um dem Pächter die Erfüllung seiner gesetzlichen Verpflichtungen als Netzbetreiber (§ 11 Abs. 1 EnWG) und der mit Dritten geschlossenen Verträge zu ermöglichen. Dies umfasst insbesondere:
 - (a) Die Gestattung der Wahrnehmung von – insbesondere dinglichen – Rechten zur Wege- und Grundstücksnutzung, die nicht bereits nach § 2 zur Ausübung überlassen oder nach § 4 übertragen sind;
 - (b) die Übertragung von Dienstbarkeiten gemäß § 1092 Abs. 3 BGB, soweit zwingend erforderlich;
 - (c) die rechtlich zulässige Übertragung von erteilten Genehmigungen, Bewilligungen und ähnlichen Berechtigungen, soweit diese nicht bereits nach § 4 übertragen sind;
 - (d) die Unterstützung des Pächters bei etwaigen Antragstellungen für Genehmigungen und Bewilligungen;
 - (a) die Überlassung aller erforderlichen Daten in geeigneter Form einschließlich der für die Kostenprüfung nach der GasNEV erforderlichen Informationen.
- (2) Der Verpächter ist berechtigt, die zur Wahrung seiner Eigentümerrechte und der Rechte nach diesem Vertrag erforderlichen Informationen und Daten jederzeit anzufordern und in die entsprechenden Unterlagen Einsicht zu nehmen. Der Verpächter erhält insbesondere einen Lesezugriff auf die GIS-Datenbank des Pächters bezogen auf den Pachtgegenstand.
- (3) Die Vertragspartner sind darüber einig, dass sie die Rechte und Pflichten nach diesem Vertrag unter Wahrung der Regelungen des EnWG und insbesondere der darin enthaltenen Entflechtungsvorgaben ausüben werden.

§ 7 Gefahrübergang und Haftung

- (1) Ab Beginn des Pachtvertrages gehen Besitz, Nutzen und Gefahren auf den Pächter über. Der Pächter übernimmt mit Pachtbeginn vollumfänglich die Verkehrssicherungspflichten für den Pachtgegenstand.
- (2) Der Pächter übernimmt den Pachtgegenstand, wie er am Übergabestichtag (§ 12 Abs. 1) „steht und liegt“. Der Verpächter übernimmt keine Gewährleistung für Güte, Lage und Beschaffenheit des Pachtgegenstandes. Alle Gewährleistungsansprüche gegen den Verpächter sind im gesetzlich zulässigen Umfang ausgeschlossen. Der Verpächter übernimmt keine Garantien.

Anlage 5: Entwurf des Gasnetzpachtvertrags (Stand: 07.04.2017)

- (3) Der Verpächter tritt sämtliche Gewährleistungsansprüche, die ihm gegenüber dem bisherigen Netzeigentümer und Netzbetreiber zustehen, an den Pächter ab. Der Pächter nimmt diese Abtretung an.
- (4) Die Haftung der Vertragspartner für die Erfüllung ihrer gesetzlichen und nach diesem Vertrag übernommenen Pflichten richtet sich nach den gesetzlichen Regelungen, soweit in diesem Vertrag nichts anderes geregelt ist.
- (5) Der Pächter haftet für die Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns. Der Verpächter haftet bei Ausübung seiner Eigentümerstellung in Bezug auf den Pachtgegenstand gegenüber dem Pächter nur für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit.
- (6) Der Pächter stellt den Verpächter im Rahmen seiner Verkehrssicherungspflicht von einer Haftung gegenüber Dritten für Schäden frei, die durch den Betrieb des Pachtgegenstands oder aus sonstigen Gründen entstehen, die nach den Regelungen dieses Vertrags im Verantwortungsbereich des Pächters liegen. Die Anerkennung solcher Schadensersatzansprüche sowie die Führung eines Rechtsstreits zur Abwendung derartiger Schadensersatzansprüche durch den Verpächter bedürfen der Einwilligung des Pächters. Der Freistellungsanspruch umfasst auch die Kosten der Rechtsverteidigung.

§ 8 Instandhaltung, Erneuerung und Erweiterung

- (1) Der Pächter wird den Pachtgegenstand gemäß § 1 auf eigene Kosten in einen jederzeit funktionsfähigen, zum vertragsgemäßen Gebrauch geeigneten Zustand versetzen, in diesem Zustand erhalten und den Zustand nach Möglichkeit – auch im Rahmen der Instandhaltung – verbessern.
- (2) Der Netzbetrieb erfolgt nach Maßgabe des mit dem Verpächter abgestimmten Konzepts, das diesem Vertrag als **Anlage 5** beigelegt ist. Der Pächter verpflichtet sich, das Netz so zu betreiben, dass der Verpächter den Netzbetrieb bei Beendigung des Vertrages mit möglichst geringem Aufwand übernehmen kann.
- (3) Die Vertragspartner legen gemeinsam eine Strategie für Wartung und Instandhaltung fest, die sie jährlich evaluieren und fortschreiben bzw. bestätigen.
- (4) Kosten für den Betrieb, die Instandhaltung, Überwachung und Störungsbeseitigung sowie alle Reparaturen gehen zu Lasten des Pächters.
- (5) Der Pächter entscheidet im Rahmen des genehmigten Investitionsplanes nach § 9 in eigener Verantwortung über die Durchführung der Investitionen (Erneuerungen und Erweiterungen) in das Gasverteilernetz. Erneuerungen und Erweiterungen führt der Pächter im Auftrag des Verpächters durch; die verbauten Anlagen und Materialien gehen ohne gesonderte Einigung in das Eigentum des Verpächters über und werden damit Teil des Pachtgegenstandes.

Anlage 5: Entwurf des Gasnetzpachtvertrags (Stand: 07.04.2017)

- (6) Soweit sich herausstellt, dass Maßnahmen, die der Pächter bei der Erstellung des Investitionsplanes als Instandsetzungsmaßnahmen eingestuft hatte, zur Wiederherstellung der Gebrauchsfähigkeit nicht möglich bzw. wirtschaftlich nicht sinnvoll sind, ist der Pächter berechtigt und verpflichtet, jede geeignete, wirtschaftlich vertretbare Maßnahme, auch in Form der Erneuerung, zu treffen, um den Netzbetrieb zu gewährleisten. Übersteigt der Investitionsbetrag 130 % des Instandsetzungsbetrages, so bedarf die Maßnahme der Zustimmung des Verpächters, es sei denn, die Maßnahme ist zur Aufrechterhaltung der Versorgungssicherheit nachweislich erforderlich.
- (7) Der Verpächter trägt die Kosten für Investitionen (Erneuerungen und Erweiterungen) in den Pachtgegenstand. Investitionen in den Pachtgegenstand sind alle Maßnahmen im Sinne des § 255 HGB. Die Vertragspartner können einvernehmlich einen von § 255 HGB abweichenden Maßstab festlegen. Der Pächter ist berechtigt, im Rahmen der gesetzlichen Grenzen eine Aktivierungsrichtlinie vorzuschlagen; der Verpächter hat dem Vorschlag zuzustimmen, soweit sich keine wirtschaftlich unzumutbaren Auswirkungen für ihn ergeben. Sollte sich die Aktivierungsrichtlinie des Pächters ändern, findet diese erst Anwendung, wenn sie im Wirtschaftsplan des Verpächters Berücksichtigung gefunden hat.
- (8) Der Pächter ist berechtigt, für die Erfüllung des Geschäftszwecks nicht mehr benötigte Anlagenteile bzw. Wirtschaftsgüter nicht zu erneuern und/oder die Entfernung solcher Anlagenteile bzw. Wirtschaftsgüter aus dem Pachtgegenstand jeweils zum Ablauf eines Kalenderjahres zu verlangen, soweit dies der technischen oder wirtschaftlichen Optimierung des Netzes im Konzessionsgebiet dient (Anlagenabgang). Der Verpächter wird einem solchen Verlangen zustimmen, sofern keine vernünftigen wirtschaftlichen oder technischen Gründe entgegenstehen. Die Kosten für den Anlagenrückbau trägt der Pächter.
- (9) Soweit der Pächter bei der Durchführung von Investitionen Eigenleistungen erbringt, stellt er diese dem Verpächter in Rechnung. Er kann hierzu die tatsächlichen, nachgewiesenen Materialkosten sowie die tatsächlichen Kosten für die Bauplanung und -ausführung (Personalkosten) zzgl. eines Gemeinkostenaufschlages in Höhe von [vom Bieter zu ergänzen] berechnen. Für Materialleistungen aus Lagern des Pächters werden marktübliche Preise in Ansatz gebracht. Soweit der Pächter Fremdleistungen bezieht, darf er einen Gemeinkostenaufschlag in Höhe von [vom Bieter zu ergänzen] % berechnen.

§ 9 Investitionsplan

- (1) Der Pächter entwirft eine Perspektivplanung für die Investitionen in das Netz mit einem Horizont von fünf Jahren. Die Perspektivplanung wird jährlich fortgeschrieben. Sie beschreibt die im Betrachtungszeitraum geplanten Investitionen, erläutert deren Auswirkungen auf die Altersstruktur des Netzes (Durchschnittsalter,

Anlage 5: Entwurf des Gasnetzpachtvertrags (Stand: 07.04.2017)

Alter der ältesten Anlagen, bezogen auf Spannungsebene bzw. Anlagenklasse) und stellt die voraussichtlichen Wirkungen auf die Ziele des § 1 Abs. 1 EnWG dar. Die Vertragspartner werden hierzu Qualitätskriterien festlegen und fortschreiben.

- (2) Der Pächter erstellt auf Grundlage der Perspektivplanung jährlich den Entwurf eines Investitionsplans. Er übermittelt den Entwurf des Perspektivplans und den Entwurf des Investitionsplans bis spätestens **Ende Mai** des Jahres, das dem Planungszeitraum vorausgeht (Vorjahr), an den Verpächter.
- (3) Der Verpächter kann zusätzliche Erläuterungen verlangen. Er kann Änderungen an der Perspektivplanung und dem Investitionsplan verlangen oder selbst vornehmen, soweit dadurch der gesetzeskonforme Netzbetrieb nicht gefährdet wird oder die Änderungen regulatorisch nicht anerkannt werden. Der Verpächter entscheidet über den Investitionsplan in der Regel bis **Ende** Oktober des Vorjahres.
- (4) Der Pächter informiert den Verpächter unverzüglich über Abweichungen vom Investitionsplan, die 50.000 € überschreiten. Erneuerungen, Erweiterungen und Investitionsmaßnahmen, die nicht im Investitionsplan abgebildet sind, bedürfen der Einwilligung des Verpächters. Der Pächter kann pro Jahr maximal drei im Investitionsplan nicht enthaltene Investitionsmaßnahmen mit einem Auftragswert von maximal 50.000 € je Einzelmaßnahme ohne Einwilligung des Verpächters durch technisch angepasste Investitionsmaßnahmen ersetzen, soweit dabei das im Investitionsplan festgeschriebene Gesamtvolumen nicht überschritten wird. Eine Einwilligung ist auch dann nicht erforderlich, wenn sich die Kosten für einzelne Maßnahmen um maximal 20 % erhöhen und das im Investitionsplan genehmigte Investitionsvolumen nicht überschritten wird.
- (5) Die Zustimmung des Verpächters gilt für Investitionen als erteilt, die für die Abwendung von Gefahren oder für die Erfüllung gesetzlicher Verpflichtungen oder zur Erfüllung einer sofort vollziehbaren oder bestandskräftigen Anordnung erforderlich sind.

§ 10 Pachtzins

- (1) Der Pächter zahlt dem Verpächter einen jährlichen Pachtzins. Der jährliche Pachtzins ist in 12 gleich hohen monatlichen Raten bis zum 15. eines jeden Monats zu bezahlen.
- (2) Der Pachtzins wird in Anlehnung an die Vorgaben der Gasnetzentgeltverordnung (GasNEV) ermittelt. Er setzt sich zusammen aus den Kapitalkosten inklusive der Fremdkapitalzinsen, den kalkulatorischen Abschreibungen aus Anlagenabgängen, den Pachtnebenkosten und Pachtzusatzkosten sowie einer Verwaltungskostenpauschale. Für die Ermittlung der Kosten ist das Jahr maßgeblich, in dem die Pachtzahlung geleistet werden soll (sog. (t-0)-Zeitverzug). Im Einzelnen

Anlage 5: Entwurf des Gasnetzpachtvertrags (Stand: 07.04.2017)

wird der Pachtzins gemäß der nachstehenden Formel jährlich errechnet und angepasst:

Pachtzins

	Kalkulatorische Abschreibungen
+	Kalkulatorische Eigenkapitalverzinsung
+	Kalkulatorische Gewerbesteuer
+	Fremdkapitalzinsen
-	Erträge aus der planmäßigen Auflösung der bis zum Beginn des Pachtverhältnisses entstandenen und der Verpächterin zugeflossenen oder zustehenden Baukostenzuschüsse und Hausanschlusskostenbeiträge
+	Kalkulatorische Restwerte aus Anlagenabgängen
+	Pachtnebenkosten
+	Pachtzusatzkosten
+	Verwaltungskostenpauschale in Höhe von [vom Bieter zu ergänzen] pro Jahr
<hr/>	
=	Pachtzins bzw. Pachtentgelt

Im Übrigen werden die Parteien die Formel gemäß der Vorgaben der GasNEV anwenden. Der regulatorische Effizienzwert des Pächters und sonstige Vorgaben der ARegV werden nicht in Ansatz gebracht, soweit im Folgenden nichts Abweichendes ausgeführt ist.

- (3) Die kalkulatorischen Abschreibungen werden gemäß § 6 der GasNEV kalkuliert. Die Eigenkapitalquote für die Ermittlung der Abschreibungen für Altanlagen wird abweichend von der tatsächlichen Eigenkapitalquote stets mit 40 % angesetzt. Bei Wirtschaftsgütern mit Anschaffungsdatum ab dem 01.01.2007 bis zum 31.12.2016 erfolgt in der 3. Regulierungsperiode keine Reduzierung der Kosten und kalkulatorischen Wertansätze.
- (4) Die Berechnung der kalkulatorischen Eigenkapitalverzinsung erfolgt auf Grundlage des betriebsnotwendigen Eigenkapitals gemäß § 7 Abs. 1 GasNEV. Bei der Ermittlung des betriebsnotwendigen Eigenkapitals wird kein Umlaufvermögen berücksichtigt. Als Abzugskapital gemäß § 7 Abs. 2 GasNEV werden ausschließlich den Pachtgegenstand betreffende Positionen des Verpächters berücksichtigt. Etwaige Kapitalverrechnungsposten (sowohl aktiv als auch passiv) werden nicht berücksichtigt.

Anlage 5: Entwurf des Gasnetzpachtvertrags (Stand: 07.04.2017)

- (5) Die Zinssätze für hochverzinsliches Eigenkapital entsprechen den von der Bundesnetzagentur für die Dauer einer Regulierungsperiode festgelegten Zinssätzen. Die Zinssätze für den die Eigenkapitalquote von 40 % des betriebsnotwendigen Vermögens nach § 7 Abs. 1 GasNEV übersteigenden Anteils werden jährlich auf Basis aktueller Werte der entsprechenden Indizes gemäß § 7 Abs. 6 GasNEV bestimmt. Die Fremdkapitalzinsen entsprechen den tatsächlichen Werten des Tätigkeitsabschlusses.
- (6) Die kalkulatorische Gewerbesteuer wird gemäß § 8 GasNEV kalkuliert. Es gilt der im Pachtjahr jeweils gültige Hebesatz für Gewerbesteuer im Pachtgebiet.
- (7) Die gemäß § 5 Abs. 8 dieses Vertrages vom Pächter auf eigenen Namen und eigene Rechnung vereinnahmten Baukostenzuschüsse und Hausanschlusskostenbeiträge sind nicht pachtzinsmindernd anzusetzen. Die bis zum Beginn des Pachtverhältnisses auf vereinnahmten und auf den Verpächter übertragenen oder ihm sonst zugeflossenen Baukostenzuschüsse und Hausanschlusskostenbeiträge sind nach den Vorgaben der GasNEV aufzulösen und jährlich pachtzinsmindernd anzusetzen.
- (8) Die kalkulatorischen Restwerte der abgegangenen Anlagengüter werden stets zum 01. Januar des Abgangsjahres berechnet und gehen in dieser Höhe in die Pacht ein.
- (9) Die Pachtnebenkosten berechnen sich wie folgt:
 - + Versicherungsprämien
 - + IHK-Beiträge und Kontoführungsgebühren
 - +/- Kostenmindernde Erlöse/Erträge gemäß § 9 GasNEV exklusive der Auflösung aus Baukostenzuschüssen und Hausanschlusskostenbeiträgen (bereits in § 10 Abs. 7 des Vertrages geregelt) und exklusive von Finanzerträgen. Enthalten sind jedoch Erlöse aus dem Verkauf von Anlagenabgängen (Verschrottungserlöse).
- (10) Die Pachtzusatzkosten berechnen sich wie folgt:
 - + Aufwendungen für Versicherungsschäden Netz abzüglich Erlöse aus Versicherungsschäden Netz
- (11) Mit der Verwaltungskostenpauschale werden sonstige potentielle Kosten des Verpächters (z. B. für Anlagenbuchhaltung, Wirtschaftsplanung, Jahresabschluss) unabhängig vom tatsächlichen Anfall dieser Kosten pauschal abgegolten.
- (12) Für die Zahlungen gemäß Abs. 1 ist eine monatliche Rechnung vom Verpächter zu stellen. Alle Zahlungen sind zuzüglich Umsatzsteuer zu leisten, soweit diese anfällt. Soweit Umsatzsteuer anfällt, sind die Rechnungen im Sinne von § 14 UStG bis zum 10. des Monats zu erstellen, die zum Vorsteuerabzug berechtigen.
- (13) Die Vertragspartner werden spätestens bis zum 31.10. eines jeden Jahres die Höhe des Pachtzinses für das Folgejahr auf Basis von Planwerten unter Berücksichtigung

Anlage 5: Entwurf des Gasnetzpachtvertrags (Stand: 07.04.2017)

der Vorgaben dieses Pachtvertrages, der jeweils gültigen Fassung der GasNEV, der Vorgaben der Regulierungsbehörde und des aktuell gültigen Preis- bzw. Regulierungsregimes festlegen. Im ersten Pachtjahr erfolgt eine Schätzung auf Basis der zu erwartenden Jahresbeträge.

- (14) Zum 30.06. des auf die Pachtzahlung folgenden Jahres, beginnend mit dem 30.06.20XX, wird ein Plan-Ist-Abgleich vorgenommen. Dafür wird die Pachtzahlung des jeweiligen Jahres auf Basis der Ist-Werte ermittelt und mit den tatsächlich geleisteten Pachtzahlungen abgeglichen. Die Differenz wird unverzinst zwischen den beiden Parteien innerhalb eines Monats ausgeglichen.
- (15) Mit einer Gegenforderung kann der Pächter nur aufrechnen, wenn diese vom Verpächter dem Grunde und der Höhe nach anerkannt wurde oder diese titulierte ist. Nur unter denselben Voraussetzungen steht dem Pächter ein Zurückbehaltungsrecht zu.
- (16) Eine vertragliche Anpassung der Pachtformel erfolgt
- (a) im Fall einer Gesetzesänderung oder einer Änderung der einschlägigen Rechtsverordnungen, die Auswirkungen auf die Kalkulation der Pacht haben,
 - (b) bei bestands-/rechtskräftigen Festlegungen in Bezug auf die GasNEV und sonstigen Verwaltungsakten der Regulierungsbehörde, die Auswirkungen auf die Kalkulation der Pacht haben,
 - (c) bei wesentlichen Veränderungen des Pachtgegenstandes nach § 1 aufgrund Vorliegens höherer Gewalt und/oder
 - (d) bei Beanstandung der Pachtermittlung nach Ziffer 3 durch die zuständigen Regulierungs- oder Kartellbehörden,

wobei eine Regelung gefunden werden soll, deren Wirkungen dem mit der bisherigen Regelung intendierten wirtschaftlichen Interessenausgleich möglichst nahe kommen.

- (17) Werden durch eine Gesetzesänderung und/oder eine Änderung der einschlägigen Rechtsverordnungen die Netzentgelte des Pächters nicht länger im Wege einer Anreizregulierung nach Maßgabe des § 21a EnWG in Verbindung mit der Verordnung über die Anreizregulierung der Energieversorgungsnetze bestimmt, so kann jeder Vertragspartner gegenüber dem jeweils anderen verlangen, dass mit dem Ende der Anreizregulierung auch das Pachtentgelt angepasst wird. Die Anpassung des Pachtentgelts erfolgt in diesem Fall in einer Art und Weise, die einen vernünftigen und billigen Ausgleich der Interessen der Vertragspartner herbeiführt.

§ 11 Lasten und Versicherungen

Während der Laufzeit des Vertrages soll der Pächter alle Kosten und Lasten in Bezug auf den Pachtgegenstand gemäß § 1 tragen. Dies schließt die Kosten für Versicherungen ebenso ein wie bei dem Verpächter anfallende Steuern und Abgaben (mit Ausnahme von Ertragssteuern), Beiträge, Gebühren sowie sonstige Lasten und Verpflichtungen aller Art in Bezug auf den Pachtgegenstand, auch dann, wenn sie erst während der Pachtzeit neu eingeführt werden, die Kosten etwaiger Umweltverträglichkeitsprüfungen sowie technischer Revisionen in Bezug auf den Pachtgegenstand und der Rechtsverfolgung zur Abwehr von auf den Pachtgegenstand bezogenen Ansprüchen Dritter, soweit diese nicht vom Verpächter zu vertreten sind. Der Pächter wird den Verpächter von sämtlichen Belastungen dieser Art und von allen Ansprüchen in Bezug auf die nach § 4 zu übernehmenden Verträge freistellen.

§ 12 Laufzeit des Vertrages

- (1) Der Vertrag tritt mit Wirkung zum [xx.xx.xxxx, 0:00 Uhr] (Übergabestichtag) in Kraft und hat eine Laufzeit von 20 Jahren.
- (2) Der Verpächter ist berechtigt, den Vertrag ohne Angabe von Gründen mit Wirkung zum jeweiligen Jahresende zu kündigen. Das Kündigungsrecht besteht erstmals zum [vom Bieter zu ergänzen].
- (3) Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt für beide Vertragspartner unberührt.
- (4) Endet der Konzessionsvertrag nach § 2, so endet auch dieser Pachtvertrag, sobald und soweit der Pachtgegenstand an die Stadt Schopfheim oder einen Dritten übertragen wird. Die Vertragsparteien werden sich gegenseitig rechtzeitig über alle ihnen diesbezüglich bekannt werdenden Umstände informieren und sich gemeinsam um eine Fortsetzung des Konzessionsvertrags bemühen.
- (5) Die Laufzeit des Vertrages gilt für den Pachtgegenstand gemäß § 1 einheitlich. Eine Erweiterung des Pachtgegenstandes durch Netzausbauten u. ä. führt nicht zu einer Verlängerung der Pachtzeit.

§ 13 Endschaftsklausel

- (1) Im Falle einer Beendigung dieses Vertrages hat der Pächter den Besitz am Pachtgegenstand, sämtliche bei ihm vorhandenen Daten und Dokumente zum Pachtgegenstand sowie alle nach diesem Vertrag auf ihn übertragenen Rechte und Pflichten sowie Vertragsverhältnisse an den Verpächter oder einen von diesem bestimmten Dritten herauszugeben. Die Vertragspartner wirken gemeinsam auf die

Anlage 5: Entwurf des Gasnetzpachtvertrags (Stand: 07.04.2017)

Erlangung von Zustimmungen Dritter hin, die für die Übertragung von Rechten oder Pflichten erforderlich sind. Sollte die Zustimmung verweigert werden oder aus sonstigen Gründen eine Übertragung im Außenverhältnis nicht möglich sein, werden die Vertragspartner alles Erforderliche tun, um sich im Innenverhältnis so zu stellen, als ob die Übertragung auf den Verpächter im Außenverhältnis erfolgt sei.

- (2) Der Pächter hat den Pachtgegenstand sowie die zugehörigen Daten und Dokumente in einem Zustand herauszugeben, der einem bis zur Rückgabe fortgesetzten, ordnungsgemäßen Betrieb entspricht.
- (3) Sollte für die Herausgabe des Pachtgegenstands zum Ende dieses Pachtvertrags eine Entflechtung des Pachtgegenstands vom übrigen Netz des Pächters erforderlich sein, so sind die Entflechtungskosten (= Kosten der Netztrennung und der Wiederherstellung der Versorgungssicherheit in den bei dem Pächter verbleibenden Netzen) vom Pächter und die Einbindungskosten (= Kosten für Maßnahmen zur Wiederherstellung der Versorgungssicherheit im abzugebenden Netz und zur Anbindung an das vorgelagerte Netz) vom Verpächter zu tragen. Nach seiner Wahl kann der Verpächter auch eine je hälftige Kostentragung fordern. Die Kosten der Netzentflechtung sind unter Berücksichtigung der Vorgaben technischer Qualitätsstandards zu minimieren. Die Vertragspartner verpflichten sich, die Maßnahmen zur Trennung der Netze auf das zur Erfüllung der beiderseitigen Versorgungsaufgaben geringstmögliche Maß unter Berücksichtigung der Versorgungssicherheit, der Eigentumsgrenzen und klarer Verantwortlichkeiten der Netzführung zu beschränken. Die Kostentragungspflicht des Verpächters entfällt, wenn im Falle des Erwerbs der Anlagen durch ein neues Energieversorgungsunternehmen dieses die Kosten übernimmt.
- (4) Die während der Dauer des Pachtvertrages dem Pächter zugegangenen Baukostenzuschüsse, Hausanschlusskostenbeiträge oder sonstigen Zuschüsse nach § 5 Abs. 8 dieses Vertrages sind mit dem fortgeschriebenen handelsrechtlichen Buchwert bei Beendigung des Pachtvertrages auf die Verpächterin zu übertragen. Der Buchwert ist dabei auf den Zeitpunkt der Beendigung des Pachtvertrages zu bestimmen.
- (5) Die Verpflichtung des Pächters nach § 8 Abs. 2 Satz 2 bleibt unberührt.

§ 14 Übertragung von Rechten und Pflichten aus diesem Vertrag

- (1) Eine Übertragung von Rechten und Pflichten aus diesem Vertrag ist nur mit Einwilligung der jeweils anderen Vertragspartei zulässig. Diese ist zu erteilen, wenn die neue Partei eine hinreichende Gewähr für die technische und wirtschaftliche Leistungsfähigkeit zur Erfüllung dieses Vertrags bietet und keine (vergabe-) rechtlichen Bedenken bestehen. Die Zustimmung hat innerhalb von vier Wochen schriftlich zu erfolgen.

Anlage 5: Entwurf des Gasnetzpachtvertrags (Stand: 07.04.2017)

- (2) Jede Übertragung ist der jeweils anderen Partei unverzüglich schriftlich mitzuteilen.
- (3) In Fällen der Gesamtrechtsnachfolge gelten die gesetzlichen Bestimmungen.

§ 15 Schlussbestimmungen

- (1) Die Vertragspartner werden diesen Vertrag nach den Grundsätzen kaufmännischer Loyalität durchführen.
- (2) Die Vertragspartner werden den Inhalt dieses Vertrags und die im Zusammenhang mit dem Vertrag ausgetauschten Informationen vertraulich behandeln und Dritten nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der anderen Vertragspartei zugänglich machen, sofern sie nicht gesetzlich oder aufgrund gerichtlicher oder behördlicher Anordnung verpflichtet sind, Informationen an Dritte zu übermitteln. Die Weitergabe von Informationen an Organe und Entscheidungsgremien, auch der Stadt Schopfheim, ist gestattet.
- (3) Die Vertragspartner stellen sicher, dass Vertraulichkeitsvorschriften nach § 6a EnWG, soweit sie für das Verhältnis der Vertragspartner gelten, eingehalten werden. Die Bestimmungen des Datenschutzrechts werden beachtet.
- (4) Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrages ungültig oder undurchführbar sein oder werden, bleiben alle übrigen Bestimmungen wirksam. An die Stelle der ungültigen oder undurchführbaren Bestimmung tritt diejenige Regelung, die die Vertragspartner nach Treu und Glauben und mit Rücksicht auf die Verkehrssitte vereinbart hätten, wenn sie die Ungültigkeit oder Undurchführbarkeit gekannt hätten. Lässt sich der Inhalt dieser Regelung nicht ermitteln, weil mehrere gleichwertige Möglichkeiten in Betracht kommen, so sind die Vertragspartner zur möglichst sinngemäßen Ergänzung des Vertrags verpflichtet. Dasselbe gilt sinngemäß für die Ausfüllung von Vertragslücken.
- (5) Sollten Umstände eintreten, welche die technischen, wirtschaftlichen und rechtlichen Grundannahmen, die diesem Vertragsschluss zugrunde liegen, so wesentlich berühren, dass die Angemessenheit der vertraglichen Regelungen in keiner Weise mehr gewährleistet ist, so kann jede Vertragspartei eine Anpassung des Vertrags an die geänderten Bedingungen verlangen.
- (6) Alle in diesem Vertrag bestimmten Zahlungspflichten verstehen sich zzgl. anfallende Umsatzsteuer. Der Leistende ist insofern zur Ausstellung einer den steuerrechtlichen Vorgaben entsprechenden Rechnung verpflichtet.
- (7) Vertragsänderungen und Nebenabreden bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für eine Änderung dieser Schriftformklausel.
- (8) Die Anlagen sind wesentlicher Bestandteil dieses Vertrages.

Anlage 5: Entwurf des Gasnetzpachtvertrags (Stand: 07.04.2017)

[Ort], den

[Ort], den

[Untersigner]

[Untersigner]

Anlagen zu diesem Vertrag:

Anlage 1: Plan des Gasverteilernetzes

Anlage 2: Eigentums Grenzen

Anlage 3: Sachanlagevermögen Gas

Anlage 4: Konzessionsvertrag

Anlage 5: Netzbetriebskonzept