KANALAUSBAU- UND ÜBEREIGNUNGSVERTRAG

Die Stadt Kassel,
vertreten durch den Betriebsleiter des Eigenbetriebs **KASSELWASSER,** Gartenstraße 90, 34125 Kassel

– nachfolgend **„Auftraggeber“** genannt –

und die
Kasseler Sparkasse,
Anstalt des öffentlichen Rechts, Wolfsschlucht 9, 34117 Kassel,
vertreten durch den Vorstand, dieser vertreten durch den Vorstandsvorsitzenden Ingo Buchholz und durch das Vorstandsmitglied Wolfram Ebert

– nachfolgend **„Auftragnehmer“** genannt –

– Auftraggeber und Auftragnehmer gemeinsam die **„Parteien“** genannt –

schließen den folgenden Bauvertrag:

Präambel

Der Auftragnehmer plant als Vorhabenträger die Realisierung eines Neubaus des Sparkassengebäudes für rund 520 Mitarbeiter an der Kölnischen Straße in Kassel. Das Vorhaben umfasst rund 23.500,00 m² Bruttogrundfläche nach DIN sowie ca. 100 Stellplätze. Hierzu soll mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Kassel Nr. I/4, 1. Änderung „Kasseler Sparkasse“ Baurecht geschaffen werden.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel hat am 02.03.2020 den Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Kassel Nr. I/4, 1. Änderung „Kasseler Sparkasse“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB und den entsprechenden Entwurf- und Offenlagebeschluss gefasst.

Zwischen dem Auftragnehmer als Vorhabenträger und der Stadt Kassel wird im Zuge dieses Verfahrens ein Durchführungsvertrag zum Vorhaben „Kasseler Sparkasse“ geschlossen. Der vorliegende Bauvertrag ist dem genannten Durchführungsvertrag als Anlage 09 beigefügt.

Nach § 9 Abs. 5 des Durchführungsvertrages zwischen dem Auftragnehmer als Vorhabenträger und der Stadt Kassel soll im Rahmen der Erschließung des Vorhabens ein neuer Mischwasserkanal (im Folgenden „Kanalanlage“) hergestellt werden, der über die Kleine Rosenstraße und das Vorhabengrundstück geführt und an die vorhandene Kanalisation in der Stichstraße der Spohrstraße wieder angeschlossen werden soll.

Ebenfalls nach § 9 Abs. 5 des Durchführungsvertrages verpflichtet sich der Auftragnehmer als Vorhabenträger gegenüber der Stadt, mit dem Auftraggeber den hier vorliegenden Bauvertrag über die Herstellung der in den Anlagen 07.01, 07.02 und 07.03 des Durchführungsvertrages dargestellten Kanalanlage abzuschließen und das/die ausführende/n Unternehmen nur nach Maßgabe des hier vorliegenden Bauvertrages zu beauftragen.

§ 1
Vertragsgrundlagen

Vertragsgrundlagen dieses Bauvertrages sind:

- § 9 (Art und Umfang der herzustellenden öffentlichen Erschließungsanlagen) des Durchführungsvertrages zwischen dem Auftragnehmer als Vorhabenträger und der Stadt Kassel, insbesondere § 9 Abs. 5 sowie die dort genannten Anlagen des Durchführungsvertrages 07.01, 07.02 und 07.03 (der Lageplan, die Regelgrabenprofile und der Längsschnitt des Ingenieurbüros Oppermann zur geplanten Neuverlegung öffentlicher Ver- und Entsorgungsleitungen, Stand: 01.07.2020);
- die VOB/B (Fassung 2016) nach näherer Maßgabe der nachfolgenden Vorschriften;
- die beim Auftraggeber zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses gültigen technischen Vorschriften und Richtlinien (ZTV-KASSELWASSER);
- die zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses gültigen Vorbemerkungen und das jeweils gültige Muster-Leistungsverzeichnis des Auftraggebers und
- ergänzend die Vorschriften des BGB

§ 2
Vertragsgegenstand

2.1 Die vom Auftragnehmer zu erbringenden Leistungen (Vertragsgegenstand) ergeben sich aus den unter § 1 genannten Vertragsgrundlagen und werden nach Art und Umfang durch die nachfolgenden Vorschriften dieses Vertrages näher bestimmt.

2.2 Der Auftragnehmer verpflichtet sich mit dem vorliegenden Bauvertrag, die in den an den Durchführungsvertrag angefügten Plänen (Anlage 07.01, 07.02 und 07.03) dargestellten, neu herzustellenden Kanäle und Schächte (Kanalanlage) betriebsfertig und mängelfrei herzustellen. Davon umfasst sind die öffentliche Kanalanlage sowie die privaten Zuleitungskanäle, die von der vorhandenen an die neue Kanalanlage anzuschließen sind. Vorhandene und nicht mehr genutzte Kanäle im öffentlichen Bereich werden im Rahmen der Baumaßnahme abgebrochen oder verdämmt.

2.3 Der Auftragnehmer übernimmt die vollständige Planung, Errichtung und Koordination der Leistung, zu deren Ausführung er sich Dritter bedienen wird.

2.4 Art und Umfang der zu erbringenden Leistungen bestimmen sich konkret nach der vom Auftragnehmer vorzunehmenden und vom Auftraggeber freizugebenden Ausführungsplanung auf Grundlage der Vorbemerkungen und des Muster-Leistungsverzeichnisses des Auftraggebers und nach dem daraufhin vom Auftragnehmer gefertigten und vom Auftraggeber freigegebenen Leistungsverzeichnis zur Ausführung durch das/die ausführende/n Unternehmen.

§ 3
Maßstäbe der Planung

3.1 Der Auftragnehmer verpflichtet sich, bei der Planung die im Kanalbau allgemein anerkannten Regeln der Technik anzuwenden. Dabei sind die beim Auftraggeber gültigen technischen Vorschriften und Richtlinien (ZTV KASSELWASSER) zugrunde zu legen. Bei etwaigen Widersprüchen zwischen den anerkannten Regeln der Technik und den ZTV KASSELWASSER sind im Zweifel die ZTV KASSELWASSER anzuwenden.

3.2 Alle erforderlichen Koordinierungen zeitlich vor Bauausführung, die im Zusammenhang mit der Planung der Kanalanlage stehen, z.B. mit städtischen Werken, dem Straßenverkehrsamt oder der KVG erfolgen durch den Auftragnehmer. Beim Eingriff in öffentliche Verkehrsflächen ist vom Auftragnehmer eine Aufgrabungsgenehmigung beim Straßenverkehrsamt der Stadt Kassel zu erwirken. Die entstehenden Kosten sind vom Auftragnehmer zu tragen.

3.3 Das vom Auftragnehmer gefertigte Leistungsverzeichnis zur Ausführung durch das/die ausführenden Unternehmen sowie sämtliche anderen ausführungsreifen Planunterlagen sind dem Auftraggeber in zweifacher Ausfertigung in Papierform sowie in einfacher Ausführung in digitaler Form (*.dwg oder *.dxf-Format) zur Freigabe vorzulegen. Die Prüffrist, die durch den Auftraggeber einzuhalten ist, beträgt vier Wochen.

§ 4
Vorgaben zum Vertragsverhältnis „Auftragnehmer - ausführende(s) Unternehmen“

Der Auftragnehmer verpflichtet sich, das/die ausführende/n Unternehmen nur nach Maßgabe dieses Bauvertrages zu beauftragen. Die Vergabe der Bauleistung an das/die ausführende Unternehmen erfolgt durch den Auftragnehmer auf der Grundlage der VOB/B. Auch im Vertragsverhältnis zwischen dem Auftragnehmer und dem/den ausführenden Unternehmen müssen die VOB/B vereinbart und die im Kanalbau allgemein anerkannten Regeln der Technik sowie die ZTV-KASSELWASSER berücksichtigt werden. Die Anforderungen der vom Deutschen Institut für Gütesicherung und Kennzeichnung e.V. herausgegebenen Gütesicherung Kanalbau RAL-GZ 961 sind für die anzuwendenden Beurteilungsgruppen nachzuweisen. Bei der Kanalverlegung sind die vom Auftraggeber geforderten Baustoffe und Materialien zu verwenden.

§ 5
Ausführung / Koordination

5.1 Der Baubeginn und das Ende der Kanalbauarbeiten sind dem Auftraggeber rechtzeitig schriftlich anzuzeigen.

5.2 Ab dem Zeitpunkt des Baubeginns durch den Auftragnehmer und dem damit erfolgten Eingriff in das öffentliche Entwässerungsnetz übernimmt der Auftragnehmer die Verkehrssicherungspflicht für die durch das Bauvorhaben beeinträchtigte Kanalhaltung und stellt den Auftraggeber von entsprechenden Schadensersatzansprüchen frei, die aufgrund von Schäden bestehen, die kausal auf die Kanalbaumaßnahme zurückzuführen sind. Die Beweislast für die Kausalität trägt der Auftraggeber. Diese Verkehrssicherungspflicht geht nach Maßgabe des § 10 wieder auf den Auftraggeber über.

5.3 Der Auftraggeber hat das Recht, die vertragsgemäße Ausführung der Leistung zu überwachen. Hierzu hat er Zutritt zur Baustelle und den Lagerflächen, wo die vertragliche Leistung oder Teile von ihr hergestellt oder die hierfür bestimmten Stoffe und Bauteile

gelagert werden. Auf Verlangen sind ihm die Werkzeichnungen oder andere Ausführungsunterlagen sowie die Ergebnisse von Güteprüfungen zur Einsicht vorzulegen und die erforderlichen Auskünfte zu erteilen, wenn hierdurch keine Geschäftsgeheimnisse preisgegeben werden. Als Geschäftsgeheimnis bezeichnete Auskünfte und Unterlagen hat er vertraulich zu behandeln.

5.4 Der Auftraggeber verpflichtet sich, im Rahmen der in Ziffer 5.1 genannten Überwachung der Ausführung der Leistung, abweichend von § 4 Abs. 1 Nr. 3 VOB/B, gegenüber dem Auftragnehmer Bedenken und Hinweise in Bezug auf eine möglicherweise mangelhafte Ausführung der Leistung unverzüglich schriftlich anzumelden. Bei Gefahr im Verzug ist der Auftraggeber auch berechtigt, diese Bedenken und Hinweise direkt gegenüber dem/den ausführenden Unternehmen schriftlich anzumelden. Der Auftragnehmer verpflichtet sich wiederum, diese durch den Auftraggeber geäußerten Bedenken und Hinweise an das/die ausführende/n Unternehmen schriftlich weiterzuleiten, eine mangelhafte Ausführung der Leistung entsprechend zu rügen und Mangelbeseitigung zu verlangen.

5.5 In dem Fall, dass der Auftragnehmer nicht von einer mangelhaften Ausführung der Leistung ausgeht und daher die Bedenken bzw. Hinweise des Auftraggebers für unzutreffend erachtet, muss der Auftragnehmer dies dem Auftraggeber schriftlich mitteilen. Dennoch ist der Auftragnehmer auf Verlangen des Auftraggebers in diesem Fall dazu verpflichtet, die Bedenken bzw. Hinweise des Auftraggebers an das/die ausführende Unternehmen weiterzuleiten und eine entsprechende Mängelbeseitigung zu verlangen. Wenn in diesem Fall zu einem späteren Zeitpunkt festgestellt wird, dass die Ausführung der Leistung nicht mangelhaft und damit eine Mängelbeseitigung auch nicht erforderlich war, hat der Auftraggeber die durch die unnötigerweise durchgeführte Mängelbeseitigung entstandenen, tatsächlich erforderlichen Kosten zu tragen.

§ 6
Vergütung

6.1 Der Auftragnehmer erhält für die nach diesem Bauvertrag zu erbringenden Leistungen keine Vergütung.

6.2 Wenn und soweit der Auftraggeber Anordnungen trifft, die eine Änderung des vereinbarten Werkerfolges bzw. Bauentwurfs oder eine Änderung bzw. nicht vereinbarte Leistung beinhalten und wenn diese Anordnung zeitlich nach der Freigabe des Leistungsverzeichnisses zur Ausführung durch das/die ausführende/n Unternehmen erfolgt (vgl. Ziffer 2.4), so steht dem Auftragnehmer ein Vergütungsanspruch für den infolge dieser Anordnung entstandenen Aufwand zu. Die Höhe dieser Vergütung ist nach den tat-

sächlich erforderlichen Kosten mit angemessenen Zuschlägen für allgemeine Geschäftskosten, Wagnis und Gewinn zu ermitteln.

§ 7
Ausführungsfristen

Die Ausführungsfristen für die von Auftragnehmer zu erbringenden Leistungen richten sich nach § 5 des Durchführungsvertrages zum Vorhaben „Kasseler Sparkasse" zwischen dem Auftragnehmer und der Stadt Kassel.

§ 8
Kündigung

Eine Kündigung dieses Bauvertrages, gleich durch welche der Parteien, ist an den Bestand des Durchführungsvertrages zum Vorhaben „Kasseler Sparkasse" zwischen dem Auftragnehmer und der Stadt Kassel geknüpft.

§ 9
Abnahme

9.1 Die Abnahme der Leistung erfolgt im jeweiligen Vertragsverhältnis nach Maßgabe der nachfolgenden Vorschriften.

9.2 Der Auftragnehmer verpflichtet sich, in seinem Vertragsverhältnis zu dem/den ausführenden Unternehmen eine förmliche Abnahme nach § 12 VOB/B durchzuführen. Der Auftraggeber ist mindestens eine Woche vor dem geplanten Abnahmetermin schriftlich zu benachrichtigen. Im Rahmen dieses Abnahmetermins verpflichtet sich der Auftragnehmer, die fertiggestellte Kanalanlage mittels TV-Inspektion auf Ihre Mängelfreiheit hin zu untersuchen. Die TV-Untersuchung wird auf Veranlassung des Auftragnehmers vom Auftraggeber durchgeführt. Die Rohrverbindungen sind zudem durch Prüfpacker zu prüfen und für jede Muffe ist eine Druckabfallkurve zu liefern. Die Beauftragung der Muffendruckprüfungen durch den Auftragnehmer hat an eine fachgerechte Firma zu erfolgen. Der Auftraggeber (KASSELWASSER, Sachgebiet Netze/Schleuse, Tel. 987-6516) ist von dieser Beauftragung in Kenntnis zu setzen.

9.3 Der Auftraggeber verpflichtet sich, an dem Termin der förmlichen Abnahme im Vertragsverhältnis zwischen dem Auftragnehmer und dem/den ausführenden Unternehmen teilzunehmen. Der Auftraggeber wird an dieser Abnahme über die Durchführung

der TV-Untersuchung hinaus auch insoweit beteiligt, dass er sich verpflichtet, im Rahmen dieses Abnahmetermins gegenüber dem Auftragnehmer Bedenken und Hinweise in Bezug auf eine möglicherweise mangelhafte Ausführung der Leistung anzumelden. Der Auftragnehmer verpflichtet sich wiederum, diese durch den Auftraggeber geäußerten Bedenken und Hinweise an das/die ausführende/n Unternehmen weiterzuleiten, eine mangelhafte Ausführung der Leistung entsprechend zu rügen und ggf. die Abnahme zu verweigern oder nach seiner Wahl die Abnahme unter Mängelvorbehalt zu erklären. In dem Fall, dass der Auftragnehmer nicht von einer mangelhaften Ausführung der Leistung ausgeht und daher die Bedenken bzw. Hinweise des Auftraggebers für unzutreffend erachtet, muss der Auftragnehmer dies dem Auftraggeber schriftlich mitteilen. Dennoch ist der Auftragnehmer auf Verlangen des Auftraggebers in diesem Fall dazu verpflichtet, die Bedenken bzw. Hinweise des Auftraggebers an das/die ausführende Unternehmen weiterzuleiten und ggf. die Abnahme zu verweigern oder nach seiner Wahl die Abnahme unter Mängelvorbehalt zu erklären. Wenn in diesem Fall zu einem späteren Zeitpunkt festgestellt wird, dass die Ausführung der Leistung nicht mangelhaft und damit eine Mängelbeseitigung auch nicht erforderlich war, hat der Auftraggeber die durch die unnötigerweise durchgeführte Mängelbeseitigung entstandenen, tatsächlich erforderlichen Kosten zu tragen.

9.4 Nach erfolgter Abnahme durch den Auftragnehmer erfolgt die förmliche Abnahme der Leistung nach § 12 VOB/B im Vertragsverhältnis zwischen den Parteien. Diese Abnahme soll möglichst im gleichen Termin wie die Abnahme im Vertragsverhältnis zwischen dem Auftragnehmer und dem/den ausführenden Unternehmen erfolgen.

9.5 Der Auftragnehmer verpflichtet sich, im Zeitraum zwischen der Abnahme der Kanalanlage und der Fertigstellung des gesamten Bauvorhabens die Zugänglichkeit zur Kanalanlage und den dazugehörigen Schächten jederzeit im Rahmen seines Machtbereichs zu gewährleisten.

9.6 Nach der Fertigstellung der Tiefbauleistungen (Abbruch, Erdarbeiten, Kanalbau, Spezialtiefbau/Verbau/Wasserhaltung) erfolgt eine erneute Untersuchung der Kanalanlage mittels TV-Inspektion. Die TV-Untersuchung wird auf Veranlassung des Auftragnehmers vom Auftraggeber durchgeführt. Zeigen sich hierbei Mängel der Kanalanlage, die nicht bereits bekannt sind, werden diese Mängel vom Auftragnehmer bzw. auf dessen Veranlassung und Kosten beseitigt.

§ 10
Übernahme

Mit der Abnahme der Leistungen durch den Auftraggeber übernimmt der Auftraggeber die Kanalanlage. Mit dieser Übernahme geht die Kanalanlage mit allen Rechten und Pflichten in das Eigentum des Auftraggebers über. Zu diesen Pflichten des Auftraggebers gehören insbesondere die laufende Unterhaltung, Erhaltung und Erneuerung der Kanalanlage sowie die Tragung sämtlicher Gefahren und Verkehrssicherungspflichten.

§ 11
Gewährleistung

Mit Übernahme der Leistungen durch den Auftraggeber tritt der Auftragnehmer sämtliche Gewährleistungsansprüche aus seinem Vertragsverhältnis zu dem/den ausführenden Unternehmen an Erfüllungs statt an den Auftraggeber ab. Der Auftraggeber nimmt diese Abtretung an. Vorhandene Gewährleistungsbürgschaften werden auf den Auftraggeber übertragen.

§ 12
Sonstige Verpflichtungen

12.1 Nach Übernahme der Kanalanlage durch den Auftraggeber sind dem Auftraggeber folgende, geprüfte Unterlagen innerhalb einer angemessenen Frist nach Erhalt zu übergeben:

- Schlussrechnung, einfach;
- Abrechnungszeichnungen sowie Bestandpläne in digitaler Form (im dwg- oder dxf-Format) entsprechend der Vorgaben der ZTV-KASSELWASSER, je einfach;
- Prüfungszeugnisse, je einfach.

12.2 Die Kanalanlage wird vom Auftragnehmer vermessungstechnisch nach UTM-Koordinaten erfasst. Die Vermessungsergebnisse werden dem Auftraggeber kostenfrei in digitaler Form zur Verfügung gestellt.

12.3 Erfüllt der Auftragnehmer die aus diesem Bauvertrag resultierenden Verpflichtungen nicht oder mangelhaft, so ist der Auftraggeber berechtigt, ihm schriftlich eine angemessene Frist zur mangelfreien Ausführung der Leistungen zu setzen. Nach fruchtlosem Ablauf dieser Frist ist der Auftraggeber berechtigt, die Leistungen von einem Dritten ausführen zu lassen.

12.4 Die Kanalanlage wird sich nach Übernahme durch den Auftraggeber auch auf privaten Grundstücksflächen des Auftragnehmers befinden. Mit Unterzeichnung dieses Bauvertrages erteilt der Auftragnehmer sein Einverständnis für die zukünftig auf seinen Grundstücksflächen verlaufende Kanalanlage. Die Zugänglichkeit zur Wartung und Erneuerung der Kanalanlage ist jederzeit sicherzustellen.

12.5 Die Leitungsschutzzone in nicht überbauten Bereichen beträgt 1,50 m beidseits der Kanalachse. Außerdem verpflichtet sich der Auftragnehmer, bei eventuell geplanten Baumpflanzungen einen Mindestabstand von 2,50 m zur Außenwand der Kanalanlage einzuhalten, sofern die örtlichen Verhältnisse dies zulassen. Sollte der gemäß vorhabenbezogenem Bebauungsplan festgesetzte, einzuhaltende Mindestabstand von 2,50 m nicht eingehalten werden können, sind besondere Vorkehrungen in Abstimmung mit dem Auftraggeber zu treffen. Die Festlegung der endgültigen Pflanzstandorte erfolgt sodann in Abstimmung mit dem Straßenverkehrs- und Tiefbauamt sowie dem Umwelt- und Gartenamt.

12.6 Das noch einzuräumende Leitungsrecht für den öffentlichen Kanal durch Dienstbarkeit zugunsten des Auftraggebers ist grundbuchlich zu sichern. Die Eintragung der Dienstbarkeit ist vom Auftragnehmer auf dessen Kosten umgehend nach Übernahme der Kanalanlage durch den Auftraggeber zu veranlassen.

§ 13
Schlussbestimmungen

13.1 Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam, nichtig, anfechtbar oder undurchführbar sein, so wird hierdurch die Wirksamkeit oder die Durchführbarkeit dieses Vertrages im Übrigen nicht berührt. Solche Bestimmungen sind dann durch Neufassungen zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck dieses Vertrags und dem Parteiwillen am besten gerecht werden. Diese Auslegungsregel gilt auch für etwaige mehrdeutige oder widersprüchliche Abreden sowie für etwaige Vertragslücken.

13.2 Vereinbarungen oder Zusagen irgendwelcher Art, die das Vertragsverhältnis betreffen, sind nur in schriftlicher Form und mit rechtsgültiger Zeichnung durch die Parteien wirksam. Das gleiche gilt für Änderungen und Ergänzungen sowie die Aufhebung des Vertrages oder dieses Schriftformerfordernisses. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht.

13.3 Als Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag wird Kassel vereinbart.

Kassel, den ____.____.____

Auftraggeber

_____

Betriebsleitung

Kassel, den ____.____.____

Auftragnehmer

1.10.20

_____

Ingo Buchholz

1.10.20

_____

Wolfram Ebert

Netz + Service

Gestattungsvertrag

zwischen der

Städtische Werke Netz + Service GmbH, Königstor 3-13, 34117 Kassel
Amtsgericht Kassel: HRB 15211; Ust.-Ident.-Nr.: DE 27274881

nachfolgend **NSG** genannt

und der

Kasseler Sparkasse
Wolfsschlucht 9, 34117 Kassel

nachfolgend **Grundstückseigentümer** genannt

über die Transformatorenstation

N1B17 Spohrstraße 3

§ 1 - Gegenstand des Vertrages

1. Zum Zwecke der Versorgung des Grundstücks mit elektrischer Energie und der öffentlichen Versorgung ist auf dem Grundstück des Grundstückseigentümers in 34117 Kassel, Spohrstraße 3, eine Transformatorenstation errichtet worden. Es handelt sich um das Grundstück

   Gemarkung Kassel, Flur 12, Flurstück 117/4

2. Der Standort der Transformatorenstation und die Lage der zugehörigen Kabelabgänge sind im beigefügten Lageplan enthalten, der Bestandteil des Vertrages ist (Anlage).

3. Der Grundstückseigentümer hat der NSG auf dem in Abs. 1 bezeichneten Grundstück eine Teilfläche in der Größe von ca. 12 m² mit einer Einmalzahlung in Höhe von 5000€ überlassen.

§ 2 - Umfang der Gestattung, Eigentum, Entschädigung

1. Die NSG ist berechtigt, auf ihre Kosten auf dem Grundstück die in § 1 benannte Transformatorenstation zu errichten, zu betreiben, zu unterhalten, zu ändern und zu erneuern und die notwendigen Kabelabgänge zu verlegen, sowie die hierzu erforderlichen Materialien kurzfristig auf dem Grundstück zu lagern.

2. Die NSG ist und bleibt Eigentümer der Transformatorenstation. Als Entschädigung für die in Anspruch zu nehmende Fläche wird eine Einmalzahlung in Höhe von 5000€ inkl. MwSt. geleistet.

3. Die NSG hat alle durch die Errichtung, Betreibung, Unterhaltung, Änderung und Erneuerung der Transformatorenstation entstandenen Schäden (z.B. Flurschäden) am Grundstück des Grundstückseigentümers zu beseitigen oder in Geld zu ersetzen.

4. Wenn das Parkplatzgrundstück bebaut werden soll und diese Kompaktstation die Bauausführung behindert, dann wird diese Transformatorstation auf Kosten der NSG zurückgebaut. Gleichzeitig werden vom Grundstückseigentümer/ Bauherren im Erdgeschoss oder im 1. Untergeschoss, des neuen Gebäudes, für die NSG kostenfrei, betriebstechnisch geeignete Räumlichkeiten zur Installation und den Betrieb einer Transformatorenstation zur Verfügung gestellt.

§ 3 - Zugang zur Transformatorstation, Schließanlage, Schutzstreifen

1. Den Beauftragten der NSG ist jederzeit und ohne Hinzuziehung des Grundstückeigentümers oder einem seiner Beauftragten Zutritt zur Transformatorenstation gestattet. Für den Fall, dass das Grundstück eingezäunt ist, müssen alle Türen, die zu passieren sind, für Einbauzylinder der Generalschließanlage der NSG (Fabrikat Zeiss-Ikon) eingerichtet sein. Die NSG stellt dem Grundstückseigentümer die Einbauzylinder als Erstausstattung kostenfrei zur Verfügung. Sie sind und bleiben Eigentum der NSG und sind bei Außerbetriebnahme der Transformatorenstation der NSG zurückzugeben.

2. Werden die Türen nicht für die Generalschließanlage der NSG eingerichtet, hat der Grundstückseigentümer neben dem Zugang zum Grundstück einen Schlüsselkasten anzubringen, in dem die Schlüssel für die Zugangstüren zur Transformatorenstation aufbewahrt und zur Verfügung der NSG gehalten werden. Der Schlüsselkasten muss für den Einbau eines Einbauzylinders der Generalschließanlage der NSG geeignet sein.

3. Der Grundstückseigentümer hat für die Dauer des Bestehens der Transformatorenstation zum Schutz der Kabelabgänge um die Anlage herum einen Schutzstreifen von 1,5 m von Bauwerk und tiefwurzelnden Gewächsen freizuhalten. Für die Kabeltrassen ist ein Schutzstreifen von 3,0 m von Bauwerk und tiefwurzelnden Gewächsen freizuhalten. Nicht gestattet sind Einwirkungen, die den Bestand der Kabel oder den Zugang zur Transformatorenstation behindern.

§ 4 - Gestattung und dingliche Sicherung

1. Der Grundstückseigentümer gestattet der NSG, die Transformatorenstation auf seinem Grundstück zu errichten, zu betreiben, zu unterhalten, zu ändern und zu erneuern und hat dementsprechend in die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit mit folgendem Wortlaut eingewilligt:

   a) Die Städtische Werke Netz + Service GmbH ist berechtigt, auf dem Grundstück eine Transformatorenstation mit Kabelabgängen zu errichten, zu betreiben, zu unterhalten, zu ändern und zu erneuern und jederzeit die hierfür erforderlichen Arbeiten vorzunehmen und das Grundstück zu diesen Zwecken durch Beauftragte betreten und erforderlichenfalls befahren zu lassen.

   b) Der Grundstückseigentümer hat sich aller Vorkehrungen und Handlungen zu enthalten, durch die der Bestand und die Nutzung der Transformatorenstation nebst den zugehörigen Kabeln sowie die weiteren unter a) bezeichneten Rechte der Städtische Werke Netz + Service GmbH vereitelt oder beeinträchtigt werden.

   c) Der Grundstückseigentümer hat für die Dauer des Bestehens der Transformatorenstation zum Schutz der Kabelabgänge, um die Anlage herum, einen Schutzstreifen von 1,5 m von Bauwerken und tiefwurzelnden Gewächsen freizuhalten. Für die Kabeltrassen ist ein Schutzstreifen von 3,0 m von Bauwerk und tiefwurzelnden Gewächsen freizuhalten. Nicht gestattet sind Einwirkungen, die den Bestand der Kabel oder den Zugang zur Transformatorenstation behindern oder vereiteln.

   d) Die Städtische Werke Netz + Service GmbH ist berechtigt, die Ausübung der sich aus dieser Dienstbarkeit ergebenen Rechte, Dritten zu überlassen.

2. Die Kosten für die Eintragung und Löschung der Dienstbarkeit übernimmt die NSG.

§ 5 - Rechtsnachfolge

1. Der Grundstückseigentümer hat bei Veräußerung des Grundstücks diesen Vertrag auf seinen Rechtsnachfolger zu übertragen und ihm die gleiche Verpflichtung für den Fall der Weiterveräußerung aufzuerlegen.

2. Der Grundstückseigentümer hat die Veräußerung des Grundstückes (§1 Absatz 1) der NSG unverzüglich mitzuteilen.

3. Die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag gehen bei der Übertragung der NSG mit auf den Erwerber über.

§ 6 - Vertragsdauer

1. Das Vertragsverhältnis läuft solange, wie die Transformatorenstation für die öffentliche Stromversorgung benötigt wird.

§ 7 - Wiederherstellung

1. Nach Ablauf des Vertrages hat die NSG auf Verlangen des Grundstückseigentümers ihre Anlagen zu beseitigen und den früheren Zustand der Teilfläche wieder herzustellen oder ihre Anlagen dem Grundstückseigentümer entschädigungslos zu überlassen.

§ 8 - Nebenabsprachen

1. Mündliche Nebenabreden sind nicht getroffen; Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen der Schriftform.
2. Der Grundstückseigentümer und die NSG erhalten je eine Ausfertigung des Vertrages.
3. Mit der Unterzeichnung dieses Vertrages werden etwaige frühere Vereinbarungen und Verträge zwischen den Vertragspartnern abgelöst.

Kassel, den

Kasseler Sparkasse

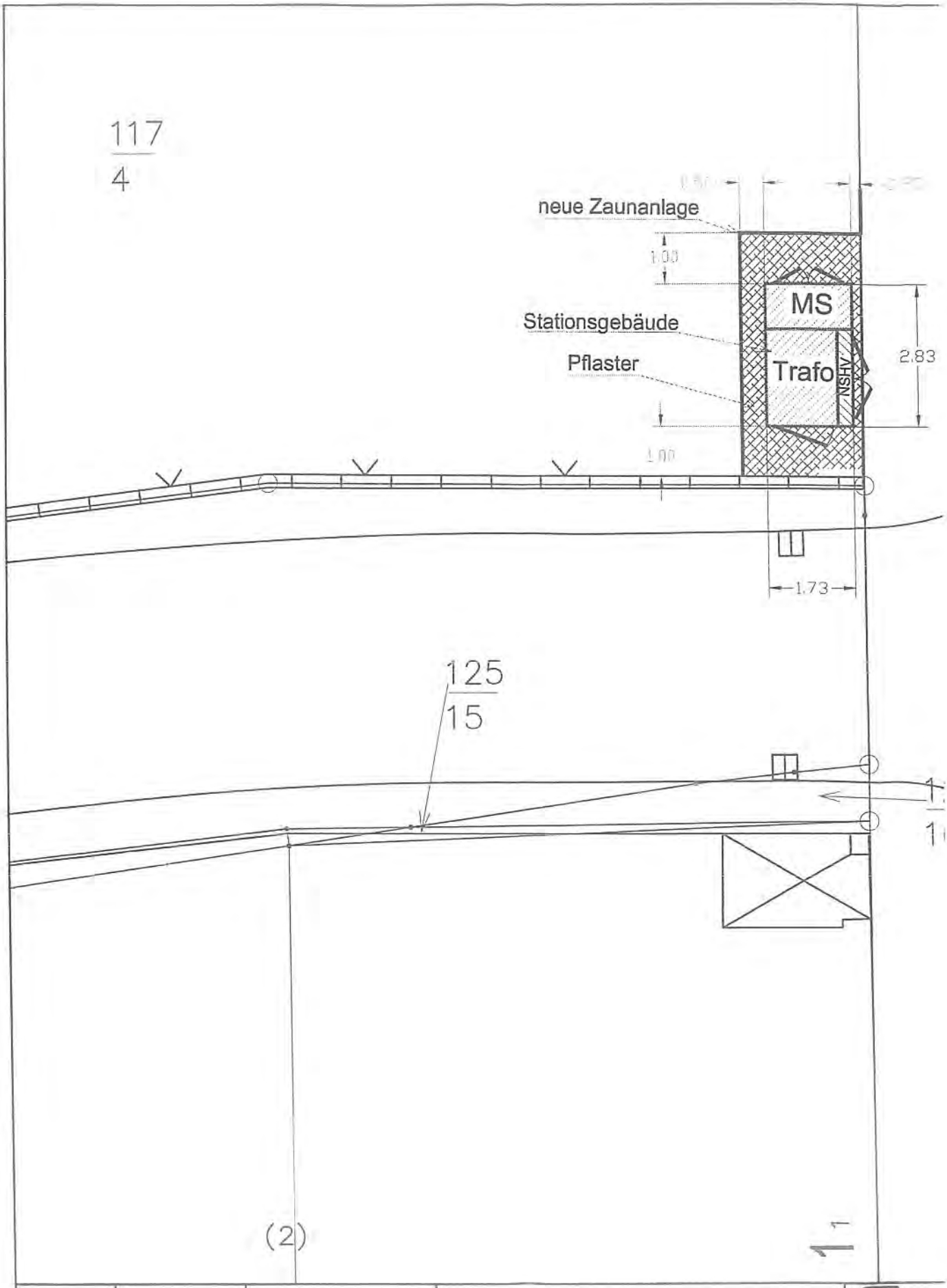
Ingo Buchholz Wolfram Ebert

Grundstückseigentümer

Kassel, den 13. Sep. 2011

Städtische Werke
Netz + Service GmbH

Städtische Werke
Netz + Service GmbH
Königstor 3-13, 34117 Kassel



17.08.2011	Mlynek P.		Lageplan		Städ Netz
		Norm	Urspr.	Ers.f.	Ers.d.
1	2		3		4

Vorlage an den Vorstand
der Kasseler Sparkasse

Beschluss Nr.

Beschluss-Datum:

Antragsteller: 36.000 – Organisation
36.300 – Zentrale Dienste / Gebäudemanagement

Thema: Abschluss eines Gestattungsvertrages nebst Belastung unseres Grundbuches für das Objekt Kassel, Spohrstr. 3 (Freifläche/Parkplatz – Gemarkung Kassel, Flur 12, Flurstück 117/4) zu Gunsten der Städtischen Werke Netz und Service GmbH für die Errichtung einer Trafostation

Vorbemerkung/Ausgangslage:
Die Städtischen Werke Netz und Service GmbH betreiben derzeit eine Trafostation im Kellergeschoss unseres Wohn-/Geschäftshauses in Kassel, Spohrstraße 5 (u.a. Service-Center). Die Anlage muss grundlegend modernisiert werden, was zu länger andauernden Störungen im Wohn-/Geschäftshaus führen würde.

Aus diesem Grund soll nun eine neue Trafostation auf der/dem o.g Freifläche/Parkplatz auf unserem Eigentum in Kassel, Spohrstraße 3 errichtet werden. Hierdurch fällt ein bisher vermieteter Parkplatz weg. Als Entschädigung hierfür erhalten wir einmalig 5.000 EUR.

Im beiliegenden Gestattungsvertrag sind die Rechte/Pflichten im Zusammenhang mit der Gestattung der Bebauung unseres Eigentums mit der Trafostation geregelt. Insbesondere ist auch geregelt (2.4.), dass im Falle einer Bebauung des gesamten Grundstückes die Trafostation auf Kosten der Städtischen Werke Netz und Service GmbH zurückzubauen ist. Insoweit sehen wir durch die jetzige Gestattung keine gravierenden Nachteile.

Im Gegenzug wird die bisherige Trafostation in dem Objekt Kassel, Spohrstraße 5 auf Kosten der Städtischen Werke Netz und Service GmbH zurückgebaut. Gleichzeitig entfällt die bisherige Gestattung für dieses Objekt.

Beschluss - Vorschlag:
Der Vorstand stimmt dem Abschluss des in der Anlage beigefügten Gestattungsvertrages mit der Städtischen Werke Netz und Service GmbH sowie der Belastung des Grundbuches zu den o.g. Bedingungen zu.

Kassel, 25.10.2011

36.0 Thomas Tripp 36.3 Robert Döller
Antragsteller (Datum, Zeichen und Unterschrift)

befürwortet: 28.10.11
zuständiges Vorstandsmitglied

Wie vorgeschlagen **bewilligt**
Bemerkungen / Vorbehalte:

Der Vorstand:

V-I V-II V-III V-IV

Verteiler: 22.000, 33.000, 35.000, 36.000, 41.000

009 051 (072010)

J:\36 Projekte\1000\1400 Hauptstellen-Sonstiges\1445 Spohrstraße 5\Beschlüsse\20111025 - VS-Beschluss-Gestattung Trafo.doc