

Drucksache-Nr.: 20/0119/81

Stadtwerke Dtzb. GmbH

Dietzenbach, den 11.08.2026

V O R L A G E des Magistrats an die Stadtverordnetenversammlung

Der Magistrat wird gebeten, beiliegende Vorlage zur Weiterleitung an die Stadtverordnetenversammlung zu beschließen:

Zuweisung an die vorberatenden Gremien zur	Sitzung der SVV am
☐	Haupt- & Finanzausschuss
☐	Ausschuss für Städtebau, Verkehr & Umwelt
☐	Ausschuss für Soziales, Kultur & Integration
Stadtverordnetenvorsteher	

Anlagen: Bisheriger Gestattungsvertrag
 Neuer Gestattungsvertrag

Die Stadtverordnetenversammlung bitten wir, in öffentlicher Sitzung wie folgt zu beschließen:

Betreff: Abschluss von Nachträgen zur EVD zwischen den Vertragspartnern
 Kreisstadt Dietzenbach und Energieversorgung Offenbach AG
 - Gestattungsvertrag für eine Fernwärmezuleitung -

Antrag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, dass der Gestattungsvertrag für die Fernwärmezuleitung vom 30.08.2014 zum 01.10.2026 wie folgt angepasst wird:

1. Die Laufzeit des Vertrages wird vom 01.10.2026 bis zum 30.09.2056 vereinbart (Ziffer II. Punkt 1).
2. Ein Sonderkündigungsrecht des Vertrages durch die Energieversorgung Offenbach AG besteht mit einer Frist von drei Jahren zum 30.09.2050.

Begründung:

Vor dem Hintergrund der gesetzlich geforderten Umstellung der Fernwärmeerzeugung durch die Energieversorgung Offenbach AG hin zu einer klimaneutralen Wärmeversorgung sowie den damit verbundenen Investitionen, wurde zwischen den Beteiligten eine Einigung erzielt, die unter anderem den Neuabschluss des Gestattungsvertrages für die

Fernwärmezuleitung mit einer Laufzeit von 30 Jahren vorsieht. Der Neuabschluss dient der langfristigen Sicherung der Fernwärmeversorgung sowie Preisgünstigkeit im Stadtgebiet sowie der Schaffung verlässlicher Rahmenbedingungen für den weiteren Ausbau, Betrieb und die Investitionsplanung der entsprechenden Infrastruktur (Versorgungssicherheit).

Der Aufsichtsrat und die Gesellschafterversammlung der Stadtwerk Dietzenbach GmbH haben in ihren jeweiligen Sitzungen am 03.08.2026 einen entsprechenden Empfehlungsbeschluss gefasst.

- ☐ Antrag **stimmt** mit dem strategischen Ziel Nr. **überein**.
- ☐ Antrag **weicht** von der strategischen Zielplanung **ab**.
Begründung, weshalb der Antragsteller den Beschluss trotzdem für notwendig hält:

Guido Schick
Geschäftsführer

Dr. Dieter Lang
Bürgermeister

GESTATTUNGSVERTRAG für eine Fernwärmezuleitung

zwischen

der Kreisstadt Dietzenbach
Europaplatz 1, 63128 Dietzenbach
diese vertreten durch den Magistrat
und dieser vertreten durch Herrn Bürgermeister
Jürgen Rogg und Ersten Stadtrat Herrn Dietmar Kolmer
-im Folgenden „**Stadt**“ genannt-

und

der Energieversorgung Offenbach
Aktiengesellschaft,
Andréstraße 71, 63067 Offenbach am Main
eingetragen beim Amtsgericht Offenbach unter HRB 4593
-im Folgenden „**EVO**“ genannt-

Vorbemerkungen:

Die Stadt ist Eigentümer des Grundbesitzes der Gemarkung Dietzenbach Flur 17 Flurstück 1/27, Mischwald, Tannenstraße, Größe 173.680 m² -im Folgenden „**Grundstück**“ genannt-. Das Grundstück ist eingetragen im Grundbuch von Dietzenbach beim Amtsgericht Offenbach am Main Blatt 5017 unter lfd. Nr. 54.

Das Grundstück ist im Grundbuch lediglich belastet mit einer Grunddienstbarkeit (Geh- und Fahrrecht für den jeweiligen Eigentümer des Grundstücks Flur 17 Flurstück Nr. 1/24 der Gemarkung Dietzenbach.

Die EVO hat innerhalb des Grundstücks eine Fernwärmeleitung verlegt, die als Zuleitung der Fernwärme vom MHKW an das Versorgungsnetz Dietzenbach dient – nachfolgend „**Fernwärmezuleitung**“ genannt-.

Mit der nachstehenden Gestattungsvereinbarung sollen die wechselseitigen Rechte und Pflichten im Hinblick auf diese Fernwärmezuleitungen geregelt werden.

JB
LO

I. Gestattung

Die Stadt gestattet der EVO unentgeltlich innerhalb der zugestandenen Ausübungsfläche des Grundstücks eine Fernwärmezuleitung nebst dazu erforderlicher Anlagen (Schacht) zu verlegen, zu betreiben, zu unterhalten und diese dauernd dort zu belassen.

Die Ausübungsfläche und Lage der Fernwärmezuleitung nebst Anlagen ergibt sich aus der diesem Vertrag beigefügten **Anlage 1** rot gekennzeichnet.

Insoweit sind sich die Parteien darüber einig, dass die bereits verlegte Fernwärmezuleitung nebst Anlagen sich innerhalb der Ausübungsfläche befindet.

Maßgebend für die Gestattung ist der gegenwärtige Verlauf der Fernwärmezuleitung.

II. Laufzeit der Gestattung

1.

Die Gestattung wird auf unbestimmte Zeit gewährt. Der Gestattungsvertrag kann mit einer Frist von 3 Jahren, erstmalig zum 30.09.2034 gekündigt werden. Die Kündigung bedarf der Schriftform.

2.

Der Stadt steht jedoch ein Sonderkündigungsrecht vor Ablauf des in Ziffer 1. genannten Zeitraums zu, falls die Stadt das Grundstück oder Teile davon zur Verwirklichung von eigenen Vorhaben benötigt. Hierbei ist eine Kündigungsfrist von 12 Monaten zum Ablauf eines Monats einzuhalten.

III. Regelung zur Ausübung der Gestattung

1.

Im Rahmen der Gestattung hat die EVO das Recht die Fernwärmezuleitung in Stand zu setzen, zu erneuern und umzubauen. Für jede dieser Maßnahmen ist jedoch die vorherige Zustimmung der Stadt einzuholen, falls das Erfordernis besteht, den Waldboden hierfür aufzugraben.

Handwritten signature

Grundsätzlich müssen, da es sich bei dem Grundstück um einen Mischwald handelt, alle maßgeblichen naturschutzrechtlichen Bestimmungen beachtet und eingehalten werden.

2.

Auch im Rahmen des Betriebs der Fernwärmezuleitung sind seitens der EVO alle maßgeblichen naturschutzrechtlichen Bestimmungen zu beachten und einzuhalten.

3.

Die EVO steht der Stadt gegenüber dafür ein, dass im Zusammenhang mit der Ausübung der Gestattung und des Betriebs der Fernwärmezuleitung alle maßgeblichen naturschutzrechtlichen Bestimmungen beachtet und eingehalten werden.

Bei nachhaltigen Verstößen gegen diese Verpflichtungen steht der Stadt nach vorheriger erfolgloser Abmahnung ein Sonderkündigungsrecht zu. Hierbei ist eine Kündigungsfrist von 3 Monaten zum Ablauf eines Monats einzuhalten.

IV. Beendigung der Gestattung

Mit Beendigung der Gestattung durch ordentliche Kündigung oder Ausübung der Sonderkündigungsrechte (II. 2., III 3.) ist die EVO verpflichtet die verlegte Fernwärmezuleitung nebst Anlagen auf Verlangen der Stadt auf eigene Kosten abzubauen und zu entfernen. Der vor Abbau und Entfernung bestehende Zustand der Ausübungsfläche des Grundstücks ist wiederherzustellen. Die Stadt wird dieses Verlangen nur stellen, wenn sie ein berechtigtes Interesse am Ausbau hat, insbesondere wenn die Existenz der stillgelegten Anlagen gemeindliche Vorhaben behindert. Die Ausbaupflicht besteht nur in dem Umfang, in dem die Fernwärmeleitung das städtische Vorhaben beeinträchtigt.

Soweit dafür der Waldboden aufzugraben ist oder sonstige Eingriffe erforderlich sind, bedarf es der vorherigen Zustimmung der Stadt. Alle maßgeblichen naturschutzrechtlichen Bestimmungen müssen beachtet und eingehalten werden.

Die EVO steht der Stadt gegenüber dafür ein, dass im Zusammenhang mit dem Abbau und der Entfernung der Fernwärmezuleitung nebst Anlagen alle maßgeblichen naturschutzrechtlichen Bestimmungen beachtet und eingehalten werden.

Handwritten signature/initials

V. Verkauf des Grundstücks

Sollte die Stadt den Verkauf des Grundstücks beabsichtigen, so hat sie darüber die EVO schriftlich zu unterrichten.

Die Stadt ist verpflichtet, die Rechte und Pflichten aus diesem Gestattungsvertrag auf den Käufer zu übertragen.

Auf Aufforderung der EVO hat die Stadt eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit an dem Grundstück zu bestellen. Die EVO trägt die Kosten der Eintragung. Ist die dingliche Sicherung nicht möglich, hat die Stadt die Kosten der Leitungsverlegung zu tragen.

VI. Sonstiges

1.

Mündliche Nebenabreden sind nicht getroffen worden und haben keine Gültigkeit.

2.

Erfüllungsort ist Dietzenbach.

3.

Als Gerichtsstand wird Offenbach am Main vereinbart.

4.

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so berührt dies die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich vielmehr, die unwirksame oder undurchführbare Bestimmung durch eine wirksame oder durchführbare Bestimmung zu ersetzen, welchen den wirtschaftlichen und ideellen Vorstellungen der Parteien am nächsten kommt.

Gleiches gilt für das Vorhandensein einer vertraglichen Lücke.

5.

Der Vertrag ist in doppelter Ausfertigung von beiden Vertragsparteien zu unterschreiben.

Dietzenbach, den 30.08.2014

Offenbach, den 30.8.2014

Stadt Dietzenbach



[Handwritten signature]

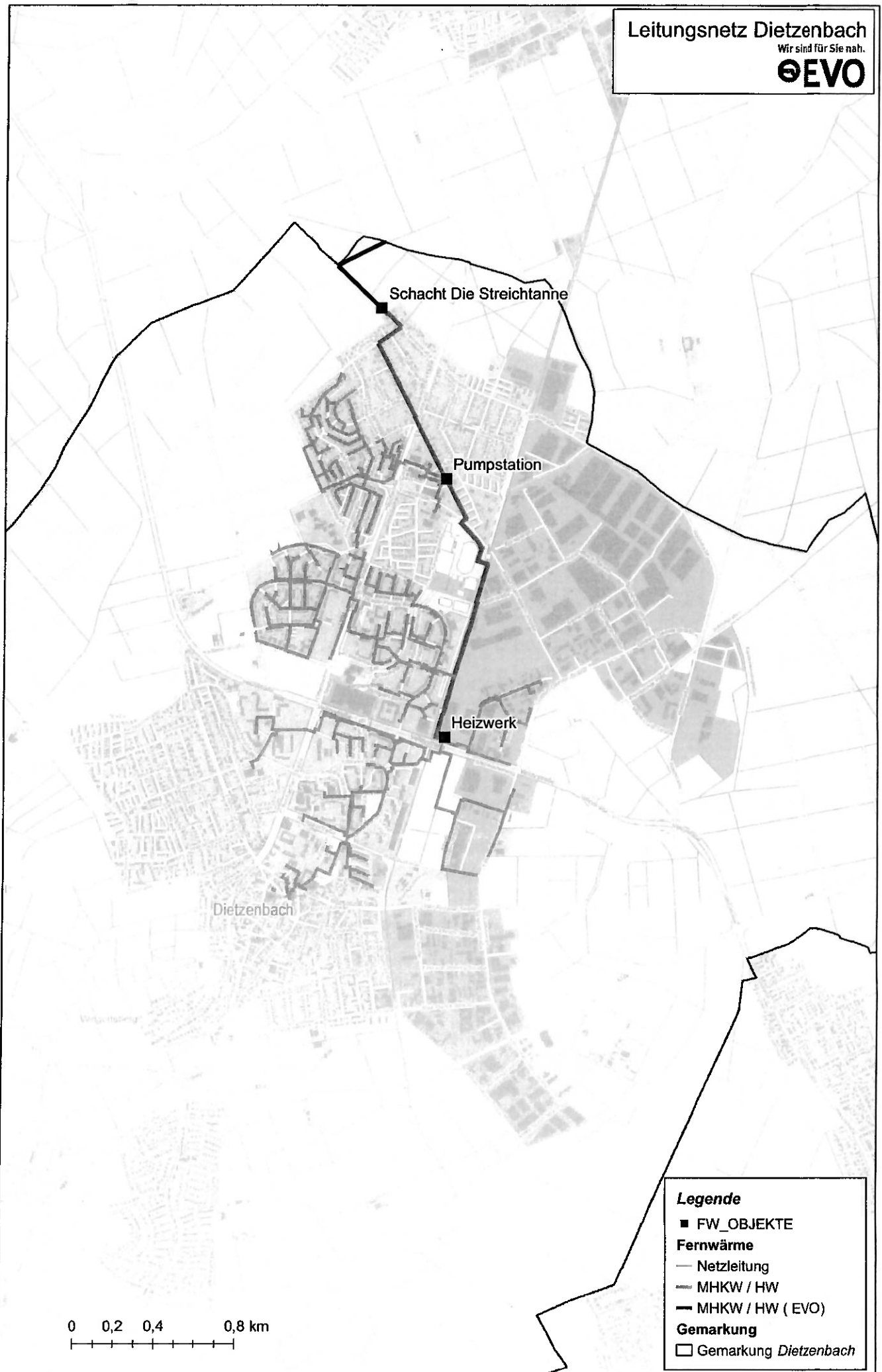
Energieversorgung Offenbach
Aktiengesellschaft

[Handwritten signature]

[Handwritten initials]

Leitungsnetz Dietzenbach

Wir sind für Sie nah.



Handwritten signature

GESTATTUNGSVERTRAG

für eine Fernwärmezuleitung

zwischen

der **Kreisstadt Dietzenbach**, Europaplatz 1, 63128 Dietzenbach, diese vertreten durch den Magistrat und dieser vertreten durch den Bürgermeister und den Ersten Stadtrat

-im Folgenden „**Stadt**“ genannt-

und

der **Energieversorgung Offenbach Aktiengesellschaft**, Andréstraße 71, 63067 Offenbach am Main eingetragen beim Amtsgericht Offenbach unter HRB 4593

-im Folgenden „**EVO**“ genannt-

Vorbemerkungen:

Die Stadt ist Eigentümer des Grundbesitzes der Gemarkung Dietzenbach Flur 17 Flurstück 1/27, Mischwald, Tannenstraße, Größe 173.680 m² -im Folgenden „**Grundstück**“ genannt-. Das Grundstück ist eingetragen im Grundbuch von Dietzenbach beim Amtsgericht Offenbach am Main Blatt 5017 unter lfd. Nr. 54.

Das Grundstück ist im Grundbuch lediglich belastet mit einer Grunddienstbarkeit (Geh- und Fahrrecht für den jeweiligen Eigentümer des Grundstücks Flur 17 Flurstück Nr. 1/24 der Gemarkung Dietzenbach.

Die EVO hat innerhalb des Grundstücks eine Fernwärmeleitung verlegt, die als Zuleitung der Fernwärme vom MHKW an das Versorgungsnetz Dietzenbach dient —nachfolgend „Fernwärmezuleitung“ genannt-.

Die Parteien haben am 30.08.2014 einen Gestattungsvertrag für eine Fernwärmezuleitung abgeschlossen („**Altvertrag**“). Die Parteien heben hiermit einvernehmlich den Altvertrag mit Wirkung zum 01.10.2026 auf und ersetzen ihn durch den hier vorliegenden Vertrag.

Die Parteien haben am 30.08.2014 einen Gestattungsvertrag für eine Fernwärmezuleitung abgeschlossen („**Altvertrag**“). Die Parteien heben hiermit einvernehmlich den Altvertrag mit Wirkung zum 01.10.2026 auf und ersetzen ihn durch den hier vorliegenden Vertrag.

Mit dem nachstehenden Gestattungsvertrag sollen die wechselseitigen Rechte und Pflichten im Hinblick auf diese Fernwärmezuleitungen geregelt werden.

I. Gestattung

Die Stadt gestattet der EVO unentgeltlich innerhalb der zugestandenen Ausübungsfläche des Grundstücks eine Fernwärmezuleitung nebst dazu erforderlicher Anlagen (Schacht) zu verlegen, zu betreiben, zu unterhalten und diese dauernd dort zu belassen.

Die Ausübungsfläche und Lage der Fernwärmezuleitung nebst Anlagen ergibt sich aus der diesem Vertrag beigefügten **Anlage 1** rot gekennzeichnet.

Insoweit sind sich die Parteien darüber einig, dass die bereits verlegte Fernwärmezuleitung nebst Anlagen sich innerhalb der Ausübungsfläche befindet.

Maßgebend für die Gestattung ist der gegenwärtige Verlauf der Fernwärmezuleitung.

II. Laufzeit der Gestattung

1. Der Gestattungsvertrag tritt mit Wirkung zum 01.10.2026 in Kraft. Die Gestattung wird auf unbestimmte Zeit gewährt. Der Gestattungsvertrag kann mit einer Frist von 3 Jahren, erstmalig zum 30.09.2054 gekündigt werden. Die Kündigung bedarf der Schriftform. Mit Wirksamkeit dieses Vertrages wird der zwischen den Parteien geschlossene Altvertrag vom 30.08.2014 aufgehoben.
2. Der Stadt steht jedoch ein Sonderkündigungsrecht vor Ablauf des in Ziffer 1. genannten Zeitraums zu, falls die Stadt das Grundstück oder Teile davon zur Verwirklichung von eigenen Vorhaben benötigt. Hierbei ist eine Kündigungsfrist von 12 Monaten zum Ablauf eines Monats einzuhalten.

III. Regelung zur Ausübung der Gestattung

1. Im Rahmen der Gestattung hat die EVO das Recht die Fernwärmezuleitung in Stand zu setzen, zu erneuern und umzubauen. Für jede dieser Maßnahmen ist jedoch die vorherige Zustimmung der Stadt einzuholen, falls das Erfordernis besteht, den Waldboden hierfür aufzugraben.

Grundsätzlich müssen, da es sich bei dem Grundstück um einen Mischwald handelt, alle maßgeblichen naturschutzrechtlichen Bestimmungen beachtet und eingehalten werden.

2. Auch im Rahmen des Betriebs der Fernwärmezuleitung sind seitens der EVO alle maßgeblichen naturschutzrechtlichen Bestimmungen zu beachten und einzuhalten.
3. Die EVO steht der Stadt gegenüber dafür ein, dass im Zusammenhang mit der Ausübung der Gestattung und des Betriebs der Fernwärmezuleitung alle maßgeblichen naturschutzrechtlichen Bestimmungen beachtet und eingehalten werden.

Bei nachhaltigen Verstößen gegen diese Verpflichtungen steht der Stadt nach vorheriger erfolgloser Abmahnung ein Sonderkündigungsrecht zu. Hierbei ist eine Kündigungsfrist von 3 Monaten zum Ablauf eines Monats einzuhalten.

IV. Beendigung der Gestattung

Mit Beendigung der Gestattung durch ordentliche Kündigung oder Ausübung der Sonderkündigungsrechte (II. 2., III 3.) ist die EVO verpflichtet die verlegte Fernwärmezuleitung nebst Anlagen auf Verlangen der Stadt auf eigene Kosten abzubauen und zu entfernen. Der vor Abbau und Entfernung bestehende Zustand der Ausübungsfläche des Grundstücks ist wiederherzustellen. Die Stadt wird dieses Verlangen nur stellen, wenn sie ein berechtigtes Interesse am Ausbau hat, insbesondere wenn die Existenz der stillgelegten Anlagen gemeindliche Vorhaben behindert. Die Ausbaupflicht besteht nur in dem Umfang, in dem die Fernwärmezuleitung das städtische Vorhaben beeinträchtigt.

Soweit dafür der Waldboden aufzugraben ist oder sonstige Eingriffe erforderlich sind, bedarf es der vorherigen Zustimmung der Stadt. Alle maßgeblichen naturschutzrechtlichen Bestimmungen müssen beachtet und eingehalten werden.

Die EVO steht der Stadt gegenüber dafür ein, dass im Zusammenhang mit dem Abbau und der Entfernung der Fernwärmezuleitung nebst Anlagen alle maßgeblichen naturschutzrechtlichen Bestimmungen beachtet und eingehalten werden.

V. Verkauf des Grundstücks

Sollte die Stadt den Verkauf des Grundstücks beabsichtigen, so hat sie darüber die EVO schriftlich zu unterrichten.

Die Stadt ist verpflichtet, die Rechte und Pflichten aus diesem Gestattungsvertrag auf den Käufer zu übertragen.

Auf Aufforderung der EVO hat die Stadt eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit an dem Grundstück zu bestellen. Die EVO trägt die Kosten der Eintragung. Ist die dingliche Sicherung nicht möglich, hat die Stadt die Kosten der Leitungsverlegung zu tragen.

VI. Sonstiges

1. Mündliche Nebenabreden sind nicht getroffen worden und haben keine Gültigkeit.
2. Erfüllungsort ist Dietzenbach.
3. Als Gerichtsstand wird Offenbach am Main vereinbart.
4. Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so berührt dies die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich vielmehr, die unwirksame oder undurchführbare Bestimmung durch eine wirksame oder durchführbare Bestimmung zu ersetzen, welchen den wirtschaftlichen und ideellen Vorstellungen der Parteien am nächsten kommt. Gleiches gilt für das Vorhandensein einer vertraglichen Lücke.
5. Der Vertrag ist in doppelter Ausfertigung von beiden Vertragsparteien zu unterschreiben.

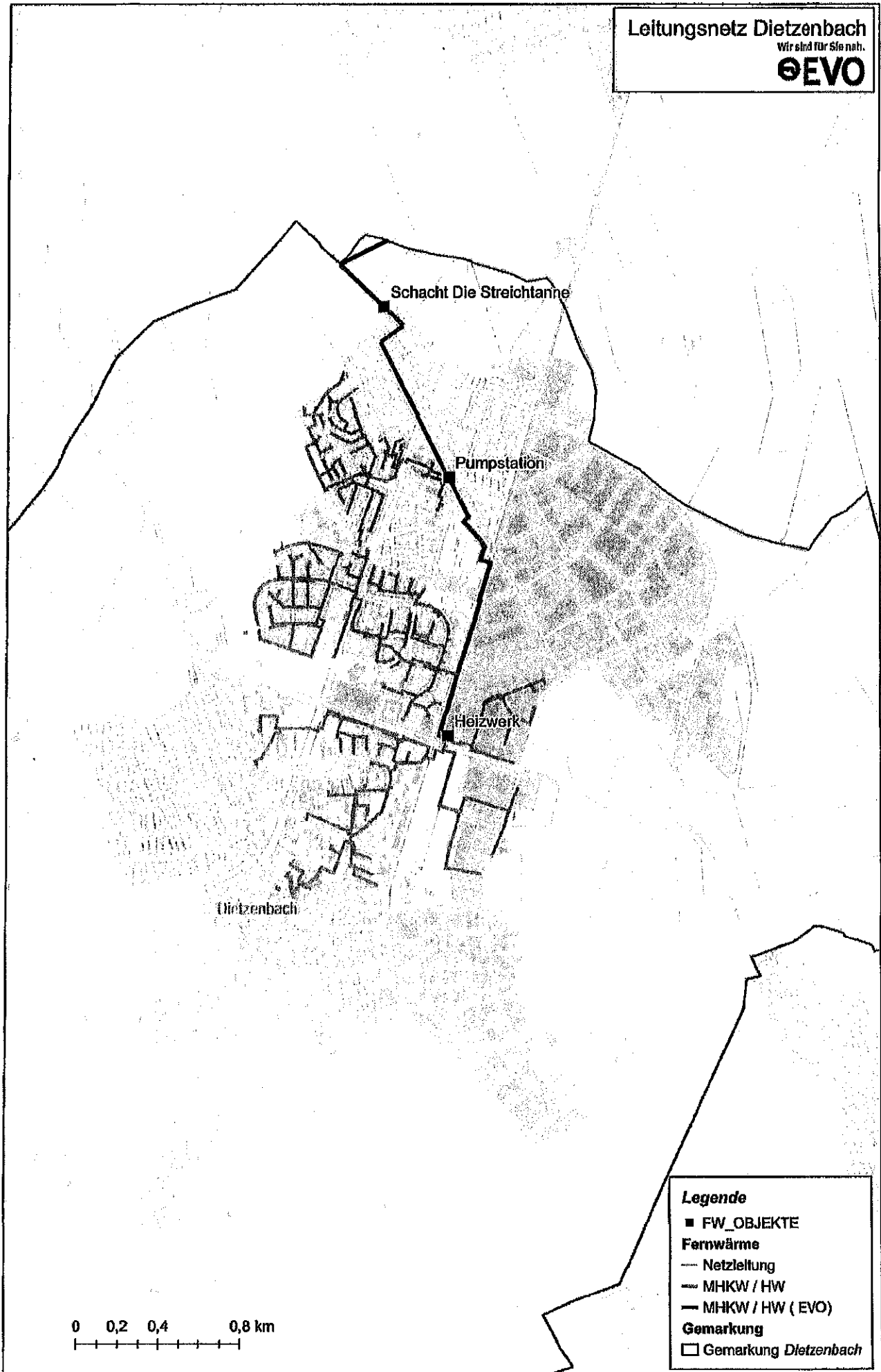
Dietzenbach, den _____

Offenbach, den _____

Stadt Dietzenbach

Energieversorgung Offenbach AG

Leitungsnetz Dietzenbach
Wir sind für Sie nah.
EVO



Handwritten signature