

Stadt Seifhennersdorf
Rathausplatz 01
02782 Seifhennersdorf



Beschlussvorlage

Nr.: 028/2024/S

Gremium:	Datum:	Art:	Einreicher / Amt
Stadtrat	21.03.2024	Öffentlich	Bgm / AFB

Betreff

Bauerlaubnisvertrag Niederspannungskabel Südstraße – Rumburger Straße

Beschluss:

Die Bürgermeisterin wird beauftragt, den „Vertrag zur Bestellung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit und Bauerlaubnisvertrag“ mit dem Kabelbetreiber abzuschließen.

Die Stadt Seifhennersdorf erhält zwei einmalige Entschädigungen in Höhe von 10.000 € und 20.000 € netto sowie einmalige Zahlungen in Höhe von 1.000 € ab 01.07.2034 für mindestens 10 Jahre, höchstens für 30 Jahre.

Beratungsergebnis:

Stadtrat

Sitzung am: 21.03.2024

gesetzliche Anzahl Stadträte: 13+1	Ja:	Nein:	Enthaltung:	Befangen:
davon anwesend:	einstimmig:	Mehrheitsbeschluss:	laut Beschlussvorlage	abweichender Beschluss:

Die Veröffentlichung des Beschlusses ist aufgrund § 36b Abs. 1 Satz 3 und 4 SächsGemO nicht zulässig.

Begründung:

Die Stadt Seifhennersdorf gestattet in dem beigefügten Vertrag der Solaranlagenbau Sachsen GmbH, ein Niederspannungskabel zur Betreibung einer Dachphotovoltaikanlage zu verlegen und zu betreiben. Die gemäß § 2 betroffenen Grundstücke dürfen zum Zwecke des Betriebes, der Unterhaltung und der Reparatur der verlegten Kabel betreten und befahren werden.

Als Gegenleistung erhält die Stadt Seifhennersdorf die im Beschluss angeführten Zahlungen.

Der Vertrag (Anlage Stand 13.03.2024) regelt das Vertragsverhältnis einschließlich optionaler Verlängerungen und Rückabwicklungen.

Er schließt die Beratungen von Hauptausschuss und Stadtrat im Februar 2024 ab.

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Hauptausschuss Nr. 014/2024/H/S	08.02.2024
Stadtrat Nr. 014/2024/H/S	22.02.2024

Im nächsten Schritt wird mit der Erneuerung der Fußgängerbrücke Mauerweg 4 / Wilhelm-Stolle-Weg (Planungsbeschluss) begonnen.

Anlage: Vertragsentwurf Stand 13.03.2024

Finanzielle Auswirkungen?

- 1.) Gesamtkosten der Maßnahme (Beschaffungs-/Herstellungskosten)
- 1.) Einnahmen
- 2.) Jährliche Folgekosten/ -lasten
- 3.) Finanzierung Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)
Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/Beiträge)
- 4.) Einmalige oder Jährlich laufende Haushaltbelastung
(Mittelabfluss, Kapitaldienst, Folgelasten ohne kalkulatorische Kosten)

ja
> 50 T€
40-60 T€
€
€
€
€

Veranschlagung
im Ergebnishaushalt

im Finanzhaushalt

Produktsachkonto

Datum:	Unterschrift	Amt	Unterschrift Bürgermeisterin
13.03.2024		Finanzen/Bau	

erforderliche Abstimmung: gemäß § 39 Abs. 6 SächsGemO erfordert der Beschluss **einfache** Stimmenmehrheit

VERTRAG ZUR BESTELLUNG EINER BESCHRÄNKTEN PERSÖNLICHEN DIENSTBARKEIT UND BAUERLAUBNISVERTRAG

zwischen

Stadt Seifhennersdorf
Rathausplatz 1
02782 Seifhennersdorf
vertreten durch die Bürgermeisterin Frau Mandy Gubsch
(nachstehend „Eigentümerin“ genannt)

und

Solaranlagenbau Sachsen GmbH
Sonneneck 1
04720 Döbeln
vertreten durch Herrn Dirk Frühsorge
(nachstehend „Nutzerin“ genannt)

§ 1

Die Eigentümerin gestattet der Nutzerin, drei Mittelspannungskabel zur Betreibung einer Dachphotovoltaikanlage zu verlegen und zu betreiben. Die gemäß § 2 betroffenen Grundstücke dürfen zum Zwecke des Betriebes, der Unterhaltung und der Reparatur der verlegten Kabel betreten und befahren werden.

§ 2

Hierfür wird die Nutzung folgender Flurstücksteile gestattet:

Gemarkung	Flurstück	Grundbuch	Blatt	Bemerkungen
Seifhennersdorf	1681	Seifhennersdorf	1920	Südstraße
Seifhennersdorf	1692	Seifhennersdorf	1920	Wilhelm-Stolle- Weg
Seifhennersdorf	1715	Seifhennersdorf	1920	Mauerweg
Seifhennersdorf	1703/1	Seifhennersdorf	1920	Rumburger Straße
Seifhennersdorf	423	Seifhennersdorf	436	Rumburger Straße 112

Auf dem Flurstück 423 der Gemarkung Seifhennersdorf wird zusätzlich die Errichtung der erforderlichen Einspeisestation vereinbart. Alle damit verbundenen Kosten sind von der Nutzerin zu tragen. Des Weiteren wird in diesem Zusammenhang vereinbart, dass die von der Stadt Seifhennersdorf 2022 geplanten Gestaltungsmaßnahmen (Instandsetzung Grundstücksmauer und Herstellung einer mittels Granitpflaster gestalteten Fläche) übernommen werden. Als Grundlage für diese Leistungen gilt das Angebot der Firma 1 A Meisterbau GmbH, Folge 1, 02794 Leutersdorf vom 07.10.2022 Nr.: 10198. Der Wertumfang beträgt ca. 7.500,00 € netto.

Für die notwendige Querung der Mandau erfolgt eine Nutzung der kommunalen Fußgängerbrücke zwischen dem Wilhelm-Stolle-Weg und dem Mauerweg als Leitungsträger. Der Stadtrat der Stadt Seifhennersdorf hat in seiner Sitzung am 22.02.2024 beschlossen, diese Fußgängerquerung der Mandau dauerhaft durch einen Ersatzneubau zu erhalten. Für diese Nutzung zahlt die SAS GmbH der Stadt Seifhennersdorf eine einmalige Entschädigung in Höhe von 20.000 EUR netto auf das in § 4 benannte Konto. Der Betrag wird einen Monat nach Mitteilung der Stadt Seifhennersdorf fällig, dass die neu errichtete Fußgängerbrücke für den öffentlichen Verkehr freigegeben worden ist.

Die Parteien sind sich über Lage der Beanspruchten und in der Anlage näher bezeichneten Flurstücksteile einig. Über den Beginn und das Ende der Bauarbeiten informiert die Nutzerin die Eigentümerin. Nach Abschluss der Baumaßnahme ist eine Abnahme zwischen beiden Vertragspartnern durchzuführen. Eventuell festgestellte Mängel, beseitigt die SAS-Solaranlagenbau Sachsen GmbH nach Aufforderung und Setzung einer angemessenen Frist. Die konkrete Leitungsführung ergibt sich aus dem als Anlage beigefügtem Lageplan.

§ 3

Für den Fall einer zwischenzeitlichen Veräußerung der betroffenen Flurstücke an einen Dritten bzw. bei Änderung der gegenwärtigen Besitzverhältnisse verpflichtet sich die Eigentümerin/Verfügungsbefugte den Eintritt des Rechtsnachfolgers in diesen Vertrag herbeizuführen. Die Nutzerin verpflichtet sich ebenfalls bei Änderung der Eigentumsrechte, den Eintritt des Rechtsnachfolgers in den Vertrag herbeizuführen.

§ 4

Die Nutzerin verpflichtet sich auf eigene Kosten die entsprechenden Anwohner/Anlieger und Pächter zu informieren, die Oberfläche der Vertragsgrundstücke wiederherzustellen, ggf. Neuanpflanzungen vorzunehmen, eventuelle Schäden zu regulieren und jeden während der Bauzeit angerichteten Schaden im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen zu ersetzen. Von den auf der gegenständlichen Fläche befindlichen Bäumen ist mindestens 1 m Abstand zu halten.

Weiterhin haftet die Nutzungsberechtigte für Schäden, die der Grundstückseigentümerin/Verfügungsbefugten oder Dritten im Zusammenhang mit der Verlegung, dem Betrieb, der Unterhaltung, Entfernung oder Umverlegung entstehen oder für die der Grundstückseigentümer von Dritten in Anspruch genommen wird.

Auf die Einholung etwaiger anderweitiger Genehmigungen, wie z.B. Schachtgenehmigung, Aufgrabungsgenehmigungen, verkehrsbehördlicher Genehmigungen, Fällgenehmigungen usw., wird ausdrücklich verwiesen. Dieser Vertrag ersetzt nicht die Vorlage anderer notwendiger Genehmigungen.

Für die Dienstbarkeit der Nutzung der benannten Flurstücke ist eine einmalige Entschädigung i.H. von **10.000,00 € netto** sowie ab dem 11. Vertragsjahr eine jährliche Entschädigung i.H. von **1.000,00 € netto** zu zahlen. Der einmalige Betrag wird einen Monat nach Vertragsabschluss fällig. Ab dem 11. Jahr erfolgt die Zahlung jährlich am 01.Juli. Die Zahlungen sind auf folgendes Konto zu entrichten:

Kontoinhaber: Stadt Seifhennersdorf
Institut: Kreissparkasse Oberlausitz Niederschlesien
BIC: WELADED1GRL
IBAN: DE22 8505 0100 3000 0208 52
Verwendungszweck: Dienstbarkeit SAS

Alle Kosten, welche mit der Bestellung der Dienstbarkeit im Zusammenhang stehen, werden durch die Nutzerin übernommen. Diese übernimmt auch die Kosten für eine eventuelle Löschung der Dienstbarkeit.

Wird eine fällige Zahlung auch nach schriftlicher Mahnung nicht geleistet, so besteht das Recht der Löschung der Dienstbarkeit, dies bewilligt und beantragt die Eigentümerin und die Nutzerin bereits hiermit. In diesem Fall ist die Leitung binnen einer Frist von 3 Monaten ab Bekanntgabe durch die Nutzerin zurückzubauen.

§ 6

Die Eigentümerin verpflichtet sich, die Unterschrift auf der Eintragungsbewilligung für eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zur Eintragung in ihr Grundbuch zu leisten. Jeder Vertragspartner wird seinen Rechtsnachfolger von dieser Vereinbarung unterrichten und sicherstellen, dass der jeweilige Rechtsnachfolger in diese Vereinbarung eintritt. Angaben aus dieser Vereinbarung werden im Rahmen der Datenverarbeitung gespeichert und verarbeitet. Jede Partei erhält eine Ausfertigung.

§ 7

Sollten die gegenständliche Leitung nicht mehr benötigt werden oder die Dachphotovoltaikanlage nicht mehr betrieben werden, so baut die Nutzerin der Dienstbarkeit die Leitung auf Verlangen der Eigentümerin und zu ihren Lasten vollständig zurück, reguliert sämtliche Schäden, die durch den Rückbau entstehen und stellt die betroffenen Oberflächen entsprechend des Bestands wieder her.

§ 8

Die Verkehrssicherungspflicht obliegt der Nutzerin, diese stellt die Eigentümerin von allen Ansprüchen Dritter frei.

§ 9

Den eingemessenen Leitungsbestand übergibt die Nutzerin der Eigentümerin im Lagestatus ETRS 89 UTM 32.

§ 10

Die Vertragsparteien vereinbaren eine Laufzeit des Vertrages von 20 Jahren, beginnend ab dem 01.04.2024. Gleichzeitig wird die Option einer zweimaligen Verlängerung von jeweils 10 Jahren, nach gemeinsamer schriftlicher Bestätigung, vereinbart. Die Option ist mindestens sechs Monate vor Vertragsablauf auszuüben.

Seifhennersdorf, _____

Döbeln, _____

U n t e r s c h r i f t und Stempel
(Eigentümerin)

U n t e r s c h r i f t und Stempel
(Nutzerin der Dienstbarkeit)

Anlage: Lageplan

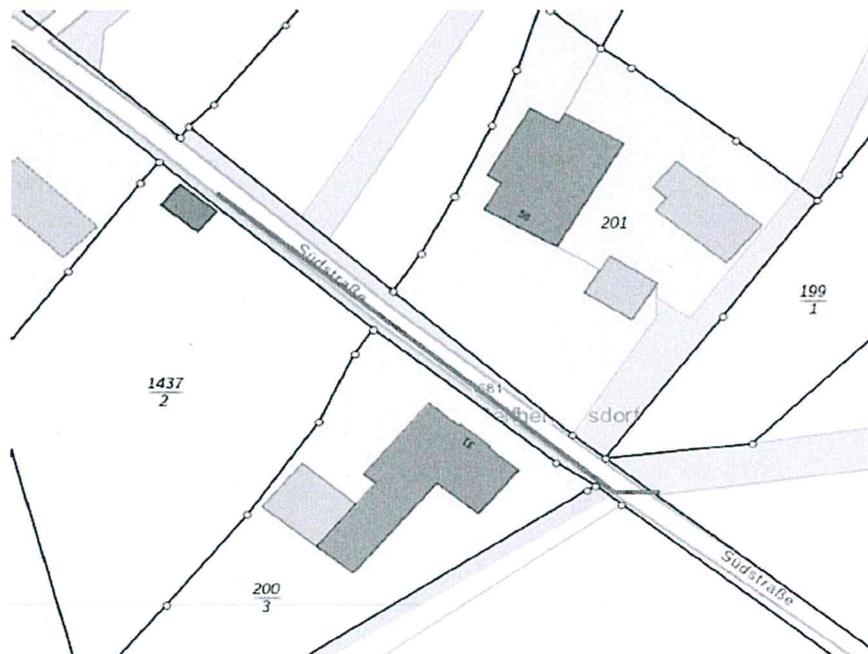
Stromkabelverlegung

Kabelverlegung zum Anschlusspunkt



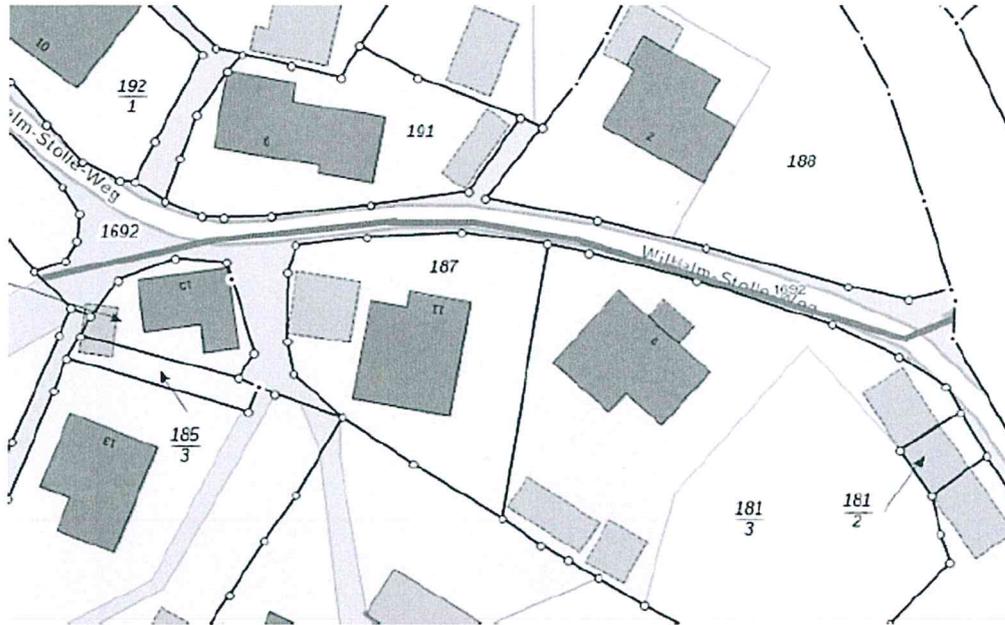
Südstraße

Flurstück: 1681



Solaranlagenbau Sachsen GmbH

Wilhelm-Stolle-Weg Flurstück: 1692



Mauerweg Flurstück: 1715



