

Gestattungsvertrag
zur Errichtung und zum Betrieb
von Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge

Zwischen

Stadtverwaltung Frankenthal (Pfalz)
Rathausplatz 2-7
67227 Frankenthal (Pfalz)

- im Folgenden "Grundstückseigentümerin" genannt -

und

PFALZWERKE AKTIENGESELLSCHAFT
Bereich Energiedienstleistungen
Kurfürstenstraße 29
67061 Ludwigshafen am Rhein

- im Folgenden "Nutzungsberechtigte" genannt -

- gemeinsam auch „Vertragspartner“ genannt -

für den Standort:

Frankenthal – Pfalzinstitut für Hören und Kommunikation
Holzhofstraße
67227 Frankenthal (Pfalz)
Gemarkungsnummer
Flurstück(e) 1462/12

Präambel

Die Nutzungsberechtigte beabsichtigt die Errichtung und den Betrieb von öffentlich zugänglicher Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge (nachfolgend: „LIS“) mit den erforderlichen Fundamenten und Nebeneinrichtungen. Die Grundstückseigentümerin stellt auf Grundlage dieses Vertrages die dafür benötigten Verkehrsflächen (nachfolgend: „Stellplätze“) unentgeltlich zur Verfügung.

§ 1 Vertragsgegenstand

- (1) Gegenstand dieses Vertrages ist die Gestattung der Grundstückseigentümerin zur Nutzung von Grundstücken für die Errichtung und den Betrieb von LIS durch die Nutzungsberechtigte.
- (2) Die Grundstückseigentümerin bestätigt, Eigentümerin der Stellplätze zu sein.
- (3) Die Grundstückseigentümerin stellt der Nutzungsberechtigten die Stellplätze mit einer Gesamtfläche von 125 m² (**Anlage 1**) zur Verfügung, um die Errichtung und den Betrieb von LIS zu ermöglichen. Die Nutzungsberechtigte ist insbesondere berechtigt, sämtliche hierzu erforderlichen Anlagen und Flächen nebst Fundamenten, Leitungen, Kabeln und sonstigen Einrichtungen (nachfolgend insgesamt „Anlagen“) zu errichten, zu betreiben, zu warten, Instand zu halten und zu erneuern.
- (4) Die LIS wird auf dem Grundstück 1462/12, gegenüber der Zufahrt in den Zöllerring auf einer Größe von ca. 125 m² errichtet. Der genaue Standort der LIS auf den Stellplätzen wird zwischen Grundstückseigentümerin und Nutzungsberechtigter einvernehmlich festgelegt. Die Nutzungsberechtigte erhält die Möglichkeit einer nachträglichen bedarfsgerechten Erweiterung der LIS nach zu voriger Zustimmung durch die Grundstückseigentümerin. Ein Lageplan der Stellplätze ist in **Anlage 1** beigelegt.
- (5) Es besteht Einvernehmen darüber, dass die betroffenen Stellplätze für Elektrofahrzeuge während des Ladevorgangs reserviert werden sollen. Zu diesem Zweck wird die Nutzungsberechtigte die Stellplätze durch Aufbringung eines Sinnbildes auf der Stellplatzfläche sowie durch ein Aufstellen eines Schildes kennzeichnen.
- (6) Die Grundstückseigentümerin sichert zu, dass die Stellplätze 24 Stunden am Tag, 7 Tage die Woche öffentlich zugänglich sind.

- (7) Die Grundstückseigentümerin gestattet der Nutzungsberechtigten, die LIS durch geeignete Hinweise (z.Bsp. Hinweisschilder, Markierungen, Listung in Web-Datenbanken etc.) bekannt zu machen und zu bewerben.
- (8) Sofern für die Nutzung der Stellplätze bisher im Rahmen einer Parkraumbewirtschaftung Parkgebühren erhoben werden, stellt die Grundstückseigentümerin die Nutzer der LIS von den Parkgebühren frei.

§ 2 Eigentum und Rechte

- (1) Die genannten Grundstücke verbleiben im Eigentum der Grundstückseigentümerin. Alle mit dem Eigentum im Zusammenhang stehenden öffentlichen Abgaben und Lasten trägt weiterhin die Grundstückseigentümerin.
- (2) Die LIS und sämtliche erforderlichen Anlagen stehen im Eigentum der Nutzungsberechtigten und werden nur zu einem vorübergehenden Zweck mit den Stellplätzen der Grundstückseigentümerin verbunden. Sie sind nicht Bestandteil des Grundstücks und fallen nicht in das Eigentum der Grundstückseigentümerin (§ 95 BGB). Zur Sicherung des Eigentums der Nutzungsberechtigten verpflichtet sich die Grundstückseigentümerin, der Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit gemäß § 1090 BGB auf Kosten der Nutzungsberechtigten an rangerster Stelle ins Grundbuch zuzustimmen, die zur Errichtung und zum Betrieb der LIS berechtigt. Eine Eintragungsbewilligung ist als **Anlage 2** dem Vertrag beigelegt.
- (3) Die Grundstückseigentümerin gewährt der Nutzungsberechtigten oder einer von ihr beauftragten Person jederzeit Zutritt zu der LIS und den dazugehörigen Anlagen und Wegen, insbesondere zum Zwecke der Durchführung von Baumaßnahmen sowie zur Wartung, Überprüfung, Instandhaltung, Reparatur oder zu sonstigen betrieblichen Zwecken.
- (4) Die Grundstückseigentümerin erteilt der Nutzungsberechtigten gemäß **Anlage 3** Vollmacht zur Einholung von Grundbuchauszügen für die Stellplätze.
- (5) Sofern die Stellplätze ganz oder in Teilen an einen Dritten verpachtet sind, verpflichtet sich die Grundstückseigentümerin, bei Vertragsschluss bezüglich dieser Grundstücke eine schriftliche Erklärung des Pächters vorzulegen, die als **Anlage 4** Bestandteil dieses Vertrages ist. Darin hat der Pächter sein unwiderrufliches Einverständnis hinsichtlich Errichtung und Betrieb der LIS nebst der erforderlichen Nebeneinrichtungen durch die Nutzungsberechtigten zu erklären. Der Pächter hat ferner unwiderruflich seine Pflicht zu erklären, für die Dauer dieses Vertrages sämtliche mit der Errichtung und dem Betrieb der

LIS verbundenen Tätigkeiten auf dem Grundstück nach Maßgabe dieses Vertrages zu dulden. Gleiches gilt, wenn die Grundstückseigentümerin während der Laufzeit dieses Vertrages neue Pacht- oder Mietverhältnisse begründet oder das Grundstück selbst nutzt.

§ 3 Verkehrssicherungspflicht und Haftung

- (1) Die Nutzungsberechtigte trägt alle im Zusammenhang mit der Errichtung, dem Betrieb und dem Rückbau der LIS und den Anlagen anfallenden Verkehrssicherungspflichten.
- (2) Die Nutzungsberechtigte ist der Grundstückseigentümerin zum Ersatz aller vorsätzlich oder fahrlässig verursachten Schäden verpflichtet, die ihr durch Errichtung, Reparatur, Rückbau und Betrieb der LIS und den Anlagen entstehen. Im Übrigen bestimmt sich die Haftung der Vertragspartner nach den gesetzlichen Bestimmungen. Die Nutzungsberechtigte stellt die Grundstückseigentümerin für die Dauer dieses Gestattungsvertrages von jeder Inanspruchnahme durch Dritte aufgrund von Schäden frei, welche durch die Errichtung, den Betrieb und den Rückbau der LIS entstanden sind.
- (3) Die Nutzungsberechtigte schließt eine Betreiberhaftpflichtversicherung mit einer Deckungssumme 10 Mio. Euro für Personen- und Sachschäden (bei Personenschäden 2,5 Mio. Euro für die einzelne Person) je Schadenereignis sowie eine Umwelthaftpflicht mit einer Deckungssumme 10 Mio. Euro ab.
- (4) Für während der Vertragslaufzeit auftretende Schäden, deren Ursache aus der Zeit vor der Nutzungsüberlassung der Grundstücke an die Nutzungsberechtigte stammt, haftet die Grundstückseigentümerin.

§ 4 Vertragsdauer, Kündigung, Wiederherstellung der Grundstücke

- (1) Der Gestattungsvertrag hat eine feste Laufzeit von 10 Jahren, beginnend am Tag der Vertragsunterzeichnung (2. Vertragsunterschrift). Die Vertragslaufzeit verlängert sich bei beidseitigem Interesse auf zweimal 5 Jahre.
- (2) Die Nutzungsberechtigte ist berechtigt, den Gestattungsvertrag sowohl während der Grundvertragslaufzeit (10 Jahre) als auch nach gezogener Option im Rahmen eines Sonderkündigungsrechts mit der Frist von 6 Monaten zum Ende eines Kalendermonats zu kündigen, wenn die LIS durch höhere Gewalt zerstört wird, ein wirtschaftlicher Betrieb der LIS nicht mehr möglich ist oder die LIS aufgrund gesetzlicher oder behördlicher Regelungen stillgelegt oder zurückgebaut werden muss. Die Voraussetzungen hierfür hat die Nutzungsberechtigte darzulegen und zu beweisen.

Der Grundstückseigentümerin ist berechtigt, den Gestattungsvertrag sowohl während der Grundvertragslaufzeit (10 Jahre) als auch nach gezogener Option im Rahmen eines Sonderkündigungsrechts mit der Frist von 6 Monaten zum Ende eines Kalendermonats zu kündigen, wenn zur Umsetzung von städtebaulichen sowie sonstigen Tiefbauprojekten der Stadt Frankenthal die LIS entfernt werden muss. Die Voraussetzungen hierfür hat der Grundstückseigentümerin darzulegen und zu beweisen. Zudem verpflichtet sich der Grundstückseigentümerin eine Entschädigung in Höhe des Restwertes der LIS sowie innerhalb der ersten 6 Jahre den Förderbetrag, den die Nutzungsberechtigte vom Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur erhielt, an die Nutzungsberechtigte als Entschädigung zu bezahlen.

- (3) Im Übrigen ist eine ordentliche Kündigung des Vertrages während der Laufzeit ausgeschlossen.
- (4) Die Nutzungsberechtigte verpflichtet sich, den ursprünglichen Zustand der genutzten Grundstücke innerhalb von 4 Monaten nach Ende der Vertragslaufzeit und endgültiger Beendigung der Nutzung der LIS wiederherzustellen (Rückbauverpflichtung). Die Wiederherstellung umfasst insbesondere den Abbau und die Entfernung der LIS.
- (5) Das Recht auf außerordentliche fristlose Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn
 - (a) ein Vertragspartner seine vertraglichen Verpflichtungen schuldhaft so erheblich verletzt, dass dem jeweils anderen Vertragspartner eine Fortsetzung des Vertrages nicht zugemutet werden kann, oder
 - (b) die rechtlichen, wirtschaftlichen und technischen Verhältnisse sich während der Vertragslaufzeit so wesentlich ändern, dass einem Vertragspartner eine Fortsetzung des Vertrages nicht zugemutet werden kann, und die Vertragspartner trotz Bemühen nicht innerhalb von 6 Monaten eine entsprechende Anpassung des Vertrages vereinbaren.
- (6) Eine Kündigung muss schriftlich erfolgen.

§ 5 Rücktritt vom Vertrag

Beide Vertragspartner haben das Recht, von diesem Vertrag zurückzutreten, wenn

- (a) die erforderlichen behördlichen Genehmigungen für die Errichtung und den Betrieb der LIS nicht innerhalb von einem Jahr nach Vertragsunterzeichnung vorliegen, oder

- (b) die Nutzungsberechtigte nicht innerhalb von einem Jahr nach Erteilung aller erforderlichen Genehmigungen zur Errichtungen und zum Betrieb der LIS mit deren Errichtung begonnen hat.

§ 6 Übertragbarkeit und Rechtsnachfolge

- (1) Die Nutzungsberechtigte hat das Recht, ihre Ansprüche aus diesem Vertrag abzutreten sowie ihre vertraglichen Rechte und Pflichten auf einen von ihr zu bestimmenden Dritten zu übertragen. Die Übertragung bzw. Abtretung ist der Grundstückseigentümerin schriftlich anzuzeigen und durch die Grundstückseigentümerin zuzustimmen. Der Grundstückseigentümerin verpflichtet sich, im Falle des Verkaufs der Stellplätze dem Käufer alle Pflichten aus diesem Vertrag aufzuerlegen, mit der Maßgabe, dass dieser auch etwaigen nachfolgenden Käufern diese Pflichten nach folgender Maßgabe auferlegt:

"Dem Erwerber ist der am [•] mit der [•] geschlossene Gestattungsvertrag einschließlich der Nachträge vom [•] vollinhaltlich bekannt. Ebenso sind dem Erwerber die im Zusammenhang mit dem genannten Gestattungsvertrag vom [•] eingetragenen Dienstbarkeiten und Vormerkungen bekannt. Der Erwerber tritt in alle Verpflichtungen, die sich aus dem Gestattungsvertrag, den eingetragenen Dienstbarkeiten und Vormerkungen ergeben, unwiderruflich ein. Er übernimmt diese Verpflichtungen als eigene Verpflichtungen. Der Erwerber verpflichtet sich darüber hinaus bei einer etwaigen Weiterveräußerung seinerseits, seinem zukünftigen Erwerber die gleichen Verpflichtungen aufzuerlegen".

- (2) Kommt die Grundstückseigentümerin der Verpflichtung gemäß Abs. 2 nicht nach, übernimmt er hiermit ausdrücklich die Haftung für sämtliche daraus entstehenden Schäden der Nutzungsberechtigten.

§ 7 Schlussbestimmungen

- (1) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für Änderungen dieser Schriftformklausel.
- (2) Sollten einzelne Regelungen dieses Vertrages unwirksam sein, wird dadurch die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen nicht berührt. In diesem Fall ist eine der unwirksamen Regelung dem Sinn und der wirtschaftlichen Bedeutung nach möglichst nahe kommende andere Vereinbarung zwischen den Vertragspartnern zu treffen. Dies gilt auch im Fall einer Regelungslücke.

- (3) Beide Parteien verpflichten sich über die Inhalte dieses Vertrages Stillschweigen zu bewahren, mit Ausnahme etwaiger gesetzlicher Mitteilungspflichten, der Mitteilung an Angehörige von Berufen mit Berufsverschwiegenheitspflicht sowie hinsichtlich öffentlich bekannter Tatsachen.
- (4) Die Grundstückseigentümerin erklärt sich ausdrücklich damit einverstanden, dass die Nutzungsberechtigte ihren Namen sowie die standortbezogenen Daten des Grundstücks in einschlägigen Informationssystemen zum Zwecke der Bekanntmachung und Bewerbung des Standorts veröffentlicht.
- (5) Gerichtsstand für alle Streitigkeiten im Zusammenhang mit diesem Vertrag ist Frankenthal.

....., den

Ludwigshafen, den

.....
(Grundstückseigentümerin)

.....
(PFALZWERKE AKTIENGESELLSCHAFT)
Bereich Energiedienstleistungen

Anlagen

Anlage 1: Lageplan

Anlage 2: Eintragungsbewilligung beschränkt persönliche Dienstbarkeit

Anlage 3: Vollmacht zur Anforderung von Grundbuchauszügen

Anlage 4: Einverständniserklärung Pächter

Anlage 1 : Lageplan



Anlage 2 : Eintragungsbewilligung beschränkt persönliche Dienstbarkeit

Grundstückseigentümerin: Stadtverwaltung Frankenthal (Pfalz)

Anschrift: Rathausplatz 2-7, 67227 Frankenthal (Pfalz)

Grundstücks-/ Gebäudeanschrift: Holzhofstraße , 67227 Frankenthal (Pfalz)

Gemarkungsnummer: **Flurst. Nr.:** 1462/12

Grundbuch:-----**Frankenthal, Blatt: 17107 lfd. Nr.:74**

Zugunsten der Pfalzwerke Aktiengesellschaft (PW), Kurfürstenstr. 29 in 67061 Ludwigshafen am Rhein wird auf vorstehendem Grundeigentum eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit folgenden Inhalts bestellt, deren Eintragung im Grundbuch bewilligt und beantragt wird:

1. Die Eigentümerin gestattet PW

- a) auf dem oben bezeichneten Grundstück Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge nebst der erforderlichen technischen Nebenanlagen selbst oder durch einen Dritten zu errichten, zu belassen, zu reparieren und zu erneuern,
- b) das Grundstück jederzeit zu betreten und Dritten zu diesem Zweck diese Rechte einzuräumen.

2. PW bleibt Eigentümerin der oben bezeichneten Anlagenkomponenten.

3. Auf dem belasteten Grundstück darf in einem Abstand von 15 m keine andere öffentliche Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge errichtet, betrieben oder genutzt werden.

4. PW ist berechtigt, die Ausübung der Dienstbarkeit auf ihre Rechtsnachfolger, die in die Rechte und Pflichten des zwischen der Grundstückseigentümerin und der Berechtigten geschlossenen Gestattungsvertrags eintreten, zu übertragen.

Die Beglaubigungs- und Eintragungskosten trägt PW.

....., den

.....
(Grundstückseigentümerin)

.....
(PFALZWERKE AKTIENGESELLSCHAFT)
Bereich Energiedienstleistungen

Anlage 3 : Vollmacht zu Gunsten der PFALZWERKE AKTIENGESELLSCHAFT

Grundstückseigentümerin: Stadtverwaltung Frankenthal (Pfalz)

Anschrift: Rathausplatz 2-7 , 67227 Frankenthal (Pfalz)

Grundstücks-/ Gebäudeanschrift: Holzhofstraße , 67227 Frankenthal (Pfalz)

Gemarkungsnummer: **Flurst. Nr.:** 1462/12

Hiermit erteile ich, [•], der PFALZWERKE AKTIENGESELLSCHAFT, Kurfürstenstraße 29, 67061 Ludwigshafen am Rhein, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Ludwigshafen am Rhein – HRB 1196 Vollmacht zur Einholung von beglaubigten und unbeglaubigten Grundbuchauszügen über oben genannte, in meinem Eigentum befindliche Grundstücke und Einsicht in die Grundakte zuzunehmen.

....., den

.....
[Stadtverwaltung Frankenthal (Pfalz)]

Anlage 4 : Einverständniserklärung Pächter

Einverständniserklärung

Ich, _____, Pächter des Grundstücks:

<u>Flurstück(e)</u>	<u>Flur</u>	<u>Gemarkung</u>	<u>Grundbuchblatt</u>	<u>Zuständiges Amtsgericht</u>

erkläre mich damit einverstanden, dass die PFALZWERKE AKTIENGESELLSCHAFT sowie eventuelle Rechtsnachfolger eine Teilfläche des von mir gepachteten Grundstücks zum Zweck der Errichtung und des Betriebs von Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge (LIS) nutzen. Ich übernehme hiermit ebenfalls die Pflicht, sämtliche mit der Errichtung und dem Betrieb der LIS verbundenen Tätigkeiten auf dem Grundstück zu dulden und nichts zu tun, was die Errichtung oder den Betrieb der LIS beeinträchtigen könnte. Diese Pflicht übernehme ich gegenüber der PFALZWERKE AKTIENGESELLSCHAFT sowie allen späteren Betreibern der LIS, auf die die Rechte aus dem Gestattungsvertrag mit der Grundstückseigentümerin übertragen wurden.

(Ort, Datum)

Pächter

Das Grundstück ist nicht verpachtet.

(Ort, Datum)

Eigentümer