

Vergleichsvereinbarung

Zwischen

der Stadt Chemnitz
vertr. d. d. Oberbürgermeisterin
Frau Barbara Ludwig
Markt 1
09111 Chemnitz

nachstehend - Stadt - genannt

und

der eins energie in sachsen GmbH & Co. KG.
vertr. d. d. eins energie in sachsen Verwaltungs GmbH,
diese vertr. d. d. Geschäftsführer
Roland Warner und Martin Ridder
Straße der Nationen 140
09113 Chemnitz

nachstehend - eins - genannt

beide gemeinsam

nachstehend - auch Partner - genannt

Präambel

Zwischen den Partnern bestehen Meinungsverschiedenheiten sowohl zum Eigentum an vor 1990 errichteten Fernwärmestationen mit einem umbauten Raum von größer 500 m³ auf Grundstücken der Stadt als auch zur Tragung der Abrisskosten von diesen Fernwärmestationen im Fall eines Abrisses. Die Partner haben in ihre lange und intensive Diskussion u.a. auch gemeinsam die Kanzlei Luther Leipzig eingebunden, insbesondere um die Frage zu klären, ob eins Eigentümer der vorgenannten Fernwärmestationen geworden ist. Eine abschließende eindeutige Klärung dazu sowie zur Frage der Tragung der Abrisskosten konnte aufgrund der tatsächlichen und rechtlichen Komplexität (wie z.B. der Würdigung historischer Unterlagen, der Auslegung verschiedener Stadtratsbeschlüsse unmittelbar nach 1990, der Würdigung der Regelungen des Grundbuchbereinigungsgesetzes im Verhältnis zu Regelungen des BGB sowie von Regelungen des Konzessionsvertrages) nicht erreicht werden.

Die nachfolgenden Regelungen dienen dazu, bestehende Meinungsverschiedenheiten zu den genannten Punkten einvernehmlich zu klären. Gleichzeitig sollen praktikable Regelungen für vor 1990 errichtete Fernwärmestationen mit einem umbauten Raum kleiner als 500 m³ auf städtischen Grundstücken getroffen werden, die unstreitig im Eigentum der eins stehen. Die in Anlage 1 enthaltene Auflistung beinhaltet demgemäß nach dem Verständnis der Partner ausgewählte Fernwärmestationen auf Grundstücken der Stadt Chemnitz, die vor 1990 errichtet worden sind. Dies vorangestellt, werden folgende Regelungen getroffen.

§ 1 Grundstücksverkauf

- (1) Die Stadt wird die in der **Anlage 1** gelb gekennzeichneten neun Grundstücke an die eins zu einem Preis von 25,00 €/m² verkaufen. Die Partner sind sich einig, dass sie hierzu den oder die entsprechenden notariellen Verträge abschließen werden. Sie sind sich weiterhin darin einig, dass mit der Übertragung der gelb gekennzeichneten Grundstücke in jedem Fall das Eigentum an den sechs Fernwärmestationen, soweit diese noch vorhanden sind, auf die eins auf diesen Grundstücken übergegangen ist.
- (2) Die Partner werden für alle Kaufpreise den gleichen Fälligkeitszeitpunkt vereinbaren, so dass die Summe aller Kaufpreise gleichzeitig fällig wird. Die Partner gehen gemäß **Anlage 1**, vorbehaltlich der amtlichen Vermessung, von einer Summe der Kaufpreise in Höhe von ca. 162.000 € aus. Von dieser Summe wird die anteilige Summe der von eins geleisteten Entschädigungsleistungen für die Eintragung der Leitungsrechte in das Grundbuch in Abzug gebracht, wie sich aus **Anlage 1** in Höhe von 7.018,81 € ergibt. Mithin ergibt sich ein Auszahlungsbetrag, vorbehaltlich der amtlichen Vermessung, an die Stadt Chemnitz in Höhe von ca. 154.981,19 €.
- (3) Alle mit dem Kaufvertrag verbundenen Kosten des Notars, der grundbuchführenden und grundstücksvermessenden Stellen tragen die Partner hälftig. Die Grunderwerbssteuer trägt eins.

§ 2 Tragung der Abrisskosten

- (1) Die Kostentragung für Abrisskosten richtet sich nach dem Eigentum der Grundstücke wie in § 1 vorgesehen. Für die in der **Anlage 1** aufgelisteten Fernwärmestationen auf den gelb gekennzeichneten Grundstücken trägt eins die Abrisskosten. Für die in der **Anlage 1** aufgelisteten Fernwärmestationen (auch bereits abgerissene) auf den rot gekennzeichneten fünf Grundstücken trägt die Stadt die Abrisskosten. Die Partner werden sich bei der Erlangung der Fördermittel gegenseitig unterstützen. Sofern Fördermittel erlangt werden, stehen sie dem Partner zu, der die Abrisskosten trägt.
- (2) Eine Schätzung der derzeit absehbaren Abrisskosten für die in Absatz 1 genannten Fernwärmestationen bzw. soweit vorhanden die tatsächlichen Abrisskosten sind in **Anlage 1** enthalten. Ebenfalls ist in **Anlage 1** eine Schätzung der Fördermittel dazu enthalten.
- (3) Die Erstattung der durch eins bisher allein getragenen Abrisskosten in Höhe von 102.392,63 € zum Flurstück 980/58 der Gemarkung Gablenz erfolgt durch die Stadt Chemnitz auf der Grundlage der vorliegenden Abrechnung zur Abrissmaßnahme in zwei Raten mit den Fälligkeiten - vier Wochen nach wirksamen Kaufvertrag in Höhe von 51.196,00 € und am 30.06.2020 in Höhe von 51.196,63 €.
- (4) Über den Abriss (einschließlich Zeitpunkt) der stillgelegten Fernwärmestationen entscheidet derjenige, der die Abrisskosten zu tragen hat. Klarstellend zu diesem Grundsatz wird zur noch in Betrieb befindlichen Fernwärmestation auf dem Flurstück 972/22 der Gemarkung Gablenz, deren Stilllegung durch eins geplant ist, vereinbart, dass die Entscheidung über den Abriss (einschließlich Zeitpunkt) durch die Stadt erst getroffen werden darf, wenn eins die Fernwärmestation stillgelegt hat.

Der Abriss wird auch von demjenigen beauftragt, der die Abrisskosten zu tragen hat. Die Partner informieren sich gegenseitig 3 Monate vor der geplanten Abrissmaßnahme.

§ 3 Abgeltung

Die Partner sind sich einig, mit dieser Vereinbarung abschließende Regelungen zum Eigentum der von dieser Vereinbarung erfassten Fernwärmestationen auf städtischen Grundstücken, die vor 1990 errichtet worden sind, sowie zur Tragung der Abrisskosten bei Abriss dieser Stationen, getroffen zu haben.

§ 4 Sonstiges

- (1) Die **Anlage 1** ist Bestandteil dieser Vereinbarung.
- (2) Diese Vereinbarung tritt mit vollständiger Unterzeichnung in Kraft.
- (3) Sollte in dieser Vereinbarung eine Bestimmung rechtsunwirksam sein oder werden oder sollte die Vereinbarung eine Regelungslücke enthalten, so sind sich die Partner darüber einig, dass die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen der Vereinbarung davon nicht berührt wird. Die Partner verpflichten sich, anstelle der unwirksamen Bestimmung bzw. zur Ausfüllung der Lücke eine wirksame Regelung zu vereinbaren, die der rechtsunwirksamen Regelung im rechtlichen, wirtschaftlichen und technischen Ergebnis möglichst nahe kommt, bzw. eine Regelung zu vereinbaren, die dem am nächsten kommt, was die Partner nach Sinn und Zweck dieser Vereinbarung vereinbart hätten, wenn ihnen die Lückenhaftigkeit dieser Vereinbarung bei Abschluss bekannt gewesen wäre.
- (4) Zusätzliche Vereinbarungen, durch die die Bestimmungen dieser Vereinbarung abgeändert oder ergänzt werden, bedürfen der Schriftform, sofern nicht noch ein strengeres Formerfordernis gesetzlich vorgeschrieben ist. Dies gilt auch für diese Bestimmung der Vereinbarung.

Chemnitz, den

Chemnitz, den

Stadt Chemnitz

eins energie in sachsen GmbH & Co. KG

Anlage 1 zur Vergleichsvereinbarung

Anlage 1 Vergleichsvereinbarung

Anlage 4, Seite 4 zur B-080/2020

L. Nr.	Gemarkung	Flurstück	Straße	Verwaltungszuständigkeit innerhalb Stadt Chemnitz	Betriebsstatus	Abbruchkosten brutto - Schätzung eins energie	Fördermittel möglich lt. Information Stadtplanungsamt	Grundstücksgröße/ Teilfläche Kaufgegenstand in m²	Kaufpreis bei 25 €/m²	Grundbuchstand Abteilung II -> betreffend Kaufgegenstand	Entschädigungshöhe in € betreffend Kaufgegenstand	Kompromiss Erwerb
1	Chemnitz	19/7	Lohstraße	Amt 23	FW - Abriss vorgesehen	130.900,00 €	65.450,00 €			Eigenbedarf Stadt im Zuge Innenstadtentwicklung, Umlegungsgebiet etc. II/3 - ESC keine Fernwärmeleitung	/.	Übereinstimmung <u>kein</u> Erwerb
2	Chemnitz	1658/5	Karl-Immermann-Str.	Amt 23	FW in Betrieb / Strom in Betrieb			812	20.300,00 €	II/1 - Fernwärmeleitung Trafo-Station keine Eintragung in Abt. II	noch keine Zahlung zur Fernwärme und Trafo-Station erfolgt	Übereinstimmung Erwerb
3	Chemnitz	1658/6	Karl-Immermann-Str.	Amt 23	FW (Abriss 2016 durch Stadt Chemnitz erfolgt), vorläufiger Eigenanteil Stadt: 9.107,00 €, entspr. 33 %	27.321,37 €	18.214,25 €	739		III/6 - unterirdische Fernwärmeleitung	5.770,00 €	Übereinstimmung <u>kein</u> Erwerb
4a	Chemnitz	550/12	Promenadenstraße	Amt 23 GMH	FW in Betrieb			601	15.025,00 €	keine Eintragung in Abt. II	noch keine Zahlung zur Fernwärme-Station erfolgt	Übereinstimmung Erwerb
4b	Chemnitz	550/5	Promenadenstraße	Amt 23 GMH	FW in Betrieb			67	1.675,00 €	keine Eintragung in Abt. II	noch keine Zahlung zur Fernwärme-Station erfolgt	Übereinstimmung Erwerb
5	Gablenz	972/22	Geibelstraße	Amt 67	FW in Betrieb (Kleingartenanlage) ggfs. mittelfristiger Abriss	100.000,00 €	50.000 € eins hat keine Fördermittel in Anspruch genommen	81.196		II/3, III/4 - Gas, III/5-Telekom Fernwärmeleitung keine Eintragung in Abt. II	noch keine Zahlung zur Fernwärme-Station erfolgt	Übereinstimmung <u>kein</u> Erwerb
6	Gablenz	960/58	Liddy-Ebersberger-Str.	Amt 67	FW (Abriss 2016 durch eins)	102.392,63 €		5.253		/.	/.	Übereinstimmung <u>kein</u> Erwerb
7	Gablenz	980/207 Teil aus 980/153	Arthur-Strobel-Str.	Amt 23	FW in Betrieb			Kaufgegenstand: 1.094	27.350,00 €	II/1 - Trafostation betrifft nicht Kaufgegenstand II/3 - Fernwärmeleitung	7.018,81 €	Übereinstimmung Erwerb, Vermessung Teilfläche ist erfolgt
8	Helbersdorf	57/82	Wenzel-Verner-Str.	Amt 23	FW in Betrieb			764	19.100,00 €	II/2 - Fernwärmetrasse II/3 - Trinkwasser	Entschädigungsvereinbarung - Fernwärme-Bestand, Trinkwasser - bisher nicht abgefordert	Übereinstimmung Erwerb
8a	Helbersdorf	57/134 Teil aus 57/74	Wenzel-Verner-Str.	Amt 23	Zuwegung zur Fernwärmestation			Kaufgegenstand: 116	2.900,00 €			Übereinstimmung Erwerb, Vermessung Teilfläche ist erfolgt
8b	Helbersdorf	57/86	Wenzel-Verner-Str.	Amt 23	Zuwegung zur Fernwärmestation			22	550,00 €			Übereinstimmung Erwerb
9	Markersdorf	463/2 Teil aus 463	Arno-Schreiter-Str.	Amt 23	FW in Betrieb			Kaufgegenstand: 845	21.125,00 €	keine Eintragung in Abt. II	noch keine Zahlung zum Fernwärme-Bestand erfolgt	Übereinstimmung Erwerb, Vermessung Teilfläche ist erfolgt
10	Markersdorf	618	Johannes-Dick-Str.	Amt 23	FW außer Betrieb, noch Leitungsbestand, Abriss vorgesehen	456.722,00 €	228.361,00 €	2.159	53.975,00 €	ASR-Standort muss geduldet werden - Eintragung bp DB, keine Eintragung in Abt. II	noch keine Zahlung zum Fernwärme-Bestand erfolgt	Übereinstimmung Erwerb
11	Markersdorf	744/1	Maria-Tilch-Straße	Amt 23	FW außer Betrieb, noch Leitungsbestand, Abriss vorgesehen	304.640,00 €	152.320,00 €	2.241		keine Eintragung in Abt. II	noch keine Zahlung zum Fernwärme-Bestand erfolgt	Übereinstimmung <u>kein</u> Erwerb
			kein Verkaufsgegenstand		geschätzt Summe Abbrisskosten	1.121.976,00 €						
			Verkaufsgegenstand		geschätzt Summe Fördermittel		514.345,25 €					
					geschätzt Abrissk - Förderm.	607.630,75 €						
					Anteil eins Abriss - Förderm.	228.361,00 €						
					Anteil Stadt Abriss - Förderm.	379.269,75 €						
					Summe Kaufpreis	162.000,00 €			162.000,00 €			
					Entschädigungszahlungen	7.018,81 €					7.018,81 €	
					Kaufpreis abzgl. Entschädigungz.	154.981,19 €						
					Rückerstattung Abriss Stadt	102.392,63 €						
				nachrichtlich	Zahlungen eins	363.342,19 €						
				nachrichtlich	Zahlungen Stadt	379.269,75 €						