



Stadt Norderstedt Der Oberbürgermeister

Stadt Norderstedt • Postfach 1980 • 22809 Norderstedt

Frau Kukuk
Herr Röntgen
Wielandstraße 30
22089 Hamburg

Dezernat III

Ansprechpartner	Frau Borowski
Telefon direkt	040 53595-211
Fax	040 53595-851
E-Mail	sarah.borowski@norderstedt.de
Datum	18.03.2015

Weitere Informationen finden Sie auf der Rückseite.

Ihr Zeichen / vom

Mein Zeichen / vom

Ihre Ablehnung der Ergänzungsvereinbarung

Solardorf Müllerstraße

Sehr geehrte Frau Kukuk, sehr geehrter Herr Röntgen,

das Schreiben vom 24.02.2015 des durch Sie beauftragten Rechtsanwaltes Herrn Markus Krieger, Ericusspitze 4, 20457 Hamburg habe ich erhalten.

Da die Bitte hinsichtlich der Prüfung der Übertragung des privaten Stromnetzes im Solardorf Müllerstraße in die öffentliche Hand von Ihrer Seite aus im Raum stand, habe ich diese Bitte wie zugesagt prüfen lassen. Die am 16.02.2015 vorgestellte Ergänzungsvereinbarung ist das Mittel, diese zu realisieren. Aufgrund dessen die Strom- und Wärmenetze im Besitz und Eigentum der Schilling Projektgesellschaft mbH stehen, war diese in die Überlegungen einzu beziehen, ebenso die Stadtwerke Norderstedt.

Die Stadt Norderstedt hat die Umsetzung des Solarpaketes in einem städtebaulichen Vertrag mit dem Erschließer, der Schilling Projektgesellschaft mbH, vertraglich geregelt. Der Erschließer hat die mit der Verwaltung vereinbarten Verpflichtungen zum einen an ihre Einzelkäufer, also in Teilen an Sie, und zum anderen an die Olwo Hochbau GmbH weitergegeben, indem er die Bausteine des Energiekonzeptes in den Grundstückskaufverträgen und Grunddienstbarkeiten verankert hat. Die Olwo Hochbau GmbH hat wiederum alle die ihr von der Schilling Projektgesellschaft mbH übertragenen Verpflichtungen an ihre Käufer weitergegeben, wie mir von diesen am 16.03.2015 bestätigt wurde.

Gläubiger der Grunddienstbarkeiten (Anschluss an das BHKW, Besitz des E-Autos und Errichtung und Betrieb der Photovoltaikanlage) ist die Stadt Norderstedt (bzw. als Betreiber des BHKW die Stadtwerke). Bezüglich der weiteren Komponenten des Solarpaketes (z. B. Smart Grid) besteht ein privat-rechtliches Vertragsverhältnis zwischen dem Erschließer und Ihnen bzw. der Olwo Hochbau GmbH. Auch hier kann der Erschließer im Falle der Nichteinhaltung der Verträge den Rechtsweg einschlagen.

Sollte der Erschließer nicht auf die Einhaltung der Verträge bestehen, begeht er einen Vertragsbruch gegenüber der Stadt, die eine Umsetzung des Energiekonzeptes mit dem Erschließer im Rahmen des städtebaulichen Vertrages vereinbart hat. Um dieser Rechtsfolge vorzubeugen, haben wir diese Tatsachen in der am 16.02.2015 vorgestellten Vereinbarung mit berücksichtigt und über eine abgespeckte Form des Solarpa-

ketes nachgedacht, mit welchem die Stadt Norderstedt trotz allem noch ihre im Rahmen der Verabschiedung des Bebauungsplans festgelegten und mit dem städtebaulichen Vertrag vorgegebenen Ziele erreichen kann.

Eine Übertragung des privaten Netzes der Schilling Projektgesellschaft mbH auf die Stadtwerke Norderstedt setzt voraus, dass Sie, die Bauherren des Solardorfs Müllerstraße, auf den ursprünglichen Plan zum Betreiben einer Kundenanlage verzichten. An einem auf diese Vereinbarung folgenden Vertrag zur Übertragung des Netzes zwischen der Schilling Projektgesellschaft mbH und den Stadtwerke Norderstedt sind Sie nicht beteiligt. Dies ist auch nicht notwendig, da Sie in dem Fall unmittelbar aus dem Energiewirtschaftsgesetz einen Anspruch auf Anschluss an das Netz der allgemeinen Versorgung ableiten können. Sobald Sie an dem Netz der allgemeinen Versorgung angeschlossen sind, hätten Sie darüber hinaus auch einen Anspruch auf die Grundversorgung, der durch die Stromgrundversorgungsverordnung ausgestaltet ist.

Dass die Olwo Hochbau GmbH diese durch die Schilling Projektgesellschaft mbH übertragenen Ziele nicht an ihre Kunden weitergeben habe, habe ich mit dem Schreiben des Herrn Krieger nun das erste Mal schwarz auf weiß gelesen, nachdem Sie mir dieses bereits mehrfach ohne Überlassung Ihrer Verträge mitgeteilt haben. Ich werde mit der Schilling Projektgesellschaft mbH darüber sprechen, wie diese sich diesbezüglich vorstellt, darüber mit der Olwo Hochbau GmbH in Kontakt zu treten.

Abschließend weise ich Sie darauf hin, dass ein vollständiger Verzicht auf die Umsetzung des Solarpaketes rechtlich nicht möglich ist. Der rechtskräftige städtebauliche Vertrag sowie der örtliche Bebauungsplan binden die Stadt Norderstedt an die vereinbarten Ziele für das Gebiet. Die Fläche des Baugebietes wurde nur zur Realisierung eines Pilotprojektes zur Erreichung herausragender energieeinsparender Ziele durch die Politik für die Bebauung freigegeben. Ein Verzicht würde dem Bebauungsplan sowie dem städtebaulichen Vertrag mit der Schilling Projektgesellschaft mbH widersprechen.

Das Schreiben des durch Sie beauftragten Rechtsanwaltes Herrn Markus Krieger, Ericuspitze 4, 20457 Hamburg verstehe ich abschließend als kollektive Ablehnung der Ergänzungsvereinbarung. Ich bedaure diese Entscheidung, da es mein Ziel gewesen ist, die unterschiedlichen Interessen in Ihren Reihen und die geltenden rechtlichen Vorgaben in Einklang zu bringen.

Aufgrund dieser Ablehnung habe ich meine Mitarbeiter sowie die Stadtwerke Norderstedt gebeten, alle weiteren Bemühungen hinsichtlich einer Übertragung des Stromnetzes auf die Stadtwerke Norderstedt einzustellen.

Die Stadt Norderstedt ist Ihnen in der Lösung der durch Sie angesprochenen Missstände so weit entgegen gekommen, wie es ihr rechtlich und tatsächlich möglich ist. Weitere Einschränkungen und weiteres Entgegenkommen können Sie nicht erwarten. Insofern werde ich meine Mitarbeiter anweisen, die Umsetzung des städtebaulichen Vertrages mit der Schilling Projektgesellschaft mbH einzufordern. Diese wird dann auf Sie zukommen.

Dieses Schreiben erhalten die Schilling Projektgesellschaft mbH, die Stadtwerke Norderstedt sowie Herr Rechtsanwalt Krieger zur Kenntnis.

Mit freundlichen Grüßen,
Im Auftrag



Thomas Bosse