

Anlage 03 – Pflichten Planung, Bau und Betrieb der QEV

Stand: 30.09.2026

Grundlage: Im Wesentlichen §§ 2, 4, 5 Betreibervertrag (BV). Leistungserbringung funktional, in eigener Verantwortung und auf eigenes Risiko der Betreiberin. HOAI-Bezüge dienen nur der Strukturierung, begründen keinen Honoraranspruch.

A – Leistungsobjekte

Nr.	Anlage	HOAI-Bezug	Pflicht
1	Erdwärmesonden / -kollektoren	§ 55 Anl. 2	Pflicht
2	Seewassernutzungsanlage	§ 43 Nr. 1	Optional
3	Energiezentrale inkl. Steuerung/GLT	§ 55 Anl. 2 + 8	Pflicht
4	Nahwärmenetz (Primärnetz)	§ 43 Nr. 4	Pflicht
5	Hausübergabestationen + Zähler	§ 55 Anl. 1	Pflicht (opt. Dienstl. ggü. Kunden)
6	Backup-System (Elektrokessel o. Ä.)	§ 55 Anl. 2	Pflicht (Ausfallsicherheit)
7	Solarthermie-Anlage	§ 55 Anl. 2	Optional; Photovoltaik ist auf Neubauten jedoch nach § 42a BauO NRW i. V. m. SAN-VO NRW verpflichtend zu errichten
8	Photovoltaik-Anlage	§ 55 Anl. 2	Optional (Blendgutachten beachten)
9	Saisonalspeicher	§ 43 Nr. 7	Optional

B – Planungsphase: Vorlagen & Fristen (LPH 4–7)

LPH	Vorlagepflicht Betreiberin	Vorlagefrist	Prüffrist Stadt	
4	Genehmigungsplanung (vor Einreichung)	6 Wochen	4 Wochen	
4	Mitteilung wesentlicher Terminänderungen	4 Wochen	2 Wochen	
5	Ausführungsplanung je Bauabschnitt	6 Wochen	4 Wochen	
5	Mitteilung wesentlicher Planungsänderungen (> 20 % Kosten / > 4 Wo.)	4 Wochen	2 Wochen	
7	Vergabevorschläge (Kenntnisnahme Stadt)	6 Wochen	4 Wochen	

i) Überschreitet die Stadt die Prüffrist ohne Meldung wesentlicher Bedenken, gilt das Dokument als freigegeben.

Die Vorlage der jeweiligen Unterlagen hat spätestens die angegebenen Wochen vor der von der Betreiberin jeweils vorgesehenen Maßnahme bzw. vor eintretenden Änderungen des Vorgehens oder nach Eintritt von Ereignissen, die Änderungen erfordern, zu erfolgen.

C – Schnittstellenplan Hochbau / Terminplan (phasenweise Erschließung)

Frist / Ereignis	Hochbau-Meilenstein	QEV-Pflicht Betreiberin
Nach schriftlicher Aufforderung der Stadt dazu ist ein Netztrassierungsplan nach 12 Wochen vorzulegen; Durchführung der Maßnahmen bis spätestens 6 Monate nach Freigabe des Netztrassierungsplans.	Infrastrukturelle Erschließung West	Erstellung und Abstimmung des Netztrassierungsplans West in Koordination mit der Stadt; vollständige Durchführung der Erschließungsmaßnahmen West.
Spätestens 3 Monate nach Abschluss der Infrastrukturellen Erschließung West.	Baubeginn BF 2.1–2.3	Primärnetz Abschnitt 1 + Energiezentrale Stufe 1 betriebsbereit herstellen.
Spätestens 24 Monate nach Baubeginn BF 2.1–2.3.	Fertigstellung BF 2.1–2.3	Vollversorgung BF 2.1–2.3 sicherstellen; alle Hausübergabestationen (HÜS) aktivieren.
Spätestens 12 Monate vor dem geplanten Baubeginn der Baufelder BF 3.1 + 3.2	Infrastrukturelle Erschließung Ost	Netztrassierungsplan Ost erstellen und der Stadt zur Freigabe vorlegen.
Spätestens 12 Monate nach Freigabe des Netztrassierungsplans Ost.	Fertigstellung BF 3.1 + 3.2	Netzausbau Abschnitt 2 betriebsbereit herstellen.
Laufend (bei jeder Planabweichung oder Verzögerung von mehr als 4 Wochen)	Planabweichung / Verzögerung	Unverzügliche schriftliche Mitteilung mit Angabe des Grundes und der geplanten Abhilfemaßnahmen. Die Stadt kann innerhalb von 2 Wochen Einwendungen erheben.

Anlage 03 – Pflichten Planung, Bau und Betrieb der QEV

Stand: 30.09.2026

Grundlage: Im Wesentlichen §§ 2, 4, 5 Betreibervertrag (BV). Leistungserbringung funktional, in eigener Verantwortung und auf eigenes Risiko der Betreiberin. HOAI-Bezüge dienen nur der Strukturierung, begründen keinen Honoraranspruch.

D – Bauphase (LPH 8)

Grundlagen im Wesentlichen: §§ 2, 3, 4 Betreibervertrag (BV). Leistungserbringung funktional, in eigener Verantwortung und auf eigenes Risiko der Betreiberin. HOAI-Bezüge dienen nur der Strukturierung, begründen keinen Honoraranspruch. Die Teilnahme an Besprechungen, die Zustimmung zu einzelnen Vorschlägen der Betreiberin oder sonstige Reaktionen auf Anfragen entbinden die Betreiberin nicht von der alleinigen Gesamtverantwortung nach diesem Vertrag und enthalten auch keine Haftungsübernahme der Stadt. Es kann im Einzelfall etwas anderes vereinbart werden.

Nr.	Pflicht, Auszug	Frist
1	Einladung Stadt zu allen Baubesprechungen	Mind. 5 Werktage vorab
2	Einladung zu Zwischen- und Gesamtabnahmen	Mind. 6 Wochen vorab (Gesamtabnahme)
3	As-built-Dokumentation je Abschnitt	8 Wochen nach Abschnittsabnahme
4	Gesamtdokumentation (digital + 2× analog)	8 Wochen nach Gesamtabnahme
5	Wiederherstellung öffentlicher Verkehrsflächen	Unverzüglich nach Bauabschluss
6	Gewährleistung Wiederherstellungsarbeiten	3 Jahre ab (Teil-)Abnahme
7	Anzeige wesentlicher Baumängel	Max. 3 Werktage nach Kenntnisnahme

E – Betriebsphase: KPIs & Berichtspflichten**E.1 Leistungskennzahlen (KPIs)**

Nr.	Kriterium	Anforderung	Messung	Bericht
1	Versorgungsverfügbarkeit	≥ 99,5 % / Jahr	Kontinuierlich (Monitoring)	Jährlich bis Folgejahr
1a	Jahresarbeitszahl (JAZ) Gesamtanlage	≥ 4,0	Jährlich (aus MSR-Daten)	Jährlich bis Folgejahr
1b	Netzverluste Nahwärmenetz	≤ 10 % der eingespeisten Wärmemenge/Jahr	Jährlich (Wärmemengenbilanz)	Jährlich bis Folgejahr
2	Reaktionszeit bei Ausfall (> 10 % Kunden)	≤ 2 Stunden	Je Ereignis	Bei Ereignis + Jahresbericht
3	Reaktionszeit bei Ausfall (≤ 10 % Kunden)	≤ 8 Stunden	Je Ereignis	Bei Ereignis
4	CO ₂ -Neutralität im Regelbetrieb	100 % (Kompensation Restemissionen)	Jährlich	Jährlich bis Folgejahr
5	Wärmepreis	Tarife gem. Angebot + Indexierung; Voranzeige 8 Wochen vor Änderung	Laufend	Bei jeder Änderung
6	Beschwerdebearbeitung	Eingang: ≤ 3 Werktage; Abschluss: ≤ 10 Werktage	Je Beschwerde	Jährlich (Statistik)
7	Kundenbefragung	Mind. alle 3 Jahre; Ergebnis an Stadt	Alle 3 Jahre	Alle 3 Jahre (erstmalig 3. Jahr des Betriebs)

Anlage 03 – Pflichten Planung, Bau und Betrieb der QEV

Stand: 30.09.2026

Grundlage: Im Wesentlichen §§ 2, 4, 5 Betreibervertrag (BV). Leistungserbringung funktional, in eigener Verantwortung und auf eigenes Risiko der Betreiberin. HOAI-Bezüge dienen nur der Strukturierung, begründen keinen Honoraranspruch.

E.2 Berichtspflichten

Nr.	Bericht	Inhalt (Kurzform)	Frist
1	Jährlicher Betriebsbericht	Wärmeabgabe, Verfügbarkeit, Störungen, Preise, Investitionen, Förderstatus	31.03. Folgejahr
2	Fördermittelnachweise	BEW-Verwendungsnachweise (Modul 2/4); Kopie Förderbescheide an Stadt	Gem. Förderbescheid
3	Störungsbericht	Ursache, Dauer, Betroffene, Maßnahmen	5 Werktage nach Behebung
4	Reinvestitionsplan (5-Jahres-Vorschau) (> 250.000 €)	Geplante Ersatzinvestitionen + Wartungsmaßnahmen	Alle 3 Jahre (erstmalig Jahr 3)
5	Testierten Jahresabschluss	Nachweis wirtschaftliche Entwicklung nach Konzept in Vergabe	31.03. Folgejahr

i Die Stadt kann jederzeit Einsicht in Messprotokolle, Zählerdaten, Kalkulationsgrundlagen und Fördermitteldokumentation verlangen. Vorlage innerhalb von 10 Werktagen

Zu lesen i. V. m. Funktionaler Leistungsbeschreibung (Anlage 1), Pflichtenheft (Anlage 2), Rahmenterminplan (Anlage 5) und Betriebskonzept (Anlage 10 – nach Zuschlag). Rangfolge bei Widersprüchen gem. § 19 Abs. 2 BV