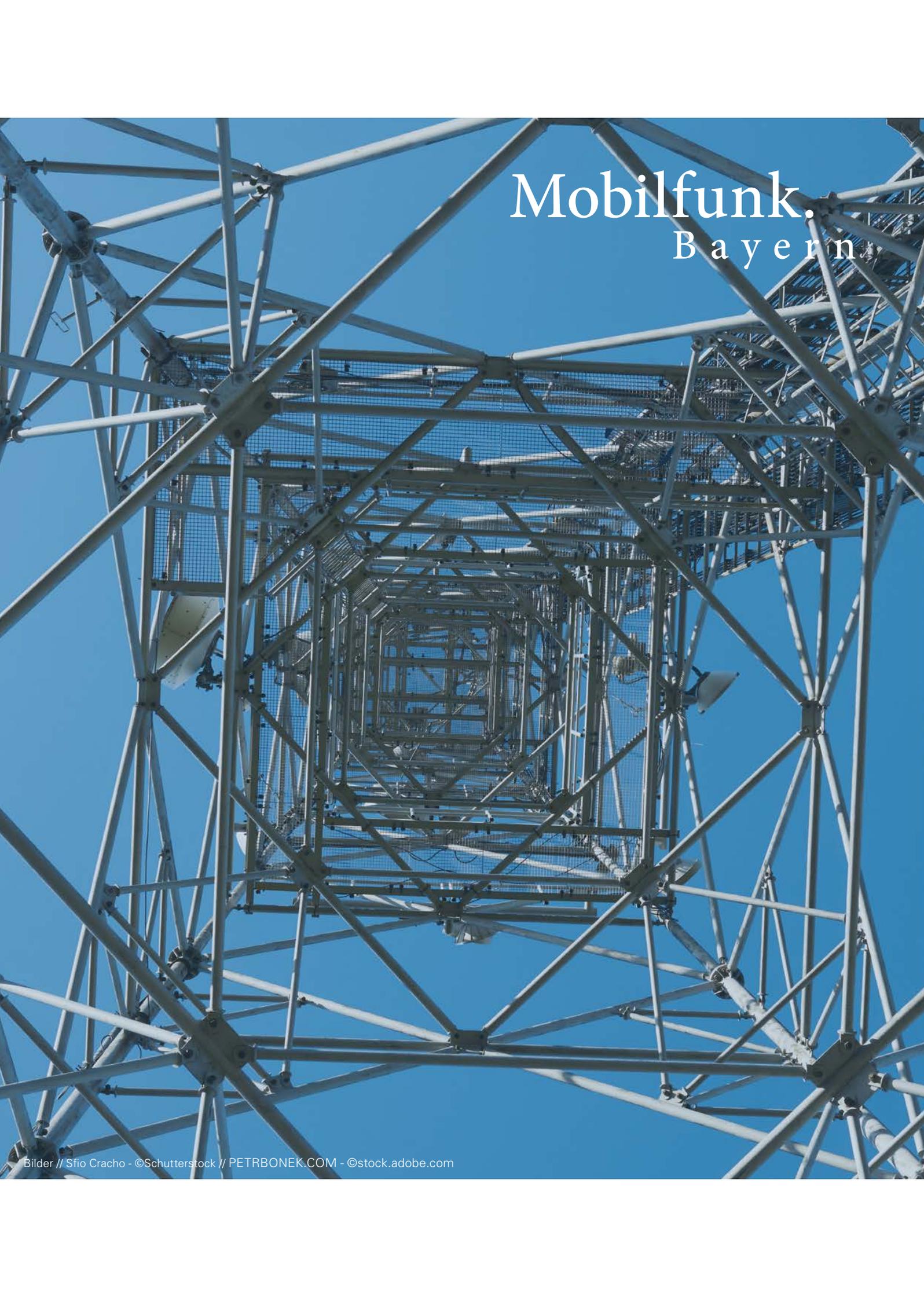




# Mobilfunk. B a y e r n



HANDLUNGSMÖGLICHKEITEN  
FÜR GEMEINDEN



# Mobilfunk. Bayern

## BAUAUFTRAGSVARIANTE // BAUKONZESSIONSVARIANTE

FÖRDERUNG

80% oder 90%

---

DER AUFWENDUNG ZUR ERRICHTUNG  
DER PASSIVEN INFRASTRUKTUR.

DAS MOBILFUNKZENTRUM STELLT MUSTER-  
DOKUMENTE ZUR VERFÜGUNG UND BEGLEITET  
DURCH DEN PROZESS.

# BAUAUFTRAGS VARIANTE

In der Bauauftragsvariante ist die Gemeinde Bauherrin. Sie schreibt den Bau aus, lässt den Mast errichten und vermietet ihn an die Netzbetreiber. Die Gemeinde kann zur Umsetzung der Baumaßnahme, d.h. insbes. für die Bauplanung, die Bauausschreibung, die Bauüberwachung und die Bauabnahme, ein Ingenieurbüro beauftragen (Die Baunebenkosten sind entsprechend der FAZR über eine Pauschale grds. förderfähig; Details erläutert das Mobilfunkzentrum gerne).

## VORTEIL

Die Gemeinde hat den Prozess und die Umsetzung des Standorts selbst in der Hand, spart Kosten, weil kein Dritter beteiligt ist und erhält die Mieteinnahmen.

## WESENTLICHE LEISTUNGEN DES NETZBETREIBERS IM ÜBERBLICK

### + Stromkosten

Netzbetreiber schließt selbst Vertrag mit Energieversorger

### + Planungsleistungen und Abstimmung der Netzbetreiber

– Vertragsschluss mit erstem Netzbetreiber

– Netzbetreiber liefert **Teile der Planung**: Planskizze Mobilfunkstation, Checkliste zur Eignung des Standorts, Grob-Musterplanung/-anforderung an Antennenträger, technische Anforderungen als Planungsgrundlage (Feinplanung erfolgt dann durch Ingenieurbüro der Gemeinde) und

– übernimmt **Koordination und Abstimmung** mit weiteren Netzbetreibern

– Vertragsschluss mit weiterem Netzbetreiber

– weiterer Netzbetreiber stimmt sich mit erstem Netzbetreiber ab

### + Verkehrssicherungspflicht

kann auf den Netzbetreiber übertragen werden

### + Wartung, Inspektion, Instandhaltung und Instandsetzung

Vereinbarung im Kooperations- und Mietvertrag über die Übernahme dieser Pflichten durch die Netzbetreiber als Kooperationspartner gegen Rechnung möglich

### + Aktive Infrastruktur (Antennen etc.)

vom Netzbetreiber zum Betrieb der Sendeanlage installierte Einrichtungen bleiben im Eigentum des Netzbetreibers

## PHASE 01

### VORBEREITUNG

Standortfindung  
Miet-/Kooperationsvertrag

- + Festlegung eines konkreten Sendestandorts durch Gemeinde im Suchkreis in Absprache mit Netzbetreiber(n).
- + Gemeinde schließt ggf. Kauf- oder Mietvertrag<sup>1</sup> für Grundstück und sichert Wege- und Zuleitungsrechte.<sup>2</sup>
- + Gemeinde schließt Kooperations- und Mietvertrag mit dem/den Netzbetreiber/-n (unverbindliches Musterdokument vorhanden):
  - Vermietung der passiven Infrastruktur (v.a. Mast) und notwendigen Flächen durch die Gemeinde.
  - Netzbetreiber betreibt die Sendeanlage mindestens für die Zweckbindungsfrist von 7 Jahren.

## PHASE 02

### UMSETZUNG

Ingenieurbüro:  
Planung,  
Baugenehmigung,  
Bau

- Die Gemeinde kann zur Umsetzung der Baumaßnahme, d.h. insbes. für die Bauplanung, die Bauausschreibung, die Bauüberwachung und die Bauabnahme, ein Ingenieurbüro beauftragen.
- + Vertrag mit Ingenieurbüro
  - + Netzbetreiber stellt Gemeinde/Ingenieurbüro für gemeinsam gefundenen Standort unentgeltlich diverse Grobplanungsleistungen zur Verfügung
  - + ggf. Bodengutachten, Statikprüfung (jeweils in Abstimmung mit Netzbetreiber)
  - + Gemeinde schreibt auf Basis der Feinplanung des Ingenieurbüros den Bau des Mastes aus und ist Bauherrin

## PHASE 03

### BETRIEB

Vermietung an  
Netzbetreiber  
für mind. 7 Jahre

- + 7 Jahre Zweckbindungsfrist ab Inbetriebnahme
- + Neben- und Betriebskosten: trägt Gemeinde
- + Nach Ende der Bindungsfrist kann Gemeinde dem/den Netzbetreiber/n die passive Infrastruktur zum Kauf anbieten:
  - ein einziger nutzender Netzbetreiber: zum Verkehrswert
  - mehrere nutzende Netzbetreiber: Aufruf zur Angebotsabgabe, mind. in Höhe des Eigenanteils der Gemeinde
  - durch Verkauf ist großer Teil des Eigenanteils der Gemeinde amortisierbar

1-Unverbindliches Musterdokument vorhanden

2-Dienstbarkeiten zur dinglichen Sicherung sollten bestellt werden.

# BAUKONZESSIONS VARIANTE

- + Der Konzessionär plant, baut und betreibt den Mobilfunkmast für die Gemeinde. Der Konzessionär ist Bauherr.
- + Das Wesen der Baukonzession ist ein Bauvertrag. Der Konzessionär erhält als Gegenleistung das Recht zur Nutzung des Mastes und den Baukostenzuschuss (Zuzahlung). Kalkulations- und Betriebsrisiko liegt beim Konzessionär.
- + Er vermietet den Mast an die Netzbetreiber und erhält die Mieteinnahmen. Der Mast bleibt aber im Eigentum der Gemeinde.

## VORTEIL

Die Gemeinde gibt Planungsarbeiten, die Umsetzung und den Betrieb an den Konzessionär ab. Im Vergleich zur Bauauftragsvariante wird insgesamt ein höherer Preis erwartet.

## WESENTLICHE LEISTUNGEN DES KONZESSIONÄRS IM ÜBERBLICK

- + **Vorarbeiten zur Prüfung des Grundstücks**
- + **Planung und Errichtung** im eigenen Namen und für eigene Rechnung als schlüsselfertiges Objekt
- + Dazu gehören:
  - Architekten- und Ingenieurleistungen
  - Genehmigungen
  - Gutachten
- + **Betrieb** der passiven Infrastruktur und Vermietung an die **Netzbetreiber**
- + **Unterhalt, Wartung, Inspektion, Instandhaltung und Instandsetzung** im eigenen Namen und für eigene Rechnung. Verkehrssicherungspflicht liegt beim Konzessionär.

## PHASE 01

### VORBEREITUNG

Ausschreibung als Konzession (mit oder ohne Grundstück)

- + Entscheidungsmöglichkeit der Gemeinde im Rahmen der Ausschreibung, ob Konzessionär Grundstück innerhalb eines Suchkreises finden soll oder Gemeinde konkretes Grundstück für den Bau vorgeben will.
- + Bau und Betrieb der passiven Infrastruktur (v.a. Mast) als Konzession: Kommune kann ihre eigenen Vorstellungen (z.B. zum Standort) im Rahmen der Ausschreibung des Konzessionärs einbringen.
- + Konzessionsvertrag ist bereits Teil der Ausschreibung, d.h. im Wesentlichen eine Ausschreibung mit einem Vertrag<sup>3</sup>.
- + Verträge über Grundstück, ggf. auch für Zuleitungen und Zuwegung schließt grds. Gemeinde<sup>4</sup> und zahlt hierfür Miete. Vorverträge hierzu werden ggf. durch Konzessionär beigebracht.

## PHASE 02

### UMSETZUNG

Planung und Bau durch Konzessionär

- + Planungsleistungen, Bau, Vermietung an die Netzbetreiber und Instandhaltung durch Konzessionär auf eigene Kosten in eigenem Namen.
- + Verträge zu notwendigen Ausgleichsflächen schließt Konzessionär.
- + Zuzahlung an den Konzessionär ist erst zu leisten, wenn Gemeinde Fördergelder erhalten hat.
- + Gemeinde erwirbt Eigentum an passiver Infrastruktur.

## PHASE 03

### BETRIEB

Vermietung durch Konzessionär an Netzbetreiber für mind. 7 Jahre

- + 7 Jahre Zweckbindungsfrist
- + Konzessionär darf nach Muster-Baukonzessionsvertrag grds. Werbeanlagen anbringen.
- + Verkauf der passiven Infrastruktur nach Festlaufzeit:  
Kaufpreis kann bereits in der Ausschreibung durch das Angebot des Konzessionärs festgelegt werden (→ finanzielle Planungssicherheit).<sup>5</sup>  
Durch Verkauf kann ein großer Teil des Eigenanteils der Gemeinde amortisierbar sein.

3-Unverbindliches Musterdokument vorhanden

4-Für Wege- und Zuleitungsrechte sollten durch die Gemeinde Dienstbarkeiten zur dinglichen Sicherung bestellt werden.

5-In der Ausschreibung entscheidet die Gemeinde, ob z. B. Verkauf nach Festlaufzeit verbindlich vereinbart wird oder Konzessionär über einen Ankauf entscheiden kann.



Bayerisches Staatsministerium für  
Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie  
[www.stmwi.bayern.de](http://www.stmwi.bayern.de)

Regierung der Oberpfalz  
Bayerisches Mobilfunkzentrum  
[mobilfunk@reg-opf.bayern.de](mailto:mobilfunk@reg-opf.bayern.de)

[www.mobilfunk.bayern](http://www.mobilfunk.bayern)