

Fachbereich: 3
Fachbereichsleiter: Herr Biehl

Drucksache-Nr.: SG-XI/331/2025

Abschluss eines Nutzungsvertrages für die vorhandene Funkstation auf dem Gelände der Kläranlage Kissenbrück

Beratungsfolge:

Gremium	am	TOP	Status
Betriebsausschuss Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung Oderwald	17.11.2025		öffentlich
Samtgemeindeausschuss	11.02.2026		nicht öffentlich
Rat der Samtgemeinde Oderwald	11.02.2026		öffentlich

Finanzielle Auswirkungen:

Produktsachkonto:	Ergebnishaushalt	Finanzhaushalt
Mittel stehen zur Verfügung:	ja/nein	
Gesamtausgaben:		
Jährliche Folgekosten:		
Jährliche Abschreibungen:		

Sachverhalt:

Die Vodafone GmbH hat auf dem Grundstück der Kläranlage Kissenbrück eine Funkstation mit Anschluss an das öffentliche/private Versorgungsnetz für den Betrieb eines Telekommunikationsnetzes errichtet und zur Unterbringung der dazugehörigen Anlagenteile Flächen mit Nutzungsvertrag vom 25.07.2019 angemietet.

Die Vodafone GmbH hat mit Wirkung zum 25.05.2020 sämtliche Aktivitäten bzw. Verantwortlichkeiten (konkret Planung, Bau und Betrieb) für die sogenannte passive Netzinfrastruktur, mit den dazugehörigen Wirtschaftsgütern und Verbindlichkeiten, insbesondere Liegenschaftsverträge, in die Vodafone Towers Germany GmbH ausgegliedert. Zum Datum der Ausgliederung ist TowerCo somit anstelle der Vodafone GmbH als Mieter in den vorgenannten Nutzungsvertrag eingetreten. Der Betrieb des Telekommunikationsnetzes erfolgt weiterhin durch die Vodafone GmbH. Mit Wirkung zum 16.07.2020 wurde die Vodafone Towers Germany GmbH in die Vantage Towers GmbH umfirmiert und mit Wirkung zum 26.01.2021 im Wege des Formwechsels in Vantage Towers AG geändert.

Die Vantage Towers AG verfolgt das Ziel, ihre Infrastruktur zukunftssicher aufzustellen. Dies bedeutet, dass zunehmend langfristige Eigentümlösungen (KAPEX) bevorzugt werden – insbesondere an Standorten mit Relevanz für Versorgungssicherheit, Investitionsstabilität und technische Ausbauoptionen. Die klassischen Mietmodelle (OPEX), bei denen dauerhaft laufende Betriebskosten entstehen, werden in diesem Kontext zunehmend hinterfragt. In vielen Fällen zeigen interne Auswertungen, dass über die reguläre Mietlaufzeit hinweg Beträge gezahlt wurden oder noch gezahlt würden, die die Eigentümskosten deutlich übersteigen – ohne dass damit ein planungssicheres Nutzungsrecht verbunden ist.

Es wird angestrebt, dass der bestehende Nutzungsvertrag aufgehoben und durch einen neuen Nutzungsvertrag zu ersetzen.

Aus diesem Grund wird vorrangig der Erwerb der Liegenschaft angestrebt.

Für Fälle, in denen ein Verkauf nicht in Frage kommt, bietet die Vantage Towers AG als gleichwertige Alternative den Erwerb eines befristeten, zivilrechtlich gesicherten Nutzungsrechts an. Dieses Modell ermöglicht es, auf Basis des regulären Kaufpreises – angepasst an eine Laufzeit von beispielsweise 30, 20 oder 10 Jahren – eine einmalige Nettovergütung zu leisten. Dabei bleibt das Eigentum vollständig bei Ihnen, der wirtschaftliche Nutzen einer Eigentumslösung für die Vantage Towers AG wird jedoch abgebildet.

Der Vorteil dieses Modells liegt in der finanziellen Klarheit für beide Seiten: Die Samtgemeinde erhält eine Einmalzahlung, die nicht auf einer abstrakten Miet-Hochrechnung basiert, sondern sich aus den tatsächlich kalkulierten Investitionskosten ableitet. Die Vantage Towers AG wiederum kann auf dieser Grundlage langfristige Netzinfrastruktur verlässlich betreiben, ohne von laufenden Mietkosten oder potenziellen Mietanpassungen abhängig zu sein.

Der Verkauf der Fläche wird verwaltungsseitig nicht empfohlen. Der Abschluss eines Nutzungsvertrages mit einer Laufzeit von 30 Jahren wird vorgeschlagen. Als Vergütung für die Mietfläche (rd. 500 m²) zahlt Vantage Towers AG an die Samtgemeinde einmalig 72.000,00 € bei einer Laufzeit von 30 Jahren. Die Mietfläche wird zusätzlich von Vantage Towers AG eingezäunt.

Beschlussvorschlag:

Der Samtgemeinderat wird gebeten, folgenden Beschlüsse zu fassen:

- **Der Nutzungsvertrag zwischen Vodafone GmbH und der Samtgemeinde Oderwald vom 25.07.2019 wird aufgehoben.**
- **Der Samtgemeindebürgermeister wird ermächtigt einen neuen Nutzungsvertrag mit der Vantage Towers AG abzuschließen. Die Laufzeit beträgt 30 Jahre.**

gez. M. Lohmann

Anlagen:

1. Nutzungsvertrag Funkmast Vodafone vom 25.07.2019
2. Entwurf Nutzungsvertrag Funkmast Vantage Towers
3. H3131 - Einfriedung & Zuwegung