Verein zur Förderung regenerativer Energien Eitorf e.V.

Verein zur Förderung regenerativer Energien Eitorf e.V.
Zum Ruhr 1, 53783 Eitorf

Vorsitzender
Detlef Marenbach
Zum Ruhr 1
53783 Eitorf-Alzenbach

Telefon: 02243-2431

An den Bürgermeister
der Gemeinde Eitorf (Amt 60)
Markt 1
53783 Eitorf

GEMEINDE EITORF
Eingang
14.01.10 18-19
60

Eitorf, den 11.01.2009

Nutzungsvertrag und Angebot

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

wir kommen zurück auf das am 17.12.2009 geführte Gespräch im Rathaus mit den Herren Sterzenbach und Tentler und unseren Vorstandsmitgliedern Herrn Alexander Heymann, Herrn Alwin Müller und Herrn Günther Isenharth. Inhalt war die künftige Zusammenarbeit zwischen der Gemeinde Eitorf und dem am 23.06.2009 gegründeten „Verein zur Förderung regenerativer Energien Eitorf e.V."

Der Schutz des Klimas und die Vorsorge gegen die Folgen des Klimawandels sind mittlerweile anerkannte Ziele auf allen Ebenen der Politik. Auch für die Gemeinde stellt sich nicht mehr die Frage, ob sie einen Beitrag zum Klimaschutz leisten kann, sondern vielmehr, wie dieser Beitrag aussehen kann. Erfreulicherweise wurde dies ja auch durch den Ratsbeschluss vom 14.12.2009 untermauert.

Der „Verein zur Förderung regenerativer Energien Eitorf e.V." möchte die Gemeinde gerne aktiv bei dem beschlossenen Aktionskonzept Klimaschutz 2020 unterstützen.

Hierzu hat der Vorstand einen Nutzungsvertrag für die geeigneten gemeindlichen Dachflächen entworfen, den wir Ihnen gerne in der Anlage zur Verfügung stellen.

Darüber hinaus bietet der Verein an, sich mit einem Betrag von bis zu **30.000 Euro** an der Sanierung einer Dachfläche zu beteiligen. Eine solche finanzielle Beteiligung ist allerdings abhängig vom Zustandekommen des o.g. Nutzungsvertrages.

Nach unseren Vorstellungen würden wir gerne eine repräsentative und für den Bürger gut sichtbare Dachfläche zur Nutzung einer Photovoltaikanlage subventionieren. Von Interesse wäre aus Sicht des Vereins die südliche Dachfläche der GGS- Brückenstraße. Diese Dachfläche sollte dann mit der finanziellen Unterstützung des Vereins bis zum Ende des Jahres 2011 zur Nutzung einer PV-Anlage zur Verfügung stehen.

Wir hoffen Ihnen ein interessantes Angebot unterbreitet zu haben und würden uns über eine künftige Zusammenarbeit sehr freuen. Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Um die entsprechenden Gremien zu beteiligen und ausreichende Beratungszeit zu ermöglichen, gilt unser Angebot bis 31. März 2010.

Mit freundlichen Grüßen

Der Vorstand

Anlage:

Die Gemeinde Eitorf, vertreten durch den Bürgermeister
Markt 1, 53783 Eitorf,

- im nachfolgenden **Gemeinde** genannt -

und

der Verein zur Förderung regenerativer Energien Eitorf e.V., vertreten durch die Vorstandsmitglieder ..... und ....., ..., 53783 Eitorf,

- im nachfolgenden **Nutzer** genannt -

schließen folgenden

NUTZUNGSVERTRAG:

§ 1
Vertragsgegenstand

1. Die Gemeinde ist Eigentümerin der in Anlage 1 zu diesem Vertrag aufgeführten Gebäude. Sie überlässt dem Nutzer nach näherer Maßgabe dieses Vertrags die Dachflächen dieser Gebäude zur Errichtung und zum Betrieb von Photovoltaik-Anlagen (PV-Anlagen). Die Gemeinde übernimmt dabei keine Gewähr für eine bestimmte, für die Photovoltaik besonders geeignete Beschaffenheit der Dachflächen.

2. Die Gemeinde gestattet dem Nutzer die Installation und den Betrieb der PV-Anlagen auf den Dächern der Gebäude, die Verlegung der erforderlichen Anschlussleitungen, die Installation der erforderlichen Schalt- und Messanlagen zur Einspeisung in das öffentliche Netz. Alle hiermit verbundenen einmaligen und laufenden Kosten und Gebühren gehen zu Lasten des Nutzers. Je einen Telefon- oder Internetanschluss der Gemeinde stellt diese zum Zwecke der Fernüberwachung des Anlagebetriebes dem Nutzer ohne gesonderte Anschluss- und Telekommunikationskosten zur Verfügung.

3. Der Nutzer stellt sicher, dass der Gemeinde durch die Durchleitung des erzeugten Stromes und die Fernüberwachung kein technischer oder wirtschaftlicher Schaden entsteht und eine Gefährdung der Betriebssicherheit der gemeindeeigenen Anlagen ausgeschlossen ist.

§ 2
Eigentum und Nutzungsrechte

1. Der Nutzer wird die PV-Anlage so installieren, dass sie wieder entfernt werden kann. Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass die PV-Anlage, die verlegten Leitungen, die Schalt- und Messanlagen sowie die sonstigen vom Nutzer eingebrachten Sachen kein wesentlicher Bestandteil im Sinne des § 93 BGB sind und daher im Eigentum des Nutzers sind und bleiben, sofern sie nicht ausdrücklich der Gemeinde rechtsgeschäftlich übereignet werden.

2. Der Gemeinde ist bekannt, dass ein wirtschaftlicher Betrieb der PV-Anlage nur bei einer störungsfreien Betriebszeit von 20 Jahren gewährleistet ist. Sie verpflichtet sich deshalb, bauliche Veränderungen sowie andere Maßnahmen an dem Dach oder auf dem Grundstück, die eine Leistungsminderung oder sonstige Beeinträchtigung der Anlage bewirken können, nur nach Rücksprache mit dem Nutzer vorzunehmen. Bepflanzungen, die zu einer Beschattung

der PV-Anlage führen können, sind zu vermeiden. Die Gemeinde verpflichtet sich, Käufer des Grundstückes oder andere Rechtsnachfolger auf diesen Punkt des Nutzungsvertrages hinzuweisen.

§ 3
Nutzungsentgelt

1. Die Nutzung erfolgt ohne laufendes Entgelt. Anstelle dessen verpflichtet sich der Nutzer, auf Verlangen der Gemeinde bei Ablauf der Laufzeit gemäß des Einspeisevertrages nach EEG die PV-Anlage mit allen ihren Bestandteilen einschließlich der technischen Dokumentationen (Handbücher, Konstruktionszeichnungen, Schaltpläne u.ä.) der Gemeinde frei von Rechten Dritter zu übereignen. Die Anlagen sind dann in einem funktionsfähigen Zustand zu übergeben. Funktionsfähig ist die Anlage dann, wenn sie zum Zeitpunkt der Übergabe mindestens 80% ihrer rechnerischen Stromerzeugungsleistung erbringen kann und alle Anlagenteile in einem technisch ordnungsgemäßen Zustand sind.

2. Darüber hinaus gehende Pflichten wie Gewährleistung, Garantien o.ä. übernimmt der Nutzer nicht. Sofern dahingehende Ansprüche des Vereins gegen Dritte zum Zeitpunkt der Übergabe bestehen, wird der Nutzer diese an die Gemeinde abtreten.

§ 4
Installation, Wartung und Unterhaltung der Anlage

1. Der Nutzer verpflichtet sich, spätestens innerhalb von 5 Jahren nach Abschluss dieses Nutzungsvertrages auf allen Gebäuden gemäß Anlage 1 eine PV-Anlage in Betrieb zu nehmen.

2. Die Gemeinde erklärt sich bereit, alle Maßnahmen des Nutzers sowie seiner Beauftragten zu gestatten, insoweit sie notwendig sind
   - zur Errichtung,
   - zum Anschluss an das öffentliche Stromnetz,
   - zum Betrieb bzw. zur Aufrechterhaltung des Betriebs der PV-Anlage sowie
   - zur Wartung, Unterhaltung oder Reparatur der PV-Anlage.

   Dem Nutzer und seinen Beauftragten wird zur Installation und zur Unterhaltung der PV-Anlage ein Begehungsrecht eingeräumt. Der Zugang zur PV-Anlage ist nur nach vorheriger Absprache mit dem zuständigen Ansprechpartner der Gemeinde möglich.

3. Bei Arbeiten zur Installation, Wartung und Unterhaltung der PV-Anlage hat der Nutzer bzw. die von ihm Beauftragten dafür Sorge zu tragen, dass der zweckgebundene Betrieb und die Sicherheit des Gebäudes nicht beeinträchtigt werden. Der Nutzer hat die Gemeinde rechtzeitig über notwendige bauliche oder sonstige Maßnahmen an der PV-Anlage zu benachrichtigen. Bei dringend erforderlichen Reparaturmaßnahmen reicht eine kurzfristige telefonische Benachrichtigung aus.

4. Die PV-Anlagen dürfen nur von anerkannten Fachbetrieben gebaut, verändert oder erweitert werden. Der Anschluss der Anlagen an das Leitungsnetz des Energieversorgers darf nur von eingetragenen Elektroinstallationsfachbetrieben durchgeführt werden. Der Nutzer hat den/die von ihm beauftragten Installationsbetrieb(e) der Gemeinde vorab bekannt zu geben.

5. Negative Rückwirkungen auf die vorhandene Elektroinstallation der Gebäude durch die PV-Anlage sind auszuschließen. Gleiches gilt auch für das genutzte Gebäude, insbesondere dessen Dachhaut/ Dachkonstruktion. Auf Kosten des Nutzers ist die Einspeisung der PV-Anlage in die Elektroinstallation und die Einbindung in die Blitzschutzanlage vorzunehmen. Der Nutzer hat sicherzustellen, dass die PV-Anlagen nach Vorgabe des Energieversorgers automatisch abschalten. Die PV-Anlage darf erst wieder in Betrieb genommen werden und ins öffentliche Stromnetz einspeisen, wenn der Normalbetrieb wieder hergestellt ist.

6. Die Gemeinde wird planbare Sanierungsarbeiten in das Frühjahr oder den Herbst legen, um Ertragsausfälle zu minimieren. Sie verpflichtet sich, etwaige Reparaturen an den Dachflächen, die den Betrieb der PV Anlagen beeinträchtigen und einen Ertragsausfall mit sich führen, schnellst möglich durchzuführen.

§ 5
Laufzeit und ordentliches Ende des Nutzungsvertrages

1. Der Nutzungsvertrag beginnt mit dem Zeitpunkt der Unterzeichnung dieses Vertrages durch beide Vertragsparteien. Er endet für jede der PV-Anlagen gesondert und zwar in Anlehnung an die Regelungen des erneuerbaren Energiegesetzes (EEG) jeweils zum Ende des zwanzigsten Betriebsjahres zzgl. der Monate aus dem Installationsjahr nach Beginn der Einspeisung des erzeugten Stromes in das öffentliche Netz.

2. Der Nutzer führt in Abstimmung mit der Gemeinde ein Verzeichnis, woraus das Datum der Installation, der Einspeisung und das daraus gemäß Abs. 1 errechnete Vertragsablauf-Datum der einzelnen Anlage unter Gegenzeichnung beider Vertragsparteien hervorgeht.

§ 6
Rücktrittsrecht und vorzeitige Kündigung

1. Beide Vertragsparteien haben das Recht, von diesem Vertrag zurück zu treten, falls nicht innerhalb von 5 Jahren nach Vertragsabschluss die PV-Anlagen in Betrieb genommen wurden. Das Rücktrittsrecht erstreckt sich nur auf die Gebäude, auf denen zum im Satz 1 genannten Zeitpunkt noch keine PV-Anlage in Betrieb genommen worden ist.

2. Die Gemeinde ist zur vorzeitigen Kündigung einer Teilfläche aus Anlage 1 dieses Vertrages mit einer Frist von einem Monat zum nächsten Quartalsende berechtigt, falls die PV-Anlage länger als 12 Monate außer Betrieb ist und keine Reparatur oder Ersatzbeschaffung vom Nutzer eingeleitet wurde.

3. Der Nutzer ist zur vorzeitigen Kündigung mit einer Frist von einem Monat zum nächsten Quartalsende berechtigt, wenn bauliche oder sonstige Maßnahmen der Gemeinde zu einer nachhaltigen Leistungsminderung der PV-Anlage führen. Kosten, die zum Abbau und Wiederherstellung der Dachfläche entstehen, gehen zu Lasten der Gemeinde, es sei denn, die Gemeinde ist aufgrund bauordnungsrechtlicher oder anderer öffentlich-rechtlicher Pflichten zu diesen Maßnahmen gezwungen.

4. Es besteht das Recht zur vorzeitigen Kündigung, wenn die jeweils andere Vertragspartei Pflichten, die sie in diesem Vertrag übernommen hat, verletzt und eine zur Abhilfe bestimmte

Frist oder eine ausgesprochene Abmahnung erfolglos bleibt.

5. Kündigungen und Rücktritterklärungen zu diesem Vertrag bedürfen der Schriftform.

§ 7
Rückbau, Wiederherstellung und Erwerbsrecht

Sobald dieser Vertrag nach § 6 endet, ist der Nutzer auf seine Kosten verpflichtet
a) die PV-Anlage samt Zubehör vollständig zu demontieren und vom Dach zu entfernen
b) die Dachflächen wieder ordnungsgemäß herzustellen
c) sämtliche anderen Anlagenteile der PV-Anlage zu entfernen.
Sollten durch die Nutzung Dachflächen oder sonstige Bauteile beschädigt worden sein, so sind diese durch oder auf Kosten des Nutzers ordnungsgemäß zu beseitigen, beschädigte oder negativ veränderte Teile sind durch neue zu ersetzen. Die Sonderregelung des § 6 Nr. 3 bleibt unberührt.

§ 8
Verkehrssicherungspflicht, Haftung des Nutzers

1. Der Nutzer trägt die Verkehrssicherungspflicht für seine Anlage und stellt die Gemeinde im Rahmen seiner Haftung von Ansprüchen Dritter frei. Er steht für alle Risiken ein, die von der PV-Anlage ausgehen. Der Nutzer haftet nach den Grundsätzen der Gefährdungshaftung uneingeschränkt für alle Schäden, die der Gemeinde oder Dritten aus der Errichtung und/oder dem Betrieb der PV-Anlage entstehen. Eingetretene Schäden sind der Gemeinde unverzüglich anzuzeigen.

2. Der Nutzer ist verpflichtet, eine Haftpflichtversicherung über die von der PV-Anlage ausgehenden Gefahren gegenüber Dritten einschließlich der Gemeinde abzuschließen und für die Dauer dieses Nutzungsvertrages aufrecht zu erhalten. Der Abschluss einer Haftpflichtversicherung ist vor Baubeginn der PV-Anlage der Gemeinde nachzuweisen. Die Gemeinde kann jederzeit während der Vertragslaufzeit verlangen, dass erneut nachgewiesen wird, dass eine Haftpflichtversicherung für die PV-Anlage besteht.

3. Sollte die PV-Anlage durch einen Dritten beschädigt werden und die Gemeinde einen Schadensersatzanspruch gegen einen Dritten haben, so verpflichtet sich die Gemeinde, ihren Anspruch dem Nutzer abzutreten (Drittschadensliquidation).

§ 9
Rechtsnachfolger

1. Alle Rechte und Pflichten der Vertragsparteien gelten auch zu Gunsten oder zu Lasten etwaiger Rechtsnachfolger, das heißt, die Vertragsparteien verpflichten sich, die jeweiligen vertraglichen Verpflichtungen etwaigen Rechtsnachfolgern aufzuerlegen.

2. Es bedarf der schriftlichen Zustimmung beider Parteien seine Ansprüche aus diesem Vertrag abzutreten sowie seine Rechte und Pflichten an Dritte zu übertragen.

§ 10
Abbau der PV-Anlage

1. Die Gemeinde hat den Nutzer unverzüglich darüber in Kenntnis zu setzen, wenn
   a) die Beschaffenheit des Daches dauerhaft nicht mehr geeignet ist, die Sicherheit und Standfestigkeit der PV-Anlage zu gewährleisten,
   b) Dachreparaturarbeiten oder andere bauliche Maßnahmen beabsichtigt sind, die eine völlige oder teilweise, vorübergehende Demontage der PV-Anlage erforderlich machen.

   In den Fällen zu b) hat der Nutzer die PV-Anlage auf seine Kosten zu entfernen. Die Beendigung der notwendigen Arbeiten ist dem Nutzer unverzüglich anzuzeigen. Die Gemeinde verpflichtet sich, der Wiederinstallation der PV-Anlage zuzustimmen.

2. Entsteht im Falle des Absatz 1 a) vor Ende der Vertragslaufzeit die Notwendigkeit, die PV-Anlage dauerhaft vom Dach entfernen zu müssen, so wird die Gemeinde vergleichbare Ersatz-Dachflächen zur Aufnahme in diesen Vertrag anbieten, wenn sie zu diesem Zeitpunkt Eigentümerin solcher Flächen ist und diese rechtlich und tatsächlich für eine Nutzung mit PV-Anlagen zur Verfügung stehen. Weitergehende Pflichten hat die Gemeinde dazu nicht. Die Kosten des Abbaus bzw. Wiederaufbaus der Anlage trägt die Gemeinde.

3. Entgehen in den Fällen der Absätze 1 oder 2 dem Nutzer Einkünfte aufgrund des Nutzungsausfalles, leistet die Gemeinde eine angemessene Entschädigung. Diese sollte sich an dem mittleren Ertrag vor Abbau und dem zu erwartenden Ertrag der Restlaufzeit einerseits und an einer Gewinn- und Verlustrechnung orientieren. Sofern sich die Parteien über deren Höhe nicht einig werden, werden sie vor Beschreitung des Rechtsweges gemeinsam unter Kostenteilung einen geeigneten Sachverständigen damit beauftragen, eine angemessene Entschädigung zu benennen.

§ 11
Sonstige Pflichten des Nutzers

1. Der Standort der PV-Anlage, der Verlauf der Anschlussleitungen sowie der Installationsort für die sonstigen Anlagen sind mit der Gemeinde vorab abzustimmen. Nach endgültiger Fertigstellung der Anlage ist ein Plan anzufertigen, in dem der Standort der PV-Anlage mit den zugehörigen Komponenten einzuzeichnen ist. Dieser Bauplan wird für jede einzelne Anlage nach wechselseitiger Abzeichnung Bestandteil dieses Nutzungsvertrages. Der Plan ist spätestens zwei Monate nach Fertigstellung der PV-Anlage der Gemeinde vorzulegen.

2. Wesentliche Änderungen der PV-Anlage, wie Austausch von Modulen, oder die Erweiterung des vertraglich vereinbarten Umfangs durch Errichtung zusätzlicher Module bedürfen der vorherigen Zustimmung der Gemeinde. Sonstige bauliche und technische Veränderungen der PV-Anlage sind mit der Gemeinde abzustimmen.

3. Die Fertigstellung der PV-Anlage hat der Nutzer der Gemeinde bekannt zu geben. Die Anlage ist dann in einem gemeinsamen Termin von Nutzer, Installationsfirma und Gemeinde abzunehmen. Der Nutzer hat der Gemeinde den Tag der Inbetriebnahme mitzuteilen und auf Verlangen entsprechende Nachweise vorzulegen.

4. Der Nutzer erklärt sich damit einverstanden, dass die Gemeinde Fotos der PV-Anlage für Zwecke der Öffentlichkeitsarbeit unter Namensnennung des Nutzers veröffentlicht.

§ 12
Ersatzvornahme

Soweit der Nutzer die Regelungen dieses Vertrages nicht rechtzeitig und/oder ordnungsgemäß erfüllt und dies trotz Aufforderung und Fristsetzung durch die Gemeinde nicht nachholt, ist die Gemeinde berechtigt, die jeweils erforderliche Handlung selbst oder durch Dritte auf Kosten des Nutzers durchzuführen.

§ 13
Schlussbestimmungen

1. Es besteht Einigkeit zwischen den Vertragsparteien darüber, dass dieser Vertrag die heute zwischen ihnen bestehenden Rechte und Pflichten abschließend regelt. Nebenabreden zu diesem Vertrag sind nicht getroffen worden. Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages sowie Rechtsgestaltende Erklärungen sowie Mitteilungen nach § 8 (Haftpflichtangelegenheiten) bedürfen der Schriftform, auf deren Einhaltung auch nur schriftlich verzichtet werden kann.

2. Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein, wird die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen hiervon nicht berührt. Die Parteien verpflichten sich, solche Bestimmungen durch andere, inhaltlich gleichkommende bzw. dem angestrebten Sinn und Zweck des Vertrages bzw. dem Willen der Parteien entsprechende Bestimmungen zu ersetzen.

3. Gerichtsstand und Erfüllungsort ist Eitorf.

4. Beide Parteien sind sich darin einig, bei Planungen u.ä. wechselseitig die Nutzung der Sonnenenergie nach Kräften und Möglichkeiten zu fördern, sich untereinander zu informieren sowie die Bürger- und Einwohnerschaft der Gemeinde Eitorf am Ausbau der nachhaltigen und regenerativen Energien zu beteiligen.

Eitorf, den
für die Gemeinde Eitorf
Im Auftrag:

Eitorf, den

Anlage 1

Gebäude	Dachtyp
Grundschule Eitorf	Satteldach Süd
Grundschule Alzenbach	Pultdach Süd 15°
Grundschule Alzenbach	Pultdach Ost/West Flachdach im Innern
Gymnasium 1 Flachdach	Satteldach Ost West
Gymnasium 2 Flachdach	Foliendach
Gymnasium 3 Atrium	Bitumendach
Gymnasium 4 NWZ	Flachdach
Hauptschule	Flachdach
Dreifachhalle	Flachdach
Theater a. Park	Satteldach Süd 48°
Biologische- Station *	Optional

*sofern Denkmalschutz dies zulässt