

Bekanntgabe APUE 22.03.2011

Gestattungsvertrag zur Installation und Nutzung von Photovoltaikanlagen auf Liegenschaften der Gemeinde Eitorf

Sachstand

I. Im nichtöffentlichen Teil der Sitzung des APUE am 23.11.2010 und HA am 29.11.2010 wurde bekanntgegeben, dass die Firma GS Neue Energien GmbH (GSNE) mitgeteilt hat, dass aus dem Block A (2010) enthaltenen Dächern nur eine Teilfläche der Gemeinschaftshauptschule zur Nutzung von Photovoltaikanlagen geeignet ist.

Auszug aus der Bekanntmachung : *Die Dachflächen GS Alzenbach, GS Mühleip, Turnhalle Mühleip sind aus statischen Gründen nicht geeignet. Die Stellungnahmen des beauftragten Statikers der Firma GSNE zur Geeignetheit liegen hier vor. Das Rathausdach wird ebenfalls aus statischen Gründen als nicht geeignet eingestuft. Diese Annahme beruht auf Erkenntnissen einer Ortsbesichtigung mit der Statikerin. Eine Nutzung des Daches der Grundschule Harmonie wird aufgrund des hohen Risikos der Beschädigung durch Steinwürfe ausgeschlossen.*

Die Anlage auf der Dachteilfläche der Gemeinschaftshauptschule befindet sich in Planung bzw. in Bau.

Block B (2011) des Vertrages sieht das Dach des zweigeschossigen Teils des Naturwissenschaftlichen Zentrums für eine PV-Anlage vor. Die GSNE hat auf Nachfrage der Verwaltung am 16.03.2011 abschließend mitgeteilt, dass die Restdachfläche des NWZ für die Installation einer Photovoltaikanlage nicht geeignet ist. Grund ist nicht die Statik, sondern zu wenig Stellfläche und zu viel Verschattung.

Im Ergebnis kommt also durch die GSNE nur auf der Teilfläche des Daches der Gemeinschaftshauptschule Eitorf eine PV-Anlage zur Ausführung. Leider haben sich die offenen statischen Fragen (siehe BA 09.02.2006) bei den meisten Dächern als negativ zu beantworten herausgestellt.

II. Der beschlossene Vertrag sieht zu dieser Situation im wesentlichen folgendes vor:

Die GSNE ist nur dann zur Errichtung von PV-Anlagen verpflichtet, „soweit es Güte, Beschaffenheit und Eignung“ zulassen (§ 3 Abs. 1 des Vertrages). Sie ist daher nicht zur Errichtung weiterer Anlagen verpflichtet. Dem entspricht auf Gemeindeseite § 7 Abs. 1, wonach nunmehr die Gemeinde ein entschädigungsloses Rücktrittrecht zu allen nicht bebauten Dachflächen hat. Sofern der Rücktritt ausgeübt wird, endet die diesbezügliche Gestattung der Gemeinde und das Nutzungsrecht der GSNE. Im übrigen bleibt der Vertrag unberührt.

Darüber hinaus besteht in § 15 Abs. 5 des Vertrages eine Absichtserklärung beider Parteien, die Dächer

- a) Grundschule Eitorf
- b) Theater am Park
- c) Siegtal-Gymnasium (Altbau)
- d) Turnhalle Am Eichelkamp
- e) Siegparkhalle
- f) Historischer Güterbahnhof
- g) Rudolf-Dreikurs-Schule (Irlenborn)

in den Vertrag aufzunehmen, wenn „alle notwendigen Voraussetzungen“ vorliegen. Es handelt sich insoweit um einen Art grundsätzlichen Vorvertrag zu diesen Dächern. Der „Status“ dieser Dächer mit Blick auf PV-Anlagen ist folgender:

- a) Sanierung erforderlich; kein Haushaltsansatz 2011 ff
- b) Wie vor.
- c) Wie vor.
- d) Ist derzeit in der Sanierung; kann bei positivem statischen Ergebnis genutzt werden, sofern nicht aus dem in Arbeit befindlichen Energieversorgungskonzept andere Nutzungen folgen (Solarthermie)
- e) Saniert 2003, aber in Leichtbauweise (Trapezbleche) errichtet worden. Aufgrund der schneereichen Winter ergab eine Prüfung der Statik, dass die Reserven bei zu erwartenden Schneemengen gerade so ausreichen und bei Verwehungen schon kritisch werden können.
- f) Statik ungewiss; Ende 2006 wurde seitens der Bezirksregierung eine denkmalrechtliche Erlaubnis als ausgeschlossen bewertet.
- g) Wie a).

III. Die Verwaltung beabsichtigt, das Rücktrittsrecht gem. § 7 Abs. 1 auszuüben und die diesbezüglichen Dachflächen auf der Grundlage des Beschlusses 09.02.2006 (XII/7/56) allgemein und öffentlich potenziellen Nutzern anzubieten. Grundlage für einen Mietvertrag ist der Mustervertrag des Städte- und Gemeindebundes für die Vermietung von Dachflächen. Das Entgelt würde dann als laufendes etwa im Rahmen von 1 – 3 % des jährlichen Ertrages durch die Verwaltung im Verhandlungswege vereinbart. Auf diesem Weg wäre ein flexibles Vorgehen möglich, in das sich ggf. Anbieter mit Techniken einbringen können, die eventuell bestimmte Dächer aus deren Sicht geeignet erscheinen lassen.

Zur vorvertraglichen Absichtserklärung gemäß § 15 Abs. 5 beabsichtigt die Verwaltung keine weitere Veranlassung – mit Ausnahme zu d), wenn aus dem Gutachten eindeutig feststeht, dass die Dachfläche disponibel ist. Dazu würde dann die GSNE gebeten, sich verbindlich zu erklären.