

# Vergaberichtlinien für die Verpachtung von Dachflächen zur Installation von Photovoltaikanlagen

## I. Allgemeine Regelungen

### § 1

- (1) Die Stadt Schotten ermöglicht auf Dächern städtischer Häuser den Betrieb von Solarstromanlagen mit dem Ziel der Stromeinspeisung. Hierzu stellt sie geeignete Dachflächen sowie Montageorte für Schaltanlagen und Wechselrichter in städtischen Gebäuden zur Verfügung.
- (2) Um den Bürgern die Möglichkeit zu bieten, auch kleinere Beträge anteilig in diese Technik zu investieren und so eine „saubere Rendite“ zu erzielen, werden bei der Vergabe der Dachflächen örtliche Genossenschaften oder vergleichbare Zusammenschlüsse, danach andere ortsansässige Betreiber (natürliche und juristische Personen) bevorzugt. Damit soll zugleich die Idee solarer Stromerzeugung in eine breite Öffentlichkeit transportiert werden.
- (3) Größe und Lage sowie weitere Details der PV-Anlage sind in einem Lageplan darzustellen.

### § 2

- (1) Die Anlagen zur Solarstromerzeugung werden nur zu einem vorübergehenden Zweck eingebaut und verbleiben im Eigentum des Betreibers.
- (2) Der Betreiber informiert die Stadt über das Gewicht der geplanten Anlage und erbringt den statischen Nachweis, dass die Dachflächen für die Errichtung der geplanten PV-Anlage geeignet sind und eine verkehrssichere Anbringung der Anlage möglich ist.
- (3) Der Betreiber ist verpflichtet, den Nachweis zu erbringen, dass die zu installierenden Module aus inländischer Produktion stammen. Über Ausnahmen entscheidet der Bauausschuss.

### § 3

- (1) Der Betreiber ist verpflichtet, die Solaranlage auf dem Dach nach den Vorgaben der Statik, den örtlichen Gegebenheiten sowie den geltenden rechtlichen Vorschriften zu installieren. Er ist weiterhin verpflichtet, die Möglichkeit der Stromeinspeisung mit dem Netzbetreiber abzuklären. Evtl. daraus resultierende Kosten für Änderungen des Stromanschlusses trägt der Betreiber.
- (2) Der Betreiber hat das Recht, den erzeugten Strom in das Netz des örtlichen Energieversorgers einzuspeisen.
- (3) Der Betreiber ist berechtigt und verpflichtet, die Anlage insgesamt zu warten und einer regelmäßigen Sichtkontrolle und Prüfung zu unterziehen.

- (4) Die Stadt ist berechtigt, die Leistungsdaten der Anlage zu erfassen und auszuwerten.

#### **§ 4**

- (1) Die Instandhaltung der zur Nutzung überlassenen Dachflächen obliegt grundsätzlich der Stadt. Auftretende Schäden und Mängel sind der Stadt unverzüglich anzuzeigen.
- (2) Die Stadt ist berechtigt, bei notwendigen Reparaturarbeiten, Um- und Ausbauten den Betreiber mit einer Frist von 6 Wochen zum Abbau der Anlage aufzufordern. Kommt der Betreiber dieser Aufforderung nicht fristgerecht nach, ist die Stadt berechtigt, die Anlage auf Rechnung des Betreibers vorübergehend zu entfernen.
- (3) Die Stadt ist verpflichtet, Baumaßnahmen nach Abs. 2 ohne schuldhafte Verzögerung abzuwickeln und die Ausfallzeiten gering zu halten.
- (4) Wartungs- und Instandsetzungsarbeiten am Dach, an Schaltanlagen und Gebäudeteilen, die ohne die Installation und den Betrieb der Solaranlage nicht notwendig wären, sind vom Betreiber zu tragen.
- (5) Die Verkehrssicherungspflicht für die installierte Solaranlage obliegt dem Betreiber. Dieser ist verpflichtet, zur Absicherung der Risiken eine ausreichende Haftpflichtversicherung abzuschließen und über die Dauer des Vertragsverhältnisses aufrecht zu erhalten. Ein geeigneter Nachweis ist jährlich ohne weitere Aufforderung zu erbringen.

#### **§ 5**

- (1) Der Betreiber und von ihm beauftragte Personen dürfen die Dachflächen und den Wechselrichterraum in Abstimmung mit der Stadt betreten.
- (2) Der Betreiber haftet für alle Schäden, die von der installierten Anlage, ihm, seinem Personal oder anderen von ihm beauftragten Personen an den Dachflächen, im Wechselrichterraum oder an dem sonstigen Eigentum oder Vermögen der Stadt verursacht werden. Entsprechendes gilt für vom Betreiber eingeladene Besucher, soweit dies im Zusammenhang mit dem Betrieb der Solaranlage steht.

#### **§ 6**

- (1) Das jährliche Nutzungsentgelt beträgt 5,00 € je Kilowattpeak (KWp) der installierten PV-Anlagenleistung. Zur Abgeltung des erhöhten Verwaltungsaufwandes leistet der Betreiber im ersten Jahr eine Einmalzahlung von 100,00 €.
- (2) Der Betreiber hat zur Sicherung von Forderungen der Stadt für die Laufzeit des Vertrages innerhalb von 1 Monat ab Vertragsunterzeichnung eine Sicherheit von 50,00 € pro KWp der installierten Leistung zu erbringen. Das Guthaben ist von der Stadt zugunsten des Betreibers verzinslich anzulegen.

- (3) Der Betreiber ist für die Beachtung steuer- und vereinsrechtlicher Bestimmungen eigenverantwortlich. Finanzielle Belastungen dürfen der Stadt nicht entstehen.

## § 7

- (1) Die Vertragsdauer des Nutzungsverhältnisses beträgt zunächst 20 Jahre nach Inbetriebnahme der PV-Anlage. Es verlängert sich jeweils um weitere 5 Jahre, wenn der Vertrag nicht mit einer Frist von 6 Monaten vor seinem jeweiligen Ablauf gekündigt wird.
- (2) Die Stadt ist berechtigt, die installierten Einrichtungen bei Beendigung des Nutzungsverhältnisses zum Verkehrswert bei Vertragsende zu erwerben und zu übernehmen.
- (3) Die Stadt ist zur außerordentlichen Kündigung berechtigt, wenn der Betreiber seinen Verpflichtungen aus diesem Vertrag trotz Abmahnung nicht nachkommt und dabei die Rechte der Stadt in erheblichem Maße verletzt. Dies ist insb. dann gegeben, wenn der Betreiber
- seiner Verpflichtung aus § 4 Abs. 2 nicht fristgerecht nachgekommen ist;
  - notwendige Arbeiten gemäß § 4 Abs. 4 trotz schriftlicher Aufforderung mit angemessener Fristsetzung nicht ordnungsgemäß durchgeführt hat;
  - den Versicherungsnachweis trotz schriftlicher Aufforderung mit angemessener Fristsetzung nicht erbracht hat;
  - Ersatz des Schadens gemäß § 5 Abs. 2 nicht fristgerecht geleistet hat,
  - bei der Stadt durch die Nichtbeachtung steuer- oder vereinsrechtlicher Bestimmungen durch den Betreiber ein Schaden eingetreten ist oder eintreten droht,
  - die Sicherheitsleistung gem. § 6 Abs. 2 nicht fristgerecht erbracht hat oder
  - sich mit 2 Nutzungsentgeltzahlungen gemäß § 6 Abs. 1 in Verzug befindet.
- (4) Das Recht zur außerordentlichen Kündigung besteht für beide Vertragsparteien auch dann, wenn das Dach durch Brand oder andere Unfallereignisse unbrauchbar geworden oder zerstört worden ist oder das gesamte Gebäude abgerissen werden soll.
- (5) Die Kündigung muss schriftlich erklärt werden.

Schotten, den 25. März 2008

gez.  
Schaab-Madeisky  
Bürgermeisterin