

Vertrag über die Nutzung von Dachflächen für die Errichtung und den Betrieb von Photovoltaik-Anlagen (PV-Anlagen)

Zwischen

xxx

- nachfolgend "Nutzungsberechtigte " genannt -

und

der Gemeinde Odenthal
vertreten durch Bürgermeister Robert Lennerts

- nachfolgend "Gemeinde" genannt -

wird folgender Vertrag geschlossen.

ENTWURF

§ 1 Vertragsgegenstand

(1) Die Gemeinde ist Eigentümerin des in der Adresse

„xxx, 51519 Odenthal“

belegenen und bebauten Grundstücks.

Amtsgericht	Bergisch Gladbach
Grundbuch von	Ober/Unterodenthal
Gemarkung	Oberodenthal
Blatt	Xxx
Flur	X
Flurstück	Xxxx

(2) Auf dem in Abs. 1 bezeichneten Grundstück befindet sich das auf dem beigefügten Foto (Anlage 2) ersichtliche und in der beigefügten Katasterkarte (Anlage 3) farblich gekennzeichnete Gebäude, das wesentlicher Bestandteil dieses Grundstücks ist.

§ 2 Nutzungsrecht

(1) Die Gemeinde gestattet der Nutzungsberechtigten und deren Beauftragten, die sich auf dem in § 1 Abs. 2 näher bezeichneten Gebäude befindlichen Dachflächen (Anlage 1) zum Zwecke der Errichtung, des Betriebs und der Unterhaltung einer PV-Anlage im Rahmen der Bedingungen dieses Vertrages zu nutzen.

Die Nutzungsberechtigte übernimmt die Dachfläche wie besichtigt. Die Gemeinde übernimmt keine Gewähr für Größe, Güte, Beschaffenheit und Eignung des Nutzungsgegenstandes für die in diesem Vertrag vorgesehene Verwendung, Grundstücks oder Gebäudes. Alle entstehenden Kosten für die Projektierung, Installation, Bau, Wartung Betrieb und Reparaturmaßnahmen trägt die Nutzungsberechtigte.

(2) Die Dachfläche ist nach Einschätzung der Gemeinde für einen ungestörten Betrieb der PV-Anlage von mindestens 25 Jahren statisch geeignet.

Alle entstehenden Kosten für die Projektierung, Installation, Bau, Wartung, Betrieb und Reparaturmaßnahmen trägt die Nutzungsberechtigte.

Darüber hinaus trägt die Nutzungsberechtigte die Kosten für den Ab- und Wiederaufbau der Anlage, die im Zuge einer unvorhergesehenen Dach(-stuhl)-Reparaturmaßnahme anfallen. Die entgangenen Nutzungszeiten verlängern entsprechend die Nutzungsdauer (siehe § 6 Abs. 7+8). Sollten ab

der zweiten Maßnahme Arbeiten anfallen, verständigen sich die Vertragsparteien einvernehmlich über die Kostenaufteilung.

(3) Eine Modernisierung oder umfangreiche Instandhaltungsmaßnahme für diese Dachfläche ist von der Gemeinde für die nächsten 25 Jahre nicht planmäßig vorgesehen. Im Falle der endgültigen, der Gemeinde nicht zurechenbaren Zerstörung des Gebäudes oder von Gebäudebestandteilen besteht kein Ersatzanspruch der Nutzungsberechtigten. Ein Anspruch auf Wiederaufbau besteht in keinem Fall.

(4) Der Umfang der PV-Anlage ergibt sich aus dem als Anlage 1 beigefügten Grundriss mit Modulbelegungsplan und einer Darstellung der Aufstellorte und umfasst ___ m² bei einer tatsächlich verbauten Leistung von ___ kWp. Eine über diesen festgelegten Umfang hinausgehende Erweiterung der PV-Anlage bedarf der Zustimmung der Gemeinde.

(5) Darüber hinaus gestattet die Gemeinde der Nutzungsberechtigten, die zum Anschluss der PV-Anlage an ein Netz, sowie zu ihrem Betrieb erforderliche zu- und abgehende Leitungen zu verlegen. Die Gemeinde übergibt der Nutzungsberechtigten auf deren Verlangen alle ihr zur Verfügung stehenden Pläne, Zeichnungen und sonstige Unterlagen, aus denen die Lage von vorhandenen oder geplanten sonstigen Leitungen und Anlagen auf dem Grundstück ersichtlich ist. Die Gemeinde stimmt erforderlichenfalls der Einholung weiterer Informationen und Unterlagen zur Lage von Leitungen oder sonstigen Anlagen auf dem Grundstück durch die Nutzungsberechtigten zu. Die Kosten für die Einholung dieser zusätzlichen Unterlagen trägt die Nutzungsberechtigte.

(6) Die Nutzungsberechtigte ist berechtigt, Wechselrichter, Schalt- und Messanlagen, PV-Anzeigedisplay, Speicher und alle weiteren zum Betrieb dieser PV-Anlage erforderlichen technischen Anlagen und Bauteile (Nebenanlagen) auf dem vertragsgegenständlichen Grundstück sowie im bzw. am Gebäude auf ihre Kosten an- und unterzubringen. Bei der Installation ist eine möglichst schadlose Montage in und an der Bausubstanz zu gewährleisten (s. § 6).

Für die Einspeisung in das öffentliche Stromnetz sowie den Anschluss an das Telefonnetz können während der gesamten Vertragslaufzeit die im Gebäude vorhandenen technischen Anlagen, soweit dies technisch möglich ist, genutzt werden. Sofern die vorhandenen technischen Anlagen eine Nutzung zum vertraglich vorgesehenen Zweck nicht ermöglichen, sind entsprechende Anlagen von der Nutzungsberechtigten herzustellen. Soweit sich diese Anlagen im Eigentum des zuständigen Energieversorgungs- bzw. Telekommunikationsunternehmens befinden, ist erforderlichenfalls dessen/deren gesonderte Zustimmung einzuholen und dessen Vorgaben zu beachten. Die hierbei entstehenden Kosten für die Einspeisung und Messung mittels geeichter Messeinrichtungen sowie die Kosten zur technischen Einbindung der PV-Anlage an den mit dem Netzbetreiber abgestimmten Einspeisepunkt trägt die Nutzungsberechtigte.

Die Nutzungsberechtigte stellt eigenständig den Einspeiseantrag beim Energieversorger.

(7) Sofern eine Blitzschutzanlage auf dem Gebäude installiert ist, ist die PV-Anlage, falls erforderlich, darin einzubeziehen (s. § 6 Abs. 3). Falls sich dadurch Veränderungen an der Blitzschutzan-

lage ergeben, wird eine entsprechende Veränderung durch die Gemeinde erlaubt. Die fachgerechten Arbeiten sind von der Nutzungsberechtigten durchzuführen. Sollten sich hierdurch zusätzliche Kosten ergeben, so sind diese von der Nutzungsberechtigten zu tragen.

(8) Die Parteien sind sich darüber einig, dass die PV-Anlage nebst Nebenanlagen nicht Bestandteile des Grundstücks oder des Gebäudes werden. Sie werden nur zeitlich befristet und damit nur zu einem vorübergehenden Zweck als Scheinbestandteil i. S. v. § 95 Abs. 1 BGB auf dem Grundstück aufgestellt. Die PV-Anlage nebst Nebenanlagen wird zu diesem Zweck so installiert, dass sie ohne besonderen Aufwand, insbesondere ohne nachhaltige Eingriffe in das Dachwerk, wieder entfernt werden kann. Die PV-Anlage nebst Nebenanlagen bleibt im Eigentum der Nutzungsberechtigten und wird bei Beendigung des Nutzungsvertrages gemäß § 10 entfernt. Einen möglichen Eigentumsübergang regelt der § 10 dieses Vertrages.

(9) Die Gemeinde gewährt der Nutzungsberechtigten bzw. deren Beauftragten nach vorheriger Absprache ungehinderten Zugang zum Grundstück und zum Gebäude, sowie zu den sich auf dem Grundstück, sowie in bzw. an dem Gebäude befindlichen technischen Anlagen, soweit es zur Errichtung, zum Betrieb und zur Unterhaltung der PV-Anlage nebst Nebenanlagen und Infrastrukturen erforderlich ist.

§ 3 Inkrafttreten, Nutzungsdauer, Kündigung

(1) Zum Inkrafttreten dieses Vertrages bedarf es zur Konkretisierung des Nutzungsrechtes und zur Bestimmung des Nutzungsentgeltes (§ 4 Abs. 1) noch der Angabe der Größe und Leistung der PV-Anlage nebst Modulbelegungsplan und einer Darstellung der Aufstellungsorte nach § 2 Abs. 4 dieses Vertrages durch die Nutzungsberechtigte und der Zustimmung der Gemeinde hierzu. Die Gemeinde wird sich nach Vorlage entsprechender Angaben innerhalb von zwei Wochen dazu äußern. Erfolgt innerhalb dieser Frist keine ausdrückliche Ablehnung, so gilt die Zustimmung als erteilt und der Vertrag tritt mit dem Tag der Unterzeichnung in Kraft.

(2) Die Nutzungsberechtigte ist verpflichtet, der Gemeinde den Zeitpunkt der Inbetriebnahme mitzuteilen. Diese Mitteilung wird als Anlage 6 zum Vertrag genommen.

(3) Beide Parteien verpflichten sich, spätestens 6 Monate vor Ablauf der 25-jährigen Vertragslaufzeit Verhandlungen über eine eventuelle Vertragsverlängerung oder Veräußerung der PV-Anlage aufzunehmen.

(4) Das Recht jeder Partei, diesen Vertrag aus einem wichtigen Grund außerordentlich zu kündigen, bleibt unberührt.

(5) Ein wichtiger Grund i. S. d. Abs. 4 liegt insbesondere vor, wenn

- a. innerhalb von zwei Jahren nach Unterzeichnung des Vertrages keine Errichtung und Inbetriebnahme der PV-Anlage erfolgt,

- b. die PV-Anlage aus Sicht der Nutzungsberechtigten aus wirtschaftlichen oder nachbarschafts- und/oder öffentlich-rechtlichen Gründen überhaupt nicht oder nicht im wirtschaftlich ausreichenden Maße betrieben werden kann oder soll, wobei die Beurteilung der Wirtschaftlichkeit der Nutzungsberechtigten obliegt,
- c. die PV-Anlage nicht an das Stromnetz angeschlossen werden kann,
- d. die PV-Anlage über einen Zeitraum von mehr als 12 aufeinander folgenden Wochen oder mehr als 24 Wochen innerhalb eines Kalenderjahres nicht zur Erzeugung von Strom genutzt wird,
- e. die Nutzungsberechtigte mit der Entrichtung des gemäß § 4 fälligen Nutzungsentgeltes länger als drei Monate in Verzug ist und trotz schriftlicher Mahnung mit Kündigungsandrohung nicht innerhalb von 14 Tagen nach Zugang der Mahnung gezahlt hat oder
- f. über das Vermögen einer Vertragspartei ein Insolvenzverfahren eröffnet oder ein Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahrens mangels Masse abgelehnt wurde.

(6) Eine Vertragskündigung ist nur wirksam, wenn sie schriftlich erfolgt.

§ 4 Nutzungsentgelt

(1) Die Nutzungsberechtigte verpflichtet sich ab Inbetriebnahme der PV-Anlage für die Dauer der Vertragslaufzeit für die ihr in diesem Vertrag eingeräumten Rechte zur Zahlung eines jährlichen Nutzungsentgelts in Höhe von xxx Euro pro tatsächlich verbauten kWp (siehe § 2 Abs. 4).

(2) Folgende Bedingungen gelten für den Zahlungsanspruch und die Fälligkeit der Nutzungsentgelte:

- a. Der Anspruch auf das Nutzungsentgelt nach Abs. 1 besteht im ersten und letzten Betriebsjahr nur zeitanteilig, d. h.
 - i. im Erstjahr vom Beginn der Inbetriebnahme der PV-Anlage,
 - ii. im letzten Betriebsjahr bis zu dem Zeitpunkt, in dem die Arbeiten für die Beseitigung der Anlage beendet worden sind.
- b. Das Nutzungsentgelt nach Abs. 1 ist jährlich zum 01.03. fällig.
- c. Das Nutzungsentgelt wird auf das folgende Konto xxxxxxxxx unter Angabe des Kassenzzeichens xxxxx überwiesen.

(3) Die auf dem Grundstück ruhenden öffentlichen Steuern, Abgaben und Lasten sowie sonstige Nebenkosten des Gebäudes trägt die Gemeinde.

§ 5 Pflichten der Gemeinde

(1) Die Gemeinde beauftragt und bevollmächtigt die Nutzungsberechtigte in ihrem Namen, alle zur Errichtung, zur Unterhaltung, zum Betrieb und zum Rückbau der Anlagen erforderlichen Erklärungen/Anfragen usw. abzugeben bzw. diesbezüglich schriftliche Vollmachten zu erteilen. Soweit notwendig, wird die Gemeinde Handlungen und Anträgen, wie z. B. einem Bauantrag schriftlich zustimmen. Alle damit verbundenen Aufwendungen der Gemeinde werden ihr von der Nutzungsberechtigten erstattet.

(2) Die Gemeinde wird dafür Sorge tragen, dass von dem Grundstück und der darauf befindlichen Einrichtung keine Einwirkungen erfolgen, die den Bestand oder den wirtschaftlichen Betrieb der PV-Anlagen gefährden (z. B. keine verschattenden Neubepflanzungen). Der Bau von Gebäuden, die möglicherweise zu einer Verschattung der PV-Anlage führen könnten, sollte im Vorhinein zwischen den beiden Parteien abgestimmt werden.

Sollte die Anlage durch auf dem Grundstück befindliche Bäume oder Sträucher verschattet werden, veranlasst die Nutzungsberechtigte auf eigene Kosten, nach Absprache mit der Gemeinde und den zuständigen Behörden und Ämtern, den fachgerechten Rückschnitt.

(3) Sofern die Gemeinde im Rahmen von Wartungs- Reparatur-, Sanierungs-, Umbau-, Ausbau- oder sonstigen Maßnahmen auf die überlassenen Flächen zurückgreifen muss, wird sie die Nutzungsberechtigte so früh wie möglich über den geplanten Zeitpunkt und die voraussichtliche Dauer der Maßnahmen informieren. Die Vertragspartner werden in gegenseitiger Abstimmung alle möglichen und zumutbaren Maßnahmen ergreifen, damit der wirtschaftliche Betrieb der PV-Anlage durch diese Maßnahmen nicht beeinträchtigt wird.

(4) Sollte ersichtlich sein, dass die Arbeiten länger als zwölf Wochen in Anspruch nehmen, wird die Gemeinde zusammen mit der Nutzungsberechtigten prüfen, ob geeignete Ersatzflächen verfügbar sind, um die PV-Anlage dort vorübergehend zu errichten. Die Kosten für die Neumontage trägt die Nutzungsberechtigte. Auch für die Ersatzfläche erbringt die Nutzungsberechtigte die in der Anlage 4 genannten bautechnischen Nachweise.

(5) Sollte das Gebäude bei der Errichtung, dem Betrieb oder der Demontage der PV-Anlage beschädigt werden, wird die Nutzungsberechtigte unverzüglich die Gemeinde verständigen. Etwaige Reparaturarbeiten, die zwischen den Vertragspartnern abzustimmen sind, gehen zu Lasten der Nutzungsberechtigten.

(6) Sollte die PV-Anlage durch Arbeiten auf dem Gebäude beschädigt werden, die von der Gemeinde veranlasst wurden, wird die Gemeinde die Nutzungsberechtigte unverzüglich verständigen. Etwaige Reparaturarbeiten, die zwischen den Vertragspartnern abzustimmen sind, gehen zu Lasten der Gemeinde.

(7) Eventuell erforderliche behördliche Genehmigungen für die Errichtung und den Betrieb der PV-Anlage holt die Nutzungsberechtigte auf eigene Kosten ein.

§ 6 Installation, Unterhaltung und Baumaßnahmen

(1) Die Nutzungsberechtigte ist zur Schonung des Eigentums und zur Wahrung der Interessen der Gemeinde verpflichtet.

(2) Die Nutzungsberechtigte hat vor Baubeginn der Gemeinde die vollständigen Ausführungspläne und -unterlagen zur Zustimmung vorzulegen (siehe Anlage 4). Zuvor hat sie sich mit der Gemeinde über die Errichtung technischer und baulicher Anlagen und die Lage der Versorgungsleitungen sowie den Standort der Wechselrichter, Zähler und Einspeisestelle abzustimmen.

(3) Die Nutzungsberechtigte ist verpflichtet, die technischen und baulichen Anlagen unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorschriften, den Sicherheitsvorschriften und den anerkannten Regeln der Technik so zu errichten, zu betreiben und zu unterhalten, dass der Gemeinde kein Nachteil gegenüber dem Gebäude ohne Anlage entsteht. Sie hat die Anlagen in einem Zustand zu erhalten, dass von ihnen keine Gefahren für Personen oder Sachen ausgehen, sowie hierfür erforderliche Sicherheitsvorkehrungen zu treffen. Geschieht dies nicht, kann die Gemeinde entsprechende Maßnahmen zur Gefahrenabwehr auf Kosten und Rechnung der Nutzungsberechtigten vornehmen. Hierzu zählt unter anderem auch der Blitzschutz.

(4) Die Wartung und Unterhaltung der PV-Anlage erfolgt durch die Nutzungsberechtigte auf ihre Kosten. Die Nutzungsberechtigte verpflichtet sich, die PV-Anlage während der gesamten Laufzeit des Vertrages in einem technisch einwandfreien Zustand zu erhalten und sicherzustellen, dass die PV-Anlage nicht zur Verunreinigung oder Beschädigung des Gebäudes oder Beeinträchtigung des Betriebes führt.

(5) Notwendige Zugänge für die Reinigung, die Revision und die Reparatur z. B. von Kamin- und Lüftungsanlagen etc. sind durch die Nutzungsberechtigte sicherzustellen.

(6) Sofern bauliche Veränderungen für die Installation oder den Betrieb der PV-Anlage erforderlich werden oder wirtschaftlich geboten sind, dürfen diese nur mit vorheriger Zustimmung der Gemeinde vorgenommen werden, welche diese nicht ohne wichtigen Grund verweigern darf. Wird die Genehmigung im Einzelfall erforderlich, so hat die Nutzungsberechtigte eine etwaige erforderliche Zustimmung durch die Bauaufsichtsbehörde selbst zu beantragen und die damit verbundenen Kosten zu tragen.

(7) Instandhaltungs- (Wartung, Inspektion, Instandsetzung), Modernisierungs-, Erweiterungs- und sonstige Baumaßnahmen auf dem vertragsgegenständlichen Grundstück bzw. in oder an dem sich darauf befindlichen vertragsgegenständlichen Gebäude, die aller Voraussicht nach einer Unterbrechung der Stromproduktion von länger als einem Tag oder den Ab- und Aufbau der PV-Module zur Folge haben, bedürfen der vorherigen Abstimmung mit der Nutzungsberechtigten. Die Abstimmung

hat möglichst frühzeitig, vor dem geplanten Baubeginn, zu erfolgen. Bei Gefahr in Verzug hat eine Benachrichtigung an die Nutzungsberechtigten unverzüglich zu erfolgen.

(8) Der Auf- und Abbau der PV-Module und sonstige Veränderungen an der PV-Anlage im Zusammenhang mit Baumaßnahmen sind grundsätzlich von der Nutzungsberechtigten oder ihrem Beauftragten durchzuführen. Bei Gefahr in Verzug oder individueller Abstimmung zwischen den Vertragsparteien ist die Gemeinde berechtigt, die Arbeiten durch einen Dritten durchführen zu lassen. Über die Kostenaufteilung für den Ab- und Aufbau der Anlage wird im konkreten Einzelfall eine einvernehmliche Lösung angestrebt. Ist eine einvernehmliche Lösung nicht möglich, so werden die Kosten zwischen der Nutzungsberechtigten und der Gemeinde hälftig geteilt. Hat die Nutzungsberechtigte die Baumaßnahme zu vertreten, so trägt sie die gesamten Kosten.

§ 7 Grundbucheintragungen

(1) Die Nutzungsrechte (Errichtung, Unterhaltung und Betrieb der PV-Anlage und Nebenanlagen mit allen damit verbundenen Nutzungen des Grundstücks) der Nutzungsberechtigten werden durch eine ins Grundbuch an erster Rangstelle eingetragene beschränkt persönliche Dienstbarkeit gesichert. Die Sicherung hat so zu erfolgen, dass die Nutzungsberechtigte die Ausübung der Dienstbarkeit einem Dritten entsprechend § 11 dieses Vertrages gestatten kann. Die Dienstbarkeit ist so zu gestalten und in das Grundbuch einzutragen, dass sie den Ansprüchen der Nutzungsberechtigten sowie fremdfinanzierender Banken bzw. Investoren genügt.

(2) Für den Fall, dass ein Dritter als neuer Nutzungsberechtigter in den Nutzungsvertrag eintritt, ist die Stadt verpflichtet, die gleiche Dienstbarkeit diesem gegenüber zu bestellen. Zur Sicherung dieser Rechte bewilligt und beantragt die Gemeinde die Eintragung einer Vormerkung auf Bestellung der Dienstbarkeit vorstehenden Inhalts.

(3) Alle mit den Grundbucheintragungen, -änderungen und -löschungen verbundenen Kosten trägt die Nutzungsberechtigte. Die Gemeinde ist verpflichtet, alle erforderlichen rechtsgeschäftlichen Willenserklärungen in der gehörigen Form abzugeben.

§ 8 Pflichten der Nutzungsberechtigten

(1) Die Nutzungsberechtigte ist verpflichtet, vor Baubeginn die bauliche Eignung der für den Betrieb der PV-Anlage überlassenen Flächen auf eigene Kosten zu prüfen oder prüfen zu lassen, alle bau-rechtlich und sonst erforderlichen Genehmigungen selbst beizubringen und bei Errichtung, Betrieb, Wartung, Erneuerung und Demontage der PV-Anlage einschließlich der Nebenanlagen stets zu berücksichtigen.

(2) Die Nutzungsberechtigte ist zum Baubeginn erst berechtigt, wenn sie der Gemeinde die Deckungszusage für die Haftpflichtversicherung nach § 9 Abs. 3 nachgewiesen hat. Die Nutzungsberechtigte hat die Gemeinde rechtzeitig, spätestens jedoch vierzehn Tage vor Baubeginn auf dem Grundstück, hierüber zu benachrichtigen.

§ 9 Haftung/Versicherung

(1) Die Errichtung, der Betrieb und die Unterhaltung der PV-Anlage erfolgt auf eigene Kosten und Gefahr der Nutzungsberechtigten. Die Nutzungsberechtigte haftet für alle Schäden, die durch Errichtung, Betrieb und Unterhaltung sowie Instandsetzung und Instandsetzung der PV-Anlage einschließlich Nebenanlagen entstehen, nach den gesetzlichen Vorschriften. Die Haftung erstreckt sich auch auf Schäden, die von Besuchern, Handwerkern, Lieferanten, Angestellten oder Angehörigen der Nutzungsberechtigten verursacht werden.

(2) Der Nutzungsberechtigten obliegt die Verkehrssicherungspflicht der gesamten Anlage. Die Nutzungsberechtigte haftet bis zur endgültigen Wiederherstellung für jeden Schaden, der durch die Verletzung der bis dahin ihr obliegenden allgemeinen Verkehrssicherungspflicht entsteht und für solche Schäden, die in Folge der Maßnahme an den vorhandenen Grundstücken und Gebäuden oder sonst wie nach den gesetzlichen Voraussetzungen verursacht werden. Die Nutzungsberechtigte stellt die Gemeinde von allen Schadensersatzansprüchen frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse.

(3) Die Nutzungsberechtigte ist verpflichtet, vor Baubeginn zur Absicherung des aus der Errichtung, dem Betrieb und der Unterhaltung der PV-Anlage einschließlich der Nebenanlagen entstehenden Risikos eine Haftpflichtversicherung abzuschließen.

(4) Sollte die PV-Anlage von einem Dritten beschädigt worden sein und die Gemeinde einen Schadensersatzanspruch gegen den Dritten haben und erwirken können, so verpflichtet sich die Gemeinde, ihren Anspruch an die Nutzungsberechtigte abzutreten.

§ 10 Pflichten der Nutzungsberechtigten bei Beendigung des Vertrages

(1) Nach Beendigung des Vertrages geht das Eigentum an den PV-Anlagen zu dem Wert, der zu Beginn der Vertragslaufzeit als Restwert festgelegt wurde, in den Besitz der Gemeinde. Der festgelegte Restwert beläuft sich auf _____ EURO.

§ 11 Rechtsnachfolge/Sicherungsübergang

(1) Beide Parteien haben das Recht, ihre Ansprüche aus diesem Vertrag abzutreten, sowie ihre Rechte und Pflichten auf Dritte zu übertragen. Die Übertragung der Rechte aus diesem Vertrag oder der Verkauf der PV-Anlage ist der anderen Vertragspartei schriftlich mitzuteilen und bedarf,

vorbehaltlich der nachfolgenden Regelungen, der Zustimmung der anderen Vertragspartei. Die Zustimmung kann aus Gründen versagt werden, die in der Person des Dritten liegen.

(2) Im Falle eines Verkaufs oder einer sonstigen Vermögensverfügung über die Grundstücke wird die Stadt die Nutzungsberechtigte unverzüglich unterrichten.

(3) Die Nutzungsberechtigte wird diese PV-Anlage, die Gegenstand dieses Vertrages ist, aus Eigenmitteln finanzieren. Vereinbarungen zu einer etwaigen Sicherungsübereignung entfallen aus diesem Grund.

§ 12 Umsatzsteuer

Folgende Regelungen zur Umsatzsteuer werden getroffen:

(1) Die Gemeinde hat die Option nach § 27 Abs. 22 und Abs. 22a UStG ausgeübt. Die Parteien gehen davon aus, dass es sich bei den hier vereinbarten Leistungen der Gemeinde bis zum Ablauf des Optionszeitraums (dieser endet voraussichtlich mit Ablauf des 31.12.2024) um nicht umsatzsteuerbare Leistungen handelt, die dem Bereich der Vermögensverwaltung zuzuordnen sind.

Sollte die Gemeinde – gleich aus welchem Grund – zur Umsatzsteuer veranlagt werden, kann sie die gesetzliche Umsatzsteuer zusätzlich zu den im Vertrag für die Leistungen der Gemeinde vereinbarten Gegenleistungen – diese verstehen sich dann als vereinbarte Nettoentgelte – durch entsprechende Rechnungsstellung auch für zurückliegende Zeiträume (nach-) erheben. Die Nutzungsberechtigte verzichtet diesbezüglich bereits jetzt auf die Einrede der Verjährung.

(2) Die Parteien gehen davon aus, dass sich nach Ablauf des Optionszeitraums die Leistungen der Gemeinde in umsatzsteuerbare und auch umsatzsteuerpflichtige Leistungen wandeln. Die Gemeinde erklärt gleichfalls bereits jetzt rein vorsorglich für den Fall einer möglichen Umsatzsteuerbefreiung nach § 4 Nr. 12 UStG den Verzicht auf diese Umsatzsteuerbefreiung.

Die im Vertrag für die Leistungen der Gemeinde vereinbarten Gegenleistungen verstehen sich als Nettoentgelte und die Nutzungsberechtigte schuldet nach Ablauf des Optionszeitraums zusätzlich zum Nettoentgelt die darauf entfallende gesetzliche Umsatzsteuer.

(3) Die Nutzungsberechtigte bestätigt der Gemeinde zu Beginn jedes Jahres, dass das Nutzungsrecht ausschließlich für Umsätze verwendet oder zu verwenden beabsichtigt wird, die den Vorsteuerabzug nicht ausschließen.

§ 13 Öffentlichkeitsarbeit

(1) Die Vertragsparteien räumen sich gegenseitig das Recht ein, Daten und Lichtbilder über die PV-Anlage zur Öffentlichkeitsarbeit und zu Werbezwecken zu nutzen. Datenschutzrechtliche Bestimmungen sind zu berücksichtigen.

(2) Es besteht die Möglichkeit, eine elektronische Anzeigetafel zu errichten, auf der die wichtigsten Betriebsparameter wie die Gesamtleistung in kWp, die aktuelle PV-Leistung in kWp und der Gesamtertrag und die CO₂-Einsparung seit Inbetriebnahme in kWh ablesbar sind. Gestaltung und

Standort der Anzeigetafel sind mit der Gemeinde und dem Gebäudenutzer abzustimmen. Der Nennung der Sponsoren der PV-Anlage auf der Anzeigetafel oder auf einem anderen Medium wird ausdrücklich zugestimmt.

§ 14 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam, undurchführbar oder nichtig sein oder werden, oder sollten sich in dem Vertrag Lücken ergeben, wird hierdurch die Gültigkeit des Vertrages insgesamt, wie auch die übrigen Bestimmungen des Vertrages, nicht berührt. Die Vertragsparteien haben sich vielmehr so zu verhalten, dass der angestrebte Zweck erreicht wird und alles zu tun, was erforderlich ist, damit die ganz- oder teilweise Nichtigkeit unverzüglich behoben wird. Anstelle der nichtigen oder unwirksamen Bestimmungen oder zur Auffüllung von Lücken sind von den Parteien unverzüglich rechtswirksame Regelungen zu vereinbaren, die dem am nächsten kommen, was die Vertragsschließenden gewollt haben oder nach dem Sinn und Zweck des Vertrages gewollt haben würden, sofern sie die Nichtigkeit/Unwirksamkeit/Undurchführbarkeit oder die nicht getroffene Regelung bedacht hätten.

§ 15 Sonstige Bestimmungen

(1) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform, sowie der Unterschriften durch die Vertragsparteien, sowie der Zustimmung der fremdfinanzierenden Bank.

(2) Die Nutzungsberechtigte trägt alle Kosten, die aus diesem Nutzungsvertrag und seiner Durchführung hervorgehen, es sei denn, eine vertragliche Regelung weist der Gemeinde die Kostentragungspflicht ausdrücklich zu. Die Nutzungsberechtigte trägt somit insbesondere die Kosten für die Bewilligung, Bestellung sowie Eintragung der Grunddienstbarkeiten oder Baulasten sowie deren späteren Löschung sowie sonstige gegebenenfalls anfallende behördliche Gebühren.

(3) Für alle über oder aus diesem Vertrag entstehenden Streitigkeiten ist der ausschließliche Gerichtsstand das für den Grundstücksort (Belegenheit) zuständige Gericht.

Odenthal, den

Gemeinde Odenthal

N.N.

Anlagen:

Anlage 1: Beschreibung der PV-Anlage auf der Dachfläche und Grundriss mit Modulbelegungsplan mit Darstellung der Aufstellorte

Anlage 2: Fotos der Gebäude

Anlage 3: Katasterkarte

Anlage 4: Ausführungspläne- und Unterlagen

Anlage 5: Übergabeprotokoll mit Bildern und Niederschrift

Anlage 6: Mitteilung der Inbetriebnahme der Anlage

ENTWURF