

Mitteilung

im: **Planungs- und Umweltausschuss**

Betreff: Photovoltaikanlagen auf kommunalen Dächern

Bezug: Antrag: 527/2011

Anlagen: 2 Anlage 1: „Wichtige Erläuterungen zur Tübinger Solardachbörse“ Stand: 06.10.2009

Anlage 2: Vertragsmuster Gestattungsvertrag

Die Verwaltung teilt mit:

Die Vergabe städtischer Dachflächen an Dritte erfolgt durch den Energiebeauftragten der Fachabteilung Gebäudewirtschaft. Über die Solardachbörse <http://www.tuebingen-macht-blau.de/35.html> stellt die Verwaltung eine Plattform für Anbieter von Dachflächen und Betreibergesellschaften zur Verfügung, in der auch die Dachflächen der städtischen Gebäude zur Nutzung angeboten werden.

Die Nutzung der Dachflächen wird bevorzugt Tübinger Bürgern, Bürgergesellschaften und Bürgergenossenschaften unentgeltlich angeboten. Falls hier keine Nachfrage besteht, erhalten die Stadtwerke Tübingen das Recht auf unentgeltliche Dachnutzung. Erst wenn auch hier kein Interesse besteht werden die Flächen gewerblichen Interessenten gegen ein Entgelt in Höhe von 5% der jährlichen Einspeisevergütung angeboten.

Das Interesse von Tübinger Bürgern, Bürgergesellschaften und Bürgergenossenschaften, sowie der Stadtwerke Tübingen ist so hoch, dass es bis heute zu keiner gewerblichen Vergabe städtischer Dachflächen gekommen ist.

Die Verwaltung schließt mit dem Betreiber einen Gestattungsvertrag nach einheitlichem Vertragsmuster ab, welcher mit der Rechtsabteilung abgestimmt ist.

Dieser Gestattungsvertrag sichert sowohl die Interessen des Anbieters sowie der Betreibergesellschaft.

Inbesondere ist im Gestattungsvertrag festgelegt, dass

- bei Umbau-/Instandsetzungsmaßnahmen keine zusätzlichen Kosten für den Vermieter/Eigentümer des Daches entstehen (Kostenfreistellung).
- der Betreiber der Solaranlage die erforderlichen Prüfungen (Statik etc.) und Genehmigungen auf eigene Kosten einholen und die erforderlichen baulichen und technischen Maßnahmen auf eigene Kosten durchführen muss.
- das Vertragsverhältnis auf die Dauer von 25 Jahren geschlossen wird.

Bis zum heutigen Zeitpunkt wurden 29 Anlagen mit 810 kW_{peak} installiert. Bis auf das Dach des Carlo-Schmid-Gymnasium das von der Stadtwerke Tübingen GmbH für eine Anlage mit 50 kW_{peak} genutzt wird, werden alle anderen Dächer von Tübinger Bürgern, Bürgergesellschaften und Bürgergenossenschaften genutzt.

Die Erfahrung zeigt, dass das durch die Verwaltung angewandte Vergabeverfahren reibungslos und erfolgreich funktioniert. Der Stadtverwaltung sind bisher keine Kosten entstanden.

Durch die in den letzten Jahren stufenweise reduzierten Einspeisevergütungen, mit welchen die Reduzierung der Kosten für Photovoltaikmodule letztlich nicht mehr mithalten kann, hat sich die Nachfrage im Vergleich zum Beginn des Projektes deutlich reduziert. Heute entspricht die Nachfrage ungefähr dem Angebot an Dachflächen.

Die Verwaltung hält das angewandte Vergabeverfahren sowie das einheitliche Vertragsmuster zur Vergabe von Dächern an Dritte auch bei den Eigenbetrieben für geeignet. Im Bedarfsfall bietet der Energiebeauftragte hierzu erforderliche Hilfe und Beratung



Wichtige Erläuterungen zur Tübinger Solardachbörse

Stand: 06.10.2009

Mit der Solardachbörse fördert die Universitätsstadt Tübingen den Bau privater Photovoltaikanlagen. Die Förderung erfolgt in Form einer unentgeltlichen Verpachtung städtischer Dächer zur Installation von Photovoltaikanlagen. Eine weitergehende Förderung in Form eines städtischen Zuschusses oder Unterstützung bei der technischen Planung und/oder Beurteilung der Wirtschaftlichkeit ist nicht vorgesehen, weil dies die Möglichkeiten der Universitätsstadt Tübingen übersteigen würde.

Neu sich gründende Betreibergesellschaften zum Bau von PV-Anlagen und Tübinger Bürger werden bei der Auswahl der Dachvergabe bevorzugt. Die Gründung einer möglichen Betreibergesellschaft zur gemeinschaftlichen Realisierung durch mehrere Investoren erfolgt durch die Pächter in Eigenregie. Kontakte zu bereits bestehenden Betreibergesellschaften zwecks Erfahrungsaustausch zur Gesellschaftsgründung können von der Stadt vermittelt werden. Sollten sich mehrere Interessenten mit der Absicht tragen eine Betreibergesellschaft zu gründen, so bittet die Universitätsstadt Tübingen möglichst um die Nennung eines Hauptansprechpartners und Aufführung der beteiligten Mitinteressenten, da sich Einzel- und Gruppeninteressensbekunden immer wieder überschneiden.

Interessenten bekunden Ihr Interesse mit dem Kontaktformular der Solardachbörse. Aufgrund der hohen Resonanz der Solardachbörse können nur Interessensbekundungen berücksichtigt werden, die über das Kontaktformular bei der Universitätsstadt Tübingen eingehen. Nach Eingang Ihrer Interessensbekundung erhalten Sie eine kurze Eingangsbestätigung. Sobald das Dach konkret zur Vergabe ansteht, nehmen wir wieder mit Ihnen Kontakt zur weiteren Abklärung auf. Dies kann sehr schnell gehen, in Einzelfällen aber auch ein halbes Jahr dauern, da die Dachverpachtungen nur Zug um Zug erfolgen und nicht parallel.

Details zur Anlagenrealisierung oder technische Absprachen erfolgen aus arbeitsökonomischen Gründen grundsätzlich erst nach Abschluss des Dachpachtvertrags mit dem letztlich zum Zuge kommenden Pächter. Technische Absprachen werden dann mit dem für das Gebäude zuständigen Bauleiter des Fachbereichs Hochbau getroffen. Wir bitten deshalb von individuellen technischen Anfragen im Vorfeld abzusehen.

Zu Ihrer Information: Tendenziell erfolgt die elektrische Leitungsführung vom Dach zur Netzeinspeisung im Hausanschlussbereich über die Fassade, am Besten neben einem Regenfallrohr oder in einer Fassaden-Innenecke. Bei kleineren Anlagen kann der Wechselrichter, sofern ein Platzangebot vorhanden ist, im Bereich des Zählerschranks positioniert werden. Bei größeren Anlagen mit mehreren Wechselrichtern muss damit gerechnet werden, dass die Wechselrichter im Dachaußenbereich untergebracht werden müssen. Fernauslesungen zur Anlagenüberwachung sind prinzipiell möglich. Kabelführungen im Untergeschoss des Gebäudes können nach Absprache in vorhandenen Kabelpritschen geführt werden, sofern das Platzangebot in den Kabelpritschen ausreichend ist. Bei fehlendem Platzangebot sind eigene Kabelkanäle für die Leitungsführung vorzusehen. Werden Brandabschnitte durchstoßen, müssen diese wieder fachgerecht hergestellt werden. Der Blitzschutz muss ebenfalls entsprechend der einschlägigen Vorschriften wieder hergestellt werden.

Beim Thema Verschattung durch Bäume sind nach der Erfahrung der bisherigen Anlagenrealisierungen keine Auslichtungsschnitte oder gar Fällungen möglich. Wir bitten deshalb zu diesem Thema von Eingaben abzusehen, da die Universitätsstadt Tübingen keine Konkurrenzsituation zur Ökologie schaffen will. Dachflächen können bei Verschattungen entweder nicht komplett belegt werden bzw. sind technische Lösungen zur Ertragsoptimierung in Eigenregie vom Pächter anzustreben (z.B. Dünnschicht, Strangabschaltungen, Multiswitch). Bei den Flächenangaben der Dachangebote handelt es sich um die abgeschätzten nutzbaren Dachflächen, also bereits unter Abzug etwaiger verschatteter Flächen.

Die statische Prüfung der Dächer erfolgt durch die Pächter. Es kann sich deshalb ergeben, dass bei nicht ausreichender Statik von Schrägdächern geringfügige, statische Verstärkungen durch den Pächter erfolgen müssen. Bei Flachdächern kann sich nach der Prüfung herausstellen, dass ein Dach nicht verwendet werden kann. Alternativ stehen jedoch auch Leichtbaukonstruktionen mit geringerer Dachlast zur Verfügung.



Gestattungsvertrag

Zwischen

der Universitätsstadt Tübingen, Am Markt 1, 72070 Tübingen
vertreten durch Herrn Oberbürgermeister Boris Palmer, dieser vertreten durch
den Fachbereich Hochbau und Gebäudewirtschaft
vertreten durch Herrn Haas (im Folgenden „Stadt“ genannt)

und

- der Gesellschaft bürgerlichen Rechts Solarstrom-Betreiber-Gesellschaft _____
- _____
- der Solarstrom-Betreiber-Genossenschaft _____
- _____
- _____
- _____

vertreten durch den/die gewählte/n Geschäftsführer/in (im Folgenden „Nutzer/in“ genannt)
wird folgendes vereinbart:

§ 1 Vertragsgegenstand

- (1) Die Stadt ist Eigentümerin des Gebäudes auf dem Grundstück _____
FfSt. _____, eingetragen im Grundbuch von _____
- (2) Durch diesen Vertrag soll ein Teil des in Abs. 1 genannten Gebäudes der Gesellschaft zur Nutzung für eine Photovoltaikanlage überlassen werden. Eine Untervermietung des überlassenen Teils ist nicht zulässig.
- (3) Die Stadt überlässt der/dem Nutzer/in den im beiliegenden Plan bezeichneten Teil des Daches des Gebäudes

und gestattet der/dem Nutzer/in die Errichtung und den Betrieb folgender Photovoltaikanlage mit _____ kWp
Leistung in Aufdachmontage;

Zu den Nebeneinrichtungen gehören:

Wechselrichter, Kabel zum Stromnetz, Einspeisezähler, Telefonkabel, Anschluss ans Telefonnetz, Modem.

Die Stadt legt die genaue Örtlichkeit für die notwendigen Nebeneinrichtungen fest unter Berücksichtigung der Interessen der Gesellschaft.

- (4) Eine Gewähr für Größe, Güte, Beschaffenheit und Eignung des Grundstückes als auch des Gebäudes zum vorgesehenen Zweck übernimmt die Stadt nicht. Die Stadt ist nicht verpflichtet, gegen Maßnahmen, die auf den Nachbargrundstücken ausgeführt werden und die eine veränderte Lichteinstrahlung auf das städtische Grundstück mit sich bringen können, vorzugehen. Auch steht es der Stadt frei, die Gartenanlage des o.g. Grundstücks, insbesondere die Bepflanzung frei zu gestalten, sofern dies dem Ziel dieses Vertrags nicht widerspricht.

§ 2 Entgelt

- (1) Die Überlassung der Nutzung gemäß § 1 ist kostenfrei.

§ 3 Vertragsdauer und Kündigungsvorschriften

- (1) Das Vertragsverhältnis wird auf die Dauer von 25 Jahren geschlossen.
- (2) Beide Vertragsparteien haben das Recht, von diesem Vertrag zurückzutreten, falls nicht innerhalb von neun Monaten nach Vertragschluss mit dem Bau der PV-Anlage begonnen wurde. Gegenseitige Regress- oder Schadensforderungen werden in diesem Fall nicht erhoben und sind ausgeschlossen.
- (3) Innerhalb der Festvertragszeit kann die/der Nutzer/in den Vertrag
- (a) fristlos kündigen,
 - 1. wenn die Stadt ohne vorherige Zustimmung der/des Nutzers/in Maßnahmen trifft, die zu einer nachhaltigen Ertragsminderung der PV-Anlage führen oder
 - 2. wenn aus anderen Gründen ein wirtschaftlicher Betrieb der Photovoltaikanlage nicht mehr gewährleistet ist.
 - (b) jederzeit ohne Vorliegen eines Kündigungsgrundes unter Einhaltung einer Frist von drei Monaten zum Monatsende kündigen.
- (4) Innerhalb der Festvertragszeit kann die Stadt den Vertrag
- (a) fristlos kündigen,
 - 1. wenn die PV-Anlage trotz einer schriftlichen Mahnung wesentlich kleiner geplant oder dauerhaft ausgeführt ist, als in §1 dieses Vertrags vorgesehen, oder
 - 2. wenn die/der Nutzer/in trotz zweimaliger, mit angemessener Fristsetzung verbundener schriftlicher Aufforderung eine ihr/ihm obliegende Vertragspflicht nicht erfüllt, oder
 - 3. wenn die Europäische Kommission die Überlassung der Nutzung gemäß den Art. 87ff. des EG-Vertrags beanstandet oder
 - 4. wenn die Photovoltaik-Anlage länger als zwölf Monate außer Betrieb ist und keine Reparatur oder Ersatzbeschaffung eingeleitet wurde.
 - (b) unter der Einhaltung einer Frist von 3 Monaten zum Monatsende kündigen,
 - 1. wenn das Gebäude abgerissen oder renoviert werden soll und die Renovierungsarbeiten nur unter unzumutbarem Aufwand bei Weiterbestehen der Photovoltaikanlage durchgeführt werden könnten, oder
 - 2. wenn Veränderungen oder Bauunterhaltungsmaßnahmen am Vertragsgegenstand die dauerhafte Wegnahme der PV-Anlage zwingend erforderlich machen, oder
 - 3. bei grundsätzlichen Entscheidungen des Gemeinderats der Stadt Tübingen oder
 - 4. wenn die Photovoltaikanlage über einen Zeitraum von mehr als sechs Monaten zum Zeitpunkt des Ausspruchs der Kündigung nicht oder nur gelegentlich betrieben worden ist.
 - (c) unter Einhaltung einer Frist von einem Jahr zum Jahresende kündigen, wenn sich die/der Nutzer/in nicht mehr an Vorhaben des Gebäudenutzers im Rahmen von energie- und/oder umweltschonenden Maßnahmen beteiligt.

- (5) Sofern der Vertrag unter Einhaltung einer Frist von drei Monaten zum Ablauf der Festvertragszeit nicht von einer Vertragspartei gekündigt wird, verlängert er sich auf unbestimmte Zeit und kann von beiden Vertragspartnern jederzeit ohne Vorliegen eines Kündigungsgrundes unter Einhaltung einer Frist von drei Monaten zum Ende eines Kalendermonats gekündigt werden.
- (6) Das Recht beider Vertragsparteien zur außerordentlichen Kündigung nach den gesetzlichen Bestimmungen bleibt von den genannten Kündigungsgründen unberührt.
- (7) Die Kündigung bedarf der Schriftform.
- (8) In den Kündigungsfällen des Absatzes 4 (b) Nr. 1 bis 3 erhält der/die Nutzer/in eine angemessene Entschädigung von der Stadt, es sei denn die Stadt stellt dem/der Nutzer/in zum Beendigungszeitpunkt des Vertrages ein gleichwertiges Ersatzdach zur Umsetzung der PV-Anlage zur Verfügung, so dass die/der Nutzer/in die für die Erstinbetriebnahme des Generators geltende, garantierte Einspeisevergütung nach den EEG-Vorgaben weiter vereinnahmen kann. Die angemessene Entschädigung bemisst sich nach dem Ertragswertverfahren. Sie wird jedoch nur für die vorgesehene Dauer der garantierten Einspeisevergütung nach dem EEG gewährt. Für die Bemessung der Entschädigung des entgangenen Ertrags werden die Erträge der Betriebsjahre seit Inbetriebnahme der PV-Anlage herangezogen.

In sämtlichen anderen Kündigungsfällen kann der/die Nutzer/in keine Regress- oder Entschädigungsansprüche gegen die Stadt geltend machen.

§ 4 Aufbau und Betrieb der Photovoltaikanlage, Instandhaltung, Standsicherheit

- (1) Die Stadt gestattet der/dem Nutzer/in, die für die Installation der Photovoltaikanlage und deren Nebeneinrichtungen erforderlichen baulichen und technischen Maßnahmen auf eigene Kosten vorzunehmen. Die Arbeiten müssen fachgerecht ausgeführt werden. Kosten für Änderungen oder Schutzmaßnahmen am Gebäude oder Grundstück, die durch den Aufbau oder den Betrieb der Photovoltaikanlage erforderlich werden, trägt die/der Nutzer/in.
- (2) Es ist Sache der/des Nutzer/in, ggf. erforderliche behördliche Genehmigungen oder Erlaubnisse für die Errichtung und den Betrieb der Anlage auf ihre/seine Kosten zu beschaffen.
- (3) Die/Der Nutzer/in verpflichtet sich, die einschlägigen Rechtsvorschriften, die hinsichtlich der Errichtung, des Betriebs einer Photovoltaikanlage und des Anschlusses an das Stromnetz, Regelungen enthalten, zu beachten.

Die/Der Nutzer/in trägt die Verkehrssicherungspflicht für die Photovoltaikanlage und die Nebeneinrichtungen. Sie/er trägt dafür die Sorge, dass durch die Photovoltaikanlage und ihrer Nebeneinrichtungen die Standsicherheit des Gebäudes nicht beeinträchtigt wird und dass das Leben oder die Gesundheit Dritter nicht gefährdet werden.

- (4) Die/Der Nutzer/in hält die Photovoltaikanlage und die Nebeneinrichtungen laufend instand. Die Arbeiten müssen fachgerecht durchgeführt werden.
- (5) Die Durchführung der Baumaßnahmen ist mit der Stadt/FB Hochbau und Gebäudewirtschaft rechtzeitig abzustimmen.

Verbindliche Unterlagen zur geplanten Photovoltaikanlage, insbesondere die Darstellung der äußeren Erscheinungsform der Gesamtanlage auf dem Gebäude und zur Befestigungsart der PV-Module sind der Stadt möglichst frühzeitig vor Abschluss wirksamer Rechtsgeschäfte mit Dritten schriftlich vorzulegen und von ihr genehmigen zu lassen. Um die bisherige Nutzung und Gestaltung des Gebäudes nicht zu beeinträchtigen, kann die Stadt technische Vorgaben zur Errichtung der PV-Anlage machen.

Der Baubeginn und notwendige Absprachen zum Bauablauf sind spätestens eine Woche vor Beginn der Arbeiten mit der Stadt abzustimmen und schriftlich zu vereinbaren bzw. zu protokollieren. Von der/dem Nutzer/in ist hierbei die statische Unbedenklichkeitserklärung zur geplanten Photovoltaikanlage vorzulegen und zu übergeben.

Wird die Anlage auf einem Schulgebäude errichtet, sind alle Montageteile, auch Änderungen, den Schulleitungen spätestens einen Tag vorher mitzuteilen. Entsprechendes gilt bei Kindertageseinrichtungen.

Die PV-Anlage ist so zu errichten, dass sie ohne größeren baulichen Aufwand und ohne Beschädigungsgefahr für das Gebäude wieder demontiert werden kann. Sofern auf dem Gebäude eine Blitzschutzanlage installiert ist, muss die/der Nutzer/in die PV-Anlage auf eigene Kosten nach Rücksprache mit der Stadt fachgerecht in den Gebäudeblitzschutz einbinden. Sofern im Zuge der Arbeiten an der Photovoltaikanlage Veränderungen am Gebäude vorgenommen werden, die den Brandschutz betreffen (wie z.B. Wanddurchführungen von Leitungen o.ä.) ist der Brandschutz nach den zum Zeitpunkt der Arbeiten geltenden Vorschriften herzustellen. Die Zugänglichkeit zu Wartungsarbeiten am Dach durch die Stadt darf durch die PV-Anlage nicht beeinträchtigt werden.

Die/den Nutzer/in hat eine Abnahme des baulich-relevanten Teils der Photovoltaikanlage bei der Stadt/ FB Hochbau und Gebäudewirtschaft vor bzw. spätestens mit dem Inbetriebnahmetermin zu veranlassen.

Vor der Abnahme hat die/der Nutzer/in sicherheitstechnische Erklärungen der Ausführungsbetriebe bzw. der Fachplanenden vorzulegen bezüglich

- der fachgerechten Elektroinstallation und dem Überspannungsschutz,
- der Abstimmung mit dem Gebäude-Blitzschutz,
- der Sturmsicherung der Anlage unter Einbeziehung des Daches,
- des Schutzes der Dachabdichtung durch geeignete Maßnahmen gegen Eindrücken durch die PV-Anlage.

- (6) Bauliche Veränderungen oder Erweiterungen an der Photovoltaikanlage und den Nebeneinrichtungen bedürfen der vorherigen Zustimmung der Stadt.
- (7) Die Stadt gestattet der/dem Nutzer/in oder den von ihr/ihm beauftragten Dritten jederzeit den Zugang zu der Photovoltaikanlage und ihren Nebeneinrichtungen soweit dieser notwendig ist zur Errichtung des Anschlusses an das Stromnetz, zur Durchführung erforderlicher Veränderungen, um die Anlage an den jeweils geltenden Stand von Wissenschaft und Technik anzupassen, zum Betreiben der Anlage, zur Wartung, Reparatur und Instandsetzung der Anlage, zum Ablesen der Zählereinrichtungen oder für Inspektionsrundgänge bzgl. der PV-Anlage. Die Stadt ist vor jedem Zugang zur Anlage über den zuständigen Hausmeister des Gebäudes zu informieren. Besichtigungen mit Publikum bedürfen der vorherigen Genehmigung durch die Stadt.
- (8) Keine Maßnahme der/des Nutzer/in auf dem Grundstück oder im Gebäude der Stadt darf dazu führen, dass die Durchführung des jeweiligen Nutzungszwecks des Gebäudes beeinträchtigt wird.
- (9) Die/Der Nutzer/in hat bauliche Maßnahmen zur Instandhaltung oder Schadensbeseitigung, sowie Modernisierungsmaßnahmen oder Umbauten des Gebäudes durch die Stadt ohne Anspruch auf eine Entschädigung zu dulden, selbst wenn diese zu einer zeitweiligen Beeinträchtigung des Betriebs der Photovoltaikanlage führen.
- (10) Darüber hinaus verpflichtet sich die/der Nutzer/in, die Photovoltaikanlage als Ganzes oder Teile davon ebenso wie die Nebeneinrichtungen auf eigene Kosten vorübergehend innerhalb von vier Wochen nach Aufforderung durch die Stadt zu entfernen, sofern dies zur Durchführung von Renovierungsarbeiten am Gebäude oder Grundstück erforderlich ist. Die Stadt bemüht sich möglichst frühzeitig die Durchführung entsprechender Arbeiten anzukündigen und, sofern diese aufschiebbar sind, in der strahlungsärmeren Jahreszeit durchzuführen.

Schadensersatzansprüche der/des Nutzer/in gegen die Stadt entstehen hierdurch nicht; es gilt jedoch die Regelung gemäß § 3 Absatz 8 über eine angemessene Entschädigung für den Ertragsausfall entsprechend für den Zeitraum, in dem die PV-Anlage demontiert ist. Die Entschädigung wird jedoch längstens für die Dauer von vier Wochen gewährt. Kündigungsrechte bleiben hiervon unberührt.

- (11) Die/Der Nutzer/in installiert und betreibt an gut sichtbarer Stelle am Gebäude auf seine/ihre Kosten eine Anzeigetafel mit den folgenden Daten der Photovoltaikanlage: aktuelle Stromproduktion, Summe der Stromproduktion, Summe des eingesparten CO₂ – Äquivalents. Die Stadt ist berechtigt, die Stelle festzulegen.

- (12) Der/Die Nutzer/in kann die erforderliche Technik für eine Fernauslesung von Anlagendaten auf eigene Kosten in das Gebäude einbauen, wenn dies technisch, insbesondere bautechnisch, möglich und rechtlich zulässig ist. Hierbei kann der/die Nutzer/in im Gebäude vorhandene städtische Anlagenteile der Telekommunikationstechnik nutzen, wenn der Stadt dadurch keine höheren Kosten entstehen und die Stadt dieser Mitnutzung vorher schriftlich zugestimmt hat.
- (13) Aus vertraglichen Verpflichtungen, die die/der Nutzer/in vor Unterzeichnung dieses Gestattungsvertrags eingeht, können der Stadt gegenüber keine Ansprüche abgeleitet werden.

§ 5 Vertretung der Gesellschaft / Genossenschaft

- Die/Der Nutzerin wird in allen Angelegenheiten aus und anlässlich dieses Vertrages ausschließlich von dem/der gewählten Geschäftsführer/in vertreten. Erklärungen einzelner anderer Mitglieder der Gesellschaft/Genossenschaft sind für die Stadt nicht bindend.
- Erklärungen der Stadt gegenüber der/dem Geschäftsführer/in gelten mit dem Zugang als gegenüber allen Mitgliedern der Gesellschaft/Genossenschaft wirksam abgegeben.

§ 6 Haftung, Versicherungen

- (1) Die/Der Nutzer/in haftet gegenüber der Stadt für alle Schäden, die durch die Errichtung, Existenz, den Zustand oder den Betrieb der Photovoltaikanlage einschließlich der dazugehörigen Nebeneinrichtungen entstehen.
- Jeder Gesellschafter haftet unbegrenzt und gesamtschuldnerisch.
 - Die Genossenschaft haftet mit Ihrem gesamten Vermögen und darüber hinaus ihre Mitglieder gemäß der gesetzlichen Grundlagen.
- (2) Die/Der Nutzer stellt die Stadt im Innenverhältnis von allen Ansprüchen Dritter frei, insbesondere auch für den Fall einer Inanspruchnahme nach § 836 BGB. Die Freistellung umfasst auch eventuell anfallende Prozesskosten.
- (3) Die/Der Nutzer/in verpflichtet sich, auf eigene Kosten folgende Versicherungen abzuschließen und während der Laufzeit dieses Vertrages wirksam aufrecht zu erhalten:
1. Haftpflichtversicherung für Personen- und Sachschäden, die sich aus der Errichtung und dem Betrieb der Photovoltaikanlagen und seiner Nebeneinrichtungen ergeben können.
 2. Elektronikversicherung (Versicherung gegen Schäden aus Feuer, Blitzschlag, Überspannungsschäden, Sturm, Hagel, Eisregen, Vandalismus)

Die/Der Nutzer/in hat der Stadt ohne Aufforderung mit der Inbetriebnahme der PV-Anlage entsprechende Versicherungsbescheinigungen vorzulegen.

- (4) Sollte die Photovoltaikanlage oder ihre Nebeneinrichtungen durch einen Dritten beschädigt worden sein und die Stadt einen Schadensersatzanspruch gegen einen Dritten haben, so verpflichtet sich die Stadt, ihren Anspruch der/dem Nutzer/in abzutreten (Drittschadensliquidation).
- (5) Eine Haftung der Stadt gegenüber der/dem Nutzer/in ist begrenzt auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit. Dies gilt nicht für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, die auf einer fahrlässigen Pflichtverletzung der Stadt oder einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen der Stadt beruhen.
- (6) Die Stadt ist berechtigt, eine/n unabhängige/n Sachverständige/n mit der Begutachtung von Schadensursachen und/oder der Art ihrer Beseitigung zu beauftragen. Liegt danach die Ursächlichkeit ganz oder teilweise im vertraglichen oder gesetzlichen Pflichten- oder Risikokreis des/der Nutzers/in hat diese/r entsprechend ganz oder teilweise die Kosten des Sachverständigengutachtens zu tragen und den Schaden entsprechend der im Gutachten bestimmten Art zu beseitigen.

§ 7 Eigentumsverhältnisse

Die Parteien gehen davon aus, dass die Photovoltaikanlage und ihre Nebeneinrichtungen nach den Vorschriften §§ 94f, 946 BGB im Eigentum der/des Nutzer/in verbleiben.

§ 8 Abbau der Solaranlage bei Beendigung des Vertragsverhältnisses

- (1) Bei Beendigung des Vertragsverhältnisses durch außerordentliche bzw. fristlose Kündigung ist die/der Nutzer/in verpflichtet, die Photovoltaikanlage nebst Nebeneinrichtungen innerhalb von sechs Wochen nach Zugang der Kündigung vollständig zu entfernen und den früheren Zustand des Gebäudes wieder herzustellen.
- (2) In allen anderen Fällen der Beendigung des Vertragsverhältnisses hat die Entfernung der Photovoltaikanlage nebst Nebeneinrichtungen und Wiederherstellung des Gebäudes in den ursprünglichen Zustand zum Vertragsende zu erfolgen.
- (3) Unabhängig vom Beendigungsgrund des Vertragsverhältnisses trägt die/der Nutzer/in in jedem Fall die Kosten für den Abbau der Photovoltaikanlage und ihrer Nebeneinrichtungen und für die Wiederherstellung des früheren Zustands des Gebäudes.
- (4) Kommt die/der Nutzer/in der Pflicht nach Absatz 1 oder 2 nicht fristgerecht nach, so darf die Stadt die Arbeiten auf Kosten der/des Nutzer/in nach ihrer Wahl selbst ausführen oder durch Dritte ausführen lassen.

§ 9 Vorkaufsrecht

Im Falle des Verkaufes der Photovoltaikanlage und/oder ihrer Nebeneinrichtungen während diese noch am Gebäude oder auf dem Grundstück der Stadt angebracht sind, räumt die/der Nutzer/in der Stadt ein Vorkaufsrecht daran ein. Dies gilt unabhängig von der Fortdauer der Überlassung und Gestattung gemäß § 1 des Vertrages.

§ 10 Stromertrag

Der durch die Anlage erzeugte Strom wird in das Netz des örtlichen Niederspannungsnetzbetreibers eingespeist und der/dem Nutzer/in von dort gegebenenfalls vergütet, solange eine entsprechende gesetzliche Regelung besteht. Die Stadt hat keinen Anspruch auf den erzeugten Strom.

§ 11 Rechtsnachfolge

- (1) Die/Der Nutzer/in darf ihre/seine Rechte aus diesem Vertrag nicht ohne Zustimmung der Stadt auf Dritte übertragen oder abtreten. Im Falle der Zustimmung hat die/der Nutzer/in die Rechte und Pflichten aus dieser Vereinbarung auf den Rechtsnachfolger zu übertragen.

§ 12 „de-minimis“-Beihilfe, Rückabwicklung bei Beanstandung durch die Europäische Kommission

- (1) Die unentgeltliche Überlassung des Daches stellt eine Subvention dar. Diese wird als „de-minimis“-Beihilfe gewährt (ABL EG Nr. C 68/9 vom 06.03.1996).
- (2) Die Parteien sind sich einig, dass der Wert der Subvention monatlich 10 Euro beträgt.
- (3) Die/Der Nutzer/in versichert, dass der Wert dieser Beihilfe zusammen mit den anderen erhaltenen staatlichen Beihilfen innerhalb von jeweils drei Jahren insgesamt nicht den Betrag von 100.000 Euro übersteigt und auch in Zukunft nicht übersteigen wird.

- (4) Für den Fall, dass die Kommission die Subvention beanstandet, verpflichtet sich die/der Nutzer/in, den in Abs. 2 genannten Betrag umgerechnet auf die Laufzeit des Vertrages zurückzuerstatten. Sollte die Kommission von einem höheren Subventionswert ausgehen, ist dieser an die Stadt zurückzuführen.

§ 13 Gerichtsstand

Gerichtsstand für Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist Tübingen.

§ 14 Sonstige Vereinbarungen

- (1) Änderungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform
- (2) Die Vertragsparteien haben keine mündlichen Nebenabreden getroffen.
- (3) Wenn eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein sollte, wird dadurch die Geltung des Vertrages im Übrigen nicht berührt. Es ist eine der unwirksamen Bestimmung dem Sinne und der wirtschaftlichen Bedeutung nach möglichst nahekommende andere Bestimmung zwischen den Parteien zu vereinbaren.
- (4) Sofern in diesem Vertrag nicht anders geregelt, gelten ergänzend die Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches.

Ort, Datum und Unterschriften:

Tübingen, _____

Tübingen, _____

Universitätsstadt Tübingen

**Solarstrom-Betreiber-Gesellschaft
Solarstrom-Betreiber-Genossenschaft**

(FB Hochbau und Gebäudewirtschaft)

(Geschäftsführung)