<u>Tagesordnung</u>

der 22. Sitzung des Bauausschusses des Kreises Heinsberg am
Dienstag, 26. August 2008, 18.00 Uhr,
kleiner Sitzungssaal, Kreishaus Heinsberg

Öffentliche Sitzung

1. Antrag der Kreistagsfraktionen CDU und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN betr. Nutzung regenativer Energien

2. Bericht der Verwaltung

Nichtöffentliche Sitzung

3. Vergabe von Ingenieurleistungen zur Konzeptionierung der energetischen Gebäudesanierung des Kreishauses

4. Vergabe eines Auftrages zur Ausführung von Elektroinstallationsarbeiten im Rahmen des Umbaus des Straßenverkehrsamtes

5. Vergabe eines Auftrages zur Ausführung von Lüftungsinstallationsarbeiten im Rahmen des Umbaus des Straßenverkehrsamtes

6. Vergabe eines Auftrages zur Ausführung von Heizungs- und Sanitärinstallationsarbeiten im Rahmen des Umbaus des Straßenverkehrsamtes

7. Vergabe eines Auftrages zur Lieferung und Montage von Büromobiliar für die Zulassungsstelle des Straßenverkehrsamtes

8. Bericht der Verwaltung

Erläuterungen

zur Tagesordnung der 22. Sitzung des Bauausschusses am 26. August 2008

Öffentliche Sitzung

Tagesordnungspunkt 1:

Antrag der Kreistagsfraktionen CDU und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN betr. Nutzung regenerativer Energien

Beratungsfolge	**Sitzungstermin**
Bauausschuss	26.08.2008

Auf Antrag der Kreistagsfraktionen CDU und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN vom 19.03.2008 hat der Bauausschuss in seiner Sitzung vom 22.04.2008 unter Tagesordnungspunkt 1 einstimmig nachfolgenden Beschluss gefasst:

Die Verwaltung wird beauftragt,

1. eine Liste der kreiseigenen Gebäude- und Dachflächen zu erstellen, die sich für die Nutzung von Photovoltaik- und Solaranlagen eignen,

2. dem Bauausschuss bis zur Jahresmitte 2008 einen konkreten Vorschlag zur Umsetzung derartiger Investitionen zu unterbreiten,

3. Möglichkeiten der Finanzierung sowohl aus Kreismitteln als auch mit Unterstützung Dritter (Investorenmodelle, Beteiligungsanlagen) aufzuzeigen sowie

4. zu prüfen, ob zukünftig erwirtschaftete bzw. eingesparte Mittel im Kreishaushalt separat ausgewiesen und für weitere Energiesparmaßnahmen reinvestiert werden können.

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 19.06.2008 unter Tagesordnungspunkt 2 die Stellungnahme der Verwaltung zu den o. a. Punkten zustimmend zur Kenntnis genommen und sich dafür ausgesprochen, kurzfristig entsprechende Angebote möglicher Investoren einzuholen. Gleichzeitig wurde die Verwaltung beauftragt, eine Wirtschaftlichkeitsberechnung für aus Kreismitteln finanzierte Anlagen vorzulegen.

Für die beim Betrieb von Photovoltaikanlagen an kreiseigenen Liegenschaften in Betracht kommenden unterschiedlichen Verfahrensweisen (kreiseigene Anlagen bzw. Investorenmodell) wird nachfolgend zur Machbarkeit und Wirtschaftlichkeit Stellung genommen:

1. Der Betrieb von Photovoltaikanlagen als kreiseigene Einrichtung würde eine wirtschaftliche Betätigung im Sinne des § 107 Absatz 1 GO darstellen. Nach § 114 GO bedarf es für eine derartige Betätigung (wirtschaftliches Unternehmen ohne Rechtspersönlichkeit) der Errichtung eines Eigenbetriebes, der nach den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung zu führen ist. Laut Auskunft der Bezirksregierung kann von der Bildung eines Eigenbetriebes allerdings abgesehen werden, sofern der Betrieb und die Bewirtschaftung der Anlagen eigenständig und außerhalb des Kreishaushaltes erfolgen (separate Buchführung und Bilanzierung).

2. Für die seitens des Bauausschusses erbetene Wirtschaftlichkeitsberechnung wurde von einer Angebotseinholung im Wege einer öffentlichen Ausschreibung abgesehen, da dies nach den Vorschriften der Vergaberichtlinien mit einer gleichzeitig verfolgten Option der Aufgabenwahrnehmung in Eigenleistung nicht vereinbar ist. Ausschreibungen für vergabefremde Zwecke, wie z.B. der Erstellung einer Wirtschaftlichkeitsberechnung bzw. einer Markterkundung, sind nach den Vergabevorschriften unzulässig. Für die Erstellung der Wirtschaftlichkeitsberechnung wurde deshalb auf zwei Angebote zurückgegriffen, die im Laufe des Jahres 2008 bei der Verwaltung eingegangen sind.

3. Für die Wirtschaftlichkeitsberechnung sind nachfolgende Aspekte von Bedeutung:

   a) Laut übereinstimmender Aussagen der dem Kreis zugegangenen Angebote ist im Falle einer Verpachtung der Dachflächen (Investorenmodell) von einem jährlichen Nutzungsentgelt in Höhe von 2 % der gezahlten Einspeisevergütungen auszugehen. Vergleichbare Konditionen sind auch andernorts in bereits abgeschlossene Verträge eingeflossen.

   b) Bei einem Betrieb von Photovoltaikanlagen als kreiseigene Einrichtung hat die Abwicklung aller zahlungsrelevanten Tätigkeiten unter Beachtung des geltenden Steuerrechts zu erfolgen. In diesem Fall sind besonders die Gewerbe- und Körperschaftssteuer relevant, wonach der Gewinn mit insgesamt ca. 30 % zu versteuern wäre.

   c) Bei der Berechnung der Wirtschaftlichkeit von Photovoltaikanlagen wird allgemein von einer Energieausbeute von 81,61 % ausgegangen. Dabei finden sämtliche Verluste durch Verschmutzung, Wirkungsgrad, jährliche Minderung, Leitungsverluste usw. Berücksichtigung.

   d) Für die vorliegende Wirtschaftlichkeitsberechnung wurde nach Rücksprache mit der Kämmerei ein Kreditzins von 4,22 % über die Gesamtlaufzeit von 20 Jahren zu Grunde gelegt (Durchschnittswert der zurzeit seitens des Kreises zu zahlenden Kreditkosten). Der Zinssatz der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW), die diese Maßnahmen durch Kommunalkredite fördert, liegt derzeit bei 4,85 %.

e) Die jährlichen Betriebskosten der Anlage sind inklusive aller Kosten für Versicherung, Zählermiete, Wartung und Betriebsführung kalkuliert worden.

f) Die Kosten für die Errichtung der Anlage sind entsprechend den derzeit marktüblichen Preisen mit 4.500,00 € je kWp kalkuliert worden.

g) Bei der Realisierung derartiger Anlagen wird allgemein für die erwartete Sonneneinstrahlung ein durchschnittlicher Wert von 865,06 kWh/kWp/a zu Grunde gelegt.

h) Für die Berechnung der Vergütung laut Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) wird je nach Größe und Jahr der Inbetriebnahme ein anfänglich festgelegter Wert auf die Dauer der Gesamtlaufzeit vergütet. In die vorliegende Wirtschaftlichkeitsberechnung sind folgende Werte eingeflossen:

Inbetriebnahme	bis einschl. 30 kW in ct/kWh	ab 31 kW in ct/kWh	ab 101 kW in ct/kwh
2009	44,41	42,26	41,79

i) Nach den EEG-Vorschriften wird für die Realisierung derartiger Anlagen auf Schulgebäuden landesseitig je Projekt ein Zuschuss von max. 5.000 € bereitgestellt.

4. Unter Zugrundelegung der vorstehenden Ausführungen ergeben sich für die in der Kategorie I ausgewiesenen Dachflächen (ohne Sanierungsbedarf) nachfolgende Ergebnisse:

Rurtal-Schule

Kosten der Anlage (netto)	486.000,00 €	(4.500,00 € je kWp)
Erwartete Einstrahlung	93.426,48 kWh	865,06 kWh/kWp/a
Vergütung laut EEG (2009)	40.014,56 €	0,4283 €/kWh
Zuschuss für Multiplikator	5.000,00 €	einmalig
Barwert (4,22 %,20,75 Jahre)	546.198,74 €	Summe aller Vergütungen
Betriebskosten abgezinst	40.950,00 €	3.000 € jährlich
Gewinn abgezinst	24.248,74 €	vor Steuer
Kreiseigene Anlage Ausgeschütteter Gewinn	**16.974,12 €**	**nach Steuerabzug**
Investorenmodell Erlös bei Verpachtung	**10.923,97 €**	**2 % der EEG Vergütung**

Berufskolleg Erkelenz

Kosten der Anlage (netto)	306.000,00 €	(4.500,00 € je kWp)
Erwartete Einstrahlung	58.824,08 kWh	865,06 kWh/kWp/a
Vergütung laut EEG (2009)	25.417,88 €	0,4321 €/kWh
Zuschuss für Multiplikator	5.000,00 €	einmalig
Barwert (4,22 %,20,75 Jahre)	346.954,06 €	Summe aller Vergütungen
Betriebskosten abgezinst	27.300,00 €	2.000 € jährlich
Gewinn abgezinst	18.654,06 €	vor Steuer
Kreiseigene Anlage Ausgeschütteter Gewinn	**13.057,84 €**	**nach Steuerabzug**
Investorenmodell Erlös bei Verpachtung	**6.939,08 €**	**2 % der EEG Vergütung**

Kreisstraßenmeisterei

Kosten der Anlage (netto)	216.000,00 €	(4.500,00 € je kWp)
Erwartete Einstrahlung	41.522,88 kWh	865,06 kWh/kWp/a
Vergütung laut EEG (2009)	18.103,98 €	0,4360 €/kWh
Barwert (4,22 %,20,75 Jahre)	247.119,33 €	Summe aller Vergütungen
Betriebskosten abgezinst	17.745,00 €	1.300 € jährlich
Gewinn abgezinst	13.374,33 €	vor Steuer
Kreiseigene Anlage Ausgeschütteter Gewinn	**9.362,03 €**	**nach Steuerabzug**
Investorenmodell Erlös bei Verpachtung	**4.942,39 €**	**2 % der EEG Vergütung**

BK EST und Wirtschaft Geilenkirchen

Kosten der Anlage (netto)	805.500,00 €	(4.500,00 € je kWp)
Erwartete Einstrahlung	154.845,74 kWh	865,06 kWh/kWp/a
Vergütung laut EEG (2009)	65.670,08 €	0,4241 €/kWh
Zuschuss für Multiplikator	5.000,00 €	einmalig
Barwert (4,22 %,20,75 Jahre)	896.396,59 €	Summe aller Vergütungen
Betriebskosten abgezinst	68.250,00 €	5.000 € jährlich
Gewinn abgezinst	27.646,59 €	vor Steuer
Kreiseigene Anlage Ausgeschütteter Gewinn	**19.352,61 €**	**nach Steuerabzug**
Investorenmodell Erlös bei Verpachtung	**17.927,93 €**	**2 % der EEG Vergütung**

Gesamtergebnis für alle Gebäude der Kategorie I

Kosten der Anlage (netto)	1.813.500,00 €	(4.500,00 € je kWp/403 kWp)
Erwartete Einstrahlung	348.619,18 kWh	865,06 kWh/kWp/a
Vergütung laut EEG (2009)	149.206,50 €	0,4280 €/kWh (Durchschnitt)
Zuschuss für Multiplikator	15.000,00 €	bei den Schulen
Barwert (4,22 %,20,75 Jahre)	2.036.668,72 €	Summe aller Vergütungen
Betriebskosten abgezinst	154.245,00 €	11.300 € jährlich
Gewinn abgezinst	83.923,72 €	vor Steuer
Kreiseigene Anlage Ausgeschütteter Gewinn	**58.746,60 €**	**nach Steuerabzug**
Investorenmodell Erlös bei Verpachtung	**40.733,37 €**	**2 % der EEG-Vergütung**

5. Nach den vorstehenden Übersichten ergibt sich über die Gesamtlaufzeit von 20 Jahren zwischen den kreiseigenen Anlagen (Erlös: 58.746,60 €) und dem Investorenmodell (Erlös: 40.733,37 €) eine Differenz von 18.013,23 €. Auf die Gesamtlaufzeit umgerechnet bedeutet dies eine jährliche Nettomehreinnahme im Falle einer kreiseigenen Anlage von ca. 1.300 € (Berücksichtigung eines Guthabenzinses von 4,22 %). Ungeachtet dessen, dass dieser Differenzbetrag sich durch Veränderung der Marktpreise sowohl nach oben als auch nach unten verändern kann, sind für die zu treffende Entscheidung zwei weitere Kriterien von Bedeutung:

   a) Die Wirtschaftlichkeitsberechnung geht davon aus, dass innerhalb der kalkulierten Laufzeit von 20 Jahren keinerlei Störungen auftreten. Das Risiko eines Anlagenausfalls ist jedoch nicht kalkulierbar.

   b) Die Realisierung als kreiseigene Anlagen würde zunächst eine Kreditaufnahme von insgesamt ca. 1,8 Mio. € bedingen und damit dem verwaltungsseitig angestrebten Abbau der Neuverschuldung zuwiderlaufen. Dieser Aspekt hat umso mehr Gewicht, als für die Erneuerung der Heizungsanlage des Kreishauses sowie weiterer energetischer Sanierungsmaßnahmen voraussichtlich in den nächsten Jahren Kredite in einer Größenordnung von ca. 3 bis 4 Mio. € aufzunehmen sein werden.

Die Verwaltung empfiehlt daher dem Bauausschuss, von einer Realisierung kreiseigener Photovoltaikanlagen abzusehen und stattdessen die Verwirklichung der Anlagen durch Investoren anzustreben. Es wird vorgeschlagen, die Dachflächen der Kategorie I zu diesem Zweck auf der Grundlage des beiliegenden Entwurfs eines Nutzungsvertrages losweise öffentlich nach den Bestimmungen der VOB zur Verpachtung auszuschreiben.

Nutzungsvertrag

zwischen

Kreis Heinsberg
Valkenburger Straße 45, 52525 Heinsberg

- im Folgenden „Gebäudeeigentümer“ genannt –

u n d

WestEnergie und Verkehr GmbH & Co. KG
Mühlenstraße 30, 41812 Erkelenz

- im Folgenden „Nutzer“ genannt

§ 1 Objekt/Vertragsbestandteile

(1) Der Nutzungsvertrag wird im Rahmen der Errichtung von Photovoltaik- und Solaranlagen auf kreiseigenen Liegenschaften geschlossen. Anlagenstandort ist:
Bezeichnung: …….
Anschrift: ……...
Gemarkung: ……
Flur: ……
Flurstück: ……...

(2) Folgende Unterlagen sind Bestandteil des Vertrages:

- Allgemeine Elektrotechnische Anforderungen des Regiebetriebes (s. Anlage 1)
- Statistiknachweis (s. §§ 4, 7)
- Lagepläne/Lageskizzen (s. §§ 4,7)
- Bau- und Betriebsbeschreibung (s. Anlage 3)
- Einverständniserklärung zur Datennutzung (s. Anlage 2)
- Brandschutzgutachten

(3) Die Anlage sowie sämtliche zugehörigen Leitungen und Nebenanlagen sind nur zu einem vorübergehenden Zweck mit dem Gebäude verbunden und verbleiben – soweit keine abweichenden Vereinbarungen getroffen werden oder dieser Vertrag im Einzelfall hiervon keine abweichende Regelungen enthält – im Eigentum des Nutzers.

(4) Der Gebäudeeigentümer übernimmt keine Gewähr für die Eignung, Beschaffenheit und den baulichen Zustand des Gebäudes für den Zweck der Errichtung und den Betrieb einer Photovoltaikanlage. Dem Nutzer sind die Örtlichkeiten bekannt.

§ 2 Vertragsdauer und Inkrafttreten des Nutzungsverhältnisses

(1) Das Nutzungsverhältnis beginnt mit der Unterzeichnung des Vertrages durch beide Parteien und wird auf die Dauer von zwanzig Jahren abgeschlossen, gerechnet ab der Abnahme der Anlage durch das Energieversorgungsunternehmen. Darüber hinausgehend bedarf es einer neuen vertraglichen Regelung .

(2) Das Vertragsverhältnis kann von jeder Partei fristlos gekündigt werden, wenn eine Vertragspartei schuldhaft in solchem Maße ihre Verpflichtungen aus dem Vertrag verletzt, dass der anderen Partei die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses nicht zugemutet werden kann. Der Gebäudeeigentümer hat darüber hinaus das Recht zur fristlosen Kündigung dieses Vertrages, wenn

1. der Nutzer nicht ….. Monate nach Vertragsschluss mit der Installation der Photovoltaikanlage begonnen hat oder

2. die Anlage länger als ..... Monate außer Betrieb ist und vom Nutzer keine Reparatur oder Ersatzbeschaffung eingeleitet worden ist oder

3. ein Antrag auf Eröffnung des Insolvenzverfahrens gegen den Nutzer gestellt worden ist.

(3) Sofern der Gebäudeeigentümer zur Durchführung von Reparatur-, Sanierungs-, Umbau-, Ausbau-, Aufstockungs- oder sonstigen Baumaßnahmen auf die überlassenen Flächen zugreifen muss und die Photovoltaikanlage die Durchführung der Maßnahme ohne eine Demontage nicht ermöglicht, ruht das Nutzungsverhältnis für den Zeitraum dieser Maßnahme. Der Gebäudeeigentümer informiert den Nutzer frühzeitig über den geplanten Zeitpunkt und die voraussichtliche Dauer der Maßnahme. In dringenden Fällen, z. B. bei unaufschiebbaren Reparaturen, werden beide Parteien unverzüglich handeln. Der Gebäudeeigentümer bemüht sich um eine schnellstmögliche Durchführung der Arbeiten. Der Nutzer verpflichtet sich, seine Anlage für die Dauer der Arbeiten auf seine Kosten bis spätestens eine Woche vor Arbeitsbeginn abzubauen. Vom Ende der Maßnahme wird der Nutzer möglichst mit einer Vorlaufzeit von einer Woche unterrichtet. Ihm wird die Fläche zur vertragsgemäßen Nutzung auf Grundlage dieses Vertrages umgehend wieder zur Verfügung gestellt. Der Nutzer hat keinen Anspruch auf Gestellung einer Ersatzfläche oder einen finanziellen Ausgleich für die Dauer der Ausfallzeiten.

§ 3 Nutzungsentgelt

1. Alternative:

Der Nutzer zahlt nach Inbetriebnahme der Anlage ein jährliches Nutzungsentgelt in Höhe von …… % der jährlichen Einnahmen, die vom Energieversorger an den Nutzer gezahlt werden. Der Nutzer wird dem Gebäudeeigentümer die jährliche Abrechnung des Energieversorgers vorlegen. Der Zahlungsanspruch ist fällig jeweils zum ……. eines jeden Jahres.

2. Alternative:

Der Nutzer zahlt ein jährliches Nutzungsentgelt in Höhe von …. €. Der Zahlungsanspruch ist fällig jeweils zum ….. eines jeden Jahres.

3. Alternative:

Der Nutzer zahlt nach Inbetriebnahme der Anlage ein jährliches Nutzungsentgelt in Höhe von …. % der jährlichen Einnahmen, die vom Energieversorger an den Nutzer gezahlt werden. Der Nutzer wird dem Gebäudeeigentümer die jährliche Abrechnung des Energieversorgers vorlegen. Vor der Inbetriebnahme beträgt das Nutzungsentgelt pauschal … €/Jahr. Der Zahlungsanspruch ist fällig jeweils zum … eines jeden Jahres.

§ 4 Installation und Abnahme der Anlage

(1) Alle mit der Installation und dem Betrieb der Anlage entstehenden Kosten der Photovoltaikanlage trägt der Nutzer. Der Nutzer hat vor Baubeginn und auf seine Kosten einen Statiknachweis für die genutzten Flächen zu erbringen.

(2) Die elektrischen Teile der Anlage dürfen nur von anerkannten, eingetragenen Elektroinstallations-Fachbetrieben errichtet, erweitert oder geändert werden.

(3) Mögliche Rückwirkungen auf die vorhandene Elektroinstallation des Gebäudes sind durch entsprechende Vorkehrungen auszuschließen. Soweit für den Einzelfall keine abweichenden Regeln getroffen werden, gelten die allgemeinen elektrotechnischen Vorschriften für die Installation von Photovoltaikanlagen (Parallelbetrieb von Eigenerzeugungsanlagen im Niederspannungsnetz sowie die einschlägigen VDE-Bestimmungen).

(4) Nach Installation der Anlagen sind diese durch das zuständige Versorgungsunternehmen abzunehmen.

Alle baulichen und haustechnischen Maßnahmen zur Errichtung der Anlage sowie spätere bauliche und technische Änderungen sind fachgerecht und entsprechend der Bau- und Betriebsbeschreibung auszuführen.

Sofern für Errichtung und Betrieb der Anlage (behördliche) Genehmigungen oder Erlaubnisse erforderlich sind, werden diese vom Nutzer auf seine Kosten eingeholt.

Der Nutzer verpflichtet sich, innerhalb von ….. Wochen nach Fertigstellung der Anlage eine Brandschutzbegutachtung durch den Brandschutzingenieur des Kreises Heinsberg einzuholen.

Kosten für die erforderlichen Maßnahmen zur Sicherstellung des Brandschutzes, die auf die Anlage zurückzuführen sind oder mit ihr im Zusammenhang stehen, übernimmt der Nutzer.

Der Nutzer hat auf seine Kosten bei Inbetriebnahme der Anlage eine elektrotechnische Prüfung durch einen anerkannten Sachverständigen für die Anlage zu veranlassen und den entsprechenden Nachweis zu erbringen.

Anforderungen bei allen Gebäuden:

(1) Jegliche Wand- und Deckendurchbrüche sind mit dem Sachverständigen im Vorfeld abzustimmen und brandschutztechnisch abzusichern. Der Nutzer stellt sicher, dass die Verlegung aller Leitungen nach der LAR erfolgt.

(2) Der Nutzer verpflichtet sich, soweit nicht bereits vorhanden, über den Eingangsbereichen ein Schneefanggitter anzubringen.

(3) Der Nutzer verpflichtet sich, aus ästhetischen Gründen für seine Anlage einheitliche Modultypen zu verwenden; dies gilt insbesondere beim Aufbau der Anlage in mehreren Etappen/Bauphasen.

(4) Der Nutzer stellt nach Errichtung der PV-Anlage mindestens ein (ggf. digitales) Foto der PV-Anlage kostenlos zur Verfügung. Er erklärt sich damit einverstanden, dass dieses und andere Fotos der PV-Anlage für Zwecke der Öffentlichkeitsarbeit des Kreises Heinsberg genutzt werden.

(5) Der Nutzer erteilt eine Einverständniserklärung zur Datennutzung (Anlage 2).

Zusätzlich bei Schulen ist zu beachten:

(6) Montage- und Bauarbeiten sind frühzeitig terminlich mit der Schule abzustimmen. Vorzugsweise sind diese in Ferienzeiten oder außerhalb der Schulbetriebszeiten durchzuführen.

(7) Der Nutzer errichtet auf seine Kosten eine elektronische (Standard)Anzeige für die PV-Anlage; Ausgestaltung und Standort sind mit dem Gebäudeeigentümer (und der Schule) abzustimmen.

(8) Der Nutzer erklärt sich bereit, der Schule verfügbare Daten der PV-Anlage und der Stromgewinnung für Unterrichts- und Demonstrationszwecke kostenlos zur Verfügung zu stellen.

§ 5 Wartung und Unterhaltung

Bei der Installation und Wartung, Unterhaltung und Begehung hat der Nutzer dafür Sorge zu tragen, dass die Sicherheit nicht beeinträchtigt wird. Zur Durchführung von Installations-, Wartungs- und Unterhaltungsarbeiten wird dem Nutzer ein Begehungsrecht eingeräumt.

§ 6 Verkehrssicherungspflicht, Haftpflicht

(1) Der Nutzer übernimmt die Verkehrssicherungspflicht für seine Anlage und verpflichtet sich, sich gegen die Risiken der Anlage und deren Betrieb in ausreichendem Maße nach Absprache mit dem Gebäudeeigentümer zu versichern.

(2) Der Nutzer hat für Personen- und Sachschäden den Abschluss einer Haftpflichtversicherung in einer Höhe von 5 Mio. € bei einem leistungsfähigen Versicherer für die Dauer der Nutzung vor Beginn abzuschließen und dem Gebäudeeigentümer nachzuweisen. Hierbei ist zu vereinbaren, dass der Versicherer die Entschädigung an den Geschädigten zahlt und auf einen Rückgriff gegen den Gebäudeeigentümer verzichtet. Allmählichkeitsschäden und Schäden an dem zur Nutzung überlassenen Gebäude müssen von der Haftpflichtversicherung erfasst werden. Bearbeitungsschäden dürfen nicht ausgeschlossen werden.

(3) Der Nutzer übernimmt für die Dauer der Nutzung jegliche Haftung für Personen- und Sachschäden, die sich im Zusammenhang mit dem Betrieb der Photovoltaikanlage ergeben. Eine weitergehende Haftung kraft Gesetzes bleibt hiervon unberührt.

(4) Der Nutzer stellt den Gebäudeeigentümer von Ansprüchen Dritter im Zusammenhang mit der Photovoltaikanlage frei.

§ 7 Weitere Pflichten des Nutzers

Der Nutzer hat beim Gebäudeeigentümer folgende Unterlagen einzureichen:

- Fachunternehmen-/EMV-Bescheinigung des Elektroinstallationsunternehmens
- Kopie der Bescheinigung des Versorgungsunternehmens über den Netzparallelbetrieb (sog. Inbetriebnahmebescheinigung)
- Nachweis über die Haftpflichtversicherung
- geprüfter statischer Nachweis

§ 8 Beendigung des Nutzungsverhältnisses

Endet das Vertragsverhältnis durch Ablauf der Vertragslaufzeit, Kündigung oder in sonstiger Weise, hat der Gebäudeeigentümer das Wahlrecht, vom Nutzer

1. entweder die kostenlose Übereignung der Anlage einschließlich Zubehör oder
2. die vollständige Räumung der zur Verfügung gestellten Fläche

zu verlangen. Das Wahlrecht ist vom Gebäudeeigentümer im Falle des Ablaufs der Vertragslaufzeit, spätestens …….. Wochen vor dem Ablauf auszuüben, im Falle der sonstigen (fristlosen) Beendigung spätestens ….. Tage nach der Beendigung. Übt der Gebäudeeigentümer das Wahlrecht nicht fristgerecht aus, so gilt die Räumung als gewählt.

Im Falle des Räumungsverlangens hat der Nutzer die Anlage auf eigene Kosten unverzüglich abzubauen und die zur Verfügung gestellte Fläche vollständig zu räumen. Beeinträchtigungen des Gebäudedaches, die sich ursächlich aus dem Bau, Betrieb oder Abbau der Photovoltaikanlage ergeben, sind zu beseitigen. Kommt der Nutzer dieser Verpflichtung nicht nach, so ist der Gebäudeeigentümer berechtigt, das Gebäudedach auf Rechnung und Gefahr des Nutzers in ordnungsgemäßem Zustand zu bringen.

§ 9 Rechtsnachfolge

Alle Rechte und Pflichten der Vertragsparteien gelten auch zu Gunsten und zu Lasten etwaiger Rechtsnachfolger der Photovoltaikanlage. Hierzu verpflichten sich die Vertragsparteien, dieses Vertragsverhältnis und die jeweiligen Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag etwaigen Rechtsnachfolgern zu übertragen.

Darüber hinaus verpflichtet sich der Gebäudeeigentümer gegenüber dem Nutzer, bei der Veräußerung des Gebäudes oder einem Eigentumswechsel aus sonstigem Grunde, mit dem neuen Eigentümer dessen Eintritt in diesen Vertrag zu vereinbaren und ihn zu verpflichten, bei weiteren Eigentumsübertragungen diese Verpflichtung an die jeweiligen künftigen Eigentümer weiterzugeben.

§ 10 Sonstiges

Nebenabreden außerhalb dieses Vertrages wurden zwischen den Parteien nicht getroffen. Alle Änderungen und/oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.

§ 11 Salvatorische Klausel

Sollte eine oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam werden, wird die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen hiervon nicht berührt. Die Parteien verpflichten sich, solche Bestimmungen durch andere, inhaltlich gleichkommende Bestimmungen zu ersetzen.

§ 12 Gerichtsstand

Gerichtsstand ist Erkelenz.

Heinsberg, 15.08.2008

Erkelenz, _____

_____
Kreis Heinsberg

_____
WestEnergie und Verkehr
GmbH & Co. KG

Anlage 1 zum Nutzungsvertrag:

A. Allgemeine elektrotechnische Anforderungen

1. Verpflichtender Einbau eines Blitzstromableiters, sofern die Anlage nicht schon bauseits durch einen solchen ausgerüstet ist. Dieser Blitzstromableiter muss auf Funkenstreckenbasis funktionieren. Ein Einbau von Blitzstromableitern auf der Basis von Ventilableitern ist nur in Absprache mit dem zuständigen Energieversorgungsunternehmen (EVU) und nur unter bestimmten Voraussetzungen möglich; (Einbau nur hinter den Verbrauchszählern möglich).
2. Es sind ausschließlich PVC-freie Leitungen und Kabel zu verwenden. Dies beinhaltet ebenfalls das zugehörige Installationsmaterial wie Rohre, Leitungsführungskanäle usw., sofern diese Materialien marktgängig zu beschaffen sind. Des weiteren müssen die Leitungen der Gleichstromanlage erd- und kurzschlusssicher ausgeführt werden (gem. DIN VDE 0100 Teil 520). Leitungen, die auf dem Dach verlegt werden, müssen eine erhöhte Wärmebeständigkeit besitzen.
3. Brandabschnitte sind bei der Installation zu beachten. Sollten Durchbrüche zu anderen Brandabschnitten unbedingt erforderlich sein, sind diese fachgerecht und gemäß dem Stand der Technik zu verschließen.
4. Alle metallischen Teile sind gemäß den gängigen Regeln der Technik in die ggf. vorhandene Blitzschutzanlage zu integrieren. Sofern eine solche Anlage nicht vorhanden ist, ist eine Schutzbeschaffung der aktiven Leiter, die in das Gebäude führen, zwingend erforderlich. Hierbei ist eine Sicherung der vorhandenen Elektroanlagen zwingend erforderlich.
5. Sobald die PV-Anlagen im Dachbereich installiert sind, sind Warnhinweise (schwarzer Spannungspfeil auf gelbem Untergrund) so zu installieren, dass jeder, der das Dach betritt, vor einer eventuellen Gefahrenquelle gewarnt wird. Insoweit sollten mindestens an jeder Dachluke und in der Nähe der Dachrinne entsprechende Warnhinweise angebracht werden.
6. Der Potentialausgleich ist gemäß dem beigelegten Übersichtsplan auszuführen. Hierbei ist vor allen Dingen die Sicherheit der nachgeschalteten Verteilanlage (Hausnetz) sicherzustellen.
7. Grundsätzlich sind die Anlagen gemäß dem Stand der Technik sowie den einschlägigen Vorgaben der VDE zu installieren und zu betreiben (hierbei ist hauptsächlich die VDE 0100 in allen zutreffenden Teilen zu beachten).
8. Zum Schutz der Gebäudenutzerinnen (z. B. Schüler/-innen, Lehrkräfte etc.) weisen wir im besonderen auf die gesetzliche Regelung des EMV-Gesetzes hin. In diesem Bereich verweisen wir auf die einschlägigen Vorgaben (VDE Gruppe 8) und den Stand der Technik sowie die EMV-Richtlinie. Um die Grenzwerte einzuhalten, ist es nicht ausreichend, nur einen CE-geprüften Wechselrichter einzusetzen. Es müssen ggf. auch konstruktive Maßnahmen getroffen werden, um die Vorgaben für die Gesamtanlage ausreichend einzuhalten. Unter konstruktiven Maßnahmen ist z. B. die gegenläufige Verdrahtung der Solarmodule zu verstehen (siehe auch den besonderen Punkt EMV).
9. In diesem Zusammenhang verweisen wir darauf, dass in kreiseigenen Gebäuden ausschließlich Wechselrichter mit CE-Kennzeichnung zum Einsatz kommen dürfen.

B. Informationen zur elektromagnetischen Verträglichkeit (EMV)
Grundlegende Anforderungen gemäß Artikel 4 und Anhang III der EMV-Richtlinie

Hierbei müssen Geräte, die in den Geltungsbereich fallen, so hergestellt sein, dass

1. die Erzeugung elektromagnetischer Störungen soweit begrenzt wird, dass ein bestimmungsgemäßer Betrieb von Funk- und Telekommunikationsgeräten sowie sonstigen Geräten möglich ist,

2. die Geräte eine angemessene Festigkeit gegen elektromagnetische Störungen aufwiesen, so dass ein bestimmungsgemäßer Betrieb möglich ist. Die wesentliche Schutzanforderung findet man in Anhang III der Richtlinie 89/336/EWG. Darin ist festgelegt, dass der Maximalwert, der von Geräten ausgehenden elektromagnetischen Störungen so bemessen sein muss, dass der Betrieb insbesondere folgender Geräte nicht beeinträchtigt wird:

   a) private Ton- und Rundfunkempfänger,
   b) Industrieausrüstungen,
   c) mobile Funkgeräte,
   d) kommerzielle mobile Funk- und Funktelefongeräte,
   e) medizinische und wissenschaftliche Apparate und Geräte,
   f) informationstechnologische Geräte,
   g) Haushaltsgeräte und elektronische Haushaltsausrüstungen,
   h) Funkgeräte für die Luft- und Seeschifffahrt,
   i) elektronische Unterrichtsgegenstände,
   j) Telekommunikationsnetze und –geräte,
   k) Sendegeräte für Ton- und Fernsehrundfunk,
   l) Leuchten und Leuchtstofflampen.

   In Ermangelung von genauen Richtwerten wird auf die Grenzwerte der Berufsgenossenschaft verwiesen (Quelle z. B. Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Eletrotechnik, BG-Regeln für die Sicherheit und Gesundheitsschutz an Arbeitsplätzen mit Exposition durch elektrische, magnetische und elektromagnetische Felder). Jedoch bleibt hierdurch die EMV-Richtlinie unberührt.

   HINWEIS: Zu beachtende VDE-Vorschriften:
   DIN VDE 0100
   DIN VDE 0110
   DIN VDE 0185} in allen zutreffenden Teilen
   DIN VDE 0800
   DIN VDE 0845
   DIN VDE 0848

   gesehen:

_____	_____
(Nutzer)	(Elektro-Fachunternehmen)

Anlage 2 zum Nutzungsvertrag:

Einveständniserklärung für die Abfrage von Daten beim Energieversorger und deren Nutzung durch den Kreis Heinsberg

Objekt:
PV-Anlage auf ……
Betreiber:
….
….
….

Erklärung:

Hiermit erkläre ich mich – für den von mir vertretenen Betreiber – einverstanden, dass ……. dem Kreis Heinsberg die bei …… vorliegenden Ertragsdaten und technischen Informationen über die im Rahmen des Projektes „Erzeugung von Solarstrom im Kreis Heinsberg“ errichtete(n) o. g. Photovoltaikanlage(n) zur Verfügung stellt.

Der Kreis Heinsberg wird diese Daten vertraulich behandeln und ausschließlich für statistische Zwecke nutzen. Soweit darüber hinaus eine Nutzung für die Öffentlichkeitsarbeit zum Projekt „Erzeugung von Solarstrom im Kreis Heinsberg“ angezeigt ist, werden die Daten nur als allgemeine Information, d. h. ohne konkrete Zuordnung zwischen PV-Anlage und Betreiber genutzt.

Angaben zur unterzeichnenden Person
(bitte in Blockschrift ausfüllen)

Name, Vorname: _____

Straße: _____

PLZ/Wohnort: _____

Funktion beim Betreiber: _____

_____
(Ort, Datum)

_____
(Unterschrift)