

Z w i s c h e n

der **Stadt Hameln**, Rathausplatz 1, 31785 Hameln,
vertreten durch den Oberbürgermeister
- als Grundstückseigentümerin,
im Nachfolgenden „**Stadt**“ genannt -

u n d

.....
- als Anlageneigentümer und Nutzungsberechtigter,
im Nachfolgenden „**Betreiber**“ genannt –

wird folgender

N u t z u n g s v e r t r a g

über die Errichtung und den Betrieb von Freiflächen-Photovoltaikanlagen
auf Liegenschaften der Stadt Hameln

geschlossen:

§ 1 Vertragsgegenstand

- (1) Die Stadt ist Eigentümerin des nachstehenden Grundstücks, eingetragen beim Amtsgericht Hameln, Grundbuch von Afferde, Blatt 1031, lfd. Nr. 755,

**Gemarkung Afferde, Flur 4, Flurstück 1/15
(Betriebsfläche „Am Hesper“), zur Größe von 37.460 m².**

Es handelt sich um ein ehemaliges Deponiegrundstück.

Der Betreiber beabsichtigt eine Freiflächen-Photovoltaikanlage (PV-Anlage)

mit KWpeak Leistung

auf dem städtischen Grundstück zu errichten.

- (2) Die Stadt gestattet dem Betreiber (Anlageneigentümer) die Errichtung und den Betrieb einer PV-Anlage auf der im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 747 als Sondergebiet Photovoltaik ausgewiesenen ca. 22.100 m² großen Teilfläche des o.g. Grundstücks. Die verbleibende Grundstücksfläche in Größe von ca. 12.660 m² ist nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern bzw. zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehen. Diese Festsetzungen sind vom Betreiber zu beachten und auf seine Kosten umzusetzen.
- (3) Der Betreiber trägt alle Kosten für die Projektierung, die Installation, den Bau, die Wartung, den Betrieb und die Reparatur bzw. die Erneuerung der PV-Anlage, ebenso die

notwendigen Kosten des Anschlusses der Anlagen an den technisch und wirtschaftlich günstigsten Verknüpfungspunkt des Netzes. Der Stadt dürfen keinerlei Kosten entstehen. Die zur Nutzung überlassene Fläche ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan (Anlage 1).

- (4) Der erzeugte Strom wird in das öffentliche Netz eingespeist.
- (5) Die Stadt übernimmt keine Gewähr für Größe, Güte, Beschaffenheit und Eignung des Grundstücks. Der Betreiber übernimmt die Grundstücksfläche wie besichtigt.

§ 2

Nutzungsüberlassung/Nutzungsentgelt

- (1) Die Stadt übergibt dem Betreiber die in § 1 Abs. 2 bezeichnete Grundstücksfläche ab Vertragsunterzeichnung durch beide Vertragsparteien in den tatsächlichen Besitz. Der Betreiber verpflichtet sich zur Errichtung und Inbetriebnahme der PV-Anlage innerhalb von 12 Monaten nach Übernahme des Grundstücks in den tatsächlichen Besitz.
- (2) In der Zeit ab Inbetriebnahme der PV-Anlage zahlt der Betreiber ein jährliches Nutzungsentgelt in Höhe von _____ % der dem Betreiber nach § 33 Abs. 1 EEG im Abrechnungszeitraum zustehende Einspeisevergütung (vom Jahresertrag der elektrischen Nennleistung) zuzüglich jeweiliger gesetzlicher Umsatzsteuer.
- (3) Das Nutzungsentgelt ist jeweils zum 31.03. eines jeden Jahres im Voraus als Abschlag für das laufende Jahr fällig. Eine konkrete Abrechnung erfolgt bis zum 31.03. des Folgejahres. Die Stadt hat das Recht auf Einsichtnahme in die Abrechnungsunterlagen.
- (4) Als Nutzungsentgelt für die Zeit der tatsächlichen Besitzübernahme des Grundstücks bis zur Inbetriebnahme der PV-Anlage zahlt der Betreiber ein einmaliges Entgelt in Höhe von _____ €.
- (5) Die jeweiligen Zahlungen sind zur Fälligkeit unter Angabe des Buchungszeichens _____ auf das Konto der Stadt (IBAN _____) zu zahlen.

§ 3

Errichtung der Anlage

- (1) Der Betreiber erhält von der Stadt als Grundstückseigentümerin die zivilrechtliche Erlaubnis zur Errichtung der PV-Anlage einschl. der Nebenanlagen auf ihrem Grundstück. Er verpflichtet sich auf seine Kosten die für die Errichtung und den Betrieb der PV-Anlage erforderlichen Genehmigungen jeglicher Art zu beschaffen und sie der Stadt auf Verlangen zur Einsicht vorzulegen.
- (2) Der Betreiber wird die PV-Anlage gemäß den einschlägigen und gültigen Gesetzen, Verordnungen, Vorschriften und sonstigen Normen errichten sowie deren ordnungsgemäße Nutzung sicherstellen.

§ 4

Eigentums- und Nutzungsrechte

- (1) Die PV-Anlagen, die verlegten Leitungen, die Schalt- und Messanlagen sowie die sonstigen von dem Betreiber auf dem Grundstück eingebrachten Sachen sind Eigentum des Betreibers.

- (2) Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass die PV-Anlage nicht Bestandteil des Grundstücks werden und nicht dem wirtschaftlichen Zweck des Grundstücks dienen soll.

§ 5 Vertragslaufzeit

- (1) Der Vertrag tritt mit dem Tag der Unterzeichnung durch beide Vertragsparteien in Kraft und wird für die Dauer von 21 Jahren abgeschlossen. Die Vertragslaufzeit orientiert sich an dem Zeitraum für die gesetzliche Einspeisevergütung über 20 Jahre zuzüglich einen Jahres für die Errichtung / Inbetriebnahme der PV-Anlage.
- (2) Über eine Verlängerung des Vertrages durch entsprechende Anpassung kann frühestens 5 und spätestens 2 Jahre vor Ablauf der Vertragslaufzeit verhandelt werden. Die Vertragsparteien erklären die Absicht, dass die Anlagen auch über den Zeitraum von 21 Jahren hinaus von dem Betreiber unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten betrieben werden sollen.
- (3) Erfolgt keine Verlängerung der Vertragslaufzeit hat der Betreiber die PV-Anlage einschließlich aller Nebenanlagen vollständig auf eigene Kosten zurückzubauen und den ursprünglichen Zustand wieder herzustellen. Die gleiche Verpflichtung gilt für den Betreiber nach Ablauf der verlängerten Vertragslaufzeit und im Falle eines Rücktritts bzw. einer Kündigung nach § 6 dieses Vertrages.

§ 6 Rücktrittsrecht und Kündigung

- (1) Die Stadt hat das Recht von diesem Vertrag zurückzutreten, wenn der Betreiber
- die in § 7 geforderten Bürgschaften nicht fristgerecht vorlegt,
 - nicht innerhalb von 12 Monaten nach Übernahme des Grundstücks in den tatsächlichen Besitz die PV-Anlagen errichtet und in Betrieb genommen hat.
- (2) Dem Betreiber steht ein Rücktrittsrecht zu, wenn erforderliche Genehmigungen zur Errichtung und den Betrieb der PV-Anlage nicht erteilt werden. In diesem Fall ist lediglich das vereinbarte einmalige Nutzungsentgelt gem. § 2 Abs. 4 zu zahlen.
- (3) Der Betreiber hat das Recht, den Vertrag zu kündigen, falls ein wirtschaftlicher Betrieb der PV-Anlagen nicht mehr gewährleistet ist. In diesem Fall hat der Betreiber die Anlagen vollständig auf eigene Kosten zu entfernen und den vorherigen Zustand wiederherzustellen.
- (4) Die Stadt hat das Recht, den Vertrag aus wichtigem Grund fristlos zu kündigen. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor,
- wenn das Insolvenzverfahren über das Vermögen des Betreibers eröffnet wird;
 - wenn die zuständigen Gremien der Gemeinde im Rahmen einer Änderung des Flächennutzungsplanes und/oder der Aufstellung eines Bebauungsplanes eine andere Nutzung für den Bereich des Grundstücks (§ 1 des Vertrages) beschließen;
 - wenn übergeordnete öffentliche Belange, die beispielsweise eine Enteignung oder einen enteignungsgleichen Eingriff rechtfertigen würden (z.B. Bau von Straßen), den Abbau der Anlage erfordern.

Der Betreiber verzichtet im Falle der Geltendmachung eines außerordentlichen Kündigungsgrundes darauf, Schadensersatzsprüche gegenüber der Stadt geltend zu machen.

§ 7

Wiederherstellung/Bürgschaften

- (1) Sofern der Betreiber nach § 5 „Vertragslaufzeit“ und/oder § 6 „Rücktrittsrecht und Kündigung“ dieses Vertrages dazu verpflichtet ist, die Anlagen zu entfernen, hat er die PV-Anlagen und sämtliche dazugehörenden Teile (Nebenanlagen) unverzüglich (spätestens innerhalb von 3 Monaten) restlos auf eigene Kosten zu entfernen und den ursprünglichen Zustand oder einen gleichwertigen Zustand wieder herzustellen. Um Rechtsstreitigkeiten zu vermeiden, wird der Anfangszustand dokumentiert (Bilder und Niederschrift).
- (2) Die voraussichtlichen Rückbaukosten zum Zeitpunkt des Abbaus und der Beseitigung der Anlagen einschl. Nebenanlagen sind vom Betreiber vor Vertragsabschluss der Stadt vorzulegen und von ihr schriftlich anzuerkennen. In Höhe des von der Stadt anerkannten Betrages übergibt der Betreiber eine unbedingte, unbefristete, unwiderrufliche, selbstschuldnerische Vertragserfüllungsbürgschaft eines der europäischen Bankenaufsicht unterliegenden Kreditinstituts, bei der die Einrede der Vorausklage ausgeschlossen ist.
- (3) Die Vertragserfüllungsbürgschaft ist spätestens vier Wochen vor Beginn der Arbeiten zur Errichtung der PV-Anlagen der Stadt vorzulegen. Sie werden nach ordnungsgemäßer Durchführung der Rückbauverpflichtungen nach diesem Vertrag wieder freigegeben.
- (4) Erfüllt der Betreiber seine Verpflichtungen zum Rückbau und zur Beseitigung der PV-Anlagen einschl. Nebenanlagen nicht, nicht zeitgerecht oder fehlerhaft, und hat er dies zu vertreten, so ist die Stadt berechtigt und verpflichtet, ihm schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen. Erfüllt der Betreiber bis zum Ablauf der Frist die vertraglichen Verpflichtungen nicht, so ist die Stadt berechtigt, die erforderlichen Maßnahmen unter Inanspruchnahme der Bürgschaften gem. Abs. 2 durchführen zu lassen.

§ 8

Verkehrssicherungspflicht und Haftung

- (1) Dem Betreiber obliegt die Verkehrssicherungspflicht für die gesamte Anlage und die zur Verfügung gestellte Grundstücksfläche. Der Betreiber haftet bis zur endgültigen Wiederherstellung für jeden Schaden, der durch die Verletzung der bis dahin ihm obliegenden allgemeinen Verkehrssicherungspflicht entsteht und für solche Schäden, die in Folge der Maßnahme an den bereits vorhandenen Grundstück oder sonst wie nach den gesetzlichen Voraussetzungen verursacht werden. Er stellt die Stadt von allen Schadensersatzansprüchen frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse. Der Betreiber verpflichtet sich, die für die Installation von Anschlussleitungen und sonstigen Anlagen in Anspruch zu nehmenden Grundstückteile pfleglich zu behandeln.
- (2) Der Betreiber haftet der Stadt unbeschränkt für alle mittelbaren oder unmittelbaren Gefahren oder Schäden, die von den Anlagen selbst, dem Bau, dem Betrieb oder der Wartung der PV-Anlage ausgehen, nach den gesetzlichen Bestimmungen. Die Haftung erstreckt sich auch auf Schäden, die von Besuchern, Handwerkern, Lieferanten, Angestellten oder Angehörigen verursacht werden.
- (3) Der Betreiber ist verpflichtet, eine Haftpflichtversicherung für durch den Betrieb der PV-Anlage einschließlich Nebenanlagen ausgehende Gefahren gegenüber Dritten einschl. der Stadt abzuschließen. Er stellt die Stadt im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen

von allen Ansprüchen Dritter frei, die diese aufgrund von Schäden geltend machen, die durch die PV-Anlage, deren Errichtung, Betrieb oder Unterhaltung oder sonstige Nutzung der Grundstücksfläche verursacht worden sind.

- (1) Vor Beginn der Arbeiten zur Errichtung der PV-Anlagen einschließlich Nebenanlagen und auf Verlangen der Stadt während der Vertragslaufzeit jederzeit neu ist der Nachweis über das Vorliegen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung zu erbringen. Die Deckungssumme muss pauschal für Personen- und Sachschäden mind. 3 Mio. Euro und für Vermögensschäden 100.000,- Euro je Schadenfall betragen.
- (2) Sollten die PV-Anlage durch einen Dritten beschädigt worden sein und die Stadt einen Schadensersatzanspruch gegen den Dritten haben, so verpflichtet sich die Stadt, ihren Anspruch dem Betreiber abzutreten.
- (3) Die Stadt haftet nur für Schäden an den Anlagen des Betreibers, die von ihr oder durch von ihr beauftragte Dritte grob fahrlässig oder vorsätzlich verursacht sind.
- (4) Der Betreiber verpflichtet sich, die PV-Anlage ausreichend gegen Schäden jeder Art (z.B. durch Blitz, Feuer, Leitungswasser, Sturm, Diebstahl, Vandalismus) zu sichern und entsprechende Versicherungen abzuschließen. An die Stadt können keinerlei Ansprüche gestellt werden.

§ 9

Bau-, Wartungs- und Reparaturmaßnahmen

- (1) Der Betreiber ist verpflichtet, die technischen und baulichen Anlagen unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorschriften und der anerkannten Regeln der Technik zu errichten, zu betreiben und zu unterhalten. Er hat dafür Sorge zu tragen, dass die Arbeiten nur von entsprechend geschultem Personal unter Beachtung der geltenden Sicherheitsbestimmungen durchgeführt werden.
- (2) Bauliche Veränderungen an der PV-Anlage einschl. der Nebenanlagen im Sinne des Vertragszwecks dürfen nur nach vorheriger Zustimmung der Stadt vorgenommen werden. Wird diese erteilt, so hat der Betreiber für eine etwa erforderliche Genehmigung durch die Bauaufsichtsbehörde oder sonstige Behörden zu sorgen, die Bauabnahme selbst zu veranlassen und die bei der Behörde entstehenden Kosten sowie sämtliche sonstigen damit in Verbindung stehenden Kosten zu tragen.
- (3) Der Betreiber hat die Anlagen zu jedem Zeitpunkt in einem Zustand zu halten, der sicherstellt, dass von ihnen keine Gefahren für Personen oder Sachen ausgehen sowie hierfür erforderliche Sicherheitsvorkehrungen zu treffen. Geschieht dies nicht, kann die Stadt entsprechende Maßnahmen zur Gefahrenbeseitigung auf Kosten und Rechnung des Betreibers vornehmen.
- (4) Des Weiteren werden die PV-Anlage und alle Anlagenteile verpflichtend von dem Betreiber regelmäßig technisch gewartet und kontrolliert. Er ist verpflichtet, erforderliche Reparaturarbeiten unverzüglich sicherzustellen.
- (5) Die Stadt sichert den Zugang zu den Anlagen, allen Leitungs- und Steuerungseinrichtungen sowie zum Übergabepunkt an das Energieversorgungsunternehmen zu, um Installations-, Wartungs-, Unterhaltungs-, Reparatur- und Überprüfungsarbeiten durch den Betreiber oder seine Beauftragten zu gewährleisten. Alle Wartungs-, Unterhaltungs-, Reparatur- und Überprüfungsarbeiten, die durch die Anlage verursacht werden und die diesbezüglich entstehenden Kosten hat der Betreiber zu tragen.

§ 10 Rechtsnachfolge

- (1) Der Betreiber hat das Recht, mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der Stadt die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf einen Dritten zu übertragen. Die Zustimmung kann aus Gründen versagt werden, die in der Person des Dritten liegen.
- (2) Die Stadt unterrichtet im Falle eines Verkaufs oder einer sonstigen Vermögensverfügung über das Grundstück den Betreiber und trägt dafür Sorge, dass die Verpflichtungen aus der beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten des Betreibers in dem jeweiligen Kauf- bzw. Übertragungsvertrag auf den Erwerber übertragen werden.

§ 13 Erwerbsrecht

- (1) Die Stadt ist jederzeit berechtigt, die PV-Anlage von dem Betreiber zu dem jeweiligen Restwert (inkl. abgezinstem voraussichtlichen Ertrag bis zum Ende der Laufzeit) zu erwerben. Der Restwert wird durch einen unabhängigen Sachverständigen bestimmt. Sollten die Parteien sich auf einen Sachverständigen nicht einigen können, wird hierzu eine Kommission der Industrie- und Handelskammer einberufen.
- (2) Dieses Recht kann die Stadt jederzeit mit vorhergehender Ankündigung von 6 Monaten ausüben.

§ 14 Beschränkt persönliche Dienstbarkeit

Die Stadt räumt dem Betreiber das dauernde Recht ein, die PV-Anlage einschließlich der Nebenanlagen auf dem Grundstück der Stadt zu errichten, zu betreiben, zu unterhalten und bei Bedarf zu erneuern. Zu diesem Zweck sind die Beauftragten des Betreibers berechtigt, das in § 1 genannte Grundstück jederzeit auf eigene Gefahr zu betreten.

Die Stadt verpflichtet sich, alle Maßnahmen zu unterlassen, die geeignet sind, die Errichtung, Unterhaltung und den Betrieb der baulichen und technischen Anlagen zu gefährden oder zu zerstören sowie die Ausübung der Dienstbarkeit zu beeinträchtigen.

Das im § 1 genannte Recht wird durch Eintragung einer beschränkt-persönlichen Dienstbarkeit zugunsten des Betreibers gesichert. Die Vertragsparteien bewilligen und beantragen die Eintragung der vorgenannten Dienstbarkeit im Grundbuch von Afferde Blatt xxx.

Die Ausübung der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit kann Dritten überlassen werden.

Die Kosten der Eintragung gehen zu Lasten des Betreibers.

§ 15 Schlussbestimmungen

(1) Dieser Vertrag unterliegt der Schriftform. In diesem Vertrag nicht behandelte Nebenabreden wurden weder mündlich noch schriftlich getroffen. Nachträgliche Ergänzungen oder sonstige Änderungen des Vertrages bedürfen der Schriftform. Die Aufhebung des Schriftformerfordernisses ist ebenfalls nur schriftlich möglich.

(2) Soweit in diesem Vertrag nicht besondere Vereinbarungen getroffen sind, gelten die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen. Die etwaige Rechtsunwirksamkeit der einen oder anderen Bestimmung des vorliegenden Vertrages berührt die übrigen Vertragsbestimmun-

gen nicht. Soweit eine Bestimmung als rechtsunwirksam gilt, ist sie durch eine rechtsgültige Bestimmung gleichen Inhalts zu ersetzen.

(3) Gerichtsstand und Erfüllungsort ist Hameln.

(4) Dem Vertrag ist als Anlage 1 ein vorläufiger Plan der PV-Anlage beigefügt. Er ist Bestandteil dieses Vertrages.

_____, den _____

_____, den _____
