

Fassung vom 07.02.2022

Rahmenvertrag über die Gestattung von PV-Anlagen

(nachfolgend „Rahmenvertrag“)

zwischen der

Stadt Neumünster
Großflecken 59
24534 Neumünster

vertreten durch den Oberbürgermeister, Herrn Tobias Bergmann,

- als Grundstückseigentümerin,
im Nachfolgenden „**Stadt**“ genannt -

und der

SWN Stadtwerke Neumünster GmbH
Bismarckstraße 51
24534 Neumünster

vertreten durch den Geschäftsführer, Herrn Michael Bötdeker,

- als Anlageneigentümerin und Gestattungsnehmerin,
im Nachfolgenden „**Anlagenbetreiberin**“ genannt -

- nachfolgend gemeinsam „**Vertragsparteien**“ genannt –

wird folgender Rahmenvertrag über die Gestattung von PV-Anlagen zur Stromerzeugung geschlossen:

§ 1 Vertragsgegenstand

- 1.1 Gegenstand des Rahmenvertrags sind die gegenseitigen Rechte und Pflichten, die sich aus der Installation und dem Betrieb von Photovoltaikanlagen, Solarthermie und sonstiger Anlagen zur Ausnutzung von Solarenergie und damit gleichzeitig zum Klimaschutz einschließlich der erforderlichen elektrischen Versorgungsleitungen (nachfolgend und zusammenfassend „**PV-Anlage**“) ergeben.
- 1.2 Die Anlagenbetreiberin plant auf Grundstücken und Gebäuden der Stadt (inkl. Eigenbetrieben der Stadt) (nachfolgend und zusammenfassend „**Flächen**“) PV-Anlagen zu errichten. Die Flächen wurden im Einvernehmen mit der Stadt so ausgewählt, dass der Hauptzweck, dem die Flächen dienen, möglichst wenig beeinträchtigt wird.

Fassung vom 07.02.2022

- 1.3 Die Stadt gestattet der Anlagenbetreiberin auf ihre Kosten die Installation und den Betrieb der PV-Anlagen einschließlich der Verlegung der erforderlichen Anschlussleitungen sowie die Installation der erforderlichen Schalt- und Messanlagen auf der jeweiligen Fläche. Alle hierbei entstehenden Kosten für Projektierung, Installation, Bau, Wartung, Betrieb und Reparaturmaßnahmen trägt die Anlagenbetreiberin.
- 1.4 Die Stadt und die Anlagenbetreiberin werden zum Zwecke dieses Rahmenvertrags einzelne Gestattungsverträge über noch zu benennende Flächen der Stadt gemäß Anlage 1 dieses Rahmenvertrags abschließen. Sämtliche Gestattungsverträge unterliegen den Regelungen dieses Rahmenvertrags. Im Falle von abweichenden Regelungen zwischen dem Rahmenvertrag und einem Gestattungsvertrag haben die Regelungen des Rahmenvertrags Vorrang.
- 1.5 Die notwendigen Kosten des Anschlusses der PV-Anlagen an den technisch und wirtschaftlich günstigsten Verknüpfungspunkt des Netzes trägt die Anlagenbetreiberin.
- 1.6 Die Stadt gestattet der Anlagenbetreiberin sowie von dieser beauftragten Dritten die vertragsgegenständlichen Flächen zum Zwecke der Errichtung, des Betriebs, der Überprüfung, der Erhaltung, der Erneuerung sowie des Umbaus der PV-Anlagen unter Berücksichtigung der Interessen der Stadt zu betreten und auch über weitere die im Eigentum der Stadt stehende Flächen bis zur PV-Anlage zu betreten bzw. zu befahren. Sollte der Zugang ein Betreten des Gebäudeinneren erfordern, ist er vorab mit der Stadt abzusprechen. Das Betreten des Grundstücks bedarf der vorherigen Anmeldung. Bei Gefahr im Verzug darf das Dach des Gebäudes auch ohne Anmeldung betreten werden. In diesem Fall ist, sofern Mitarbeiter der Stadt nicht vor Ort sind, eine Nachricht zu hinterlassen.
- 1.7 Die Anlagenbetreiberin hat die Lage sowie die bauliche Ausführung der PV-Anlage, den Verlauf und die Verlegung der Anschlussleitungen sowie den Installationsort für die sonstigen Anlagen sowie alle sonstigen im Zusammenhang stehenden technischen und baulichen Anlagen bzw. Arbeiten entsprechend den geltenden zwingenden gesetzlichen Vorschriften zu errichten und zu betreiben. Dies betrifft insbesondere auch notwendige Laufwege auf dem Dach sowie einzuhaltende Abstände.
- 1.8 Die Lage der jeweiligen PV-Anlage, der Verlauf der Anschlussleitungen sowie der Installationsort für die sonstigen Anlagen sind von der Anlagenbetreiberin sachgerecht zu dokumentieren, in einem Plan einzuzeichnen und der Stadt spätestens bei Fertigstellung, jedenfalls aber noch vor Inbetriebnahme der Anlage zu übergeben. Diese Dokumentations- und Plangrundlagen werden nach endgültiger Fertigstellung Bestandteil des jeweiligen Gestattungsvertrags. Ebenfalls sind hierin Laufwege auf dem Dach und einzuhaltende Abstände zu dokumentieren und im Plan zu vermerken.
- 1.9 Die Stadt übernimmt keine Gewähr für Größe, Güte, Beschaffenheit und Eignung der gegenständlichen Fläche.
- 1.10 Die Stadt verpflichtet sich, alles zu unterlassen, was die Interessen der Anlagenbetreiberin, insbesondere die ungehinderte Planung und Errichtung und den ungestörten Betrieb, Wartung sowie Erneuerung beeinträchtigen könnte.
- 1.11 Die Stadt trägt weiterhin die Steuern und Abgaben für die Fläche.
- 1.12 Die Anlagenbetreiberin verpflichtet sich, die Dienstbarkeiten möglichst schonend auszuüben und die PV-Anlage und die (elektrischen) Leitungsanlagen in gutem Zustand zu erhalten.

Fassung vom 07.02.2022

§ 2 Nutzungsentgelt

- 2.1 Die Stadt erhält ein jährliches Entgelt in Höhe von €2 pro m² der mit der PV-Anlage bebauten vertragsgegenständlichen Fläche.
- 2.2 Die Vertragsparteien können sich, abweichend von § 2.1, in den Fällen einer vormals landwirtschaftlich genutzten Fläche, auf ein abweichendes jährliches Entgelt einigen. Das Entgelt ist in diesen Fällen in dem Gestattungsvertrag zu vereinbaren.
- 2.3 Die Vertragsparteien vereinbaren bereits jetzt, dass sie sich über eine Anpassung des jährlichen Entgelts alle fünf (5) Jahre, erstmals 2027, austauschen werden. Eine Anpassung hat, soweit nichts anderes vereinbart, Auswirkungen auf alle laufenden Gestattungsverträge. Sollte es zu keiner Einigung über ein Anpassung kommen, gelten die bisherigen jährlichen Entgelte fort.
- 2.4 Das Nutzungsentgelt wird – ggf. zeitanteilig - einmal jährlich in Rechnung gestellt. Die erste Zahlung ist fällig mit Vollendung des Kalenderjahres, in dem die PV-Anlage in Betrieb genommen wurden. Die Entgeltzahlung muss spätestens am 31.03. des jeweiligen Folgejahres auf einem von der Stadt zu benennendem Bankkonto eingegangen sein.
- 2.5 Das Nutzungsentgelt ist ein Nettobetrag. Spätestens nach Ablauf der Übergangszeit gem. § 27 Abs. 22a UStG (31.12.2022) versteht sich das Gestattungsentgelt zzgl. der geltenden Umsatzsteuer.
- 2.6 Bei Anlagenstillstand von länger als zwei (2) Monaten ist von der Anlagenbetreiberin nach Ablauf dieses Zeitraumes bis zum Zeitpunkt einer erfolgreichen Wiederinbetriebnahme kein Nutzungsentgelt zu zahlen.
- 2.7 Die Verpflichtung zur Bezahlung des Nutzungsentgelts endet mit der endgültigen nicht nur temporären Abschaltung der Stromeinspeisung ins Netz zum Ende des dritten folgenden Monats.
- 2.8 Mit dem Nutzungsentgelt sind sonstige Beeinträchtigungen der Flächennutzung sowie sonstige wirtschaftliche Beeinträchtigungen der Liegenschaft durch die Anlagenerrichtung, somit auch ein potentieller geringerer Erlös bei einem Verkauf, abgegolten.

§ 3 Vertragslaufzeit

- 3.1 Der Rahmenvertrag wird auf unbestimmte Zeit geschlossen.
- 3.2 Sofern nicht anders in den einzelnen Gestattungsverträgen vereinbart wurde, beginnen die Gestattungsverträge mit der Unterschrift und werden für die Dauer von 20 Jahren abgeschlossen.
- 3.3 Die jeweiligen Gestattungsverträge verlängern sich jeweils um fünf (5) Jahre, wenn sie nicht rechtzeitig mit einer Frist von zwölf (12) Monaten zum jeweiligen Laufzeitende von einer der Vertragsparteien gekündigt werden.
- 3.4 Die Vertragsparteien erklären die Absicht, dass die Anlagen auch über den Zeitraum von zwanzig (20) Jahren hinaus von der Anlagenbetreiber unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten betrieben werden sollen.
- 3.5 Die Anlagenbetreiberin hat die PV-Anlagen vollständig auf eigene Kosten zum Ende des Gestattungsvertrags zu entfernen und einen ordnungsgemäßen Zustand wiederherzustellen, siehe § 10 Wiederherstellung.

Fassung vom 07.02.2022

§ 4 Rücktrittsrecht und Kündigung

- 4.1 Eine ordentliche Kündigung des Rahmenvertrags ist bis zum 31.12.2042 ausgeschlossen. Hiernach kann der Rahmenvertrag mit einer Frist von zwölf (12) Monaten gekündigt werden.
- 4.2 Eine Kündigung des Rahmenvertrags hat keine Auswirkungen auf die laufenden Gestattungsverträge.
- 4.3 Beide Vertragsparteien haben das Recht, von dem jeweiligen Gestattungsvertrag zurückzutreten, falls nicht nach zwölf (12) Monaten nach Vertragsbeginn mit der Installation der Anlagen begonnen wurde. Wird die Installation für einen Gestattungsvertrag nicht begonnen, wird für diesen eine separate Regelung hinsichtlich der Beendigung resultierender Pflichten getroffen.
- 4.4 Die Anlagenbetreiberin hat das Recht, den jeweiligen Gestattungsvertrag zu kündigen, falls ein wirtschaftlicher Betrieb der Anlagen nicht mehr gewährleistet ist.
- 4.5 Bei einem Anlagenstillstand von länger als sechs (6) Monaten, hat die Stadt das Recht, den jeweiligen Gestattungsvertrag zu kündigen, sofern der Grund für den Anlagenstillstand nicht im Verantwortungsbereich der Stadt liegt, dies gilt insbesondere für Stillstände aufgrund von Arbeiten am oder im Gebäude.
- 4.6 Das Recht zur außerordentlichen Kündigung bleibt den Vertragsparteien sowohl für den Rahmenvertrag als auch die Gestattungsverträge vorbehalten.
- 4.7 Jede Kündigung hat schriftlich zu erfolgen.

§ 5 Installation und Betrieb der PV-Anlagen

- 5.1 Die Anlagenbetreiberin hat vor Ausführung der Maßnahmen in eigener Verantwortung und auf eigene Kosten die Statik der Fläche bzw. des Gebäudes, insbesondere der Dachkonstruktion, auf die jeweils künftige Belastung durch die PV-Anlage fachgerecht von einem dafür zugelassenen Büro prüfen zu lassen. Ebenso hat die Anlagenbetreiberin auf eigene Kosten Pläne zur Leitungsführung des zu benutzenden (Gebäude-)Netzes zu erstellen und den Nachweis zur Statik sowie die erstellten Pläne umgehend der Stadt zur Kenntnisnahme zu übermitteln. Die vorhandenen Unterlagen zur Statik der Gebäude können bei der Stadt nach Terminabsprache eingesehen werden. Sofern für ein Gebäude keine statische Berechnung vorhanden ist, ist für den Nachweis allein die Anlagenbetreiberin in fachtechnischer und sachgerechter Form zuständig.
- 5.2 Die Anlagenbetreiberin verpflichtet sich auf eigene Kosten, die für die Errichtung und den Betrieb der PV-Anlage erforderlichen Genehmigungen jeglicher Art zu beschaffen. Die Stadt ist verpflichtet, die dazu nötigen Zustimmungen und Willenserklärungen auf Anfrage unverzüglich abzugeben.
- 5.3 Die Anlagenbetreiberin verpflichtet sich, der Stadt, geplante Vermessungs- und Planungsarbeiten sowie technische Vorerhebungen eine Woche vorher mitzuteilen, Begehungen mit Planern, Behördenvertretern und Baufirmen zur Abstimmung sind eine Woche vorher bekanntzugeben. Der geplante Baubeginn ist der Stadt 6 Wochen im Voraus bekanntzugeben (unter Vorlage eines groben Bauzeitenplanes). Die Beeinträchtigungen sind dabei möglichst gering zu halten.

Fassung vom 07.02.2022

- 5.4 Soweit es für die technische Installation von Leitungen oder sonstigen Anlagenteilen erforderlich ist, diese durch festgelegte Brandabschnitte zu verlegen, müssen die jeweiligen Durchführungen, Öffnungen oder ähnliches wieder entsprechend den Regeln der Technik auf Kosten der Anlagenbetreiberin ordnungsgemäß geschlossen werden und gemalt werden. Sollten künftig Nachweise oder bauliche Veränderungen durch Behörden erforderlich werden, die auf die Installation und den Betrieb der PV-Anlage zurückgehen, gehen diese Maßnahmen sowohl in der Ausführung als auch in der Kostentragung allein zu Lasten der Anlagenbetreiberin. Die Stadt wird die Anlagenbetreiberin hierüber informieren und zur Ausführung der entsprechend notwendigen Maßnahmen auffordern.
- 5.5 Die Vertragsparteien sind darüber einig, dass die PV-Anlage so installiert wird, dass sie ohne wesentlichen Eingriff in die Bausubstanz wieder entfernt werden kann.
- 5.6 Die Anlagenbetreiberin ist bei Gefahr im Verzuge oder zur dringenden Behebung einer Störung berechtigt, die notwendigen Maßnahmen ohne vorherige Anzeige bei der Stadt durchzuführen. Die Anlagenbetreiberin hat diese Anzeige unverzüglich nachzuholen.
- 5.7 Nach der Installation der PV-Anlage sowie nach größeren Bau-, Wartungs- oder Reparaturarbeiten, die auch Gebäudebestandteile betreffen, findet jeweils eine gemeinsame Abnahme mit Vertretern oder Beauftragten der Stadt sowie der Anlagenbetreiberin statt. Die Anlagenbetreiberin hat den jeweiligen Abschluss der Maßnahme anzuzeigen. Die Stadt setzt dann einen Abnahmetermin innerhalb von vier Wochen fest. Über die Abnahme ist ein schriftliches Protokoll zu erstellen und von der Stadt sowie der Anlagenbetreiberin zu unterzeichnen. Werden bei der Abnahme Mängel festgestellt, so sind diese innerhalb von einem Monat, vom Tage der Abnahme an gerechnet, zu beseitigen. Im Falle des Verzugs ist die Stadt berechtigt, diese Mängel auf Kosten der Anlagenbetreiberin zu beseitigen oder beseitigen zu lassen. Diese Frist sowie die Ersatzvornahme gelten ebenfalls für Maßnahmen nach § 5.3. Sind dringende brandschutztechnische Erfordernisse berührt, kann die Stadt eine kürzere Frist setzen. Insbesondere in Fällen, in denen die Stadt durch Behörden zur Umsetzung bestimmter Maßnahmen, die die PV-Anlage oder die vertragsgegenständlichen Flächen und/oder Leitungen betreffen oder berühren, innerhalb von Behörden gesetzten Fristen verpflichtet wird, ist sie berechtigt, der Anlagenbetreiberin die sie treffenden Maßnahmen innerhalb derselben Frist aufzutragen. Für alle im und am Gebäude der Stadt durch die Installation oder den Betrieb der PV-Anlage und sämtlicher dazugehörigen Teile verursachten oder veranlassten Maßnahmen übernimmt die Anlagenbetreiberin die Gewährleistung im gesetzlichen Ausmaß.
- 5.8 Im Falle von notwendigen Dachreparaturen oder Reparaturen am Gebäude hat die Stadt mit der Anlagenbetreiberin binnen angemessener Frist Kontakt aufzunehmen, um die technisch und wirtschaftlich sinnvollste Lösung für derartige Reparaturarbeiten festzulegen. Entstehen durch die installierten PV-Anlagen hierfür Kosten oder Mehrkosten, so hat diese die Anlagenbetreiberin zu tragen. Dies betrifft insbesondere die Montage- und Demontearbeiten für die PV-Anlagen sowie den Ersatz von bzw. die Arbeiten an allen Bauteilen, die mittelbar oder unmittelbar mit der PV-Anlage in Verbindung stehen.
- 5.9 Die Anlagenbetreiberin ist berechtigt, die PV-Anlage durch eine neue, leistungs- bzw. ertragsstärkere PV-Anlage zu ersetzen. Die Vertragsparteien haben in diesen Fällen das Recht, die Vertragslaufzeit des jeweiligen Gestattungsvertrags abweichend von § 3.2 und § 3.3 neu zu regeln.

Fassung vom 07.02.2022

- 5.10 Der Anlagenbetreiberin ist es gestattet, sämtliche Änderungen an den errichteten PV-Anlagen vorzunehmen, soweit dies dem Vertragszweck dienlich und förderlich ist. Eine über den ursprünglichen Plan hinausgehende Erweiterung der PV-Anlage bedarf der Zustimmung der Stadt, wobei die Zustimmung nur aus wichtigem Grund verweigert werden darf, insbesondere wenn ihr statische, technische oder räumliche Einschränkungen entgegenstehen.

§ 6 Absicherung sowie Eigentums- und Nutzungsrechte

- 6.1 Die Stadt ist berechtigt, die Nutzung der Flächen, auf denen PV-Anlagen errichtet werden, zu ändern. Sofern von der Anlagenbetreiberin gefordert, wird die Stadt in diesen Fällen eine unentgeltliche beschränkte persönliche Dienstbarkeit zur Sicherung der Rechte der Anlagenbetreiberin auf deren Kosten im Grundbuch eintragen lassen. Die Stadt wird die Anlagenbetreiberin rechtzeitig vor der beabsichtigten Veränderung benachrichtigen.
- 6.2 Soll eine Fläche bzw. Grundstück dieser Art, auf dem sich PV-Anlagen befinden, veräußert oder übertragen werden, wird die Stadt auf Antrag der Anlagenbetreiberin eine unentgeltliche beschränkte persönliche Dienstbarkeit zur Sicherung der jeweiligen Nutzungsrechte für die Anlagenbetreiberin auf deren Kosten im Grundbuch eintragen lassen.
- 6.3 Die Anlagenbetreiberin kann eine ins Grundbuch eingetragene Dienstbarkeit einschließlich Vormerkung auf eigene Kosten verlangen, sofern dies für eine Fremdfinanzierung der PV-Anlage notwendig ist. Die Dienstbarkeit ist so zu gestalten und in das Grundbuch einzutragen, dass sie den Ansprüchen der Anlagenbetreiberin sowie fremdfinanzierender Banken bzw. Investoren genügt. Alle mit den Grundbucheintragungen, -änderungen und -löschungen verbundenen Kosten trägt die Anlagenbetreiberin. Die Stadt ist verpflichtet, alle diesbezüglich erforderlichen rechtsgeschäftlichen Willenserklärungen in der gehörigen Form abzugeben.
- 6.4 Die Stadt wird alles unterlassen, was eine Beschädigung, Störung oder Behinderung der PV-Anlage zur Folge haben könnte. Insbesondere verpflichtet sie sich, die elektrischen Versorgungsleitungen nicht zu überbauen.
- 6.5 Die PV-Anlage, die allenfalls zusätzlich zu den hauseigenen Leitungen von der Anlagenbetreiberin verlegten Leitungen, die Schalt- und Messanlagen, sowie die sonstigen von der Anlagenbetreiberin eingebrachten Sachen sind Eigentum der Anlagenbetreiberin bzw. ist diese zur alleinigen Nutzung berechtigt.
- 6.6 Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass die PV-Anlage einschließlich des Zubehörs und Befestigungseinrichtungen nicht Bestandteil des Gebäudes wird und nicht dem wirtschaftlichen Zweck des Gebäudes dient.
- 6.7 Bauliche Veränderungen sowie andere Maßnahmen am Gebäude oder auf dem Grundstück, die keine Leistungsminderung der PV-Anlage bewirken können, dürfen ohne Rücksprache mit der Anlagenbetreiberin vorgenommen werden. Insbesondere ist aber in Bezug auf hochstämmige Umgebungsbepflanzungen, aber auch bauliche Maßnahmen auf dem Grundstück der Stadt, Rücksicht auf die PV-Anlage zu nehmen und hält die Stadt die vertragsgegenständliche Fläche, soweit das rechtlich möglich ist, frei von Beschattungen.
- 6.8 Instandhaltungs- (Wartung, Inspektion, Instandsetzung), Modernisierungs-, Erweiterungs- und sonstige Baumaßnahmen auf der vertragsgegenständlichen Fläche 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-Anlage

Fassung vom 07.02.2022

zur Folge haben, bedürfen der vorherigen Zustimmung der Anlagenbetreiberin. Die Zustimmung darf nur aus wichtigem Grund verweigert werden. Ungeachtet ihrer Zustimmung bedürftigkeit sollen Baumaßnahmen nach Satz 1 möglichst nicht an sonnenreichen Tagen, insbesondere nicht in den Monaten Mai bis September durchgeführt werden. Nach Möglichkeit sind sie in die frühen Morgen- bzw. in die Abendstunden zu verlegen. Für jeden angefangenen Tag der Unterbrechung der Stromproduktion wird das Nutzungsentgelt nicht fällig, dies gilt nicht, wenn die Anlagenbetreiberin die Baumaßnahmen zu vertreten hat.

§ 7 Veränderungen der PV-Anlagen auf Verlangen der Stadt

- 7.1 Die Stadt kann aus Gründen einer zwingenden technischen Notwendigkeit, gemäß der allgemeinen Regeln der Technik, sowie einer begründbaren wirtschaftlichen Verhältnismäßigkeit die Veränderung oder Beseitigung von PV-Anlage verlangen. Die Anlagenbetreiberin führt die Arbeiten in eigener Zuständigkeit durch.
- 7.2 Wird die Beseitigung einer PV-Anlage verlangt, ist die Stadt verpflichtet, der Anlagenbetreiberin einen geeigneten Ersatzstandort anzubieten.
- 7.3 Die durch die Veränderung an der PV-Anlage einschließlich der erforderlichen elektrischen Versorgungsleitungen und Zubehör unmittelbar entstandenen nachgewiesenen Aufwendungen trägt die Stadt. Bei der Berechnung der Ersatzaufwendungen für die Errichtung am Ersatzstandort einer Anlage sind Wertminderungen der bestehenden Anlage zu berücksichtigen.
- 7.4 Sofern die Anlage vor mehr als 15 Jahren errichtet wurde, trägt die Stadt nur die Kosten der Entfernung der Anlage nach § 7.3, nicht für die Errichtung am Ersatzstandort einer Ladeanlage.

§ 8 Verkehrssicherungspflicht und Haftung

- 8.1 Der Anlagenbetreiberin obliegt die Verkehrssicherungspflicht der PV-Anlagen. Die Anlagenbetreiberin haftet, sofern sie Arbeiten an einer PV-Anlage vornimmt, 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 bereits vorhandenen Grundstücken oder sonst wie nach den gesetzlichen Voraussetzungen verursacht werden. Sie stellt die Stadt von allen Schadensersatzansprüchen frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse.
- 8.2 Die Stadt haftet nur für Schäden an den Anlagen der Anlagenbetreiberin, die von ihr oder durch von ihr beauftragte Dritte fahrlässig oder vorsätzlich verursacht sind.
- 8.3 Die Verkehrssicherungspflicht für die Fläche selbst sowie die Zufahrten bzw. Zugänge zu der Fläche obliegt der Stadt.
- 8.4 Soweit die Stadt die Verkehrssicherungspflicht trägt, stellt sie die Anlagenbetreiberin von Ansprüchen aus der Verletzung der Verkehrssicherungspflicht frei. Dieselbe Verpflichtung trifft die Anlagenbetreiberin für die ihr obliegende Verkehrssicherungspflicht.

Fassung vom 07.02.2022

§ 9 Übertragung der Rechte und Pflichten aus dem Rahmenvertrag

- 9.1 Jeder Vertragspartner darf mit Einwilligung des anderen, Rechte und Pflichten aus diesem Rahmenvertrag und den Gestattungsverträgen auf einen Rechtsnachfolger übertragen. Die Einwilligung ist zu erteilen, wenn der Rechtsnachfolger sichere Gewähr für die Erfüllung der vertraglichen Verpflichtungen bietet und gegen seine Person keine begründeten Einwendungen bestehen. Dies gilt insbesondere im Falle einer Sicherungsübereignung an eine finanzierende Bank bzw. Investor.
- 9.2 Die Anlagenbetreiberin hat das Recht ohne Zustimmung der Stadt, Rechte und Pflichten aus dem Rahmenvertrag und den Gestattungsverträgen auf ein mit ihr i.S.d. §§ 15ff AktG verbundenes Unternehmen zu übertragen.
- 9.3 Die Rechte und Pflichten aus diesem Rahmenvertrag und den einzelnen Gestattungsverträgen gehen beiderseits auf eventuelle Rechtsnachfolger über bzw. sind die Vertragsparteien verpflichtet, die sich aus diesem Vertrag ergebenden jeweiligen Verpflichtungen auf ihre Rechtsnachfolger zu übertragen.

§ 10 Wiederherstellung

- 10.1 Sofern die Anlagenbetreiberin nach § 3 „Vertragslaufzeit“ und § 4 „Rücktrittsrecht und Kündigung“ dieses Vertrages dazu verpflichtet ist, die PV-Anlagen zu entfernen, hat sie die PV-Anlagen und sämtliche dazugehörenden Teile unverzüglich (spätestens innerhalb von 3 Monaten) restlos auf eigene Kosten zu entfernen und die Fläche in den ursprünglichen Zustand oder einen gleichwertigen Zustand wieder herzustellen. Um Rechtsstreitigkeiten zu vermeiden, wird der Anfangszustand dokumentiert (Bilder und Niederschrift).
- 10.2 Elektrische Leitungen und Umbauten im Bereich der elektrischen Einbindung in die Gebäudeinstallation (Sicherungskasten) müssen nur im Rahmen technischer Notwendigkeiten zurückgebaut werden. Leitungen, die unter Putz verlegt oder in sonstiger Weise nicht erkennbar sind, gehen mit der Entfernung der PV-Anlage kostenfrei in das Eigentum der Stadt über. Die Anlagenbetreiberin ist nicht verpflichtet, Leitungen zu entfernen, die optisch nicht erkennbar sind. Die Anlagenbetreiberin ist nur verpflichtet den ordnungsgemäßen ursprünglichen Zustand (einschließlich Malen) wiederherzustellen, soweit die Leitungen über Putz gelegt worden sind. Sämtliche Öffnungen, Bohrungen, Durchführungen etc. im Mauerwerk sind vom Betreiber ordnungsgemäß zu schließen und zu malen.

§ 11 Schlussbestimmung

- 11.1 Die Anlage ist Bestandteil des Vertrags.
- 11.2 Dieser Rahmenvertrag unterliegt der Schriftform. In diesem Rahmenvertrag nicht behandelte Nebenabreden wurden weder mündlich noch schriftlich getroffen. Nachträgliche Ergänzungen oder sonstige Änderungen des Rahmenvertrages und/oder der Gestattungsverträge bedürfen der Schriftform. Die Aufhebung des Schriftformerfordernisses ist ebenfalls nur schriftlich möglich.

Fassung vom 07.02.2022

- 11.3 Soweit in diesem Rahmenvertrag oder in den Gestattungsverträgen nicht besondere Vereinbarungen getroffen wurden, gelten die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen. Die etwaige Rechtsunwirksamkeit der einen oder anderen Bestimmung des jeweiligen Vertrages berührt die übrigen Vertragsbestimmungen nicht. Soweit eine Bestimmung als rechtsunwirksam gilt, ist sie durch eine rechtsgültige Bestimmung gleichen Inhalts zu ersetzen.
- 11.4 Ansprechpartner für die Stadt ist das Beteiligungsmanagement der Stadt Neumünster für alle Belange dieses Rahmenvertrages.

Neumünster, den

Neumünster, den

Stadt Neumünster-----
SWN Stadtwerke Neumünster GmbHAnlagenverzeichnis

Anlage 1 Muster Gestattungsvertrag

Fassung vom 07.02.2022

Anlage 1: Muster Gestattungsvertrag

**Vertrag über die Gestattung
von PV-Anlagen zur Stromerzeugung**
(nachfolgend „Gestattungsvertrag“)

zwischen der

**Stadt Neumünster
Großflecken 59
24534 Neumünster**

und der

**SWN Stadtwerke Neumünster GmbH
Bismarckstraße 51
24534 Neumünster**

wird folgender Vertrag über die Gestattung von PV-Anlagen zur Stromerzeugung geschlossen:

§ 1 Geltung des Rahmenvertrags

- 1.1 Für diesen Vertrag gelten die Regelungen des Rahmenvertrags über die Gestattung von PV-Anlagen vom [Datum].
- 1.2 Folgende standortspezifischen Regelungen werden vereinbart:
[...]
- 1.3 Weitere Regelungen werden nicht getroffen.

§ 2 Vertragsgegenstand

- 2.1 Gegenstand dieses Gestattungsvertrages ist das nachfolgend näher bezeichnete Grundstück, das sich im Alleineigentum der Stadt befindet.

Amtsgericht	Grundbuch von	Gemarkung	Blatt	Flur	Flurstück

Auf dem bezeichneten Grundstück befindet sich das auf dem beigefügten Foto (Anlage 1) ersichtliche und in der beigefügten Katasterkarte farblich gekennzeichnete Gebäude bzw. Fläche, das im Postverkehr unter nachfolgender Anschrift bezeichnet wird:

[Anschrift]

und das wesentlicher Bestandteil dieses Grundstücks ist.

Fassung vom 07.02.2022

2.2 Die Vertragsparteien beabsichtigen die Gestattung der Errichtung von PV-Anlagen gemäß dem Rahmenvertrag.

2.3 Lage und Ausgestaltung der PV-Anlage sind gemäß den Angaben in Anlage A zu errichten.

Neumünster, den

Neumünster, den

Stadt Neumünster

SWN Stadtwerke Neumünster GmbH

Anlagenverzeichnis

Anlage A Fläche für und Ausstattung der PV-Anlage