



TOP 7c

Anmeldung dringlich

Stadtrat

Sitzungsdatum 21.10.2009

öffentlich

Betreff:

Errichtung einer Photovoltaikanlage auf den Dächern der Volksschule Nürnberg Katzwang, Katzwanger Hauptstr. 19 sowie der Turnhalle, Katzwanger Hauptstr. 21 (Teilflächen Fl.Nr. 235/29 u. 235/30 Gemarkung Katzwang) durch FS Frankensolar Projekt GmbH & Co. KG.

Anlagen:

- Mietvertrag
- Lageplan
- Prüfberichte

Bisherige Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Bericht	Abstimmungsergebnis		
			angenommen	abgelehnt	vertagt/verwiesen
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Sachverhalt (kurz):

Auf den Dächern der Katzwanger Volksschule sowie der Turnhalle/Schwimmbad soll durch die Firma FS Frankensolar Projekt GmbH & Co. KG eine Photovoltaikanlage errichtet werden.

Beschluss-/Gutachtenvorschlag:

siehe Beilage

Finanzielle Auswirkungen:

<input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Noch offen, weil	Gesamtkosten p.a. € davon investiv € konsumtiv € davon Sachkosten € Personalkosten €
---	--

Haushaltsmittel/Verpflichtungsermächtigungen sind bereitgestellt:

Nein **Ja, Betrag** € **Profitcenter:**

Wenn nein, Deckungsvorschlag:

Auswirkungen auf den Stellenplan:

Nein Ja, im Umfang von Vollkraftstellen

Prüfung der Genderrelevanz durchgeführt:

Nein Ja

Geschlechterrelevante Auswirkungen:

Nein Ja, siehe Anlage

Abstimmung ist erfolgt mit:

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Ref. I / OrgA | <input checked="" type="checkbox"/> Ref. III/UwA |
| <input type="checkbox"/> Ref. II / Stk | <input checked="" type="checkbox"/> Ref. VI/BoB |
| <input type="checkbox"/> RA (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen) | <input checked="" type="checkbox"/> Ref. VI/H |

VI. Herrn OBM

K.g.

16. 10. 09

OBM

Maly

III. 2. BM/BAS

Nürnberg, 14.10.2009
BM Förther



(4127)

Errichtung einer Photovoltaikanlage auf den Dächern der Volksschule Nürnberg Katzwang, Katzwanger Hauptstr. 19 sowie der Turnhalle, Katzwanger Hauptstr. 21 (Teilflächen Fl.Nr. 235/29 u. 235/30 Gemarkung Katzwang) durch FS Frankensolar Projekt GmbH & Co. KG

Sachverhalt:

Die Firma FS Frankensolar Projekt GmbH & Co. KG, vertreten durch den bestellten Geschäftsführer Reinhold Hieronymus informierte im Juli 2009 den Rektor der VS Katzwang über die Absicht, eine Photovoltaikanlage auf den Dächern des Schulhauses und der daneben liegenden Turnhalle zu errichten.

Die Kapazität der Anlage liegt bei ca. 100 kWp. Die Maßnahme sollte bereits in den Sommerferien begonnen werden, um den Schulbetrieb möglichst nicht zu beeinträchtigen. Die Zustimmung des Umweltamtes und des Hochbauamtes wurde eingeholt.

Allerdings konnte der Vertragsentwurf erst am 15.10.2009 fertiggestellt werden, da bis zu diesem Zeitpunkt der statische Prüfbericht für die Turnhalle Katzwang ausstand. Dem beiliegenden Vertragsentwurf liegt der Mustervertrag des Leigenschaftsamtes der Stadt Nürnberg zu Grunde. Der abschließende Prüfbericht Nr. 2 ist erst am 13.10.2009 beim Bürgermat Süd als hausverwaltender und vertragsführender Dienststelle eingegangen.

Die Firma Frankensolar ist auf ein rasches Zustandekommen des Vertrages angewiesen, da sie die notwendigen Materialien erst ordern können, wenn eine vertragliche Zusicherung vorliegt.

Zu berücksichtigen ist auch, dass jahreszeitlich bedingt schnelles Handeln erforderlich ist, wenn die Maßnahme durch die unsichere Witterung nicht gefährdet werden soll. Um die Lärmbelästigungen in der Schule und witterungsbedingte Verzögerungen möglichst gering zu halten, soll der Baubeginn bereits in 45. KW 2009 (Herbstferien) liegen.

Mit dem beiliegenden Vertrag soll der Firma Frankensolar eine Dachfläche von ca. 1000 m² für die Dauer von 20 Jahren vermietet werden. Das entspricht einer Anlagenkapazität von ca. 100 kWp. Die Stadt Nürnberg ist an der Anlage mit einem einmaligen Mietzins von ca. $100 \text{ kWp} \times 180,00 \text{ €/kWp} = \text{ca. } 18.000 \text{ €}$ auf die tatsächlich installierte Leistung beteiligt. Zur Sicherung der vertraglich vereinbarten Abbauverpflichtung wurde eine Kautions von 40 € pro installiertem Kilowatt photovoltaischer Leistung vereinbart.

Nachdem bei den Koalitionsverhandlungen der Bundesregierung bereits über die Verschlechterung der Förderungsbedingungen nachgedacht wird, könnte für die Stadt Nürnberg ein finanzieller Schaden entstehen, wenn sich die Errichtung weiter verzögern würde.

Beilage _____

Zwischen der Stadt Nürnberg, vertreten durch den Oberbürgermeister, dieser vertreten durch den
Unterzeichner

Vermieter

u n d

FS Frankensolar Projekt GmbH & Co. KG
Edisonstraße 45
90431 Nürnberg

vertreten durch den Komplementär FS Frankensolar Projektmanagement GmbH
diese vertreten durch den Geschäftsführer Reinhold Hieronymus, 91481 Münchsteinach, Untere
Weinleite 9 (Amtsgericht Nürnberg HRB 25388),
im folgenden "Mieter" genannt

Mieter

wird folgender

MIETVERTRAG

abgeschlossen:

Mietgegenstand

§ 1

1. Der Mieter beabsichtigt die Errichtung und den Betrieb von Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung aus solarer Strahlungsenergie auf folgenden stadteigenen Liegenschaften:

- Volksschule Nürnberg Katzwang u. Turnhalle/Hallenbad, Katzwanger Hauptstraße 19 -21, (Fl.Nr. 235/29 u. 235/30 Gemarkung Katzwang), 90455 Nürnberg
Grund- und Hauptschule
Dachfläche für ca. 100-kWp-Anlage,

Zu diesem Zweck werden Dachflächen zur Aufstellung und zum Betrieb der PV-Anlagen vermietet. Die Gebäude und die für die Aufstellung der PV-Anlagen vorgesehenen Dachflächen sind in dem beiliegenden Lageplan (Anlage 1) schraffiert gekennzeichnet.

Der Vermieter stellt dem Mieter die benötigten Unterlagen zur Verfügung. Dem Vermieter hierdurch entstehende Kosten hat der Mieter zu tragen.

Die Errichtung hat im Einvernehmen mit der Stadt Nürnberg und in Absprache mit der Schulleitung zu erfolgen.

2. Weiterhin gestattet der Vermieter dem Mieter das Anbringen der elektrischen Anlagen sowie die Verbindung der Photovoltaikanlagen mit dem Netz einschließlich Zählerplatz im Gebäude nach Festlegung durch das Hochbauamt der Stadt Nürnberg.
3. Der Vermieter leistet keine Gewähr für Eignung und Beschaffenheit des Mietgegenstandes für den beabsichtigten Benutzungszweck.
4. Die vom Mieter zu errichtenden PV-Anlagen werden jeweils nur zeitlich befristet und zu einem vorübergehenden Zweck auf den Dachflächen aufgestellt. Sie werden mit ihrer Errichtung nicht Bestandteile des Grundstückes oder des Gebäudes, sondern verbleiben als Scheinbestandteile im unterhalts- und haftungspflichtigen Eigentum des Mieters (§ 95 BGB).
5. Die nachfolgenden Bestimmungen beziehen sich grundsätzlich auf alle PV-Anlagen auf den einzelnen oben genannten Gebäuden. Sollte jedoch ein Regelungstatbestand bezüglich nur einer PV-Anlage auf einem dieser Vertragsobjekte auftreten, so beschränken sich die in diesem Vertrag geregelten Konsequenzen und Folgen dieses Regelungstatbestandes auch nur auf diese einzelne PV-Anlage auf dem einzelnen Vertragsobjekt. Die Vertragsregelungen bezüglich der übrigen, nicht betroffenen Anlagenteile bleiben insofern unberührt.

Mietzeit

§ 2

1. Das Mietverhältnis wird für die Dauer von 20 Kalenderjahren ohne Berücksichtigung des Inbetriebnahmejahres (§ 1 EEG) fest abgeschlossen. Die Fertigstellung und Inbetriebnahme der Photovoltaikanlage samt Nebenanlagen hat bis spätestens 6 Monate nach Vertragsunterzeichnung zu erfolgen. Der Betriebsbeginn und die genaue Laufzeit des Vertrages werden in einem Nachtrag zu diesem Mietvertrag festgehalten (siehe auch § 4 Abs. 10).
2. Das Mietverhältnis setzt sich nach Ablauf der Festvertragszeit auf unbestimmte Zeit fort und kann dann von jedem Vertragspartner unter Einhaltung einer Frist von sechs Monaten zum Ende eines Kalendermonats gekündigt werden.
3. Der Vermieter kann vom Vertrag schriftlich zurücktreten, falls vom Mieter nicht innerhalb von 12 Monaten nach Unterzeichnung des Vertrages mit der Aufstellung der Anlagen begonnen oder der kapitalisierte Mietzins gem. § 3 Ziff. 1 nicht rechtzeitig entrichtet wurde.
4. Der Mieter kann vom Vertrag schriftlich innerhalb von 12 Monaten nach seiner Unterzeichnung zurücktreten, wenn die Errichtung der Anlagen nachweislich, etwa wegen fehlender Statik- oder Genehmigungsnachweise oder wegen fehlender geeigneter Qualitätsmodule oder Bankzusagen nicht realisiert werden kann.
5. In den Fällen der §§ 2 Abs. 3 und 4 sind die Vertragsparteien darüber einig, dass sämtliche Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag ohne jegliche gegenseitige Ersatzansprüche hinfällig sind. Die Rückgabe des Mietobjektes durch den Mieter hat entsprechend § 6 dieses Vertrages zu erfolgen.

Sofern im Falle des § 2 Abs 4 die Miete i.S.v. § 3 vorher fällig geworden und vom Mieter bezahlt wurde, verpflichtet sich der Vermieter, die Miete ohne Zinsen abzüglich eines 5 %igen Bearbeitungsentgeltes bis spätestens 4 Monate nach Zugang des schriftlichen Rücktrittsschreibens auf ein vom Mieter zu benennendes Konto zurückzuzahlen.

Im Falle des Rücktrittes nach § 2 Abs. 3 hat der Mieter an den Vermieter innerhalb von 14 Tagen nach Zugang des schriftlichen Rücktrittsschreibens ein Bearbeitungsentgelt von 5 % der vertraglich vereinbarten kapitalisierten Miete zu entrichten.

6. Der Vermieter kann unbeschadet von Absatz 1 unter Vorbehalt seiner sonstigen Ansprüche den Mietvertrag fristlos kündigen,
 - a) wenn der Mieter trotz zweimaliger, mit Fristsetzung verbundener schriftlicher Abmahnung eine ihm obliegende Vertragspflicht nicht erfüllt oder
 - b) wenn der Mieter mit der Entrichtung der Miete oder eines nicht unerheblichen Teiles davon in Verzug ist.
7. Der Mieter kann unbeschadet von Abs. 1 den Mietvertrag fristlos kündigen, wenn durch aktives Handeln oder durch Unterlassen des Vermieters Umstände eintreten, welche die Eignung des Daches für den vereinbarten Vertragszweck dauerhaft negativ beeinflussen. Ein fristloses Kündigungsrecht besteht nicht für den Fall, dass der in § 1 dieses Vertrages vereinbarte Zweck (d.i. insbes. die vereinbarte Leistung) nicht erreicht wird.
8. Aus der fristlosen Kündigung des Vertrages gemäß Absätzen 6 und 7 können die Vertragsteile keine Ansprüche, welcher Art auch immer, gegen den anderen Vertragsteil herleiten. Die Rückgabe des Mietobjektes durch den Mieter hat entsprechend § 6 dieses Vertrages zu erfolgen.
9. Die Kündigung bedarf der Schriftform und muss spätestens am dritten Werktag des ersten Monats der Kündigungsfrist beim anderen Vertragspartner eingehen, wobei der Samstag nicht als Werktag zählt.

Miete**§ 3**

1. Für die Dauer der nach § 2 Abs. 1 dieses Vertrages vereinbarten Festvertragslaufzeit ist als Miete ein auf die 20-jährige Vertragslaufzeit kapitalisiertes Einmalentgelt in Höhe von 180,00 € je installiertes kWp bis spätestens 31.03.2009 zu leisten. Die vorläufig für ca.100...kWp errechnete kapitalisierte Miete beträgt 18.000,00 €
 - (Berechnung: 100 kWp x 180,00 €/kWp auf die tatsächlich installierte Leistung)
 - Die Einmalzahlung erfolgt in Abhängigkeit der installierten KW und kann entsprechend der Genehmigung vom Energieversorger mit maximal 110 KWP Anlagenleistung (60 KWP auf den Schulgebäuden und 50 kWp auf der Turnhalle) erst nach Abschluss der Gesamtmaßnahme endgültig berechnet werden.

Wenn sich die tatsächlich installierte photovoltaische Leistung der Photovoltaikanlage ändert oder jahreszeitlich bedingt in Teilabschnitten verwirklicht werden kann, ändert sich auch die kapitalisierte Miete. Die tatsächlich installierte photovoltaische Leistung hat der Mieter unverzüglich nach Inbetriebnahme der Anlagen an den Mieter schriftlich (per Brief) mitzuteilen. Sie wird in einem Nachtrag (s. § 2 Ziffer 1) zum Mietvertrag für beide Vertragsparteien dokumentiert.

Nach Ablauf der gemäß § 2 Abs. 1 des gegenständlichen Vertrages vereinbarten Festmietzeit wird die Höhe der Miete neu festgesetzt.

Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter eventuell anfallende Stromkosten, Kosten für Telefonanschlüsse u.ä. gesondert zu ersetzen.

2. Die Miete ist bis zum vorgenannten Zeitpunkt kostenfrei an die

**Stadt Nürnberg
Bürgeramt Süd
Hans-Traut-Str. 8,
90455 Nürnberg, Kto. Nr. 1 250 024 bei der Sparkasse Nürnberg, BLZ 760 501 01.**

unter Angabe des Verwendungszweckes

„Solarerlöse“

zu zahlen.

3. Der Mieter verpflichtet sich, bei Zahlungsverzug ab Fälligkeit Verzugszinsen für jeden angefangenen Monat des Verzuges in Höhe von 1 v.H. des rückständigen, auf 50,00 € nach unten abgerundeten Betrages sowie Mahngebühren zu bezahlen. Die in § 2 Abs. 6 Buchst. b) aus Anlass des Zahlungsverzuges dem Vermieter eingeräumte Befugnis zur fristlosen Kündigung wird hierdurch nicht berührt.
4. Befindet sich der Mieter mit der Zahlung des Mietzinses im Rückstand, so werden Zahlungen zunächst auf etwaige Kosten, dann auf die Zinsen und zuletzt auf die Hauptschuld angerechnet.
5. Bei Festlegung der Miete ist der Vermieter davon ausgegangen, dass die Vermietung als mehrwertsteuerfrei zu betrachten ist. Die zuletzt vereinbarte Miete versteht sich somit netto. Sollte der Vermieter dementsprechend zur Mehrwertsteuer veranlagt werden, so ist der Mieter verpflichtet, dem Vermieter die dann fällige Mehrwertsteuer zu bezahlen.

**Aufbau und Betrieb der
Photovoltaikanlage, Bauunter-
halt, Instandsetzung**

§ 4

1. Der Mieter informiert den Vermieter über die zusätzlich zu erwartende Dachlast. Der Vermieter klärt die Zulässigkeit bzw. gibt eventuelle einschränkende Bedingungen vor Abschluss des Mietvertrages dem Mieter bekannt. Die hierzu evtl. notwendigen statischen Nachweise sind vom Mieter auf eigene Kosten zu erbringen.

Das Prüfamts für Baustatistik hat mit Bescheid vom 03.09.2009 (Prüfbericht 1 und 2 als Anlage 2) die Errichtung der Photovoltaikanlage auf dem Schulgebäude der Volksschule Nürnberg Katzwang u. Turnhalle mit der Auflage genehmigt, dass das Flächengewicht aus der Photovoltaik-Solaranlage (einschließlich Ballast) den in der statischen Berechnung angegebenen Wert von 0,17 kN/m² nicht überschreiten darf. Des Weiteren ist sicherzustellen, dass im Falle der Verwendung einer schwereren Konstruktion für die Photovoltaik-Solaranlage die Dachdecke nicht direkt belastet wird. Die Aufnahme der Lasten durch die Stahlbetonbinder des Bestands ist in diesem Fall gesondert nachzuweisen.

2. Der Vermieter gestattet dem Mieter die für die Installation der Photovoltaikanlage erforderlichen hochbau- und haustechnischen Maßnahmen, die fachgerecht und im Einvernehmen mit dem Vermieter vorgenommen werden müssen. Kosten für Änderungen oder Schutzmaßnahmen am Gebäude, die durch den Aufbau oder den Betrieb der Photovoltaikanlage erforderlich werden, trägt der Mieter. Sofern für die Errichtung der Anlage Zustimmungen oder Genehmigungen erforderlich sind, werden diese vom Mieter auf seine Kosten eingeholt.
3. Den Vertragsparteien ist bekannt, dass im Einzelfall Durchdringungen des Daches zur Installation der Module erforderlich sein können. Diese sind fachmännisch und in Abstimmung mit dem Vermieter durchzuführen. Bei der Installation der Anlage muss gewährleistet sein, dass keine Beschädigungen an der Dachhaut entstehen (vgl. hierzu auch § 5).
4. Der Mieter hat die Photovoltaikanlage auf eigene Kosten mit dem eventuell am Mietobjekt angebrachten Blitzschutz fachgerecht zu verbinden.
5. Bei der Errichtung der elektrischen Anlage sind alle von der N-ERGIE bzw. dem Elektroversorgungsunternehmen (EVU) geforderten Auflagen sowie die Allgemeinen Richtlinien über die Erstellung der Starkstromanlagen in den Gebäuden der Stadt Nürnberg einzuhalten.
6. Der Mieter hält die Photovoltaikanlage laufend instand. Die Instandhaltungspflicht umfasst auch die gesamte Kabelführung und den Netzanschluss. Die Arbeiten müssen fachgerecht und im Einvernehmen mit dem Vermieter durchgeführt werden. Mindestens alle 4 Jahre sind die vorgeschriebenen Wiederholungsprüfungen der Photovoltaikanlage als elektrische Anlage von geeignetem Fachpersonal durchzuführen.
7. Bei baulichen Veränderungen an der Photovoltaikanlage, insbesondere Erweiterungen, ist vorher die Zustimmung des Vermieters einzuholen. Der Vermieter kann die Zustimmung von der Erhöhung der Miete nach §3 abhängig machen.
8. Im Falle einer Dachreparatur oder eines Dachausbaues durch den Vermieter stellt dieser dem Mieter eine Ersatzfläche auf demselben Gebäude unentgeltlich zur Verfügung, **soweit ihm dies möglich und zumutbar ist**. Der Vermieter wird den Mieter über die erforderlichen Arbeiten (wenn möglich mindestens 8 Wochen im voraus) unterrichten. Schadensersatzansprüche gegen den Vermieter (z.B. Ersatzansprüche wegen eventuell eintretenden Ertragsausfalles) werden einvernehmlich ausgeschlossen.

Im Falle der Errichtung von Anbauten und Aufstockung der zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses auf dem Grundstück vorhandenen Gebäude sowie der Durchführung von Neubauten auf dem Grundstück oder nicht planbarer und unaufschiebbarer Baumaßnahmen duldet der Mieter die sich aus den Baumaßnahmen ergebenden Beeinträchtigungen des Betriebs der Photovoltaikanlage. Schadensersatzansprüche gegen den Vermieter (insbesondere Ersatzansprüche wegen evtl. eintretenden Ertragsausfalles) werden einvernehmlich ausgeschlossen.

Der Vermieter wird planmäßige Arbeiten vorzugsweise in der für die Solargewinnung weniger günstigen Jahreszeit vornehmen lassen, soweit dies zumutbar ist, also vorzugsweise in den ertragsarmen Monaten (Oktober bis März).

Lassen sich Arbeiten nur in den ertragsreichen Sommermonaten (insbesondere in den Oster-, Pfingst und Sommerferien) durchführen, weil sonst der Schulbetrieb unverhältnismäßig und in nicht vertretbarer Weise gestört würde, gilt Ziffer 8 Absatz 1 und 2 entsprechend.

Die Kosten des Ab- und Wiederaufbaues der Photovoltaikanlage trägt in jedem Fall der Mieter.

Das Kündigungsrecht des Mieters nach § 2 Abs. 7 bleibt unberührt. Im Falle der Kündigung des Vertrages durch den Mieter hat der Vermieter dem Mieter den für den Zeitraum des Ertragsausfalles bereits bezahlten kapitalisierten Mietzins Objekt- und zeitanteilig zurückzuerstatten.

9. Alle Handlungen und Unterlassungen, welche nach §§ 903 bis 924 des Bürgerlichen Gesetzbuches dem Vermieter als Eigentümer nicht erlaubt sind, sind auch dem Mieter verboten und gelten als vertragswidrig im Sinne des § 543 Abs. 2 des Bürgerlichen Gesetzbuches.
10. Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter die Fertigstellung der Photovoltaikanlage innerhalb von 14 Tagen anzuzeigen. Vor Inbetriebnahme hat eine Abnahme der Photovoltaikanlage durch den Vermieter innerhalb von 14 Tagen nach Anzeige zu erfolgen.

Haftung und Versicherung

§ 5

1. Der Mieter haftet ausschließlich und unmittelbar für sämtliche Personen-, Sach- und Vermögensschäden, die durch die Errichtung und den Betrieb der Photovoltaikanlage (samt Nebenanlagen), die Gebrauchnahme des Mietgegenstandes, aus dem Bestand und Zustand der darin / darauf befindlichen, nicht im Eigentum des Vermieters stehenden Anlagen und sonstigen Einrichtungen sowie durch die Nichtbeachtung der für die Unfallverhütung geltenden gesetzlichen und behördlichen Vorschriften auf oder an dem Mietgegenstand entstehen oder sonst mit der Gebrauchnahme des Mietgegenstandes in ursächlichem Zusammenhang stehen. Den Mieter trifft insbesondere auch die Verkehrssicherungspflicht. Er haftet ferner für das Verhalten von ihm beauftragter Handwerker, seiner Lieferanten, Besucher usw. Eine Haftung des Vermieters ist ausgeschlossen, soweit er sich nicht vorsätzlich oder grob fahrlässig verhalten hat. Der Mieter stellt den Vermieter schad- und klaglos. Der Mieter versichert vorgenannte Risiken im Rahmen einer Haftpflichtversicherung.

Der Mieter stellt keine Ansprüche an den Vermieter bezüglich der Verkehrssicherungspflicht bei Schnee, Eis und Winterglätte und hält den Vermieter insoweit auch frei von Ansprüchen Dritter, d.h. schad- und klaglos.

2. Der Mieter ist verpflichtet, eine Haftpflichtversicherung für die von den vertragsgegenständlichen PV-Anlagen eventuell ausgehenden Gefahren abzuschließen (mindestens 1 Mio Euro für Sachschäden und 2 Mio € für Personenschäden).
3. Die Vertragsparteien verpflichten sich gegenseitig, den jeweils anderen Vertragspartner unverzüglich über alle Umstände in Kenntnis zu setzen, die für den Betrieb und den Bestand der PV-

Anlagen von wesentlicher Bedeutung sind. Dies gilt insbesondere, wenn die Beschaffenheit eines Daches nicht mehr geeignet ist, die Sicherheit und Standfestigkeit der PV-Anlagen zu gewährleisten oder andere wesentliche Schäden an den Dächern erkennbar werden.

**Rückgabe des
Mietgegenstandes**

§ 6

Bei Beendigung des Mietverhältnisses wird der Mietgegenstand dem Vermieter in einwandfreiem Zustand zurückgegeben. Der Mieter hat alle von ihm angebrachten Anlagen **innerhalb von 6 Monaten** zu entfernen und den ursprünglichen Zustand wiederherzustellen. Auf ausdrückliches Verlangen des Vermieters gilt dies auch für Kabel und verkleidete Führungskanäle sowie für aufgetretene Farbunterschiede an Wänden und Decken. Kabel durch Brandwände sind so zu kappen, dass keine Beeinträchtigung des Brandschutzes stattfindet.

Diese Regelung ist im Falle der Versetzung gemäß § 4 Absatz 8 analog anzuwenden.

**Sicherheitsleistung
für Abbauverpflichtung**

§ 7

Zur Sicherung der Verpflichtungen des Mieters bei Vertragsende hat der Mieter **nach Errichtung und Inbetriebnahme der Photovoltaikanlagen** eine Sicherheitsleistung in Höhe von 40.-- EURO pro installiertem Kilowatt photovoltaischer Leistung, das sind vorerst **4000 EUR**, durch eine **Bürgschaft einer deutschen Bank nach den Vorgaben der Stadt Nürnberg alternativ durch Hinterlegung und Verpfändung eines Sparguthabens** zu erbringen. Alle im Zusammenhang mit der Sicherheitsleistung anfallenden Kosten hat der Mieter zu tragen. Die endgültige Berechnung der Sicherheitsleistung erfolgt nach Inbetriebnahme der Anlagen; sie wird in dem zu schließenden Nachtragsvertrag (s. §§ 2 und 3 jeweils Abs 1) dokumentiert.

Die Sicherheitsleistung ist bei Änderung der photovoltaischen Leistung entsprechend anzupassen.

Der Vermieter hat das Recht, die Sicherheitsleistung in Anspruch zu nehmen, wenn der Mieter bei Vertragsende seine Verpflichtungen gemäß § 6 nicht oder nicht vollständig erfüllt. Bei ordnungsgemäßer Erfüllung der Verpflichtungen bei Vertragsende durch den Mieter erfolgt die Rückgabe der Bürgschaft an den Mieter nach Ablauf der in § 6 genannten Abbaufrist.

Rechtsnachfolge

§ 8

1. Der Mieter hat das Recht, die PVA-Anlagen an einen anderen Betreiber oder an eine Betreiber-gesellschaft zu übergeben oder eine Unterverpachtung vorzunehmen. Der Vermieter willigt in diese Rechtsnachfolge vorbehaltlich der Bestimmung nach § 8 Abs. 4 dieses Vertrages ein.
2. Der Mieter stellt im vorgenannten Fall sicher, dass sämtliche von ihm übernommenen vertragli-chen Verpflichtungen von den Rechtsnachfolgen mit der Verpflichtung zur Weitergabe über-nommen werden.
3. Alle Rechte und Pflichten beider Vertragsparteien gelten auch zugunsten oder zulasten etwa-iger Rechtsnachfolger, d.h. die Vertragsparteien verpflichten sich, die jeweiligen Verpflichtungen etwaigen Rechtsnachfolgern aufzuerlegen. Unterlässt ein Vertragspartner dies, haftet er für die dem Vertragspartner und dessen Rechtsnachfolger dadurch entstehenden Nachteile.

4. Der Vermieter kann die Zustimmung zum Eintritt eines Dritten in das Mietverhältnis versagen, wenn er begründete Zweifel an der Erfüllung der mietvertraglichen finanziellen Verpflichtungen durch den Dritten hat.

Sicherungsübereignung

§ 9

1. Dem Vermieter ist bekannt, dass die vertragsgegenständlichen PV-Anlagen inkl. sämtlicher Bestandteile vom Mieter einem finanzierenden Kreditinstitut als Sicherheit übereignet werden. Er verpflichtet sich insoweit zur Abgabe der diesbezüglich erforderlichen Zustimmung.
2. Falls die Verwertung des Sicherungsgutes erforderlich sein sollte oder der Mieter die PV-Anlagen nicht weiter betreibt, willigt der Vermieter in den Eintritt der Sicherungseigentümerin mit allen Rechten und Pflichten in den Mietvertrag ein. Der Eintritt wird wirksam, wenn der Vermieter dem Mieter eine entsprechende schriftliche Erklärung zukommen lässt.

Grundstücksverkauf durch den Vermieter § 10

Sollte der Vermieter das Grundstück mit dem Gebäude, auf dem die PV-Anlage installiert ist, an private Personen verkaufen, so verpflichtet er sich, dass zugunsten des Mieters oder dessen Rechtsnachfolgers zur dinglichen Sicherung der in diesem Vertrag vereinbarten Rechte und Pflichten eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit verbunden mit einer Vormerkung an rangerster Stelle in Abteilung II des Grundbuchs eingetragen wird. Die Kosten hierfür trägt der Mieter.

Sonstiges

§ 11

1. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages, insbesondere auch Vertragsergänzungen bzgl. zusätzlicher Mietobjekte, bedürfen der Schriftform.
2. Sollten sich einzelne Bestimmungen dieses Vertrages als rechtlich unzulässig herausstellen oder im Verlauf der Vertragszeit nichtig werden, bleiben die übrigen Vertragsvereinbarungen weiterhin gültig. Die Vertragsparteien sind dann gegenseitig verpflichtet, die ungültigen bzw. unzulässigen Bestimmungen so umzudeuten oder zu ergänzen, dass der mit ungültigen bzw. unzulässigen Bestimmungen beabsichtigte wirtschaftliche Zweck erreicht wird.
3. Soweit keine besonderen Vereinbarungen getroffen sind, gelten die Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches.
4. Die Angaben aus dem Mietvertrag werden bei der Stadt in einer automatisch betriebenen Datei gespeichert. Der Mieter erklärt, dass er mit der Erhebung und Speicherung personenbezogener Daten einverstanden ist, soweit dies für den Vermieter zur Verwaltung des Vertrages erforderlich ist. Der Mieter erklärt weiter, dass alle Angaben zu diesem Vertrag freiwillig gemacht werden (§ 9 Abs. 2 Bundesdatenschutzgesetz).
5. Der Mieter ist verpflichtet, auf Schulgebäuden den Schülerinnen und Schülern eine Besichtigung der installierten Photovoltaikanlage nach erfolgter Absprache zu ermöglichen, soweit dies das bauseits bestehende Personensicherungssystem zulässt. Zudem sind die verfügbaren Daten der photovoltaischen Stromgewinnung der Schule zu Unterrichts- und Demonstrationszwecken zur Verfügung zu stellen. Eine Schautafel mit Beschreibung der Anlage ist im Schulbereich zu installieren.

6. Die Aushändigung von Hausschlüsseln für das jeweilige Vertragsobjekt erfolgt nicht. Bei Wartung oder Störfällen außerhalb der normalen Zeiten (Samstag, Sonntag, Feiertag) ist daher die Zugangsmöglichkeit direkt mit der Schulverwaltung als hausverwaltender Dienststelle zu regeln.
7. Die Vertragsparteien haben das Recht, in Werbe-Aktivitäten die PV-Anlagen zu benennen und für ihre Werbe-Aktivitäten zu nutzen. Werbeaktionen an den Orten der PV-Anlagen dürfen nur in Abstimmung mit dem Vermieter und dessen ausdrücklicher schriftlicher Zustimmung vorgenommen werden.
9. Erfüllungsort (Gerichtsstand) für Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist Nürnberg.

Nürnberg, den

Vermieter:

Stadt Nürnberg
Bürgeramt Süd
Hans-Traut-Str. 8
90455 Nürnberg

Im Auftrag

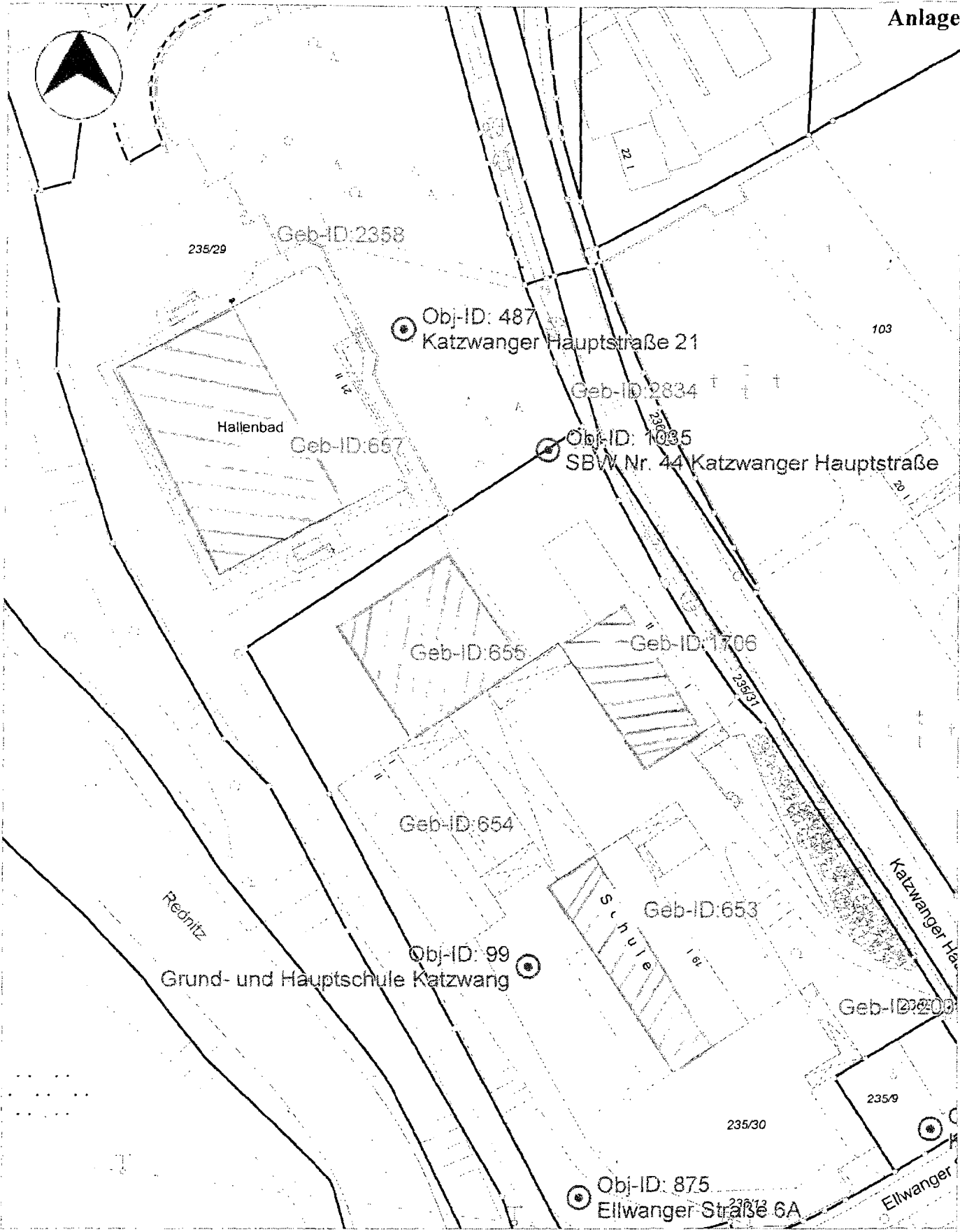
Mieter:

gez.

.....

gez.

.....



Info-Druck vom Geodaten-Service am 06.10.2009 im Maßstab 1:1000

Vervielfältigungen (kopiert bzw. digitalisiert und EDV-gespeichert) dürfen nur für den eigenen Bedarf erstellt werden. Zur Maßentnahme Obj-ID: 486. In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen gegenüber dem Stand zum Zeitpunkt der Grundbuch-Übernahme vorliegen. Der Gebäudenachweis und die dargestellte Topographie kann vom örtlichen Bestand abweichen.

Für rechtsverbindliche Auskünfte ist der Ausdruck nicht geeignet.

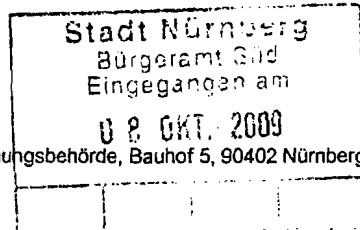
Bauhof 5

93102 Eilwanger
Obj-ID: 997
Tel.: 0911 / 231-7300
Eilwanger Straße 10X

Geb-ID: 2642

Obj-ID: 486
Eilwanger Straße 3
Geb-ID: 2502

Geoinformationssysteme
Geodaten-Service



Stadt Nürnberg, Bauordnungsbehörde, Bauhof 5, 90402 Nürnberg

FS Frankensolar Projektmanagement GmbH
vertr.d.: Herrn Udo Kensy
Edisonstr. 45

90431 Nürnberg

Stadt Nürnberg
Bauordnungsbehörde
Abt. Prüfamnt für Standsicherheit

Bauhof 5, 90402 Nürnberg

E-mail: bob@stadt.nuernberg.de
Internet: www.bauen.nuernberg.de

Telefonzentrale: (0911) 231 - 0

Sprechzeiten:
Mo - Do: 8.30 - 15.30 Uhr
Freitag 8.30 - 12.30 Uhr
oder nach Vereinbarung

U-Bahnlinie 1,11,2
Straßenbahnlinie 5, 7, 8, 9
Buslinie 43, 44
Haltestelle Hauptbahnhof

Sparkasse Nürnberg
BLZ 760 501 01
Konto 1 010 941

Postbank Nürnberg
BLZ 760 100 85
Konto 15-854

Ihr Schreiben

Unser Zeichen
PI/Wg/Gr.

Zimmer-Nr.
106

Telefon: 231-
43 95

Telefax: 231-
43 93

Datum
18.09.2009

Prüfauftrag vom
Aktenzeichen
Prüfverzeichnis-Nr.

03.09.2009
S2-2009-27
7/09

Prüfbericht Nr. 1

1 Betreff

1.1 Auftraggeber

FS Frankensolar Projektmanagement GmbH
vertr.d.: Herrn Udo Kensy
Edisonstr. 45
90431 Nürnberg

1.2 Bauherr

FS Frankensolar Projektmanagement GmbH
vertr.d.: Herrn Udo Kensy
Edisonstr. 45
90431 Nürnberg

1.3 Baumaßnahme

Errichtung von Solarstromanlagen auf dem
Dach der Schule Katzwanger Hauptstraße
Katzwanger Hauptstraße 19 - 21
hier: bestehende Dachkonstruktion der
Schulgebäude und Verankerung der Module

1.4 Entwurfsplanung

--

1.5 Tragwerksplanung

Ingenieurbüro Munzinger GmbH
Am Pfalzbach 30
91413 Neustadt a.d. Aisch



2 Prüfungsunterlagen

- | | | |
|-----|-----------------------------------|--|
| 2.1 | Statische Berechnung | 17 Seiten |
| 2.2 | Positionspläne | in der statischen Berechnung enthalten |
| 2.3 | Anlagen zur statischen Berechnung | 6 Seiten |

3 Inhalt der geprüften Unterlagen

- 3.1 Bei dem Bauvorhaben handelt es sich um die Errichtung einer Fotovoltaik-Solaranlage auf dem Dach von drei Schulgebäuden der Schule Katzwang, Katzwanger Hauptstraße 19 - 21. Gegenstand der Prüfung ist nur die bestehende Tragkonstruktion der Dächer. Die Tragkonstruktionen der Fotovoltaik-Solaranlage wurden nicht geprüft.
- 3.2 Für die Errichtung der Fotovoltaik-Solaranlage sind vorgesehen:
- Gebäude 1
Die Dachkonstruktion des Schulgebäudes ist eine Sahlbetonrippendecke. Über der Abdichtung liegt eine Kieslage, die als Ballast für die Module verwendet wird.
- Gebäude 2
Die Dachkonstruktion des Schulgebäudes ist eine Sparrenlage mit Deckung aus Titanzinkblech. Die Module werden direkt auf der Holzkonstruktion befestigt.
- Gebäude 3
Die Dachkonstruktion des Schulgebäudes besteht aus Fachwerkbindern mit Blechdeckung. Die Module werden direkt auf der Holzkonstruktion befestigt.
- 3.3 Die eingereichten Prüfungsunterlagen beinhalten:
- die statische Berechnung und, darin enthalten, die Positionspläne
 - Datenblätter und Fotos als Anlage zur statischen Berechnung

4 Lastannahmen

- | | | |
|-----|--------------|-----------------|
| 4.1 | Eigenlasten | gem. DIN 1055-1 |
| 4.2 | Nutzlasten | gem. DIN 1055-3 |
| 4.3 | Windlasten | gem. DIN 1055-4 |
| 4.4 | Schneelasten | gem. DIN 1055-5 |

5 Baustoffe

- | | | |
|-----|-----------------|---------------------------------|
| 5.1 | Beton (Bestand) | Festigkeitsklasse nicht bekannt |
| 5.2 | Betonstahl | Festigkeitsklasse nicht bekannt |
| 5.3 | Holz | Nadelholz C24 (S10) |
| 5.4 | Stahl | S 235 |

6 Baugrund

- 6.1 Die geplante Baumaßnahme hat auf die Gründung des Gebäudes keinen nennenswerten Einfluß.

7 Prüfbemerkungen

- 7.1 Die Kiesschüttung auf dem Gebäude 1 wird im Bereich der Modulreihen entfernt und wieder als Ballast verwendet.
Dieser Ballast ist für die Stand- und Lagesicherheit der Module ausreichend.
Die Flächenlast aus der Kiesschüttung ($0,90 \text{ kN/m}^2$) wird nicht überschritten.
- 7.2 Die Belastung aus den Modulen auf den Gebäuden 2 und 3 ist unter Zugrundelegung der Schneelast nach DIN 1055-5 in etwa gleich der in der Bestandsstatik angenommenen Belastung. Die Tragfähigkeit der Konstruktionen ist damit nachgewiesen.


8 Prüfergebnis

- 8.1 Die statischen Berechnungen sind, wenn die eingetragenen Änderungen und Prüf-bemerkungen beachtet werden, richtig und vollständig.
- 8.2 Gegen die Ausführung bestehen, wenn die berichtigten Berechnungen zugrundegelegt werden, in bautechnischer Hinsicht keine Bedenken.

9 Sonstige Bemerkungen

- 9.1 Stand der Prüfung:
Die statischen Berechnungen für die Tragfähigkeit der Bestandsdächer der Gebäude Nr. 1 bis 3 sind geprüft.
- 9.2 Die Prüfung wird fortgesetzt.

Der Bearbeiter



Der Leiter



Verteiler:

Bauherr	1x
Tragwerksplaner	1x
Bürgeramt Süd	1x
Bauordnungsbehörde, Abt. Prüfamts für Standsicherheit	1x + I. Fertigung

Stadt Nürnberg
Bauordnungsbehörde
Abt. Prüfamt für Standsicherheit

Stadt Nürnberg, Bauordnungsbehörde, Bauhof 5, 90402 Nürnberg

Bauhof 5, 90402 Nürnberg

U-Bahnlinie 1,11,2
Straßenbahnlinie 5, 7, 8, 9
Buslinie 43, 44
Haltestelle Hauptbahnhof

FS Frankensolar Projektmanagement GmbH

vertr.d.: Herrn Udo Kensy

Edisonstr. 45

90431 Nürnberg

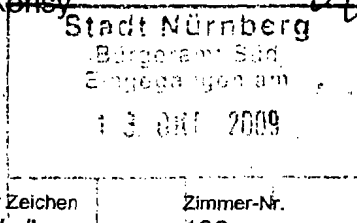
E-mail: bob@stadt.nuernberg.de
Internet: www.bauen.nuernberg.de

Telefonzentrale: (0911) 231 - 0

Sprechzeiten:
Mo - Do: 8.30 - 15.30 Uhr
Freitag 8.30 - 12.30 Uhr
oder nach Vereinbarung

Sparkasse Nürnberg
BLZ 760 501 01
Konto 1 010 941

Postbank Nürnberg
BLZ 760 100 85
Konto 15-854



Ihr Schreiben

Unser Zeichen
PI/Wg/Leu

Zimmer-Nr.
106

Telefon: 231-
43 95

Telefax: 231-
43 93

Datum
30.09.2009

Prüfauftrag vom
Aktenzeichen
Prüfverzeichnis-Nr.

03.09.2009
S2-2009-27
7/09

Prüfbericht Nr. 2

1 Betreff

1.1 Auftraggeber

FS Frankensolar Projektmanagement GmbH
vertr.d.: Herrn Udo Kensy
Edisonstr. 45
90431 Nürnberg

1.2 Bauherr

FS Frankensolar Projektmanagement GmbH
vertr.d.: Herrn Udo Kensy
Edisonstr. 45
90431 Nürnberg

1.3 Baumaßnahme

Errichtung von Solarstromanlagen auf dem
Dach der Schule Katzwanger Hauptstraße
Katzwanger Hauptstraße 19 - 21
hier: bestehende Dachkonstruktion der
Turnhalle

1.4 Entwurfsplanung

--

1.5 Tragwerksplanung

Ingenieurbüro Munzinger GmbH
Am Pfalzbach 30
91413 Neustadt a.d. Aisch



2 Prüfungsunterlagen

- | | | |
|-----|-----------------------------------|--|
| 2.1 | Statische Berechnung | 6 Seiten |
| 2.2 | Positionspläne | in der statischen Berechnung enthalten |
| 2.3 | Anlagen zur statischen Berechnung | 8 Seiten |

3 Inhalt der geprüften Unterlagen

- 3.1 Bei dem Bauvorhaben handelt es sich um die Errichtung einer Fotovoltaik-Solaranlage auf dem Dach von der Turnhalle der Schule Katzwang, Katzwanger Hauptstraße 19 - 21. Gegenstand der Prüfung ist nur die bestehende Tragkonstruktion der Dächer. Die Tragkonstruktionen der Fotovoltaik-Solaranlage wurden nicht geprüft.
- 3.2 Die Dachkonstruktion der Turnhalle besteht aus Betonplatten, die auf Stahlbetonbindern aufliegen. Die Abdichtung und die Dämmung wurden im Jahr 2005 vollständig erneuert.
- 3.3 Die eingereichten Prüfungsunterlagen beinhalten:
- die statische Berechnung und, darin enthalten, die Positionspläne
 - Datenblätter und Fotos als Anlage zur statischen Berechnung

4 Lastannahmen

- | | | |
|-----|--------------|-----------------|
| 4.1 | Eigenlasten | gem. DIN 1055-1 |
| 4.2 | Nutzlasten | gem. DIN 1055-3 |
| 4.3 | Windlasten | gem. DIN 1055-4 |
| 4.4 | Schneelasten | gem. DIN 1055-5 |

5 Baustoffe

- | | | |
|-----|-----------------|---------------------------------|
| 5.1 | Beton (Bestand) | Festigkeitsklasse nicht bekannt |
| 5.2 | Betonstahl | Festigkeitsklasse nicht bekannt |

6 Baugrund

- 6.1 Die geplante Baumaßnahme hat auf die Gründung des Gebäudes keinen nennenswerten Einfluss.

7 Prüfbemerkungen

- 7.1 Das Flächengewicht aus der Fotovoltaik-Solaranlage darf (einschließlich Ballast) den in der statischen Berechnung angegebenen Wert von $0,17 \text{ kN/m}^2$ nicht überschreiten.
- 7.2 Sollte für die Fotovoltaik-Solaranlage eine schwerere Konstruktion verwendet werden, ist sicherzustellen, dass die Dachdecke nicht direkt belastet wird. Die Aufnahme der Lasten durch die Stahlbetonbinder des Bestands ist in diesem Fall gesondert nachzuweisen.

8 Prüfergebnis

- 8.1 Die statischen Berechnungen sind, wenn die eingetragenen Änderungen und Prüfbemerkungen beachtet werden, richtig und vollständig.
- 8.2 Gegen die Ausführung bestehen, wenn die berichtigten Berechnungen zugrundegelegt werden, in bautechnischer Hinsicht keine Bedenken.

9 Sonstige Bemerkungen

- 9.1 Stand der Prüfung:
Die statischen Berechnungen für die Tragfähigkeit des Turnhallendaches sind geprüft.
- 9.2 Die Prüfung ist abgeschlossen.

Der Bearbeiter



Der Leiter



Verteiler:

Bauherr	1x
Tragwerksplaner	1x
Bürgeramt Süd	1x
Bauordnungsbehörde, Abt. Prüfamts für Standsicherheit	1x + 1. Fertigung