

kaufpreis der Anteile in einem Zeitraum von zwölf Monaten den Betrag von 100 000 Euro nicht übersteigt.

Bevor d
mit eine
pekts gr
pekt die
Vermög
gaben f
gleichbr
ken der

Die Baf
ten / Pr
bereit,
den Bel

Auszug aus den
Erläuterungen zum
Bestattungsvertrag-Muster
des DStGB

uss sie so
y des Pros
b der Pros
ing mit der
Mindestan
er und ver
auf die Risi

eine Pflich
onsangebot
mfasst, die

V. Nutzung eines gemeindlichen Vermögensgegenstandes (vgl. § 2)

Bei der Einräumung eines Nutzungsrechts an einer kommunalen Dachfläche für den Betrieb einer PV-Anlage ist zu beachten, dass es sich um die Überlassung der Nutzung eines gemeindeeigenen Vermögensgegenstandes handelt. Diese darf aufgrund der einschlägigen Bestimmungen der Gemeindeordnungen der Länder³ in der Regel nur zum vollen Wert erfolgen. Dies bedeutet, dass regelmäßig ein marktübliches Entgelt zu vereinbaren ist. Um dieses zu ermitteln, sollten zumindest mehrere Angebote eingeholt werden. Zu den vergaberechtlichen Vorgaben s. u. X.

Ausnahmsweise kann zwar von der Festlegung eines Nutzungsentgelts abgesehen werden, etwa wenn eine von der Gemeinde ansonsten zu erfüllende Aufgabe mit der Überlassung gefördert werden würde. Eine solche Ausnahme ist bei der Einräumung eines Nutzungsrechts an einer kommunalen Dachfläche jedoch nicht erkennbar, denn der Vertragspartner der Kommune erzielt aus der Einspeisevergütung Gewinne. Für den Fall, dass die Kommune die Dachfläche selbst zur Stromerzeugung zur

³ z.B. §§ 90 Abs. 4 GO NRW; 90 Abs. 2 GO Sachsen; 97 Abs. 2 GO Nds.; Art. 75 Abs. 2 S. 1 Bay. GO.

Einspeisung in das allgemeine Netz oder zur eigenen Stromversorgung nutzt und damit eine von ihr zu erfüllende Aufgabe fördert, fehlt es an der Voraussetzung der Überlassung an einen Dritten.

Es gibt verschiedene Modelle zur Bemessung des Entgelts, die die o. g. Kriterien erfüllen. Es kommt sowohl die Festlegung eines Prozentsatzes der dem Betreiber nach § 33 Abs. 1 EEG im Abrechnungszeitraum zustehende Einspeisevergütung in Frage als auch eine Bestimmung anhand eines Prozentsatzes des Jahresertrages der elektrischen Nennleistung der Anlage.

Es ist darauf hinzuweisen, dass zu den Regelungen zur Nutzungsüberlassung auch eine Bestimmung zur Verpflichtung des Betreibers zur Rechnungslegung gegenüber der Stadt/Gemeinde aufgenommen werden sollte. Andernfalls bleibt die Stadt/Gemeinde auf die gesetzlichen Auskunftsrechte verwiesen.

Die Alternative der ~~entzugsunabhängigen Vergütung~~ kommt in Betracht, da die tatsächliche Einspeisung dem Verantwortungsbereich und der Risikosphäre des Betreibers zuzurechnen ist. Die Parallele zur Vermietung von Gewerbeflächen bestätigt diese Wertung.

Zudem bieten einzelne Betreiber weitere Nebenleistungen wie z.B. die gründhafte Sanierung eines Daches an. Die Regelungen solcher Nebenleistungen sollten im einzelnen Fall individuell in den Vertrag aufgenommen werden. In solchen Fällen kann es möglich sein, dass die PV-Anlage zum Gebäudebestandteil wird. Bezüglich dieser Besonderheit ist der Vertrag dann umzugestalten.

VI. Absicherungen (vgl. § 5)

Die meisten PV-Anlagen werden durch Banken finanziert, die damit auf die Durchführung der Projekte maßgeblichen Einfluss haben. Zu ihrer Absicherung erwarten die Banken in der Regel, dass Grunddienstbarkeiten im Grundbuch eingetragen werden. Die Eintragung einer Dienstbarkeit dient dazu, das Eigentum des Betreibers oder der finanzierenden Bank an der PV-Anlage zu erhalten. Denn nach § 95 Abs. 1 S. 2 BGB wird nicht zum Bestandteil des Grundstücks, was in Ausübung eines Rechts an einem fremden Grundstück mit dem Grundstück verbunden worden ist. Eine be-