



Bunte Liste Lindau
c/o Dr. Peter Triloff
Rickenbacherstr. 56
88131 Lindau



Freie Wähler Lindau e.V.,
c/o Dieter Fürhaupter
Am Alpengarten 5
88131 Lindau



Ökologisch-Demokratische Partei Lindau
c/o Xaver Fichtl
Holdereggenstr. 40
88131 Lindau

An
Herrn Oberbürgermeister
Dr. Gerhard Ecker
Bregenzerstr. 6
88131 Lindau

Lindau, den 27.04.2014

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Dr. Ecker,
sehr geehrte StadtratskollegInnen,

die Bunte Liste Lindau, ÖDP Lindau und Freie Wähler Lindau stellen folgenden Antrag:

Thema: Ausbau der regenerativen Stromerzeugung im Stadtgebiet Lindau

Antrag: Der Bau- und Umweltausschuss bzw. der Stadtrat möge beschließen, dass die für einen wirtschaftlichen Betrieb von Photovoltaik-Anlagen potenziell geeigneten Dachflächen der Gebäude im Besitz der Stadt Lindau und deren Tochterunternehmen für die regenerative Stromerzeugung durch Photovoltaik genutzt werden sollen.

Durchführung: Vorzugsweise soll der mit diesen Anlagen erzeugte Strom in den entsprechenden Liegenschaften verbraucht werden. Für eine rasche Umsetzung sind vor allem die Dachflächen städtischer Liegenschaften geeignet, welche derzeit in der Modernisierung oder im Neubau sind, bzw. welche vor kurzem fertiggestellt wurden. Hierzu zählen z.B. Grund- und Hauptschule Reutin, Feuerwehr-Hauptwache Heuried, Mini-Maxi, Spielbank, Kindergarten St. Stephan, Luitpolt-Kaserne. Ebenso sollen unter Denkmalschutz stehende Gebäude genutzt werden können, wenn es sich um vom Straßenraum aus nicht einsehbare Dachflächen handelt und wenn dies die Stadtgestaltungssatzung zulässt.

Die infragekommenden Gebäude sollen vorrangig den SWLi angeboten werden. Sollten diese nach einer Frist von 8 Wochen keine verbindliche Zusage zur Inbetriebnahme innerhalb der nächsten 12 Monate geben, werden diese Objekte in zweiter Priorität der GWG und nachfolgend Bürgerenergie eG, Lindau mit gleicher Fristsetzung angeboten. Die Vorgehensweise sollte sich hierzu an der Vorgehensweise des Landkreises Lindau orientieren (Siehe Anlage: modifizierter Vertrag des Landkreises Lindau). Die Stadt Lindau verpflichtet sich zudem, diesen Solarstrom zu ihren üblichen Marktkonditionen abzunehmen. Über die Umsetzung auf den o.g. Dächern sowie bei allen zukünftigen Projekten wird der Bau- und Umweltausschuss in öffentlicher Sitzung jährlich umfassend informiert. Dieses Procedere muss von der Verwaltung auch bei zukünftigen Modernisierungen oder Neubauten eingehalten werden.

Begründung: Da die nationale wie auch die internationale Politik in den letzten Jahren keine wirksamen Maßnahmen zur Reduktion der Treibhausgase zustande gebracht haben, muss mit jedem Jahr Verzögerung eine in den nächsten

Jahren kräftige steigende Reduktionsrate erreicht werden, um das 2°C-Ziel der EU eventuell noch zu retten (**Abb. 1**). Dieses Ziel besagt, dass bei einer Zunahme der globalen Mitteltemperatur über 2°C - bezogen auf das Referenzjahr 1990 - hinaus ein unbeherrschbarer Klimawandel nicht mehr vermeidbar ist, der auch ökonomisch starke Staaten bei weitem überfordern wird. Der aktuellen Entwicklung nach ist dieses Ziel wahrscheinlich schon nicht mehr erreichbar, da die Emissionen in den letzten Jahren weiter mit gut 3% pro Jahr gestiegen sind und bislang nur Wirtschaftskrisen zu einer erkennbaren, allerdings nur vorübergehenden Reduktion der Treibhausgas-Emissionen geführt haben. Bei weiter nicht sinkenden Emissionen sind bis zu 6°C Zunahme der globalen Mitteltemperatur zum Ende dieses Jahrhunderts wahrscheinlich, so dass eine Reduktion immer ein Gewinn ist, auch wenn das 2°C-Ziel bereits nicht mehr erreichbar ist.

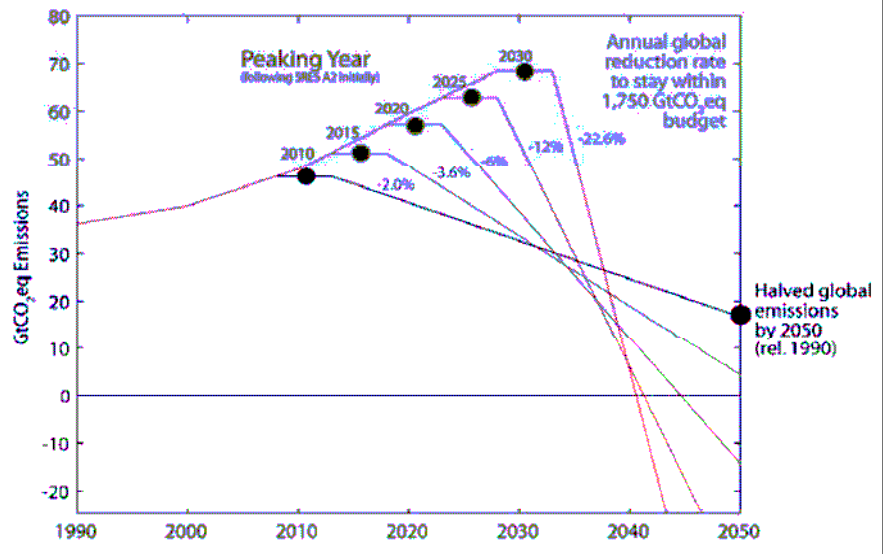


Abb. 1: Veränderung der jährlichen Reduktionsraten in % der globalen CO₂-Emission bei zunehmender Verzögerung des Beginns der Reduktion der Emissionen. Gaphik: **Meinshausen, 2009**

Ein Umstieg auf regenerative Energieerzeugung kann inzwischen nicht mehr schnell genug erfolgen, da ein unbeherrschbarer Klimawandel nur dann vermieden werden kann, wenn ab 2050 ca. 75% der im Jahr 2000 wirtschaftlich förderbaren fossilen Energieträger dauerhaft im Boden bleiben (**Meinshausen et al., 2009**). Da in den letzten 13 Jahren bereits ca. die Hälfte dieses Budgets von 25% verbrannt wurden, wird dieses etwa 2020, d.h. 30 Jahre zu früh, aufgebraucht sein. Ein unbeherrschbarer Klimawandel würde somit nur noch vermieden, wenn ab etwa 2020 noch ca. 10 – 20% des Verbrauchs fossiler Energieträger in Bezug zu 1990 verbrannt würden. Der Verbleib des größten Teils der noch vorhandenen fossilen Energieträger im Boden ist daher zwingend erforderlich; ein sparsamerer, aber dennoch vollständiger Verbrauch führt nur zu einer kurzzeitigen Verzögerung des Klimawandels, vermeidet bzw. mindert ihn jedoch in keinsten Weise, da es sich aufgrund des langen Verweildauer des CO₂ in der Atmosphäre um einen Summeneffekt handelt.

Da auch in Deutschland als dem global sechst größten Emittenten von Treibhausgasen bislang weder aus dem unternehmerischen, noch aus dem privaten Bereich ein über einzelne Idealisten hinausreichendes Engagement zu verzeichnen war und auch staatlicherseits in den nächsten Jahren keine im erforderlichen Umfang nötigen Maßnahmen zu erwarten sind, bleibt allein noch die kommunale Vorbildfunktion, um Bürger und Unternehmen zu motivieren, hier auch einen nennenswerten Beitrag zu leisten.

Dazu sieht das von der Stadt Lindau erarbeitete und durchaus ambitionierte Klimaschutzkonzept unter vielen Punkten auch eine 100%ig erneuerbare Stromversorgung bis zum Jahr 2020 vor, die von den SWLi inzwischen realisiert wurde. Allerdings zählt hierzu jedoch nicht nur die Belieferung des Versorgungsgebietes der Stadtwerke Lindau durch den Einkauf regenerativ erzeugter elektrischer Energie, sondern neben der Minimierung des Verbrauchs von Strom und Gas auch die Nutzung aller Möglichkeiten der regenerativen Energieerzeugung durch Photovoltaik und andere sinnvolle, d.h. nicht auf Nahrungsmitteln basierende, regenerative Erzeugungsformen sowie BHKWs als Übergangslösung.

Nachdem es zu Zeiten höherer Vergütungssätze für Strom aus PV-Anlagen versäumt wurde, in Lindau Dächer städtischer Gebäude für die Produktion von Solarstrom zu nutzen, soll dies jetzt noch nachgeholt werden, da z.B. auch im Rahmen der derzeit laufenden Sanierung der Grund- und Hauptschule Reutin und beim Kindergartenneubau Holdereggen keine PV-Anlagen installiert wurden.

Da es allem Anschein nach aber immer noch Interesse am Anmieten von Dachflächen zur Produktion von Solarstrom aus PV-Anlagen gibt, muss diese Möglichkeit jetzt endlich genutzt werden. Mit diesem Antrag soll die Grundlage für eine möglichst umfangreiche Nutzung städtischer und ggf. auch privater Gebäude zur Produktion von Solarstrom geschaffen und so das Klimaschutzkonzept der Stadt Lindau in diesem wichtigen Punkt über den jetzigen Stand hinaus

erfüllt werden. Solarstrom ist zwar eine eher teure Methode, regenerative Elektrizität zu erzeugen bzw. CO₂-Emissionen zu reduzieren, jedoch wäre das vor allem von privater Seite dahingehend investierte Geld nicht in andere Varianten der regenerativen Energieerzeugung wie zum Beispiel Windkraftanlagen investiert worden, gäbe es das EEG und die damit ermöglichte Förderung privater PV-Anlagen nicht. Daher muss trotz der von der Bundesregierung drastisch zusammengestrichenen Förderung auch zukünftig eine Möglichkeit bestehen, dass städtische Einrichtungen und Bürger in die regenerative Stromerzeugung vor Ort investieren können. Da der Klimaschutz die wichtigste Voraussetzung für den Erhalt unserer Zivilisation ist, sollte dieser im Interesse aller politischen Parteien und Gruppierungen liegen.

Literaturnachweise:

Meinshausen et al., (2009): "GHG targets & 2°C", 30th April issue of NATURE, 2009

Meinshausen, M., Meinshausen, N., Hare, W., Raper, S. C. B., Frieler, K., Knutti, R., Frame, D. J. & Allen, M., (2009). Greenhouse gas emission targets for limiting global warming to 2°C. Nature, doi: 10.1038/nature08017

Anlage: Entwurf eines Dachnutzungs-Vertrages (Vertrag des Landkreises Lindau, modifiziert)

Mit freundlichen Grüßen

Für die Bunte Liste

Barbara Heumann

Matthias Kaiser

Ulrich Kaiser

Alexander Kiss

Max Strauß

Dr. Peter Triloff

Für die Freien Wähler

Uschi Krieger

Dieter Fürhaupter

Für die ÖDP

Xaver Fichtl

Entwurf

Dachnutzungsvertrag zur Installation einer Photovoltaikanlage

Zwischen
der

Stadt Lindau (Bodensee)
Bregenzerstr. 9, 88131 Lindau (Bodensee),
vertreten durch Herrn Oberbürgermeister Dr. Gerhard Ecker

-im Folgenden Stadt Lindau genannt -

und der

Firma A.
B-Straße 1, 88131 Lindau (B)
vertreten durch den Vorstand

-im Folgenden Nutzer genannt -

Präambel

Auf dem nachstehenden Vertragsobjekt beabsichtigt der Nutzer eine Photovoltaikanlage zu errichten.

§1 Vertragsgegenstand

Die Stadt Lindau ist Eigentümer des Gebäudes XXX Str. Y, 88131 Lindau, das auf der Flur-Nr. XXX/0 in der Gemarkung Lindau errichtet ist.

2. Die Stadt Lindau gestattet dem Nutzer die Installation und den Betrieb einer Photovoltaikanlage auf dem Dach des Gebäudes XXX, die Verlegung der erforderlichen Anschlussleitungen sowie die Installation der erforderlichen Schalt- und Messanlagen. Die Stadt Lindau verpflichtet sich, den erzeugten Solarstrom maximal zu ihren üblichen Marktkonditionen abzunehmen.

Die Lage der Photovoltaikanlage, der Verlauf der Anschlussleitungen sowie der Installationsort für die sonstigen Anlagen sind in einem Lage- und Anlagenplan (Anlage I) einzuzeichnen. Dieser Plan wird Bestandteil des Vertrages.

§2 Eigentum und Nutzungsrechte

1. Die Photovoltaikanlage, die zu verlegenden Leitungen, die Schalt- und Messanlagen sowie die sonstigen vom Nutzer einzubringenden Sachen werden zum vorübergehenden Zweck mit dem Gebäude verbunden und sind – soweit direkt zuordenbar – Eigentum des Nutzers (§ 95 Abs. 1 BGB).
2. Dem Grundstückseigentümer ist bekannt, dass ein kostendeckender Betrieb der Photovoltaikanlage nur bei einer einwandfreien Betriebszeit von rund 20 Jahren gewährleistet ist.
Deshalb hat der Grundstückseigentümer die Bepflanzung auf dem Grundstück und sonstige bauliche Einrichtungen, die einen Schattenwurf auf die Photovoltaikanlage verursachen könnten zu vermeiden. Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich, Käufer des Grundstückes oder andere Rechtsnachfolger insbesondere auf diesen Punkt des Nutzungsvertrages hinzuweisen.

§3 Nutzungsentgelt und Kostenaufteilung

1. Das jährliche Nutzungsentgelt beträgt 15,- Euro je installiertem kWp der Anlage.

2. Die Anlage hat eine Größe von **XXX kWp** (geplante Größe – Zahlung wird bei Abweichung angepasst) und wird voraussichtlich im Monat 20XX in Betrieb genommen.

3. Die Jahresmiete beläuft sich demnach auf XXX kWp x 15,- Euro = XX.XX,XX Euro.

4. Die Zahlung des Nutzungsentgeltes erfolgt jährlich. Die Zahlung des Jahresbetrages ist jeweils zum 30.06. fällig, das zeitanteilige Nutzungsentgelt für 20XX wird am 31.12.20XX zur Zahlung fällig.

5. Sämtliche der Anlage zuordenbare Kosten sind vom Nutzer zu tragen.

§4 Bau-, Wartungs- und Reparaturkosten

1. Der Landkreis erklärt sich bereit, alle Maßnahmen des Nutzers sowie seiner Beauftragten zu gestatten, insoweit sie zum Betrieb bzw. Aufrechterhaltung des Betriebes sowie zur Wartung, Reparatur und/oder Instandsetzung/-haltung der Photovoltaikanlage notwendig sind.
2. Größere Reparaturen an Anlagen auf Schulgebäuden sind nach Möglichkeit in der unterrichtsfreien Zeit durchzuführen.
3. Der Nutzer wird alle Maßnahmen so mit der Stadt Lindau abstimmen, dass unbillige Beeinträchtigungen der Interessen der Stadt Lindau vermieden werden.
4. Der Nutzer und seine Beauftragten haben Zugang zur Photovoltaikanlage und zu den anderen Installationen nach vorheriger Absprache.
5. Die Stadt Lindau ist rechtzeitig über notwendige Maßnahmen zu benachrichtigen, bei dringend erforderlichen Reparaturmaßnahmen ist eine sehr kurzfristige Benachrichtigung ausreichend.
6. Die Stadt Lindau ist zu Maßnahmen berechtigt, welche zu einer dauerhaften Veränderung der Dachfläche und Dachform führen (z.B. Dachfenster, Gauben etc.). In diesem Fall erfolgt der eventuell notwendige Rückbau der Anlage auf Kosten der Stadt Lindau.

Es werden eventuelle Verkaufserlöse für die abgebauten Module des Nutzers bei der Berechnung des entstandenen Schadens berücksichtigt.

Sollte dann noch ein ausgleichender Schaden aus dem Wegfall der Fläche für den Nutzer entstehen, so wird dieser von der Stadt Lindau getragen. Dieser wird wie folgt ermittelt: Durchschnittlicher Jahresertrag in kWh der letzten drei Jahre (abzgl. laufender Kosten) pro kWp X Menge der nicht ausgeglichenen zurückgebauten kWp X Restlaufzeit X Vergütungspreis.

§5 Laufzeit des Vertrages und ordentliches Ende des Vertrages

1. Der Nutzungsvertrag beginnt mit der Inbetriebnahme der Anlage (nachgewiesen durch die Inbetriebnahmebestätigung der Stadtwerke Lindau bzw. des Anlagenbauers) und endet 20 Jahre nach diesem Datum zum 31.12. eines Jahres.
2. Während der vereinbarten Nutzungsdauer wird von beiden Vertragsparteien eine ordentliche Kündigung des Vertragsverhältnisses ausgeschlossen. Eine vorzeitige Vertragsverlängerung durch Einigung der Parteien ist möglich.
3. Der Nutzer erhält eine Verlängerungsoption von 2 x 3 Jahren zu ansonsten unveränderten Konditionen. Die Ausübung der Option ist gegenüber dem Eigentümer spätestens 6 Monate vor Vertragsablauf zu erklären, ansonsten verlängert sich der Nutzungsvertrag jeweils um 1 Jahr, wenn er nicht mit einer Frist von 6 Monaten vor seinem jeweiligen Ablauf gekündigt wird.

§6 Außerordentliche Kündigung

Die Stadt Lindau ist zur außerordentlichen Kündigung berechtigt, wenn der Nutzer seinen Verpflichtungen aus diesem Vertrag trotz Abmahnungen nicht nachkommt und dabei die Rechte der Stadt Lindau in erheblichem Maße verletzt. Dies gilt insbesondere, wenn der Nutzer den Nutzungsgegenstand unbefugt einem Dritten überlässt oder den Nutzungsgegenstand durch vertragswidrigen Gebrauch oder Vernachlässigung der ihm obliegenden Sorgfalt erheblich gefährdet oder mit mehr als einer Zahlung des Nutzungsentgeltes in Verzug gerät.

§7 Übernahme der Anlage oder Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes

1. Die Vertragsparteien beabsichtigen grundsätzlich auch nach dem Ablaufdatum nach § 5 Abs. 1 das Vertragsverhältnis fortzusetzen.
2. Bei Beendigung des Nutzungsverhältnisses kann der Landkreis die Einrichtungen zum Verkehrswert erwerben und übernehmen. Sollte über den Wert der Anlage keine Einigung erzielt werden, ist die Höhe der Entschädigung durch ein Sachverständigengutachten zu ermitteln. Dazu bedienen sich die Vertragsparteien eines vereidigten und gerichtlich bestellten Sachverständigen, welcher einvernehmlich beauftragt wird. Die Kosten hierfür teilen sich die Vertragsparteien.
4. Hat der Landkreis bei Beendigung des Nutzungsverhältnisses an einer Übernahme kein Interesse, hat der Nutzer den Zustand des Objektes vor Vertragsbeginn auf eigene Kosten innerhalb von 2 Monaten nach Vertragsende wieder herzustellen. Die Wiederherstellung umfasst:
 - a) die Photovoltaikanlage samt Zubehör vollständig von Dach zu entfernen und
 - b) sämtliche anderen direkt zuordenbare Anlagenteile nach § 1 Abs. 2 dieses Vertrages zu entfernen. Unter Putz verlegte Versorgungsleitungen stehen im Eigentum des Grundstückseigentümers. Der Nutzer ist nicht verpflichtet, Leitungen zu entfernen, die optisch nicht erkennbar sind und von denen keine Beeinträchtigung und Gefahr für den Grundstückseigentümer ausgehen.

Der ursprüngliche Zustand des Daches ist nach seiner Nutzung durch den Nutzer wiederherzustellen.

§ 8 Haftung des Nutzers

1. Der Nutzer ist verpflichtet, eine Haftpflichtversicherung für die von der Photovoltaikanlage ausgehenden Gefahren gegenüber Dritten abzuschließen. Dies ist gegenüber dem Landkreis nachzuweisen.
2. Der Nutzer wird im Umfang seiner Haftung den Landkreis von allen Ansprüchen Dritter freihalten.
3. Sollte die Photovoltaikanlage durch einen Dritten beschädigt worden sein und die Stadt Lindau einen vertraglichen Schadenersatzanspruch gegen den Dritten haben, so verpflichtet sich die Stadt Lindau, ihren Anspruch dem Nutzer abzutreten.
4. Die Stadt Lindau hat den Nutzer unverzüglich in Kenntnis zu setzen, wenn
 - a) die verantwortlichen Personen gesicherte Kenntnis erlangen, dass die Beschaffenheit des Daches nicht mehr geeignet ist, die Sicherheit und Standfestigkeit der Photovoltaikanlage zu gewährleisten,
 - b) die Stadt Lindau Dachreparaturen in Auftrag geben möchte,
 - c) sie andere bauliche Maßnahmen am Dach plant, welche den Betrieb der Photovoltaikanlage beeinträchtigt oder beeinträchtigen könnte.
5. Der Nutzer hat seine Photovoltaikanlage gegen Blitzschlag zu sichern und die Blitzschutzanlage der Photovoltaikanlage zu unterhalten. Die Stadt Lindau kann hierzu Nachweise verlangen.

§ 9 Haftung der Stadt Lindau

Eine Haftung für die Schäden an der Anlage, welche nicht über die abzuschließende Anlagenversicherung gedeckt sind, wird seitens der Landkreises ausgeschlossen.

§10 Grundbucheintragung

Der Nutzer verzichtet aufgrund des öffentlich-rechtlichen Grundstückseigentümers auf die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zum Betrieb der PV-Anlage.

§11 Rechtsnachfolger

1. Alle Rechte und Pflichten der Vertragsparteien gelten auch zu Gunsten oder zu Lasten etwaiger Rechtsnachfolger, d. h. die Vertragsparteien verpflichten sich, diese jeweiligen vertraglichen Verpflichtungen etwaigen Rechtsnachfolgen aufzuerlegen.
2. Der Nutzer hat das Recht, die betriebene PV-Anlage ganz oder teilweise an die XXX Bank, Lindau zur Kreditabsicherung zu übereignen und die aus diesem Vertrag resultierenden Rechte und Pflichten an die XXX Bank, Lindau abzutreten.
3. Darüber hinaus hat der Nutzer nur bei schriftlicher Zustimmung der Stadt Lindau das Recht, seine Ansprüche aus diesem Vertrag abzutreten sowie seine Rechte und Pflichten an Dritte zu übertragen. Die Zustimmung darf nur aus wichtigem Grund verweigert werden.

§11 Abbau der Anlage bei Dachreparatur

1. Die Stadt Lindau wird auf die Dauer der Laufzeit dieses Vertrages dafür Sorge tragen, dass die Photovoltaikanlage – ausgenommen im Falle des § 4 Abs. 6 – im bzw. am Gebäude verbleiben kann. Im Falle einer notwendigen Dachreparatur hat der Nutzer die Photovoltaikanlage soweit auf seine Kosten zu entfernen, dass die Dachreparatur durchgeführt werden kann. Nach Beendigung der Dacharbeiten ist der Nutzer unmittelbar zu informieren. Die Stadt Lindau verpflichtet sich, der Neuinstallation der Photovoltaikanlage im Rahmen der bestehenden Restlaufzeit dieses Vertrages zuzustimmen.
2. Sollte ein Abriss des Hauses und Neuaufbau des Hauses durch die Stadt Lindau erfolgen, so gestattet diese die Neuinstallation der Photovoltaikanlage im Rahmen der bestehenden Restlaufzeit dieses Vertrages.

§12 Schlussbestimmungen

1. Änderungen oder Ergänzungen bedürfen der Schriftform.
2. Gerichtsstand und Erfüllungsort ist Lindau (Bodensee).
3. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages rechtlich nicht wirksam sein oder werden oder sollten sich in diesem Vertrag Lücken ergeben, so soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Vertragsbestimmungen nicht berührt werden. Die Vertragspartner haben sich vielmehr so zu verhalten, dass der angestrebte Zweck erreicht wird und alles zu tun, was erforderlich ist, damit die Teilnichtigkeit unverzüglich behoben wird. Anstelle der unwirksamen Bestimmungen oder für die Auffüllung von Lücken soll eine angemessene Regelung gelten, die dem am nächsten kommt, was die Vertragsschließenden gewollt haben oder nach dem Sinn und Zweck des Vertrages gewollt haben würden, sofern sie die Nichtigkeit oder die nicht getroffene Regelung bedacht hätten.
4. Rechtsgestaltende Erklärungen sowie Verfügungen über Ansprüche, Rechte oder Pflichten aus diesem Vertrag bedürfen der Schriftform.

Lindau, den _____

Stadt Lindau (Bodensee)
Dr. Gerhard Ecker, Oberbürgermeister

Lindau, den _____

Firma A.
YYY Str. Z
XXXXXX