

STADTGEMEINDE GFOHL

BearbeiterIn: StA.Dir. Erich Hagmann/Petra Aschauer

Geschäftszahl: 0-OIGM-000-(13-0255)0009-13

Gföhl, am 19.08.2013

**Sitzungsprotokoll
der außerordentlichen 23. Sitzung des
Gemeinderates**

Termin: Montag, dem 19. August 2013, um 20.30 Uhr, Rathaus Gföhl, Sitzungssaal

Beginn: 20.30 Uhr

Die Einladung erfolgte am 09.08.2013 durch Kurrende und mit ihrem Einverständnis an Vbgm. Ludmilla Etzenberger, StR. OStR Prof. Mag. Maria Gußl, StR. Siegfried König, StR. Günter Steindl, StR. Dr. Sabine Mai, GR. Dr. Dietmar Gamper, GR. Andrea Hofbauer, GR. LAbg. Josef Edlinger, GR. Karl Geyer, GR. Manfred Kolar, GR. Thomas Schildorfer, GR. Claudia Hahn, GR. Robert Brandtner, GR. Adolf Hagmann, GR. Johannes Pernerstorfer, GR. Gottfried Lechner und GR. Leopold Ganser per E-Mail sowie an GR. Christine Dietl per Fax.

Anwesend sind:

Ök.-Rat Bgm. Karl Simlinger	ÖVP	Vbgm. Ludmilla Etzenberger	ÖVP
StR. Günter Steindl	SPÖ	StR. OStR Prof. Mag. Maria Gußl	ÖVP
StR. Dr. Sabine Mai MAS, MSc	SPÖ	StR. Siegfried König	FPÖ
GR. Manfred Kolar	SPÖ	GR. Dr. med. Dietmar Gamper	ÖVP
GR. Margit Nagl	SPÖ	GR. Andrea Hofbauer	ÖVP
GR. Thomas Schildorfer	SPÖ	GR. Reg.-Rat Walter Kalsner	ÖVP
GR. Claudia Hahn	SPÖ	GR. LAbg. Josef Edlinger	ÖVP
GR. Robert Brandtner	SPÖ	GR. Robert Kröpfl	ÖVP
GR. Adolf Hagmann	SPÖ	GR. Bertha Tiefenbacher	ÖVP
GR. Johannes Pernerstorfer, MBA, Dipl. Bw.	WFG	GR. Karl Geyer	ÖVP
GR. Gottfried Lechner	WFG	GR. Christine Dietl	ÖVP
GR. Leopold Ganser	WFG		

Entschuldigt abwesend sind:

GR. Reg.-Rat Walter Kalsner	ÖVP
GR. Thomas Schildorfer	SPÖ
GR. Robert Brandtner	SPÖ

Nicht entschuldigt abwesend sind:

Vorsitzender: Ök.-Rat Bgm. Karl Simlinger

Schriftführer: Dir. Erich Hagmann

Die Sitzung ist öffentlich.

Rechtsgrundlage:

Gemäß § 48 Abs. 1 NÖ Gemeindeordnung 1973, LGBl. 1000, i. dzt. F., ist der Gemeinderat beschlussfähig, wenn mindestens zwei Drittel seiner Mitglieder zur Zeit der Beschlussfassung anwesend sind.

Vorsitzführung und Eröffnung:

Ök.-Rat Bgm. Karl Simlinger begrüßt als Vorsitzender des Gemeinderates gemäß § 49 NÖ Gemeindeordnung 1973, LGBl. 1000, i. dzt. F., die erschienenen Mitglieder, stellt die ordnungsgemäße Einladung sowie die Beschlussfähigkeit fest und erklärt die Sitzung für eröffnet.

Auf Grund des Antrages von 11 Mitgliedern der SPÖ- und WfG-Gemeinderatsfraktionen vom 01.07.2013 hat der Bürgermeister diese außerordentliche Gemeinderatssitzung gemäß § 45 Abs. 2 NÖ Gemeindeordnung 1976, LGBl. 1000 i.dzt.F., eingeladen.

Rechtsgrundlage:

Gemäß § 45 Abs. 2 NÖ Gemeindeordnung 1976, LGBl. 1000 i.dzt.F. hat der Bürgermeister den Gemeinderat innerhalb von acht Tagen einzuberufen, wenn es von mindestens einem Drittel der Mitglieder des Gemeinderates verlangt wird. Diese Sitzung ist spätestens innerhalb von drei Wochen ab dem Einlangen des Verlangens abzuhalten.

Protokollprüfer dieser Sitzung sind:

ÖVP: | LAbg. GR. Josef Edlinger

FPÖ: | StR. Siegfried König

SPÖ: | GR. Margit Nagl

WFG: | GR. Gottfried Lechner

Tagesordnung:

1.	1-BWBV-000-(12-0232)0022-13	Liegenschaften, öffentl. Gebäude (Lagerhalle, Werkstättengebäude und FF-Gebäude) Rahmenvereinbarung für die Errichtung von Photovoltaikanlagen durch die sonnenstrom gföhl gmbH, Beschlussfassung	88 004
----	-----------------------------	---	--------

Gemeinderat am 19.08.2013:

Gemäß § 45 Abs. 2 NÖ Gemeindeordnung 1973, LGBl. 1000, i. dzt. F., wurde ein Antrag vom 1. Juli 2013 zur Einberufung einer Gemeinderatssitzung eingebracht. Dieser Antrag wurde von elf Gemeinderäten unterfertigt (Beilage A).

Antrag von GR. Leopold Ganser:

Die WfG-Gemeinderatsfraktion beantragt, den übermittelten Rahmenvertrag (Beilage B) für die Photovoltaikanlagen (FF-Gebäude, Werkstätte und Lagerhalle) zu genehmigen.

GR. Leopold Ganser als Geschäftsführer und GR. Johannes Pernerstorfer als Gesellschafter der Firma „sonnenstrom gföhl gmbH“ haben gemäß § 50 der NÖ Gemeindeordnung 1973, LGBl. 1000, i. dzt. F., vor der Beratung und Beschlussfassung den Sitzungssaal verlassen.

Nach Beratung erfolgt die Abstimmung über den nachstehenden Antrag.

Antrag von StR. Günter Steindl:

Geschäftsführer Leopold Ganser wird als Experte beigezogen.

Beschluss: Der Antrag wird mehrstimmig angenommen.

Abstimmungsergebnis: 10 Stimmen dafür (GR. Lechner, GR. Hagmann, GR. Hahn, GR. Nagl, GR. Kolar, StR. Dr. Mai, StR. Steindl, StR. König, GR. Hofbauer, StR. Mag. Gußl)
8 Stimmenthaltungen (GR. Dr. Gamper, GR. Edlinger, GR. Tiefenbacher, GR. Geyer, GR. Dietl, GR. Kröpfl, Bgm. Simlinger, Vbgm. Etzenberger)

Der Geschäftsführer der sonnenstrom gföhl gmbh, GR. Leopold Ganser, steht diversen Fragen zur Verfügung. Er verlässt vor Abstimmung über den Hauptantrag um 21.20 Uhr wieder den Sitzungssaal.

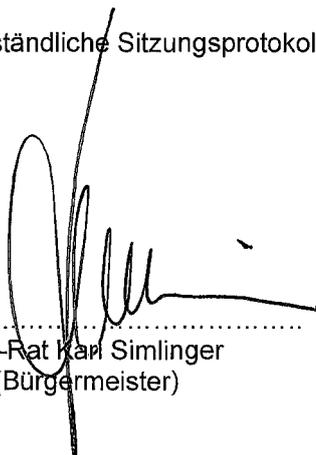
Abstimmung über den Antrag von GR. Leopold Ganser:
Die WfG-Gemeinderatsfraktion beantragt, den übermittelten Rahmenvertrag für die Photovoltaikanlagen (FF-Gebäude, Werkstätte und Lagerhalle) zu genehmigen.

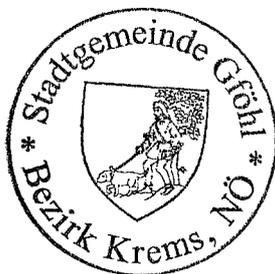
Beschluss: Der Antrag wird mehrstimmig abgelehnt.

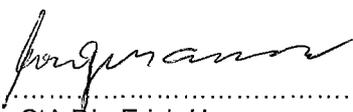
Abstimmungsergebnis: 7 Stimmen dafür (GR. Lechner, GR. Hagmann, GR. Hahn, GR. Nagl, GR. Kolar, StR. Dr. Mai, StR. Steindl)
11 Stimmenthaltungen (ÖVP und FPÖ-Gemeinderatsfraktionen)

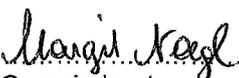
Ende der Gemeinderatssitzung: 21.23 Uhr

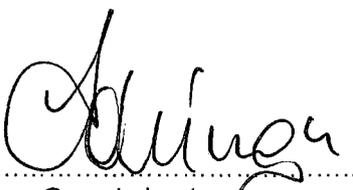
Das gegenständliche Sitzungsprotokoll wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 24.09. 2013 unterfertigt.

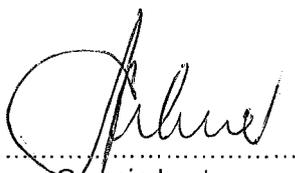

.....
Ok.-Rat Karl Simlinger
(Bürgermeister)

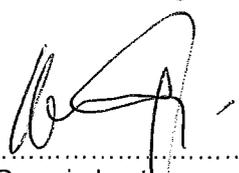



.....
StA. Dir. Erich Hagmann
(Schriftführer)


.....
Margit Kegl
Gemeinderat
(Protokollprüfer SPÖ)


.....
Gemeinderat
(Protokollprüfer ÖVP)


.....
Gemeinderat
(Protokollprüfer WFG)


.....
Gemeinderat
(Protokollprüfer FPÖ)

Sozialdemokratischer Klub ~~Stadtgemeinde Gföhl~~
im Gemeinderat
der Stadtgemeinde Gföhl

Klub der WFG
im Gemeinderat
der Stadtgemeinde Gföhl

Eing. - 2. Aug. 2013



Beil.
PROTOKOLLIERT

5.8.2013

konstruktiv
ehrlich
transparent



Wir für Gföhl

Gföhl, am 1.7.2013

Betr.: Antrag auf Durchführung einer Sitzung des Gemeinderates laut § 45 Abs. 2 NÖ GO 1973

An das
Stadtamt der Gemeinde Gföhl
z.Hd. des Herrn Bürgermeister

Gemäß § 45 Abs. 2 NÖ GO 1973 beantragen die gefertigten Mitglieder des sozialdemokratischen Klubs sowie des Klubs der WFG die Durchführung einer Gemeinderatssitzung mit folgendem Tagesordnungspunkt:

Liegenschaften, öffentl. Gebäude (Lagerhalle, Werkstättegebäude und FF-Gebäude) Rahmenvereinbarung für die Errichtung von Photovoltaikanlagen durch die sonnenstrom gföhl gmbh, Beschlußfassung

f.d. GR Klub der SPÖ Gföhl

KO StR Dr. Sabine Mai, MAS, MSc

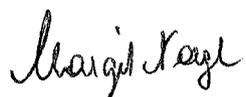
KO Stv. GR Thomas Schildorfer

StR Günter Steindl

GR Robert Brandtner

GR Claudia Hahn

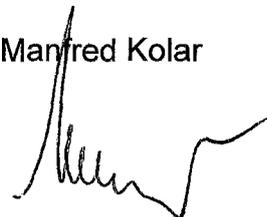
GRin Margit Nagl



GR Adolf Hagmann



GR Manfred Kolar

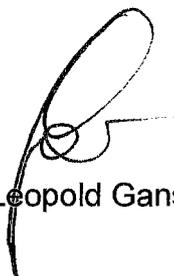


f.d. GR Klub der WFG



GR Johannes Pernerstorfer

GR Leopold Ganser



GR Gottfried Lechner

RAHMENVEREINBARUNG¹

abgeschlossen zwischen

Stadtgemeinde Gföhl

Hauptplatz 3

3542 Gföhl

(im Folgenden "**Grundeigentümerin**")

und

sonnenstrom gföhl gmbh

Unterer Scheibenweg 12

3542 Gföhl

Österreich

(im Folgenden "**sonnenstrom gföhl**")

wie folgt:

Präambel

- (1) Die Grundeigentümerin betreibt am Standort Bergstrasse 29, 3542 Gföhl (im Folgenden der "**Standort**") einen Wirtschaftshof. Dieser umfasst insbesondere eine Lagerhalle und ein Werkstattengebäude sowie das Gebäude der FF. Gföhl. Zur Förderung der ökologischen Stromerzeugung will die Grundeigentümerin die Dachflächen der genannten Gebäude als Standort für eine Sonnenstromanlage vermieten.

¹ **Anmerkung BTP:** Rechtsgeschäftsgebühren zu besprechen.

- (2) sonnenstrom gföhl ist eine im Firmenbuch des Firmenbuchgerichtes Krems an der Donau unter der Firmenbuchnummer FN 393024 b eingetragene Gesellschaft mit beschränkter Haftung. sonnenstrom gföhl ist eine Gesellschaft zur Errichtung und Betrieb von Alternativennergieanlagen.
- (3) sonnenstrom gföhl wird nun nach Maßgabe dieses Vertrages eine Photovoltaikanlage auf den Dächern der Lagerhalle und des Werkstätengebäudes sowie des FF Gföhl-Gebäudes errichten und den Strom in das öffentliche Stromnetz einspeisen. Der in das öffentliche Netz eingespeiste Strom soll in weiterer Folge von der OeMAG Abwicklungsstelle für Ökostrom AG, eingetragen unter der Firmenbuchnummer FN 280453g (im Folgenden die "OeMAG") abgenommen werden. Die Grundeigentümerin verpflichtet sich, sonnenstrom gföhl die entsprechenden Rechte räumen, um die Photovoltaikanlage errichten und betreiben zu können.

Dies vorausgeschickt, schließen die Vertragsparteien nachfolgenden Vertrag:

§ 1

Errichtung der Photovoltaikanlage und der Leitungen

- (1) Die Grundeigentümerin ist alleinige Eigentümerin der Grundstücke Nr. 1047/7, 1047/12 und .323 der Liegenschaft EZ 603 Grundbuch KG Gföhl, Bezirksgericht Krems an der Donau der Grundstücksadresse Bergstrasse 29, 3542 Gföhl (im Folgenden das "**Grundstück**"). Aktuelle Grundstücksverzeichnisse der Liegenschaft sind diesem Vertrag als Anlage ./1 angeschlossen.
- (2) Auf dem Grundstück befindet sich unter anderem eine Lagerhalle und ein Werkstätengebäude sowie das FF Gföhl- Gebäude (im Folgenden die "**Gebäude**"). Es ist angedacht, dass sonnenstrom gföhl auf den Dächern der Gebäude eine Photovoltaikanlage mit einer Leistung von rund 22, 30 und 20 kWp (im Folgenden die "**Photovoltaikanlage**") errichtet. Ein genauer Plan des Grundstücks, der sowohl den genauen Standort des Gebäudes als auch die genaue Platzierung der Photovoltaikanlage ist diesem Vertrag als Anlage ./2 angeschlossen.
- (3) Von der sonnenstrom gföhl wurde bereits um Erteilung der erforderlichen Genehmigung, um an den in Anlage ./2 gekennzeichneten Stellen der Dächer der Gebäude die Photovoltaikanlage zu errichten, angesucht. Die entsprechenden Bewilligungen liegen vor. Sollten weitere Nachweise erforderlich sein (insbesondere hinsichtlich der Statik), sind diese gemeinsam einzuholen, wobei allfällige im Zuge des Einholens dieser Nachweise anfallenden Kosten von sonnenstrom gföhl getragen werden.

- (4) Die Grundeigentümerin versichert zum Zeitpunkt des Abschlusses dieser Vereinbarung überdies, dass keine baulichen Veränderungen am Gebäude geplant sind, welche geeignet sind, die Lebensdauer oder die Funktionstüchtigkeit der Photovoltaikanlage oder der Elektroleitungen während der Vertragsdauer zu beeinträchtigen.
- (5) Die Grundeigentümerin vermietet hiemit und sonnenstrom gföhl mietet hiemit die Dächer der Gebäude, sodass sonnenstrom gföhl auf den Dächern der Gebäude die Photovoltaikanlage errichtet und während der Laufzeit dieser Vereinbarung nutzt, wartet, Instand hält und, sofern erforderlich, Instand setzt. Die Grundeigentümerin haftet nicht für einen bestimmten Zustand sowie eine bestimmte Eignung der Dächer. Die Feststellung der Eignung zur Errichtung der gegenständlichen Photovoltaikanlage obliegt daher ausschließlich sonnenstrom gföhl. Die Grundeigentümerin ist nicht zur Veränderung der Dächer verpflichtet, wird aber die Dächer insoweit Instand halten und allenfalls Instand setzen, dass der derzeitige Zustand erhalten bleibt. sonnenstrom gföhl ist bei jeglichen Arbeiten zur größtmöglichen Sorgfalt verpflichtet. Diese Bestimmung lässt jedoch die Pflicht der Grundeigentümerin zur Instandhaltung der tragenden Mauern und der Dächer des Gebäudes gemäß § 2 Abs (2) unberührt.
- (6) sonnenstrom gföhl wird die Photovoltaikanlage an der in Anlage ./2 gekennzeichneten Stelle auf eigene Kosten errichten, wobei sonnenstrom gföhl nicht nur die Kosten der Anschaffung der Anlage, sondern auch die mit der Installation der Anlage auf den Dächern des Gebäudes verbundenen Kosten trägt.
- (7) *Die Vertragsparteien halten fest, dass es sich bei der Photovoltaikanlage um ein Superädifikat handelt, das im Alleineigentum von sonnenstrom gföhl steht.]*
- (8) sonnenstrom gföhl ist berechtigt auf den Seitenwänden des Gebäudes fest applizierte und gut sichtbare Schilder anzubringen, die auf das Eigentum an der Photovoltaikanlage von sonnenstrom gföhl hinweisen. Die Position dieser Schilder an den Seitenwänden des Gebäudes ist so zu wählen, dass die Schilder und deren Aufdruck für einen Dritten leicht erkennbar und lesbar sind, sodass kein Zweifel am Eigentum von sonnenstrom gföhl bestehen kann.
- (9) Weiters ist sonnenstrom gföhl berechtigt, die für die Einbindung der Photovoltaikanlage in das öffentliche Stromnetz erforderlichen Elektroleitungen samt der hierfür erforderlichen technischen und baulichen Einrichtungen (im Folgenden die "**Elektroleitungen**") auf dem Grundstück zu errichten und zu verlegen, wobei sonnenstrom gföhl sämtliche mit der Errichtung und Verlegung im Zusammenhang stehende Kosten trägt.

- (10) Die Auswahl der Photovoltaikanlage und der Elektroleitungen wie auch die Festlegung der Art der Montage und die Installation und Inbetriebnahme der Photovoltaikanlage und der Elektroleitungen erfolgt insofern in Abstimmung mit der Grundeigentümerin bzw einem von der Grundeigentümerin genannten Fachmann, als dass die Vorgaben des Genehmigungsbescheides einzuhalten sind und die Grundeigentümerin nach Vorlage aller erforderlichen Unterlagen (wie insbesondere genaue Plandarstellungen) ihre Zustimmung erteilt. Diese Zustimmung darf jedoch nur aus wichtigem Grund verweigert werden. Die Montage der Photovoltaikanlage und Errichtung der Elektroleitungen hat unter größtmöglicher Sorgfalt und Schonung der Dächer bzw des Gebäudes und des Grundstücks zu erfolgen.
- (11) Die Grundeigentümerin ist verpflichtet, an Werktagen zumindest von 7:00 Uhr bis 18:00 Uhr nach Anmeldung bei der Grundeigentümerin der sonnenstrom gföhl bzw den von sonnenstrom gföhl beauftragten Dritten Zugang zum Gebäude und den sonst erforderlichen Teilen des Grundstücks zu ermöglichen, um die Errichtung und Einbindung der Photovoltaikanlage in das öffentliche Stromnetz vorzunehmen.

§ 2

Wartung und Betrieb der Photovoltaikanlage

- (1) Der Betrieb der Photovoltaikanlage und der Elektroleitungen erfolgt durch sonnenstrom gföhl, die auch den wirtschaftlichen Nutzen aus der Photovoltaikanlage und den Elektroleitungen zieht. sonnenstrom gföhl ist nach eigenem Ermessen für die Instandhaltung und allfällige Instandsetzung der Photovoltaikanlage und der Elektroleitungen verantwortlich. Sämtliche Kosten, die durch den Betrieb, die Instandhaltung und/oder Instandsetzung der Photovoltaikanlage und der Elektroleitungen entstehen, trägt sonnenstrom gföhl alleine.
- (2) Die Grundeigentümerin hat sämtliche wirtschaftlich vertretbaren Maßnahmen zu setzen, die sowohl für einen störungsfreien Betrieb der Photovoltaikanlage und der Elektroleitungen als auch für die Einspeisung in das öffentliche Stromnetz erforderlich sind, wie insbesondere die laufende Instandhaltung und Instandsetzung der tragenden Mauern und der Dächer des Gebäudes, sowie das Zurückschneiden von Pflanzen, deren Wuchs geeignet sein kann, eine Beschattung der Photovoltaikanlage zu verursachen oder sonst die Funktionstüchtigkeit der Photovoltaikanlage zu beeinträchtigen. Die Grundeigentümerin ist weiters verpflichtet, den Betrieb des Standorts in einer solchen Art und Weise vorzunehmen, dass weder die Photovoltaikanlage noch die Elektroleitungen in ihrer Funktionstüchtigkeit oder Lebensdauer beeinträchtigt oder gefährdet werden. Überdies hat die Grundeigentümerin für die Laufzeit

dieses Vertrages sowohl hinsichtlich sämtlicher baulicher Maßnahmen und Veränderungen als auch aller anderen Tätigkeiten im Zusammenhang mit dem Betrieb des Standorts, welche geeignet sind, die Funktionstüchtigkeit oder die Lebensdauer der Photovoltaikanlage und der Elektroleitungen zu beeinträchtigen oder zu gefährden, das Einvernehmen mit sonnenstrom gföhl herzustellen. Schließlich verpflichtet sich die Grundeigentümerin, die Zugangs- bzw Zufahrtsmöglichkeit zum Gebäude Instand zu halten und Instand zu setzen, um sowohl die Errichtung als auch die allfällige Wartung der Photovoltaikanlage und der Elektroleitungen durch sonnenstrom gföhl bzw einen von ihr beauftragten Dritten zu gewährleisten.

- (3) sonnenstrom gföhl haftet für jegliche Schäden an den Dächern, dem Gebäude oder an der Liegenschaft des Standortes bzw für Schäden wegen Beeinträchtigung des Betriebes der Grundeigentümerin, welche durch die Errichtung, Installation, Inbetriebnahme oder den Abbau der Anlage und der Elektroleitungen durch sonnenstrom gföhl oder von ihr beauftragten Dritten schuldhaft verursacht werden. Weiters haftet sonnenstrom gföhl für jegliche Schäden, die nach Inbetriebnahme durch den bloßen Betrieb der Anlage sowie im Zuge von Wartungsarbeiten durch sonnenstrom gföhl oder von ihr beauftragten Dritten verursacht werden. Im Falle einer Haftung für einen Schaden gemäß diesem Absatz (3) hat sonnenstrom gföhl unter Berücksichtigung des derzeitigen Zustandes der Dächer und des Mauerwerkes eine möglichst an die bauliche Situation angepasste und unverzügliche Schadensbehebung auf eigene Kosten durchzuführen. Bei fehlender oder unzureichender Behebung des Schadens ist die Grundeigentümerin – nach Setzung einer angemessenen Frist – zur Ersatzvornahme durch eigene Mitarbeiter oder von ihr auszuwählende Fachbetriebe auf Kosten von sonnenstrom gföhl berechtigt.
- (4) sonnenstrom gföhl ist verpflichtet, den störungsfreien Betrieb der Grundeigentümerin am Standort durch Installations-, Wartungs- oder Abbauarbeiten nicht zu beeinträchtigen.
- (5) Die Grundeigentümerin verpflichtet sich, bei Kenntnis von allfälligen Schäden oder Funktionsstörungen an der Photovoltaikanlage, den Elektroleitungen und allen anderen hiermit im Zusammenhang stehenden technischen Einrichtungen (insbesondere Kabelbeschädigungen, Blitz-, Feuer- oder Wasserschäden) sonnenstrom gföhl unverzüglich zu informieren.
- (6) Die Grundeigentümerin haftet für Schäden an der Photovoltaikanlage, den Elektroleitungen und allen anderen hiemit im Zusammenhang stehenden technischen Einrichtungen ausschließlich, wenn diese von der Grundeigentümerin selbst, ihren Mitarbeitern,

Erfüllungsgehilfen oder sonstigen Personen, die sich mit dem Einverständnis der Grundeigentümerin auf dem Grundstück aufhalten, verursacht werden..

- (7) Für eine allfällige Versicherung der Photovoltaikanlage ist sonnenstrom gföhl selbst verantwortlich.

§ 3

Servitut und Reallast

- (1) Die Vertragsparteien kommen überein, das bereits aus dieser Vereinbarung entspringende Nutzungsrecht von sonnenstrom gföhl an den Dächern der Gebäude Dritten gegenüber zu dokumentieren und zu diesem Zweck diesbezügliche Servitutsrechte und Reallasten im Grundbuch der Liegenschaft eintragen zu lassen. Die Servitutsrechte erfassen auch die für die Instandhaltung und Instandsetzung erforderlichen Zugangs- und Zutrittsrechte sowie die Leitungsrechte. Der diesbezügliche Servituts- und Reallastvertrag ist diesem Vertrag als Anlage ./3 angeschlossen und ist unmittelbar im Anschluss an diesen Vertrag in beglaubigter Form zu errichten.
- (2) Die grundbücherliche Abwicklung des Servitutsrechts und der Reallast übernimmt sonnenstrom gföhl, die auch die diesbezüglichen Kosten trägt. Die Grundeigentümerin ist verpflichtet, sämtliche für die grundbücherliche Durchführung allenfalls noch erforderlichen Erklärungen und Unterschriften (auch in beglaubigter Form) abzugeben.
- (3) Sofern die Liegenschaft EZ 603, die Gebäude oder das Grundstück an einen neuen Eigentümer übertragen werden soll, ist die Grundeigentümerin verpflichtet, die Verpflichtungen aus diesem Vertrag an den neuen Eigentümer zu überbinden und dies der sonnenstrom gföhl zumindest einen Monat vor dem Abschluss des diesbezüglichen Vertrags anzuzeigen.

§ 4

Gegenleistung von sonnenstrom gföhl

- (1) sonnenstrom gföhl wird den von der Photovoltaikanlage produzierten Strom an Dritte verkaufen und wird diesbezüglich einen Abnahmevertrag mit der OeMAG und/oder anderen Unternehmen schließen. Die daraus lukrierten Erträge (exklusive Umsatzsteuer) (im Folgenden die "Erträge") bilden die Bemessungsgrundlage für die von sonnenstrom gföhl zu zahlende

Gegenleistung. Festgehalten wird, dass sonnenstrom gföhl keine Gegenleistung zu erbringen hat, solange sie keine Erträge erwirtschaftet.

- (2) Als Gegenleistung für sämtliche in diesem Vertrag sowie im Servituts- und Reallastvertrag genannten Leistungen, erhält die Grundeigentümerin während der Vertragslaufzeit 5% der Erträge (im Folgenden die "**Miete**"), die von der ÖMAG für die gegenständlichen Anlagen geleistet werden. Die Miete ist jeweils innerhalb von 14 Tagen nachdem die Erträge auf dem Bankkonto von sonnenstrom gföhl eingelangt sind, auf ein von der Grundeigentümerin bekanntzugebendes Bankkonto zu überweisen.
- (3) sonnenstrom gföhl ist verpflichtet, jährlich ohne weitere Aufforderung Kopien der Abrechnungsunterlagen, woraus insbesondere die Menge des produzierten und veräußerten Stromes sowie die daraus erzielten Erträge hervorgehen, der Grundeigentümerin vorzulegen.
- (4) Die Grundeigentümerin ist während der Vertragslaufzeit berechtigt, in alle übrigen Geschäftsunterlagen von sonnenstrom gföhl Einsicht zu nehmen, welche sich auf die Abrechnung oder die Ablesung der Menge des von der Photovoltaikanlage produzierten Stroms beziehen. Dieses Einsichtsrecht steht der Grundeigentümerin jedoch nur dann zu, wenn objektiv nachvollziehbare Umstände vorliegen, welche Zweifel an der Richtigkeit der Berechnung der Miete bzw der jährlich vorgelegten Abrechnungsunterlagen und/oder der zeitgerechten Überweisung der Miete durch sonnenstrom gföhl rechtfertigen.

§ 5

Laufzeit, Auflösungsgründe

- (1) Dieser Vertrag tritt mit Unterfertigung in Kraft und endet – ohne dass es einer vorherigen Kündigungserklärung durch eine Vertragspartei bedarf – frühestens nach Ablauf von 26 Jahren ab dem Tag des Anschlusses der Photovoltaikanlage an das öffentliche Netz. Die Vertragsdauer verlängert sich automatisch um jeweils um 2 Jahre, wenn sie nicht ein Jahr vor Ablauf durch einen Vertragspartner gekündigt wird.
- (2) Für die Dauer der Vertragslaufzeit ist das ordentliche Kündigungsrecht der Vertragsparteien ausgeschlossen. Hievon unabhängig, sind die Vertragsparteien jederzeit berechtigt, den Vertrag bei Vorliegen wichtiger Gründe mit sofortiger Wirkung aufzulösen.

- (3) Als wichtige Gründe, die sonnenstrom gfohl zur sofortigen Auflösung des Vertrages berechtigen, gelten insbesondere:
- (a) wenn die für die Photovoltaikanlage erforderlichen Bewilligungen nicht binnen acht Monaten ab Vertragsabschluss erteilt werden.
 - (b) wenn die Errichtung der Photovoltaikanlage innerhalb der von der OeMAG festgesetzten Frist nicht realisiert werden kann bzw realisiert wird;
 - (c) soweit gesetzlich zulässig die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Grundeigentümerin bzw die Abweisung eines Insolvenzantrages mangels Masse;
 - (d) die – womöglich auch später aufkommende – Untauglichkeit des Grundstücks bzw der Dächer des Gebäudes zur Errichtung, Nutzung, Instandhaltung oder Instandsetzung der Photovoltaikanlage;
 - (e) ein zufälliges oder in der Sphäre der Grundeigentümerin gelegenes Ereignis, welches das Grundstück bzw die Dächer des Gebäudes unbrauchbar macht; oder
 - (f) die Beschädigung der Photovoltaikanlage oder das Auftreten sonstiger technischer Schwierigkeiten, die einen wirtschaftlichen Fortbetrieb der Photovoltaikanlage nicht weiter ermöglichen.

§ 6

Abbau der Photovoltaikanlage nach Ablauf des Vertrages

- (1) Am Ende der Laufzeit dieses Vertrages bzw im Fall der vorzeitigen Beendigung dieses Vertrages gemäß § 5 ist sonnenstrom gfohl verpflichtet, auf ihre Kosten die Photovoltaikanlage und die Elektroleitungen binnen drei Monaten abzubauen.
- (2) Im Zuge des Abbaus der Photovoltaikanlage und der Elektroleitungen ist der ursprüngliche Zustand (jedoch unter Berücksichtigung der gewöhnlichen Abnutzung) wieder herzustellen. Insbesondere sind alle nach dem Abbau verbleibenden baulichen Mängel, soweit sie unmittelbar durch den Abbau verursacht wurden, von sonnenstrom gfohl unverzüglich zu beheben.

- (3) Bei nicht fristgerechtem Abbau ist die Grundeigentümerin zur Ersatzvornahme durch eigene Mitarbeiter oder von der Grundeigentümerin auszuwählende Fachbetriebe auf Kosten von sonnenstrom gföhl berechtigt.

§ 7

Rechtsnachfolge

- (1) Alle Berechtigungen und Verpflichtungen, welche sich aus dem gegenständlichen Vertrag ergeben, bleiben im Falle der Rechtsnachfolge – worunter sowohl die Gesamt- als auch die Einzelrechtsnachfolge zu verstehen sind – sowohl für die Rechtsnachfolger von sonnenstrom gföhl als auch für die Rechtsnachfolger der Grundeigentümerin aufrecht.
- (2) sonnenstrom gföhl ist berechtigt, sämtliche aus dieser Vereinbarung resultierenden Rechte und Pflichten auf eine von ihr namhaft zu machende dritte Person zu übertragen.

§ 8

Schlussbestimmungen

- (1) Dieser Vertrag unterliegt österreichischem Recht. Gerichtsstand ist Krems an der Donau.
- (2) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform, sofern nicht gesetzlich eine strengere Form vorgesehen ist. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht.
- (3) Sollten einzelne Bestimmungen dieser Rahmenvereinbarung ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, so berührt dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht. In einem solchen Fall wird die unwirksame Bestimmung durch eine solche wirksame Bestimmung ersetzt, die dem wirtschaftlich gewollten Zweck der ganz oder teilweise unwirksamen Regelung am nächsten kommt. Entsprechendes gilt für Vertragslücken.
- (4) Die in diesem Vertrag verwendeten Überschriften dienen lediglich der besseren Übersicht, sodass sie nicht zur Auslegung des Vertragsinhaltes herangezogen werden dürfen. Vielmehr haben, soweit in diesem Vertrag nicht anderes vereinbart, die Bestimmungen des Allgemeinen Bürgerlichen Gesetzbuches zu gelten.
- (5) Die mit der Errichtung dieses Vertrages verbundenen Kosten und Gebühren trägt sonnenstrom

gföhl. Die Kosten ihrer anwaltlichen Beratung trägt jede Vertragspartei selbst.

- (6) Dieser Vertrag wird in 2-facher Ausfertigung errichtet, wobei sowohl sonnenstrom gföhl, als auch die Grundeigentümerin jeweils eine Originalversion erhalten.

Gföhl, am _____

Gföhl, am _____

sonnenstrom gföhl gmbh

Liste der Anlagen

Anlage ./1 Grundstücksverzeichnisse der EZ 603

Anlage ./2 Plan des Grundstücks Nr 1047/12,0.323 und 1047/7

Stadtgemeinde Gföhl

Eing. 17. Juni 2013

|Beil.

AUSZUG AUS DEM GRUNDSTÜCKSVRZEICHNIS

KATASTRALGEMEINDE: 12012 Gföhl

VERMESSUNGSAMT: Krems an der Donau

***** ResPublica 2012-10-01

EINGABE: 1047/7 1047/12 .323

GST-NR	G	MBL-BEZ	BA (WI)		FLÄCHE	EMZ	VHW	GB-NR	EZ
1047/7					1744			12012	603
			Baufläche	T	391				
			(Gebäude)						
			Sonstige	T	1353				
			(Betriebsflächen)						
			Bergstraße 29						
1047/12	G			*	3624			12012	603
			Baufläche	T	691				
			(Gebäude)						
			Sonstige	T	2933				
			(Betriebsflächen)						
.323			Baufläche	*	392			12012	603
			(Gebäude)						
			Bergstraße 29						

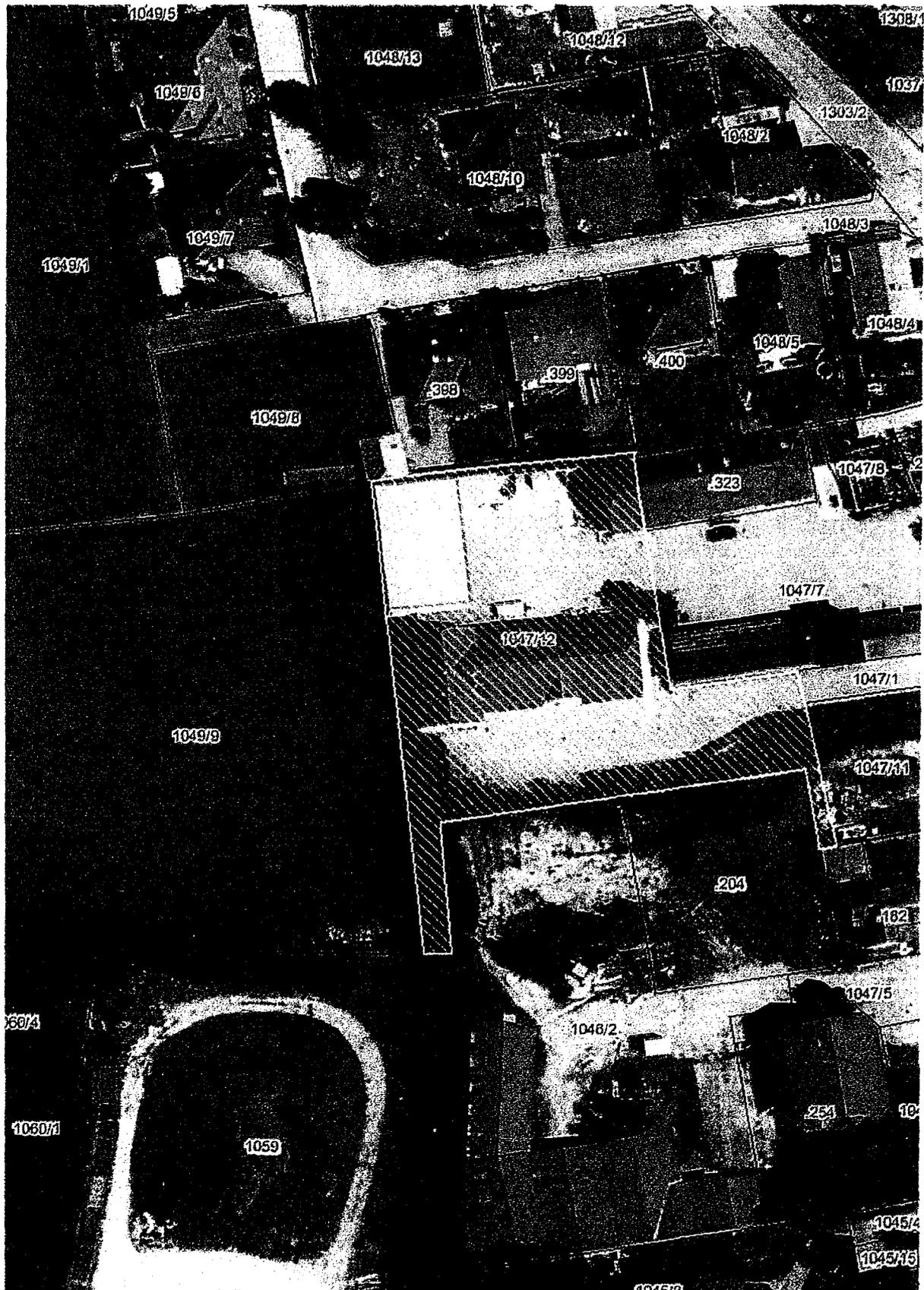
EZ LNR EIGENTÜMER

603 1 ANTEIL: 1/1

Stadtgemeinde Gföhl

ADR: Gföhl, Österreich 3542

1.4. KATASTER



Quellen: Land Niederösterreich, BEV, freytag&berndt.
Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!

0 M 1:1.000 50 m

4. ANLAGENDRAUFSICHT

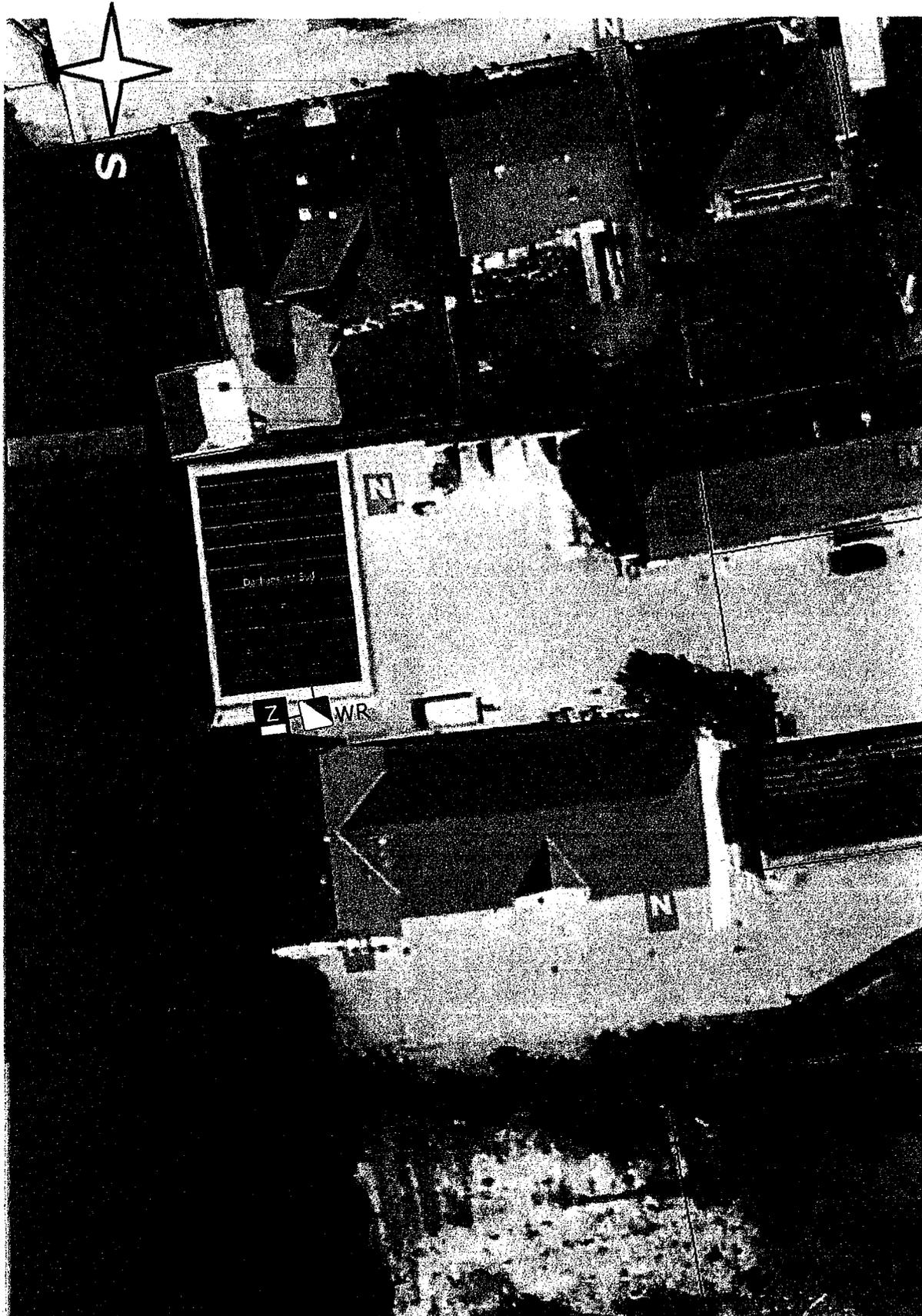
In der Anlagendraufsicht sind die geplanten Dachflächen schematisch dargestellt. Die Leitungsführung und der Standort des Wechselrichters und des Zählers bedingt der Bestätigung des endgültigen Standortes.



Quellen: Land Niederösterreich, BEV, freytag&berndt.
© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!

0 M 1:500 25 m

4. ANLAGENDRAUFSICHT



Quellen: Land Niederösterreich, BEV, freytag&berndt.

© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!

0 M 1:500 25 m

Verwendungszweck:

Druckdatum: 26.11.2012

1.4. KATASTER



Quellen: Land Niederösterreich, BEV, freytag&berndt.
© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!

0 M 1:500 25 m

4. ANLAGENDRAUFSICHT

In der Anlagendraufsicht sind die geplanten Dachflächen schematisch dargestellt. Die Leitungsführung und der Standort des Wechselrichters und des Zählers bedingt der Normen und Regelwerk für die Errichtung von PV-Anlagen



Quellen: Land Niederösterreich, BEV, freytag&berndt.
© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!

0 M 1:500 25 m

Erich Hagmann

Von: sonnenstrom gföhl gmbh <sonnenstromgfoehlgmbh@aon.at>
Gesendet: Sonntag, 16. Juni 2013 13:02
An: Karl Simlinger; Ludmilla Etzenberger; guenter.steindl@spoe.at; siegfried.koenig@justiz.gv.at; karol holzmann
Cc: pernerstorfer@aon.at; elektro@zierlinger.at
Betreff: WG: photovoltaik gföhl
Anlagen: rahmenvertrag gde mit korrekturleiste.docx; RAHMENVEREINBARUNG m. stadtgde. gföhl.docx

Wichtigkeit: Hoch

sehr geehrter herr bürgermeister,
sehr geehrte frau vizebürgermeister,
sehr geehrte stadträte,

im nachhang zum unten angeführten e-mail darf ich ihnen noch den erwarteten ertrag für die gemeinde bekanntgeben:

FF-haus, 20 kWp	€ 3.565,17
wirtschaftshof lagerhalle 22 kWp	€ 3.807,52
wirtschaftshof werkstätte 30,00 kWp	€ 5.469,26
zusammen	€ 12.841,95

diese erträge wurden für durchschnittlich 1084 sonnenstunden pro jahr und unter berücksichtigung des einspreisungstarifes der ÖMAG errechnet.

mit freundlichen grüssen

leopold ganser, GF.

Von: sonnenstrom gföhl gmbh [<mailto:sonnenstromgfoehlgmbh@aon.at>]
Gesendet: Donnerstag, 13. Juni 2013 14:19
An: 'karl.simlinger@gfoehl.gv.at'; 'ludmilla.etzenberger@gfoehl.gv.at'; 'Siegfried König'; 'guenter.steindl@spoe.at'; 'gemeinde@gfoehl.gv.at'
Cc: 'pernerstorfer@aon.at'; 'elektro@zierlinger.at'
Betreff: photovoltaik gföhl
Wichtigkeit: Hoch

sehr geehrter herr bürgermeister,
sehr geehrte frau vizebürgemeister,
sehr geehrte stadträte,

in der beilage senden wir ihnen auf grund des schreibens von mag. günther katzensteiner vom 14.3.2013 einen neuen vertragsentwurf für die errichtung der photovoltaikanlage am feuerwehrgebäude und wirtschaftshof mit dem ersuchen, diesen in der nächsten gemeinderatssitzung beschließen zu lassen. die änderungswünsche von mag. katzensteiner gegenüber dem ersten entwurf wurden nunmehr in neuen entwurf eingearbeitet. deshalb erhalten sie auch den neuen entwurf mit herausgehobenen änderungen. sollten noch weitere fragen bestehen, bin ich als geschäftsführer gerne bereit, diese zu beantworten. bitte diesbezüglich um telefonische kontaktaufnahme.

mit freundlichen grüssen

leopold ganser, GF.
0676 4452484