
Maßnahmennummer / Aktenzeichen

Vertrag
zur Installation und Nutzung einer Photovoltaik-Anlage

zwischen

— dem Freistaat Bayern, vertreten durch die Bayerischen Staatsgüter, Zentrale Grub
nachfolgend „BaySG“ genannt

und

Hier Investor/Vertragspartner einfügen

— - Adresse

- Zusätze

Nachfolgend „Nutzer“ genannt

wird folgender Vertrag geschlossen:

§1

Vertragsgegenstand

— (1) Der Freistaat Bayern ist Eigentümer der Grundstücke:

Flurnummer 1074, 1076
Gemarkung Kirchseeon, in 85614 Kirchseeon

Flurnummer 2249/1, 2249/2
Gemarkung Ebersberg, in 85560 Ebersberg

(2) Dem Nutzer wird das Recht eingeräumt auf eigene Gefahr und Kosten auf den in (1) genannten Grundstücken eine Photovoltaik-Anlage entsprechend dem beigefügten Lageplan,

hier mit rot gekennzeichnet, (Anlage Nr. 1) einschließlich der erforderlichen Anschlussleistungen und der erforderlichen Schalt- und Messanlagen im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften zu installieren, zu betreiben, zu unterhalten, zu ändern oder zu erneuern. Die Anlage Nr.1 ist Bestandteil dieses Vertrages.

(3) Der Nutzer sichert den BaySG zu, dass sein Unternehmen eine Bürgerenergiegesellschaft, Bürgerenergiegenossenschaft oder ein Stadt-/Gemeindewerk ist.

(4) Außerdem ist der Nutzer berechtigt, innerhalb der auf dem Plan (Anlage Nr. 1) rot gekennzeichneten Fläche ein Gebäude zur Errichtung von begleitenden Technikanlagen zu errichten und am Rand der gekennzeichneten Fläche einen Zaun mit einer Höhe von höchstens 2,00 Metern zu bauen. Der Zaun ist unmittelbar an den Grenzen zu den vorhandenen Feldwegen zu errichten und schließt das in Satz 1 genannte Gebäude mit ein. Der Zaun ist so zu errichten, dass eine Begehung der Feldwege öffentlich möglich ist. Etwaige hierfür erforderliche baurechtliche Genehmigungen hat der Nutzer auf eigene Kosten selbst zu beschaffen.

(5) Der Nutzer verpflichtet sich keine naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen auf dem Vertragsgegenstand auszuführen, die eine Wiederherstellung der landwirtschaftlichen Nutzfläche aus naturschutzrechtlichen / öffentlich-rechtlichen Gründen verhindern könnten (z.B. wegen Unzulässigkeit der Beseitigung von Grünanlagen / Hecken oder Entstehung eines Biotops).

(6) Der Nutzer wird den dort erzeugten Strom in das öffentliche Stromnetz nach den Festlegungen des jeweiligen Betreibers einspeisen. Hierzu wird dem Nutzer die Verlegung der erforderlichen Kabelleitungen im Bereich der in (1) genannten Flurnummern gestattet. Weiterhin wird ihm erlaubt, innerhalb der auf dem Plan (Anlage Nr. 1) rot gekennzeichneten Fläche der in (1) genannten Flurnummern eine Trafo- und Übergabeschutzstation zu errichten. Um Schäden an vorhandenen Bauwerken (z.B. Drainagen) zu vermeiden, sind die Baumaßnahmen mit den BaySG abzustimmen.

Die Abrede mit dem Stromnetzbetreiber über die am Standort mögliche Einspeiseleistung obliegt dem Nutzer.

(7) Die exakte Größe der Photovoltaik-Anlage, der Verlauf der Anschlussleitungen sowie der Installationsort für die sonstigen zugehörigen Anlagen sind mit den BaySG vor Beginn der Installation abzustimmen.

Mit der Installation der Photovoltaik-Anlage sowie der sonstigen zugehörigen Anlagen und Leitungen darf erst nach dem Vorlegen einer entsprechenden Zustimmung der BaySG begonnen werden. Die Zustimmung oder Ablehnung der BaySG wird nach Vorlage aussagekräftiger Unterlagen innerhalb von 3 Monaten erteilt. Konstruktions- und Ausführungsbeschreibungen der technischen Anlagen und Geräte werden vom Nutzer nach Errichtung der Anlage nachgereicht. Die endgültige Lage der Anschlussleitungen und der sonstigen zugehörigen technischen Anlagen gemäß Abs. 2 (1) sind in einen Plan einzuzeichnen. Dieser Plan und die Beschreibungen werden nach Fertigstellung Bestandteil dieses Vertrages. Beide Vertragsparteien verpflichten sich, diese nach Erhalt untrennbar mit vorliegendem Vertrag zu verbinden.

(8) Dieser Vertrag ersetzt nicht die erforderliche öffentlich-rechtliche Genehmigung für den Aufbau, den Betrieb, die Änderung oder Erneuerung der Photovoltaik-Anlage. Die Einholung dieser Genehmigung obliegt dem Nutzer, der alle hierfür anfallenden Kosten trägt. Dies gilt auch für die Erfüllung behördlicher Auflagen. Die BaySG übernehmen keine Gewähr für die Erteilung der benötigten Genehmigungen, werden jedoch soweit erfor-

derlich, gegenüber Dritten privatrechtlich ihr Einverständnis zu den erforderlichen Baumaßnahmen erklären, sofern diese den vertraglichen Umfang nicht übersteigen. Sie werden auch die Bemühungen des Nutzers im Rahmen des Genehmigungsverfahrens tatkräftig unterstützen.

(9) Den BaySG entstehen aus der Überlassung der Fläche keine Kosten. Der Nutzer trägt sämtliche Kosten und Aufwendungen im Zusammenhang mit der Inanspruchnahme des Grundstücks sowie sämtliche Kosten und Aufwendungen für Anschaffung, Errichtung, Wartung, Unterhaltungen und Reparatur der Anlage einschließlich der Sach- und Haftpflichtversicherungskosten. Für vom Nutzer getätigte Aufwendungen und Verbesserungen leisten die BaySG keinen Ersatz.

(10) Der Terminplan für die Errichtung der Anlage ist mit den BaySG rechtzeitig abzustimmen.

(11) Sofern die Pachtfläche an ein Gewässer erster oder zweiter Ordnung grenzt, ist ein 10 Meter breiter Gewässerrandstreifen einzuhalten. Er bemisst sich ab der Linie des Mittelwasserstandes, bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungsoberkante ab der Böschungsoberkante. Die acker- und gartenbauliche Nutzung sowie der Einsatz und die Lagerung von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln, ausgenommen Wundverschlussmittel zur Baumpflege und Wildbisschutzmittel sind auf Gewässerrandstreifen verboten. Bäume und Sträucher sind zu erhalten, soweit die Beseitigung nicht für den Ausbau oder die Unterhaltung der Gewässer, zur Pflege des Bestandes, aus besonderen Artenschutzgründen oder zur Gefahrenabwehr erforderlich ist oder im Rahmen ordnungsgemäßer Forstwirtschaft erfolgt.

§2

Vertragsdauer

(1) Der Nutzungsvertrag beginnt mit der Vertragsunterzeichnung durch beide Parteien und hat eine Laufzeit, ab Ende des Inbetriebnahme-Jahres, von 20 Jahren. Die Inbetriebnahme der Anlage ist der BaySG mitzuteilen. Über die konkrete Nutzungsdauer ist nach der Inbetriebnahme der Anlage ein Nachtrag zu schließen.

(2) Nach Ablauf der Vertragsdauer kann dieser Vertrag um 5 Jahre verlängert werden. Diese Vertragsverlängerung bedarf der Schriftform. Sollte 6 Monate vor Ende der Vertragslaufzeit keine Kündigung erfolgen, so verlängert sich die Laufzeit automatisch um 1 Jahr.

(3) Für die in Absatz (2) genannte Vertragsverlängerung wird eine angepasste Folgepacht verhandelt.

§3

Rücktrittsrecht und außerordentliche Kündigung

(1) Beide Vertragsparteien haben das Recht von diesem Vertrag zurückzutreten,

a) falls eine öffentlich-rechtliche Genehmigung für die Errichtung und den Betrieb der Photovoltaikanlage im Planungsgebiet oder eine Möglichkeit für die verfahrensfreie Errichtung und den Betrieb im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes gemäß Art. 57 BayBO nicht innerhalb von 5 Jahren ab Vertragsschluss vorliegt; Zeiten, in denen ein

Genehmigungsantrag gem. § 15 Abs. 3 Baugesetzbuch zurückgestellt ist, werden aufgeschlagen (maximaler Aufschlag um zusätzlich 2 weitere Jahre);

b) falls innerhalb von weiteren 3 Jahren nach Erteilung der öffentlich-rechtlichen Genehmigung oder der Möglichkeit für die verfahrensfreie Errichtung und den Betrieb im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes gemäß Art. 57 BayBO mit der Errichtung der Photovoltaikanlage nicht begonnen worden ist;

c) falls die Einspeisezusage des Netzbetreibers für die auf dem Vertragsgegenstand maximal mögliche Leistung der Photovoltaikanlage nicht erteilt oder aufrechterhalten wird.

In diesem Fall ersetzen die BaySG keine (vergeblichen) Aufwendungen.

Als Beginn der Errichtung der Photovoltaik-Anlage gelten die Aufnahme handwerklicher Arbeiten durch den Nutzer oder von ihm beauftragten Dritten. Die Ermittlung der Aufmaße als Grundlage für die Planungsarbeiten gilt nicht als Baubeginn.

(2) Beide Parteien haben das Recht, den Vertrag ohne Einhaltung einer Frist aus wichtigem Grund zu kündigen. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere dann vor, wenn ein Vertragsteil seine vertraglichen Verpflichtungen in einem solchen Maß schuldhaft verletzt, dass der jeweils anderen Partei eine Fortsetzung des Vertragsverhältnisses nicht zugemutet werden kann.

(3) Für den Nutzer liegt ein zur fristlosen Kündigung berechtigender Grund vor,

wenn die BaySG bauliche Veränderungen auf dem Vertragsgegenstand oder sonstige Maßnahmen treffen, die auf Dauer zu einer erheblichen Leistungsminderung der Photovoltaik-Anlage führen, die Photovoltaikanlage durch höhere Gewalt zerstört wird, ein wirtschaftlicher Betrieb der Photovoltaikanlage nicht mehr möglich ist oder die Photovoltaikanlage aufgrund gesetzlicher oder behördlicher Regelungen oder aus wirtschaftlichen Gründen stillgelegt oder demontiert werden muss.

(4) Für die BaySG liegt ein zur fristlosen Kündigung berechtigender wichtiger Grund insbesondere vor,

1. wenn von der Anlage eine Gesundheitsgefährdung ausgeht (§13 Abs 4.)
2. wenn die Photovoltaik-Anlage länger als 6 Monate keinen Strom in Netz einspeist und keine Reparatur oder Ersatzbeschaffung vom Nutzer durchgeführt wurde,
3. wenn über das Vermögen des Nutzers ein Insolvenzverfahren eröffnet wird oder die Eröffnung mangels Masse abgelehnt wird, § 14 bleibt davon unberührt,
4. wenn übergeordnete öffentliche Belange den Rückbau der Anlagen erforderlich machen,
5. wenn der Nutzer mit der Entrichtung der jährlichen Vergütung oder eines Teilbetrages von mindestens 30 % dieser Vergütung, mehr als sechs Monate im Verzug ist und die BaySG die Kündigung hiernach schriftlich angedroht und eine angemessene Nachfrist gesetzt hat
6. bei Verstoß gegen die Versicherungspflicht gem. § 9 Abs. (4),

(5) Das Recht der außerordentlichen, fristlosen Kündigung gemäß § 543 BGB bleibt unberührt. Als vertragswidrig in diesem Sinne gilt auch, wenn die Anlage trotz Abmahnung nachhaltig nicht ordnungsgemäß oder abweichend von Vereinbarungen installiert, konfiguriert oder instandgehalten wird.

(6) Bei vorzeitiger Vertragsbeendigung infolge fristloser Kündigung aus wichtigem Grund verzichtet der Nutzer darauf, Schadensersatzansprüche gegen die BaySG geltend zu machen.

§ 4

Vergütungshöhe, Zahlung der Vergütung

(1) Für die Nutzung der in § 1 genannten und in Anlage 1 dargestellten Fläche hat der Nutzer ab Inbetriebnahme der Photovoltaik-Anlage unabhängig von der Höhe der jeweiligen Einspeisung ein pauschales jährliches Nutzungsentgelt in Höhe von

PACHTGEBOT(€/ha und Jahr) zu leisten.

Die Parteien vereinbaren weiterhin eine Staffelung des Nutzungsentgelts mit einer jährlichen **Erhöhung um 3%** des vereinbarten Nutzungsentgeltes, erstmals zum 1. Januar des Kalenderjahres, das auf den Baubeginn folgt.

(2) Die Zahlungsverpflichtung beginnt mit der Inbetriebnahme der Anlage im Sinne von § 3 Nr.30 EEG 2023 (bzw. der entsprechenden Vorschrift der zum Zeitpunkt der Inbetriebnahme gültigen Fassung des EEG), spätestens jedoch am **TT.MM.YYYY**. Das Nutzungsentgelt wird jeweils zum 01.07. eines Jahres, erstmalig zum **01.07.YYYY** zur Zahlung fällig. Für das laufende Jahr ist das Nutzungsentgelt anteilig zu bezahlen. Dabei wird für jeden Monat 1/12 der Jahresgebühr verrechnet.

Die Zahlung ist an die Staatsoberkasse Bayern auf das Konto DE49 7005 0000 0006 2872 60 bei der Bayerischen Landesbank München, BLZ 700 500 00 unter Angabe der noch bekannt zugebenden Personenkontonummer im Verwendungszweck zu leisten.

(3) Wird das jährliche Nutzungsentgelt nicht zum vereinbarten Zeitpunkt bezahlt, so hat der Nutzer unbeschadet der sonstigen Rechtsfolgen – vom Fälligkeitstage ab bis zum Tage des Zahlungseingangs Verzugszinsen in Höhe von jährlich 5 v. H. über den bei Eintritt des Verzugs geltenden Basiszinssatz nach § 247 BGB, mindestens aber in Höhe von 8 v.H. zu zahlen.

(4) Befindet sich der Nutzer mit einer Pachtzinsrate in Verzug, so können die BaySG eine Entschädigung in Höhe von 5,00 EUR für jedes außergerichtliche Mahnschreiben verlangen.

(5) Der Nutzer verpflichtet sich, alle erforderlichen Unterlagen vorzulegen, die zur Feststellung des Zeitpunktes der Inbetriebnahme erforderlich sind.

§ 5

Eigentum und Gewährleistung

(1) Die Parteien sind sich darüber einig, dass die Photovoltaik-Anlage, die verlegten Leitungen, die Schalt- und Messanlagen sowie die sonstigen vom Nutzer eingebrachten Sachen nur zu einem vorübergehenden Zweck eingebracht sind und im Eigentum des Nutzers verbleiben.

Die Rechte der BaySG am Grundstück bleiben von diesem Vertrag unberührt; insbesondere ändert die Errichtung der Photovoltaik-Anlage und der sonstigen in Satz 1 genannten Anlagen und Leitungen nichts am Grundstückseigentum.

(2) Der Nutzer übernimmt die vertragsgegenständliche Fläche in dem ihm bekannten Zustand, der auch in dem nach § 12 Abs.7 anzufertigenden Protokoll festgestellt ist. Eine Gewähr für Größe, Güte, Beschaffenheit und Eignung derselben zum vorgesehenen Zweck übernehmen die BaySG nicht; gleiches gilt für die Erfüllung der Ertragserwartungen des Betreibers.

Eine bestimmte (Mindest-)Größe der vertragsgegenständlichen Fläche wird nicht zugesichert.

(3) Der Nutzer akzeptiert die auf der vertragsgegenständlichen Fläche vorhandene Bepflanzung sowie die gegebenenfalls dadurch hervorgerufene Verschattung der Modulflächen. Die BaySG werden während der Vertragslaufzeit – außer im Falle einer entsprechenden Anordnung seitens der zuständigen Behörde – keine über den Bestand hinausgehende, den Betrieb der Anlage behindernde Neu- oder Zusatzbepflanzung vornehmen.

§ 6

Bau-, Wartungs- und Reparaturmaßnahmen

(1) Die BaySG werden alle Maßnahmen des Nutzers sowie seiner Beauftragten gestatten, soweit sie

- zur Errichtung,
- zum Anschluss an das Stromnetz,
- zum Betrieb bzw. zur Aufrechterhaltung des Betriebes
- sowie zur Wartung, Reparatur und/oder Instandsetzung der Photovoltaik-Anlage notwendig sind und keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.

(2) Maßnahmen des Nutzers an den bestehenden Anlagen bei Montage technischer Anlagen einschließlich den erforderlichen Installationen sowie jede Änderung bzw. Erneuerung dieser Anlagen und des Nutzungszweckes, bedürfen im Einzelfall jeweils der vorherigen Zustimmung der BaySG. Die beabsichtigten Maßnahmen sind in Plänen ausführlich darzustellen und zu beschreiben. Die aufgrund der baulichen und technischen Abstimmung geltend gemachten Anforderungen der BaySG sind zu berücksichtigen. Erforderliche bautechnische Nachweise sind im Einzelfall vom Nutzer auf eigene Kosten zu erstellen. Dies gilt auch, wenn sich daraus Notwendigkeiten einer bautechnischen Prüfung durch die Baurechtsbehörde ergibt.

(3) Der Nutzer wird in Abstimmung mit den BaySG alle baulichen oder sonstigen Maßnahmen so durchführen, dass Beeinträchtigungen der Interessen der BaySG vermieden werden. Alle Arbeiten sind so auszuführen, dass die allgemeine Sicherheit auf dem Grundstück nicht beeinträchtigt wird. Bei Installation und Betrieb der Photovoltaik-Anlage sind die gesetzlichen Bestimmungen und Vorschriften zu beachten und eine Einrichtung darf nur nach den ggf. erforderlichen bauordnungsrechtlichen und sonstigen Genehmigungen vorgenommen werden. Die Errichtungsform für Photovoltaik-Anlagen DIN VDE 0100-T-712 muss erfüllt sein und ist Bestandteil dieses Vertrags. Im Falle einer Änderung der bestehenden Bestimmungen und Vorschriften verpflichtet sich der Nutzer, die Photovoltaik-Anlage entsprechend den gesetzlichen Vorgaben anzupassen.

(4) Der Nutzer muss die Vorgaben der für den Brandschutz zuständigen Behörden einhalten und eventuell erforderliche Maßnahmen auf eigene Kosten durchführen. Bei der Durchführung technischer Maßnahmen, insbesondere bei der Leitungsverlegung, sind die brandschutztechnischen Vorschriften zu beachten.

(5) Die Planung der Baumaßnahmen, der Baubeginn sowie notwendige Reparaturarbeiten sind mit den BaySG rechtzeitig abzustimmen.

Bei dringend erforderlichen Reparaturmaßnahmen oder Gefahr im Verzug teilt der Nutzer die beabsichtigten Maßnahmen ehest möglich mit.

§ 7

Pflege und Erhaltungsarbeiten am Grundstück

(1) Die Instandhaltung und Pflege der zur Nutzung überlassenen Fläche obliegt dem Nutzer. Ihm obliegt die Pflege der gesamten Fläche einschließlich der (Feld-)Wege und unbebauten Flächen.

Darüber hinaus sind die BaySG berechtigt, Instandsetzungen- und Instandhaltungsarbeiten am Grundstück vorzunehmen. Durch die Photovoltaik-Anlage darf der Zugang zur Fläche einschließlich der dortigen Messstellen und sonstiger Einrichtungen nicht eingeschränkt sein. Die auf der Fläche befindlichen Grundwassermessstellen dürfen nicht überbaut werden und müssen jederzeit zugänglich sein. Seitens der BaySG durchzuführende Maßnahmen müssen jederzeit möglich sein und durch den Nutzer geduldet werden.

(2) Der Nutzer verpflichtet sich keine chemisch-synthetischen, insbesondere glyphosathaltigen Pflanzenschutzmittel auf der Vertragsfläche einzusetzen. Der Einsatz von biologischen Pflanzenschutzmitteln, die vom Bundesamt für Verbraucherschutz und Lebensmittelsicherheit (BVL) im Bio-Landbau zugelassen sind, sowie in begründeten Fällen der Einsatz von Bioziden bleibt von dieser Regelung ausgenommen.

(3) Die BaySG haben den Nutzer nach Kenntniserlangung unverzüglich zu unterrichten, wenn

- die Beschaffenheit des Grundstückes nicht mehr geeignet ist, die Sicherheit und Standfestigkeit der Photovoltaik-Anlage zu gewährleisten,
- andere bauliche Maßnahmen am Grundstück durchgeführt werden sollen.

(4) Die Maßnahmen sind im Einvernehmen mit dem Nutzer durchzuführen, sofern der Nutzungsgegenstand betroffen ist. Die BaySG verpflichten sich, den Nutzer über von den BaySG veranlasste bauliche Veränderungen sowie andere Maßnahmen auf dem Grundstück, die seines Erachtens eine Leistungsminderung der Anlage bewirken können, mindestens 30 Tage vor dem geplanten Durchführungsbeginn zu unterrichten. Im Fall unmittelbar drohender Gefahren sind die BaySG berechtigt, auch ohne Ankündigung und Zustimmung des Nutzers die zur Abwehr notwendigen Maßnahmen zu treffen.

(5) Der Nutzer wird dafür sorgen, dass notwendige Arbeiten an den Grundstücken der BaySG, auf denen die Anlage errichtet ist, reibungslos durchgeführt werden können. Erforderlichenfalls ist die Anlage zum Zeitpunkt der in Absatz 4 genannten Frist abzuschalten und ganz oder teilweise zu demontieren. Maßnahmen an den betroffenen Teilen der Solarstromanlage einschließlich Zubehör zur ganzen oder teilweisen vorübergehenden Entfernung führt der Nutzer in Abstimmung mit den BaySG durch. Die in diesem Zusammenhang anfallenden Kosten trägt der Nutzer, sofern er die in Satz 1 genannten notwendigen Arbeiten verursacht hat. Andernfalls sind die Kosten durch die BaySG zu übernehmen.

(6) In keinem Falle der Unterbrechung oder Beeinträchtigung der Einspeisung sind die BaySG zum Ersatz etwaiger Schäden, Kosten, entgangener Einnahmen und dergleichen verpflichtet.

§ 8

Untervermietung

(1) Der Nutzer ist nicht berechtigt, die überlassene Fläche ganz oder teilweise einem Dritten zum Gebrauch zu überlassen, es sei denn mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der BaySG. Die BaySG dürfen ihre Zustimmung hierzu nicht unbillig verweigern. Sie können jedoch ihre Zustimmung von einer angemessenen Vergütung abhängig machen.

Eine zusätzlich zur Photovoltaik-Nutzung mögliche Beweidung der Fläche mit Wiederkäuern, durch einen Dritten, wird dabei von den BaySG besonders befürwortet.

(2) Die Gebrauchsüberlassung an eine Gesellschaft, deren Gesellschafter mehrheitlich den jetzigen Gesellschaftsverhältnissen des Nutzers entspricht, bedarf ebenfalls der gesonderten Zustimmung durch die BaySG. Die BaySG dürfen diese Zustimmung nicht unbillig verweigern.

(3) Der Nutzer hat bei der Überlassung der für die Photovoltaikanlage genutzte Fläche an einen Dritten auch sämtliche Pflichten mit zu übertragen. Fehlt eine solche Regelung, bleibt der bisherige Nutzer weiterhin gegenüber den BaySG verpflichtet.

(4) Die Sicherheitsleistung gemäß § 15 dieses Vertrags wird erst dann an den Nutzer zurück-erstattet, wenn den BaySG eine entsprechende Sicherheitsleistung des neuen Nutzers vorliegt.

§ 9

Haftung, Versicherungen, Verkehrssicherungspflicht

(1) Der Nutzer haftet im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen für Personen- und Sachschäden, sowie Folgeschäden, die durch die Errichtung, den Betrieb, den Unterhalt, die Instandsetzung, Reparatur, Modernisierung und den Abbau der Photovoltaik-Anlage entstehen. Die Haftung erstreckt sich auch auf Schäden, die von Besuchern, Angestellten, Handwerkern oder Lieferanten des Nutzers verursacht werden. Die BaySG können verlangen, dass Ansprüche des Nutzers gegen Dritte an sie abgetreten werden.

(2) Der Nutzer stellt die BaySG von allen Ansprüchen frei, welche Dritte wegen Beeinträchtigung ihrer Rechte durch die Grundstücksbenutzung nach diesem Vertrag oder wegen Schäden in diesem Zusammenhang entstehen.

(3) Unabhängig vom Rechtsgrund, haften die BaySG für Schäden nur in den nachfolgenden Grenzen:

(a) Bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit der BaySG, ihrer gesetzlichen Vertreter, eines Mitarbeiters oder sonstigen Erfüllungsgehilfen unbegrenzt;

(b) Bei schuldhafter Verletzung wesentlicher Vertragspflichten durch die BaySG, ihrer gesetzlichen Vertreter oder sonstigen Erfüllungsgehilfen ohne Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit begrenzt auf die bei Vertragsschluss vorhersehbaren und vertragstypischen Schäden. Wesentliche Vertragspflichten sind solche, deren Erfüllung den Vertrag prägen und auf die die andere Partei vertrauen darf.

Darüber hinaus ist eine Haftung der BaySG, soweit nicht zwingende Rechtsvorschriften entgegenstehen, ausgeschlossen. Die BaySG haften insbesondere nicht für Schäden an den Anlagen, die von Naturereignissen oder sonstigen Zufallsereignissen verursacht werden. Die Haftungsbegrenzung nach § 9 (3) gilt jedoch nicht für Schäden an Körper, Leben und Gesundheit.

(4) Der Nutzer ist verpflichtet, folgende Versicherungen abzuschließen und für die Dauer des Vertragsverhältnisses aufrecht zu erhalten:

- eine Betreiberhaftpflichtversicherung mit einer Deckungssumme von mindestens 5.000.000 EUR zur Absicherung für Haftungsfälle aus diesem Vertragsverhältnis (Personen- und Sachschäden),
- eine Allgefahrenversicherung, die neben Schäden an der Anlage durch Brand, Sturm, Hagel, Diebstahl und Vandalismus auch den jeweils aus diesen Ereignissen resultierenden Ertragsausfall absichert.

Die BaySG sind berechtigt, jederzeit den Abschluss und die Weitergeltung dieser Versicherungen zu überprüfen. Kommt der Nutzer dieser Versicherungspflicht nicht nach, sind die BaySG zur fristlosen Kündigung berechtigt. Aus dieser fristlosen Kündigung eventuell entstehende Schäden hat der Nutzer zu tragen.

(5) Der Nutzer trägt – ohne dass die BaySG daneben besondere Verkehrssicherungspflichten übernehmen – die Verkehrssicherungspflicht für seine Baustellen und Anlagen, d.h. insbesondere für die Photovoltaik-Anlage einschließlich der Anschlussleitungen und der sonstigen zugehörigen Anlagen. Der Nutzer sorgt dafür, dass sich die Anlagen und Leitungen jederzeit in einem verkehrssicheren Zustand befinden und ihre Baustellen so gesichert sind, dass es zu keinen Unfällen oder Schäden der Grundstücksbenutzer kommt. Der Nutzer ist für die Einhaltung der für die Unfallverhütung geltenden gesetzlichen und behördlichen Vorschriften verantwortlich.

(6) Betreiber der Anlage im Sinne des Haftpflichtgesetzes ist der Nutzer.

(7) Sollte die Photovoltaik-Anlage durch einen Dritten beschädigt worden sein und die BaySG einen Schadensersatzanspruch gegen den Dritten haben, so treten die BaySG diesen Anspruch an den Nutzer ab.

§ 10

Wechsel des Grundstückseigentümers

(1) Wird das Grundstück oder ein von der Photovoltaik-Anlage betroffener Teil des Grundstücks veräußert, so werden die BaySG den Nutzer rechtzeitig informieren und seine Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf seinen Rechtsnachfolger übertragen. Mit der Übertragung gehen alle aus diesem Rechtsverhältnis beruhenden Rechte und Pflichten auf den neuen Eigentümer über; die BaySG werden insoweit im gleichen Umfang befreit.

(2) Jede Änderung der Eigentumsverhältnisse der genutzten Grundstücke ist dem Nutzungsberechtigten unverzüglich schriftlich mitzuteilen.

§ 11

Werbung

(1) Der Nutzer hat das Recht, mit dieser Anlage zu werben und hierbei auf den Vertragspartner im Zusammenhang mit der Überlassung der Fläche hinzuweisen. Die BaySG ist damit einverstanden, dass der Nutzer das Grundstück mit der Anlage auch bildlich zu Werbezwecken nutzt, jedoch ist vorher die Genehmigung der BaySG einzuholen. Diese kann versagt werden, wenn sicherheitsrelevante Belange berührt sind. Dem Nutzer ist es überlassen, welche Werbemittel (Fachvorträge, Veröffentlichungen, Flyer usw.) eingesetzt werden. Die Art der Werbung darf nicht gegen gesetzliche Verbote verstoßen oder unlauter sein.

(2) Die BaySG sind im gleichen Umfang wie der Nutzer berechtigt, die Anlage in jeder Hinsicht werblich zu nutzen. Die technischen Daten der Anlage werden den BaySG vom Nutzungsberechtigten unentgeltlich zur Verfügung gestellt.

(3) Behördliche Genehmigungen für Werbevorrichtungen auf dem staatseigenen Grundstück sind von demjenigen Vertragspartner auf eigene Kosten einzuholen, der die Werbevorrichtungen installieren will. Für Werbeschilder jeder Art ist das vorherige schriftliche Einverständnis der BaySG erforderlich.

§ 12

Beendigung der Nutzung

(1) Mit Beendigung des Vertragsverhältnisses ist der Nutzer verpflichtet, seine Einrichtungen gemäß § 1 (einschließlich der dazugehörenden Anschlüsse) abzubauen und zu entfernen und den ursprünglichen Zustand wieder herzustellen. Ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands objektiv unmöglich oder unzumutbar, so ist im Einvernehmen mit den BaySG eine Lösung zu finden, die der Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands konstruktiv und qualitativ möglichst nah kommt.

(2) Wünschen die BaySG die vom Nutzer geschaffene Einrichtungen ganz oder teilweise zu übernehmen, so kann hierüber eine gesonderte Vereinbarung getroffen werden. In solch einem Fall erlischt die Verpflichtung des Nutzers aus Abs. (1) Satz 1.

(3) Soweit der Nutzer die installierten Einrichtungen zu entfernen und notwendige Instandsetzungsarbeiten auszuführen sowie sonstige Maßnahmen durchzuführen hat, müssen diese im Einvernehmen mit den BaySG rechtzeitig geplant und durchgeführt werden; sie müssen spätestens 3 Monate nach Beendigung dieses Vertrages abgeschlossen sein.

(4) Hält der Nutzer die in Abs. (3) genannte Frist nicht ein, so sind die BaySG berechtigt, die Arbeiten auf Kosten des Nutzers durchführen zu lassen. Außerdem können die BaySG die Dauer der Vorenthaltung eine angemessene Entschädigung verlangen. Falls sich die Vertragsparteien auf die Höhe der Entschädigung nicht einigen können, ist jede Partei berechtigt, die zuständige Industrie- und Handelskammer zu ersuchen, einen geeigneten Sachverständigen zu benennen, der die Höhe der Entschädigung für beide Parteien verbindlich festlegt. Die Kosten des Sachverständigen trägt diejenige Vertragspartei, die den Sachverständigen verlangt hat.

(5) Bei Beginn und Ende des Nutzungsverhältnisses ist ein von beiden Parteien zu unterzeichnendes Protokoll anzufertigen, in dem der Zustand des Nutzungsgegenstandes gemeinsam festgelegt wird.

§ 13

Weitere Verpflichtungen der Parteien

(1) Der Nutzer stellt den BaySG jährlich bis zum 31.03. die aktuellen Ertragswerte (Messprotokolle) des auf dem Vertragsgegenstand erzeugten Stroms unentgeltlich zur Verfügung. Aus den Messprotokollen muss insbesondere der Wirkungsgrad der Anlage ableitbar sein.

(2) Der Nutzer ist zu regelmäßigen Kontrollen nach den gültigen Regelungen für derartige Stromerzeugungsanlagen verpflichtet.

(3) Der Nutzer sichert zu, dass nach den derzeit wissenschaftlichen anerkannten Grenzwerten, die den heutigen Stand von Forschung und Technik darstellen, von keiner Gesundheitsgefährdung durch die Photovoltaik-Anlage einschließlich Zubehör ausgegangen werden kann. Sollte sich aufgrund neuer gesicherter wissenschaftlicher Erkenntnisse nach Vertragsbeginn die Gefahr von erheblichen Gesundheitsbeeinträchtigungen ergeben, sind die BaySG zur fristlosen Kündigung dieses Vertrages berechtigt, es sei denn, dem Nutzer gelingt es, diese Gefahr abzuwenden.

(4) Die BaySG werden alles unterlassen, was zu Störungen und Beeinträchtigungen des Betriebes der Photovoltaik-Anlage führen kann. Ergeben sich dennoch Beeinträchtigungen, werden die BaySG sich um deren unverzügliche Beseitigung bemühen. Dabei sind im Einzelfall von beiden Parteien Möglichkeiten technischer Art oder durch Ersatzstandorte zu berücksichtigen. § 7 Abs. (6) gilt auch für diese Fälle.

§ 14

Sicherungsübereignung, Rechtsnachfolge

(1) Der Nutzer darf die Photovoltaikanlage zur Finanzierung einem Dritten zur Sicherheit übereignen. Die BaySG gestatten dem Sicherungseigentümer im Falle einer Kündigung des Vertrages wegen Insolvenz oder Zahlungsverzuges, in den Vertrag einzutreten, falls keine wichtigen Gründe entgegenstehen. Ein wichtiger Grund ist insbesondere gegeben, wenn:

- die BaySG planen, die Liegenschaft zu veräußern,
- der neue Eigentümer Ziele verfolgt, die nicht in Einklang mit der freiheitlich demokratischen Grundordnung stehen.

(2) Im Falle einer Veräußerung der Photovoltaikanlage gilt § 8 entsprechend. Der Betreiber hat sicherzustellen, dass der Dritte den Vertrag vollumfänglich mit den Rechten und Pflichten aus diesem Vertrag übernimmt.

§ 15

Sicherheitsleistung, Kaution

- (1) Zur Absicherung des Nutzungsentgelts sowie zur Absicherung der Wiederherstellung des Grundstücks stellt der Nutzer der BaySG eine unbedingte, unbefristete unwiderrufliche Bank- oder Versicherungsbürgschaft eines in der EU zugelassenen Instituts über einen Betrag in Höhe von EUR 15.000,- pro Hektar. Die Bürgschaft wird nach Abschluss der Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Gestaltungsfläche und der vollständigen und ordnungsgemäßen Beseitigung aller ggf. festgestellten Schäden am Grundstück zurückgegeben. Die Sicherheitsleistung muss bis spätestens **DATUM** vorliegen.
- (2) Die Sicherheitsleistung kann statt durch eine Bankbürgschaft auch durch eine Einzahlung in gleicher Höhe auf ein Sperrkonto (Kautionskonto) erfolgen.
- (3) Den BaySG steht die Sicherheitsleistung so lange zur Verfügung, bis die Anlagen vollständig beseitigt und alle Verpflichtungen aus dem Vertrag erfüllt sind.

§ 16

Datenschutz

- (1) Die Vertragsparteien erklären sich mit der Erfassung und Speicherung aller im Zusammenhang mit der Abwicklung dieses Vertrags benötigten Daten durch die jeweils andere Vertragspartei im Rahmen des Bundesdatenschutzgesetzes einverstanden. § 10 bleibt hiervon unberührt.

§ 17

Schlussbestimmungen

- (1) Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Im Zusammenhang mit diesem Vertrag abzugebende Erklärungen (Kündigung) bedürfen der Schriftform. Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht. Etwaige Nachtragsurkunden sind fortlaufend zu nummerieren; auf den Hauptvertrag ist eindeutig Bezug zu nehmen.
- (2) Falls einzelne Bestimmungen des Vertrags unwirksam oder undurchführbar sind oder werden sollten, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hierdurch unberührt. Die Parteien sind in einem solchen Fall verpflichtet, die unwirksame oder undurchführbare Bestimmung durch eine solche zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmungen am nächsten kommt. Soweit nichts andere vereinbart, finden die Bestimmungen des BGB über die Pacht (§§ 581 ff.) sinngemäß Anwendung.
- (3) Erfüllungsort für alle Verpflichtungen aus diesem Vertrag ist **ORT**.
- (4) Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist **ORT**.

(5) Dieser Vertrag wird 4-fach gefertigt. Die BaySG und der Nutzer erhalten je zwei Ausfertigungen.

ORT, den **DATUM**

Für den Freistaat Bayern:

Bayerische Staatsgüter
Zentrale Poing/Grub

Für den Nutzer

NUTZER

Anlagen: 1. Lageplan Grundstücke, Photovoltaikfläche, Wege