

Gestattungsvertrag

zur Errichtung und zum Betrieb von Windenergieanlagen Standort: Neu-Anspach /Hessen

zwischen

dem **Magistrat der Stadt Neu-Anspach**
Bahnhofstraße 26 - 28
61267 Neu-Anspach
vertreten durch den Bürgermeister Klaus Hoffmann und
1. Stadträtin Luise Drescher-Barthel

- nachfolgend „Stadt“ genannt –

und

der **Neu-Anspach Wind GmbH & Co. KG**
z. Hd. Juwi Energieprojekte GmbH, Energie-Allee 1, 55286 Wörrstadt,

- nachfolgend „Gestattungsnehmerin“ genannt -

Präambel

Die Gestattungsnehmerin plant, am Standort Neu-Anspach Windenergieanlagen (WEA) zu errichten. Zu diesem Zweck gestattet die Stadt der Gestattungsnehmerin, in ihrem Eigentum stehende Grundstücke nach den Regelungen des folgenden Vertrages zur Errichtung und dem Betrieb eines Windenergieparks zu nutzen. Beide Parteien werden den Vertrag in gegenseitiger Rücksichtnahme erfüllen.

§ 1

Vertragsgegenstand

- (1) Die Stadt ist Eigentümerin der folgenden im Grundbuch des Amtsgerichts Bad Homburg eingetragenen Grundstücke, Gemarkung Anspach:

Grundbuchblatt A	Flur B	Flurstück C	Lage D	Größe E	Benötigte Teilflächen F
7604	43	10/6	Steinen	831.173 m ²	
7604	43	4/5	Langhals	916.666 m ²	
7604	43	7/2	Biemerberg	709.070 m ²	
7604	40	6/0	Todtenkopf	276.501 m ²	
7604	40	7/0	Waldweg	10.948 m ²	
7604	40	13/4	Klingenberg	975.630 m ²	
7604	40	14/5	Polnische Köppel	430.355 m ²	

Die Grundstücke sind auf dem als **Anlage 1-A** diesem Vertrag beigefügten Lageplan farblich umrandet.

(2) Die Gestattungsnehmerin darf von den in Abs. 1 genannten Grundstücken die in der Spalte F („Benötigte Teilflächen“) aufgeführten Teilflächen nutzen, um Windenergie zu gewinnen (vorläufige Anlage 1-B). Die genaue Festlegung der Teilflächen „F“ und ihrer Lage erfolgt unmittelbar nach Erteilung der BIMSchG-Genehmigung. Der vorläufige Plan (Anlage 1-B) wird dann durch einen endgültigen Plan ersetzt. Die Gestattungsnehmerin ist berechtigt, alle Anlagen und sonstige Einrichtungen zu errichten, die notwendig oder sinnvoll sind, um Windenergie zu gewinnen. Dazu gehören insbesondere Windenergieanlagen (WEA) und ihre Nebenanlagen. Zu Nebenanlagen zählen insbesondere

- die erforderlichen Schalt-, Mess- und Transformatorenstationen (nachfolgend „Anlagen“ genannt),
- die neu zu errichtenden oder auszubauenden Wege (nachfolgend „Zuwegungen“ genannt),
- die elektrischen Anschlussleitungen, insbesondere die unterirdischen Strom- und sonstigen Kabel, die nötig sind, um den erzeugten Strom in das öffentliche Netz einzuspeisen und die WEA zu betreiben wie z.B. Steuerungskabel nach Maßgabe von § 4 Abs. 6 (in diesem Vertrag „Kabeltrasse“ genannt).
- die Kranaufbauflächen sowie Kranstellplatz (in diesem Vertrag „Kranstellflächen“ genannt),
- Rotor- und Abstandsflächen sowie
- ein für den vorübergehenden Gebrauch von maximal 1,5 Jahren zu errichtender Windmessmast.

Die Gestattungsnehmerin darf auf den Grundstücken

- WEA samt ihren Nebenanlagen errichten, betreiben, warten, unterhalten, reparieren und gegebenenfalls ersetzen; die WEA dürfen jeweils maximal aus der 3 MW-Leistungsklasse errichtet werden,
- einen Windmessmast errichten und für die Dauer von 1,5 Jahren ab Inbetriebnahme des Mastes betreiben
- die notwendigen Zuwegungen errichten und diese ebenso wie die vorhandenen Wege nutzen (Anlage 1- C– Wegeplan)
- die Kabeltrassen verlegen und reparieren (Anlage 1-D- Leitungsplan)
- die vertragsgegenständlichen Flächen für Ausgleichsmaßnahmen nutzen.

Die Nutzungsbefugnis umfasst auch die Befugnis, diese Grundstücke

- für den Überflug von Rotorblättern und als Abstandsfläche für sich auf diesen Grundstücken befindende WEA sowie WEA auf benachbarten Grundstücken zu nutzen und in Anspruch zu nehmen; die Nutzungsbefugnis erstreckt sich ausschließlich auf die in Absatz 1 genannten Grundstücke,
- zur Anlegung eines Schutzbereichs mit ständiger Arbeits-/Montagefläche für jede WEA und als Kranstellflächen zu nutzen und in Anspruch zu nehmen.

Während der Bauphase wird um das Fundament eine zusätzliche Arbeits- und Lagerfläche benötigt.

Ein Anspruch der Stadt auf eine bestimmte Festlegung der Standorte der WEA nebst Nebeneinrichtungen besteht nicht; jedoch wird die Gestattungsnehmerin bei wesentlichen Veränderungen der Standorte der WEA gegenüber der vorläufigen Planung (**Anlage 1 A – E**) mit dem Magistrat der Stadt eine Abstimmung treffen.

- (3) Vorgesehen sind bis zu 5 WEA jeweils maximal aus der 3-MW-Leistungsklasse sowie – vorübergehend - ein Windmessmast.
- (4) Die Gestattungsnehmerin wird in Zusammenarbeit mit der Stadt zur besseren Vermittlung des Vorhabens die Bevölkerung einbeziehen und informieren (z.B. in Bürgerversammlungen).
- (5) Sollte sich die Planung (zum Beispiel durch Auflagen der Behörden) vor Baubeginn ändern, wird die Gestattungsnehmerin die Stadt hierüber zeitnah schriftlich informieren und den vorläufigen Lageplan - die jetzige **Anlage 1 A – E** - durch einen endgültigen Plan mit genauer Bezeichnung der Teilflächen ersetzen.
- (6) Die Stadt sagt zu,
 - auf den vertragsgegenständlichen Grundstücken alles zu unterlassen, was die Geschäftstätigkeit der Gestattungsnehmerin im Zusammenhang mit der vertragsgemäßen Nutzung gem. Absatz 2 beeinträchtigen könnte;
 - keine weiteren Verpachtungen innerhalb der baurechtlichen Abstandsflächen (Grenzabstände) der zukünftigen WEA vorzunehmen, die eine Nutzung der WEA-Standorte nach diesem Gestattungsvertrag erheblich verschlechtern oder unmöglich machen.
- (7) Behördliche Genehmigungen werden, soweit sie notwendig sind, von der Gestattungsnehmerin eingeholt. Ist eine Erklärung oder eine sonstige Mitwirkungshandlung der Stadt erforderlich, wird diese die erforderlichen Erklärungen abgeben oder die Mitwirkungshandlung vornehmen. Soweit die Stadt dabei ihr Ermessen ausüben muss, wird sie den vorliegenden Vertrag im Rahmen der pflichtgemäßen Ermessensausübung angemessen berücksichtigen. Die in diesem Zusammenhang entstehenden Kosten trägt die Gestattungsnehmerin.
- (8) Die Stadt gewährt der Gestattungsnehmerin oder einer von ihr beauftragten Person jederzeit nach Vertragsabschluss Zutritt zu den vertragsgegenständlichen Grundstücken, insbesondere um die notwendigen Bau- und Reparaturmaßnahmen an den WEA, den Anschlussleitungen, den Schalt- und Messanlagen sowie an den verlegten Leitungen und Wegen durchzuführen.
- (9) Die Stadt verpflichtet sich für die Dauer dieses Vertrages mit keinem anderen Vertragspartner außer der Gestattungsnehmerin einen Vertrag zur Errichtung von weiteren WEA abzuschließen. Dies gilt für die Grundstücke, die Gegenstand dieses Vertrags sind und auch für im Eigentum der Stadt stehende Grundstücke im Umkreis von 2.000 Metern von jeder WEA (**Anlage 1 E**). Um die Wirtschaftlichkeit der Anlage nicht zu gefährden, gestattet die Stadt niemandem sonst die Unterschreitung der bauordnungsrechtlich einzuhaltenden Abstandsflächen zu den WEA.
- (10) Die Gestattungsnehmerin und die Stadt sind sich einig, eine Bürgerbeteiligung für eine WEA vorzusehen.

§ 2 Nutzungsentgelt

- (1) Es ist die Errichtung von bis zu 5 WEA jeweils maximal aus der 3-MW-Leistungsklasse geplant. Die Gestattungsnehmerin zahlt für die ihr in diesem Vertrag eingeräumten Rechte ein Nutzungsentgelt. Es wird ein vom Stromerlös abhängiges Nutzungsentgelt sowie ein festes jährliches Mindestentgelt vereinbart. Dieses errechnet sich wie nach folgenden Parametern:

Variante 1

Die Berechnungsparameter für das Nutzungsentgelt nach Variante 1 finden Anwendung, wenn die Gestattungsnehmerin WEA errichtet, deren technische Daten und Erzeugungsleistung folgender Größenordnung entspricht: ca. 120 m Rotordurchmesser, ca. 145 m Nabenhöhe, ca. 2,3 MW-Leistung pro WEA, ca. 7 Mio kWh durchschnittlicher jährlicher Stromertrag pro WEA (netto nach Abschlägen). Die Kennersys K 120 ist zum Beispiel eine WEA, die zu dieser Größenordnung gehört.

Für WEA der vorstehend beschriebenen Größenordnung und Leistungsfähigkeit errechnet sich das Nutzungsentgelt unter Zugrundelegung des Nettostroms gemäß Absatz 2 wie folgt:

- 1. – 11. Betriebsjahr: 10,5 % vom Nettostromerlös, mind. 65.000 € pro WEA,
- 12. – 20. Betriebsjahr: 11,5 % vom Nettostromerlös, mind. 70.000 € pro WEA,
- ab dem 21. Betriebsjahr: 12,5 % vom Nettostromerlös, mind. 75.000 € pro WEA.

Variante 2

Die Berechnungsparameter für das Nutzungsentgelt nach Variante 2 finden Anwendung, wenn die Gestattungsnehmerin WEA errichtet, deren technische Daten und Erzeugungsleistung folgender Größenordnung entspricht: ca. 112 m Rotordurchmesser, ca. 140 m Nabenhöhe, ca. 3 MW-Leistung pro WEA, ca. 7,1 Mio kWh durchschnittlicher jährlicher Stromertrag pro WEA (netto nach Abschlägen). Die Vestas V 112 ist zum Beispiel eine WEA, die zu dieser Größenordnung gehört.

Für WEA der vorstehend beschriebenen Größenordnung und Leistungsfähigkeit errechnet sich das Nutzungsentgelt unter Zugrundelegung des Nettostroms gemäß Absatz 2 wie folgt:

- 1. – 11. Betriebsjahr: 9,5 % vom Nettostromerlös, mind. 60.000 € pro WEA,
- 12. – 20. Betriebsjahr: 10,5 % vom Nettostromerlös, mind. 65.000 € pro WEA,
- ab dem 21. Betriebsjahr: 11,5 % vom Nettostromerlös, mind. 70.000 € pro WEA.

Die Entscheidung darüber, welche WEA errichtet werden, trifft die Gestattungsnehmerin.

- (2) Der Nettostrom setzt sich aus dem durch die Windkraftanlage produzierten Strom (Bruttostrom), abzüglich der bis zum Einspeisepunkt auftretenden Verluste zusammen.
- (3) Die Betriebszeit beginnt mit der erstmaligen Einspeisung ins Netz (Inbetriebnahmezeitpunkt gem. § 3 Ziff. 5 EEG (2012) und endet mit der endgültigen Außerbetriebnahme der WEA (Zeitpunkt der letzten Einspeisung ins Netz). Das Nutzungsentgelt ist erstmals mit Beginn der Betriebszeit zu zahlen, nicht jedoch bevor die beschränkte persönliche Dienstbarkeit eingetragen ist. Das Betriebsjahr entspricht dem Kalenderjahr. Das Nutzungsentgelt für das 1. und letzte Betriebsjahr wird bezogen auf den Kalendermonat der erstmaligen Inbetriebnahme bzw. endgültigen Außerbetriebnahme jeder WEA anteilig entrichtet.
- (4) Das Nutzungsentgelt ist in zwei Teilzahlungen fällig jeweils zum 30. Juni und 31. Dezember eines jeden Jahres für das ablaufende Betriebshalbjahr. Übertrifft die prozentuale Beteiligung des Nettostromerlöses aus dem Verkauf der Stromproduktion das in Absatz 1 festgelegte Mindestentgelt, so wird diese Ausgleichszahlung (Differenz zwischen Nettostromerlös und bereits gezahltem Mindestentgelt) zum 30. April des Folgejahres für das abgelaufene Nutzungsjahr vorgenommen.
- (5) Die Gestattungsnehmerin wird der Stadt geeignete Nachweise vorlegen, aus denen der tatsächliche im jeweiligen Betriebsjahr erzielte Nettostromerlös hervorgeht.
- (6) Für die Vorbereitungs- und Genehmigungsphase, d.h. die Zeit zwischen Abschluss des Vertrags bis zur Genehmigung der WEA und zum Beginn der Betriebszeit im Sinne des Absatz 3 entrichtet die Gestattungsnehmerin bei Vorliegen der BIMSChG-Genehmigung ein einmaliges Entgelt von 10.000 € pro WEA zur pauschalen Abgeltung der Möglichkeit der Nutzung im Rahmen der Vorbereitung von Planung und Bau der WEA auf allen vertragsgegenständlichen Flächen.
- (7) Bei Inbetriebnahme einer jeden WEA gem. Absatz 3 zahlt die Gestattungsnehmerin ein weiteres einmaliges Entgelt von 10.000 € pro WEA als Ausgleich für Nachteile und Beeinträchtigungen, die in Zusammenhang mit der Errichtung der WEA nebst Nebenanlagen an dem Baumbestand eintreten können (z.B. Hiebsunreife).
- (8) Die Parteien sind sich darüber einig, dass es sich bei den Zahlungen aus diesem Vertrag um nicht umsatzsteuerpflichtige Zahlungen handelt. Sollte sich aufgrund einer Änderung der Rechtsprechung oder Gesetzgebung ergeben, dass die Zahlungen umsatzsteuerpflichtig werden, handelt es sich bei den Beträgen in diesem Fall um Nettobeträge, die zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer zu zahlen sind.

- (9) Es besteht Einigkeit zwischen den Parteien, dass auch erhebliche Änderungen der Einspeisevergütung nach dem Erneuerbare Energien Gesetz (EEG) die Geschäftsgrundlage dieses Vertrags nicht berühren, sofern die Windenergieanlagen weiterhin wirtschaftlich errichtet und betrieben werden können. § 6 dieses Vertrages bleibt unberührt.
- (10) Zahlungen nach diesem Vertrag hat die Gestattungsnehmerin auf folgendes Konto bzw. auf ein noch zu benennendes Konto der Stadt zu leisten:

Bank: Volksbank Usinger Land, Niederlassung der Frankfurter Volksbank eG
Bankleitzahl: 501 900 00
Konto: 4101 410 370
Kontoinhaber: Stadt Neu-Anspach

§ 3 Eigentum und Nutzungsrechte

- (1) Die Flächen, die nicht benötigt werden um Windenergie zu gewinnen, stehen der Stadt weiterhin zur land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung. Alle mit ihrem Grundstückseigentum im Zusammenhang stehenden öffentlichen Abgaben und Lasten (z.B. Grundsteuern, etc.) trägt weiterhin die Stadt. Sollten sich die Abgaben und Lasten durch die Errichtung der WEA erhöhen, trägt die Gestattungsnehmerin auf Nachweis diese Mehrkosten.
- (2) Alle Anlagen und sonstigen Einrichtungen, die von der Gestattungsnehmerin benötigt werden, um Windenergie zu erzeugen, bleiben im Eigentum der Gestattungsnehmerin, da die Gestattungsnehmerin das Grundstück mit den WEA sowie die erforderlichen Nebeneinrichtungen nur zeitlich befristet und damit auch nur zu einem vorübergehenden Zweck während der vertraglich vereinbarten Laufzeit nutzt. Die zu errichtenden Anlagen und sonstigen Einrichtungen können einer finanzierenden Bank zur Sicherung übereignet werden.
- (3) Die Stadt stimmt zur Sicherung aller unter § 1 (2) eingeräumten Rechte der Gestattungsnehmerin der Eintragung ins Grundbuch von beschränkt persönlichen Dienstbarkeiten gemäß **Anlage 3** zu. Die Stadt ist weiterhin verpflichtet, die gleiche beschränkte persönliche Dienstbarkeit zu Gunsten eines Dritten oder der finanzierenden Bank zu bestellen, wenn ein Dritter oder die finanzierende Bank in den Gestattungsvertrag eintritt. Um diesen Anspruch zu sichern, verpflichtet sich die Stadt zusätzlich, die Eintragung von Vormerkungen auf Bestellung dieser beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu bewilligen und zu beantragen. Die entsprechenden Grundbucheintragungen müssen folgendermaßen vorgenommen werden:
- a) Der zu Gunsten der Gestattungsnehmerin einzutragenden beschränkten Dienstbarkeit dürfen keinerlei Rechte in Abt. II und III des Grundbuches vorgehen;
 - b) Die einzutragenden Vormerkungen sind im Rang direkt nach der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit der Gestattungsnehmerin einzutragen.

Klarstellend wird vermerkt, dass die einzutragenden Vormerkungen lediglich die Ansprüche der Gestattungsnehmerin nicht jedoch die Ansprüche der Dritten sichern. Der Gestattungsnehmerin bleibt es aber unbenommen, ihren durch die Vormerkung gesicherten Anspruch an den Dritten abzutreten und die Berichtigung der Eintragung der Vormerkung auf den Namen des Dritten gegenüber dem Grundbuchamt zu bewilligen.

Im Rahmen dessen ist die Stadt verpflichtet, alle erforderlichen Willenserklärungen in grundbuchmäßiger Form zu diesem Vertrag abzugeben bzw. beizubringen. Die Stadt erteilt der Gestattungsnehmerin Vollmacht (**Anlage 4**), Grundbuchauszüge für die in § 1 (1) aufgeführten Grundstücke einzuholen.

§ 4 Pflichten der Gestattungsnehmerin

- (1) Die Gestattungsnehmerin wird alle anfallenden Arbeiten so vornehmen, dass die Interessen der Stadt bzw. ihres Pächters möglichst wenig beeinträchtigt werden.

- (2) Notwendige naturschutz- und/oder forstrechtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird die Gestattungsnehmerin auf ihre Kosten vornehmen; dazu gehören auch die evtl. erforderlichen Pflegemaßnahmen.
- (3) Wenn auf den Grundstücken Drainagen verlegt sind, trägt die Gestattungsnehmerin dafür Sorge, dass die einzelnen Drainagestränge möglichst unbeschadet erhalten bleiben. Werden Drainagestränge durch die notwendigen Bauarbeiten unterbrochen oder müssen sie entfernt werden, sorgt die Gestattungsnehmerin dafür, dass das gesamte Drainage - und Entwässerungssystem für die Flurstücke funktionsfähig bleibt. Werden durch das Windrad zusätzliche Drainagen notwendig, dürfen diese an ein etwa vorhandenes Drainagesystem angeschlossen werden.
- (4) Werden durch die Bauarbeiten Grenzzeichen zerstört oder beseitigt, wird die Gestattungsnehmerin diese Zeichen auf ihre Kosten vom Katasteramt oder einem öffentlich bestellten Ingenieur wiederherstellen lassen. Vorhandene Grenzzeichen werden dabei möglichst wiederverwendet.
- (5) Werden durch die Bauarbeiten Kabel oder andere Leitungen beschädigt oder zerstört, wird die Gestattungsnehmerin diese Kabel und Leitungen auf ihre Kosten wiederherstellen lassen. Sie stellt die Stadt von allen Ansprüchen Dritter frei.
- (6) Alle notwendigen Erdarbeiten werden von der Gestattungsnehmerin nach den gesetzlichen Bestimmungen durchgeführt. Die Stadt darf überflüssiges Erdreich behalten, sofern dem keine behördlichen Auflagen oder gesetzliche Bestimmungen entgegenstehen. Überflüssiges Erdreich wird ansonsten von der Gestattungsnehmerin ordnungsgemäß auf genehmigten Deponien entsorgt.
- (7) Die Kabel werden in einer Tiefe von mindestens 0,8 Metern unter der Erdoberfläche verlegt, sodass die betroffenen Flächen weiterhin uneingeschränkt landwirtschaftlich und forstwirtschaftlich genutzt werden können. Sämtliche Kabel und Kabeltrassen sind unterirdisch, möglichst in der Wege- oder Fahrtrasse, zu verlegen.
- (8) Werden zur Vorbereitung der Planung und Errichtung der WEA und ihrer Nebenlagen Rodungsarbeiten erforderlich, kann auf Wunsch der Stadt die Vermarktung des Holzes durch den Landesbetrieb Hessenforst, die Stadt selbst oder die Gestattungsnehmerin erfolgen. Vermarktungserlöse stehen der Stadt zu.
- (9) Der Gestattungsnehmerin obliegt auf ihre Kosten die Vorbereitung, Planung, Genehmigung, Errichtung, der Betrieb und die Unterhaltung der WEA und der Nebenanlagen. Hierzu zählen auch der Gestattungsnehmerin entstandene und entstehende Kosten für bereits durchgeführte und noch durchzuführende Untersuchungen und Fachgutachten sowie notwendige Ausgleichsmaßnahmen und deren Pflege.

§ 5 Vertragsdauer

Der Gestattungsvertrag beginnt am Tag der Unterzeichnung (2. Unterschrift). Er endet mit Ablauf von 20 (zwanzig) Jahren, gerechnet ab dem auf die Inbetriebnahme der letzten WEA folgenden Jahr. Der Gestattungsnehmerin wird das Recht eingeräumt, diesen Vertrag um 5 (fünf) Jahre zu verlängern. Die Gestattungsnehmerin wird die Verlängerung spätestens 6 Monate vor Vertragsablauf schriftlich gegenüber der Stadt mitteilen.

§ 6 Kündigung

- (1) Eine ordentliche Kündigung ist während der Vertragslaufzeit gem. § 5 ausgeschlossen.
- (2) Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt bestehen.
- (3) Jede Partei hat das Recht, den Vertrag außerordentlich mit sofortiger Wirkung zu kündigen, wenn
 - a) keine Genehmigung für die Errichtung und den Betrieb der WEA innerhalb von 3 (drei) Jahren nach Vertragsunterzeichnung vorliegt,

- b) nicht innerhalb von 2 (zwei) Jahren, nachdem die Genehmigung zur Errichtung und zum Betrieb der WEA erteilt wurde, mit dessen Bau begonnen wurde,
 - c) eine Partei ihre vertraglichen Verpflichtungen in einem solchen Maß schuldhaft verletzt, dass der jeweils anderen Partei eine Fortsetzung des Vertragsverhältnisses nicht zugemutet werden kann.
- (4) Die Stadt hat das Recht, den Vertrag außerordentlich mit sofortiger Wirkung zu kündigen, wenn die Gestattungsnehmerin trotz vorheriger schriftlicher Kündigungsandrohung der Stadt mit der Zahlung des für die jeweilige WEA vereinbarten halbjährlichen Nutzungsentgelts mehr als 3 (drei) Monate in Verzug ist.
- (5) Die Gestattungsnehmerin kann den Gestattungsvertrag mit einer Frist von 6 Monaten zum Ende eines Kalendermonats in Bezug auf einzelne WEA oder den Windenergiepark kündigen, wenn
- a) die jeweilige WEA durch höhere Gewalt zerstört wird, ein wirtschaftlicher Betrieb der jeweiligen WEA nicht mehr möglich ist oder die WEA aufgrund gesetzlicher oder behördlicher Regelungen stillgelegt oder zurückgebaut werden muss,
 - b) eine WEA dauerhaft und nicht nur vorübergehend aus zwingenden technischen oder wirtschaftlichen Gründen außer Betrieb genommen wird und dies nicht nur im Rahmen des Austauschs der WEA erfolgt,
 - c) der Windenergiepark nicht wirtschaftlich errichtet oder betrieben werden kann, insbesondere aufgrund behördlicher, gesetzlicher oder gerichtlicher Auflagen oder Entscheidungen; die Entscheidung über das Vorliegen dieser Voraussetzungen obliegt der Gestattungsnehmerin, die Kündigung ist gegenüber der Stadt zu begründen.

Es steht den Parteien frei in den Fällen der vorgenannten lit. a)- c) statt der Kündigung den vorliegenden Vertrag anzupassen, um die weitere Errichtung oder den weiteren Betrieb des Windparks zu gewährleisten.

§ 7

Bestehende Pacht- und Nutzungsverhältnisse mit Dritten

- (1) Die Stadt sichert zu, dass die vertragsgegenständlichen Grundstücke gem. § 1 nicht an einen Dritten verpachtet sind.
- (2) Sollte die Stadt vertragsgegenständliche Grundstücke gem. § 1 während der Vertragslaufzeit an Dritte verpachten oder zur Nutzung überlassen, verpflichtet sie sich, den Pächter oder Nutzer dazu zu verpflichten, sämtliche mit der Errichtung und dem Betrieb der WEA und ihrer Nebenanlagen verbundenen Tätigkeiten auf den Grundstücken zu dulden und nichts zu tun, was die Errichtung oder den Betrieb der WEA und ihrer Nebenanlagen beeinträchtigen könnte. Hierzu wird die Stadt die Erklärung gem. **Anlage 2** von dem Pächter oder Nutzer spätestens beim Abschluss des Pacht- oder Nutzungsvertrags einholen und die unterzeichnete Erklärung der Gestattungsnehmerin zur Verfügung stellen.
- (3) Mögliche Beeinträchtigungen der Jagdausübung auf den vertragsgegenständlichen Grundstücken in Zusammenhang mit der Errichtung der Anlagen gem. § 1 werden von der Gestattungsnehmerin in Zusammenarbeit mit der Stadt im Rahmen von insgesamt 2 Jahren angemessen ausgeglichen. Sollte für einen angenommenen Zeitrahmen von insgesamt 2 Jahren angemessen ausgeglichen werden, werden die Parteien über einen weiteren Ausgleich verhandeln. Die Regelungen der Einzelheiten, insbesondere der Höhe der Entschädigungszahlung, werden gesondert vereinbart.

§ 8

Verkehrssicherungspflicht, Haftung, Schadensfeststellung

- (1) Die Gestattungsnehmerin ist der Stadt zum Ersatz aller vorsätzlich oder fahrlässig verursachten Schäden verpflichtet, die bei oder aufgrund der Herstellung, Aufstellung, der Unterhaltung (einschließlich Ausbesserungen), der Reparatur, des Rückbaus oder des Betriebes bzw. der

Benutzung der durch sie errichteten Anlagen im Sinne des § 1 entstehen. Eine Haftung für Schäden aufgrund höherer Gewalt ist ausgeschlossen.

Die Gestattungsnehmerin stellt die Stadt von jeder Inanspruchnahme durch Dritte aufgrund von Schäden jeder Art, die durch den Bau, Betrieb oder Rückbau der Anlage entstanden sind für die Dauer der Gestattung frei.

- (2) Für von der Gestattungsnehmerin vorsätzlich und fahrlässig verursachte Schäden, die aus der Errichtung, Wartung, Betrieb, Reparatur oder Abbau des Windrads entstehen, hat die Gestattungsnehmerin Schadensersatz zu leisten. Die Schadensfeststellung erfolgt – falls bezüglich des Schadens bzw. der Schadenshöhe keine Einigkeit erzielt werden kann – für beide Seiten verbindlich durch einen von der Gestattungsnehmerin zu beauftragenden, öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen. Die Sachverständigenkosten trägt die Gestattungsnehmerin. Die Gestattungsnehmerin hat der Stadt vor der Schadensfeststellung die Person des Sachverständigen zu benennen. Erhebt die Stadt binnen 2 Wochen nach Zugang der Benennung Widerspruch gegen die Person des Sachverständigen, so wird dieser von der zuständigen Industrie- und Handelskammer, hilfsweise vom Präsidenten des für den Standort zuständigen Landgerichts benannt. Die Feststellungen des Sachverständigen sind nur angreifbar, sofern diese unter Verletzung rechtsstaatlicher Grundsätze getroffen wurden oder offensichtlich, also auf den ersten Blick erkennbar eindeutig unzutreffend sind.
- (3) Die Gestattungsnehmerin übernimmt die Verkehrssicherungspflicht für die von ihr errichteten WEA und Nebenanlagen im Sinne des § 1. Dies gilt für die Zuwegungen nur, wenn sie nur der Gestattungsnehmerin zugänglich sind und ausschließlich von ihr genutzt werden. Ausgenommen von der Verkehrssicherungspflicht sind die von ihr errichteten Zuwegungen, sofern sie auch anderen als der Gestattungsnehmerin zugänglich sind. Bei Zuwegungen, die ausschließlich von der Gestattungsnehmerin genutzt werden, umfasst die übernommene Verkehrssicherungspflicht allein wegebezogene Sachverhalte. Zur Sicherung und Beseitigung von Gefährdungen und Gefahren, die aus oder in Zusammenhang mit dem an die Zuwegungen angrenzenden Wald oder in diesem ausgeführte forstwirtschaftliche Tätigkeiten entstehen, ist die Gestattungsnehmerin nicht verantwortlich.
- (4) Die Instandhaltung der WEA und Nebenanlagen gem. § 1 obliegt der Gestattungsnehmerin, die Instandhaltung von Zuwegungen obliegt der Gestattungsnehmerin nur, soweit die Zuwegungen ausschließlich von der Gestattungsnehmerin genutzt werden.
- (5) Die Gestattungsnehmerin schließt eine Betriebshaftpflichtversicherung, inklusive Bauherrenhaftpflicht, die Personen- und Sachschäden deckt, mit einer Deckungssumme von 5 Millionen Euro und eine Umwelthaftpflichtversicherung mit einer Deckungssumme von 1 Millionen Euro ab. Die Gestattungsnehmerin weist der Stadt den Versicherungsschutz durch eine Deckungsbestätigung nach.

Die Gestattungsnehmerin beabsichtigt, für das Projekt eine Projektgesellschaft zu gründen, auf die der Gestattungsvertrag und die Projektrechte übertragen werden.

Sobald der Gestattungsvertrag und die Projektrechte auf die Projektgesellschaft übertragen werden, verpflichtet die Gestattungsnehmerin die Projektgesellschaft, unmittelbar sowohl eine Betriebshaftpflichtversicherung mit einer Deckungssumme von 5 Millionen Euro als auch eine Umwelthaftpflichtversicherung von 1 Millionen Euro abzuschließen. Die Projektgesellschaft weist den Abschluss der vorstehenden Versicherungen der Stadt durch eine Deckungsbestätigung nach.

§ 9

Sicherungsinteresse und Eintrittsrecht der finanzierenden Bank

- (1) Die Vertragsparteien verpflichten sich, keine in diesem Gestattungsvertrag getroffenen und die Interessen der finanzierenden Bank berührenden Vereinbarungen aufzuheben, zu ändern oder zu ergänzen. Solche Veränderungen bedürfen bei noch laufender Finanzierung zu ihrer Wirksamkeit der Zustimmung der finanzierenden Bank. Ferner verpflichten sich die Vertragsparteien, die für die Gestattungsnehmerin einzutragende/eingetragene beschränkte persönliche Dienstbarkeit nebst Vormerkungen nicht zu ändern oder löschen zu lassen, solange die Fremdfinanzierung des Windenergieparks noch läuft.

- (2) Für den Fall, dass die Verwertung der WEA nebst Nebeneinrichtungen erforderlich werden sollte, oder aus anderen Gründen die Gestattungsnehmerin die WEA nicht weiter betreibt und ein Dritter oder die finanzierende Bank in diesem Fall an ihre Stelle tritt, stimmt die Stadt einer Vertragsübertragung auf diesen Dritten oder die finanzierenden Bank als neuen Gestattungsnehmer bereits jetzt unwiderruflich zu. Der eintretende Dritte muss Betreiber der WEA sein oder werden.
- (3) Die Gestattungsnehmerin bevollmächtigt heute bereits unwiderruflich die finanzierende Bank, den Übertragungsvertrag mit einem neuen Betreiber zu schließen. Die Übertragung auf den neuen Betreiber wird wirksam, wenn der Vertrag der Stadt schriftlich angezeigt worden ist. Die finanzierende Bank ist berechtigt auch selbst als neuer Betreiber an die Stelle der Gestattungsnehmerin zu treten. Die Übertragung wird wirksam, wenn sie der Stadt eine entsprechende schriftliche Erklärung zugehen lässt.
- (4) Für den Fall, dass die Stadt den Gestattungsvertrag während der laufenden Finanzierung kündigen bzw. beenden will, ist sie verpflichtet, die finanzierende Bank hiervon unverzüglich zu unterrichten und ihr sodann Gelegenheit zu geben, innerhalb einer Frist von zwei Monaten an Stelle der Gestattungsnehmerin diesen Gestattungsvertrag zu übernehmen oder hierfür einen Dritten zu stellen.
- (5) Die Stadt verzichtet während der laufenden Finanzierung gegenüber der finanzierenden Bank unwiderruflich und ohne Einrede auf ihr etwaiges Verpächterpfandrecht an den Anlagen.

§ 10

Wiederherstellung des Grundstücks

- (1) Die Gestattungsnehmerin ist verpflichtet, innerhalb von 6 Monaten nachdem die Windenergienutzung der jeweiligen WEA endgültig beendet wurde, die jeweilige WEA nebst Nebeneinrichtungen abzubauen, vom Grundstück zu entfernen und den ursprünglichen Zustand der Fläche nach Maßgabe des Erlasses des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung vom 12.10.2011 (Hessischer Staatsanzeiger 2011, S. 1351ff) bzw. der zum Zeitpunkt der Beseitigung aktuellen Fassung des Erlasses oder einer vergleichbaren Norm wiederherzustellen.
- (2) Die Gestattungsnehmerin stellt die Stadt hinsichtlich von Ansprüchen Dritter einschließlich staatlicher Stellen frei, die in Zusammenhang mit dem Rückbau der WEA und ihrer Nebenanlagen stehen.
- (3) Die Gestattungsnehmerin verpflichtet sich, eine Bürgschaft einer Bank oder Sparkasse in Höhe von € 100.000,- je WEA als Sicherheit für den Rückbau der WEA nebst Nebenanlagen („Rückbaubürgschaft“) der Stadt zu übergeben. Nach Wiederherstellung des Grundstücks ist die Bürgschaftsurkunde an die Gestattungsnehmerin herauszugeben.
- (4) Sofern eine Rückbaubürgschaft durch die Genehmigungsbehörden in die Errichtungs- bzw. Betriebsgenehmigung aufgenommen wird, muss die Gestattungsnehmerin der Stadt keine Bürgschaft mehr stellen (§ 10 Abs. 2 entfällt). Die Parteien sind sich darüber einig, dass die Wiederherstellung des Grundstücks durch die von der Genehmigungsbehörde verlangte Rückbaubürgschaft ausreichend gesichert ist.

§ 11

Übertragbarkeit und Rechtsnachfolge

- (1) Beide Parteien haben das Recht, diesen Gestattungsvertrag mit all den sich hieraus ergebenden Rechten und Pflichten auf Dritte zu übertragen. Der Grundstückseigentümer stimmt bereits jetzt unwiderruflich der Übertragung dieses Gestattungsvertrags durch die Gestattungsnehmerin auf einen Dritten zu. Die Regelung des § 9 dieses Vertrags bleibt hiervon unberührt. Der Grundstückseigentümer ist nur dann zur Übertragung berechtigt, wenn er das Eigentum am Grundstück ebenfalls auf diesen Dritten überträgt. Die Gestattungsnehmerin ist berechtigt, ggf. ihre Ansprüche aus diesem Gestattungsvertrag bezogen auf die verschiedenen Windenergieanlagen auf jeweils unterschiedliche Dritte zu übertragen. Die Übertragung bzw. Abtretung ist dem jeweils anderen Vertragspartner schriftlich anzuzeigen.

- (2) Die Stadt oder ein der Stadt nachfolgender Grundstückseigentümer verpflichtet sich für den Fall, dass er das Grundstück veräußert oder anderweitig Eigentum überträgt, in den (Kauf-)vertrag folgende Klausel aufzunehmen:

Dem Käufer / Erwerber ist der am mit der geschlossene Gestattungsvertrag vollinhaltlich bekannt. Ebenso ist dem Käufer / Erwerber die im Zusammenhang mit dem genannten Gestattungsvertrag eingetragene beschränkte persönliche Dienstbarkeit nebst Vormerkungen bekannt. Der Käufer / Erwerber tritt in alle Verpflichtungen, die sich aus dem Gestattungsvertrag und der eingetragenen beschränkten persönlichen Dienstbarkeit nebst Vormerkungen dem jeweiligen Berechtigten gegenüber ergeben, unwiderruflich ein. Er übernimmt diese Verpflichtungen als eigene Verpflichtungen. Der Käufer / Erwerber verpflichtet sich darüber hinaus, bei einem etwaigen Weiterverkauf seinerseits, seinem zukünftigen Käufer / Erwerber die gleichen Verpflichtungen aufzuerlegen."

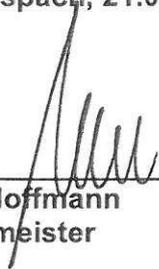
Es ist das Datum der Vertragsunterzeichnung dieses Gestattungsvertrages einzusetzen. Kommt die Stadt oder ein nachfolgender Grundstückseigentümer dieser Verpflichtung nicht nach, übernimmt die Stadt bzw. der der Stadt nachfolgende Grundstückseigentümer hiermit ausdrücklich die Haftung für daraus entstehende Schäden der Gestattungsnehmerin.

§ 12 Abschlussbestimmungen

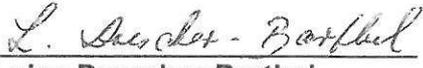
- 81) Mündliche Vereinbarungen zu diesem Vertrag bestehen nicht. Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages müssen schriftlich sein. Dies gilt auch für die Änderung des Schriftformerfordernisses.
- (2) Auf den Vertrag findet das Recht der Bundesrepublik Deutschland Anwendung.
- (3) Ausschließlicher Gerichtsstand für den Gestattungsvertrag ist Neu-Anspach.
- (4) Alle Streitigkeiten, die sich im Zusammenhang mit diesem Vertrag oder über seine Gültigkeit ergeben, werden nach der Schiedsgerichtsordnung der Deutschen Institution für Schiedsgerichtsbarkeit e.V. (DIS) beigelegt.
- (5) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, wird dadurch die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen nicht berührt. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkungen der wirtschaftlichen Zielsetzung möglichst nahe kommen, die die Vertragsparteien mit der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben. Die vorstehenden Bestimmungen gelten entsprechend für den Fall, dass sich der Vertrag als lückenhaft erweist.
- (6) Beide Parteien verpflichten sich hiermit, zu jeder Zeit alles zu unternehmen, um die Wirksamkeit dieses Vertrages sowie dessen Laufzeit bis zum vereinbarten Laufzeitende nicht zu gefährden. Die Parteien verpflichten sich insbesondere, etwaige Erfordernisse hinsichtlich der Einheitlichkeit der Vertragsurkunde (d.h. Regelungen müssen sich aus dem Vertragstext ergeben) zu jeder Zeit einzuhalten. Aus diesem Grunde wird dieser Vertrag grundsätzlich so geheftet bzw. gebunden, dass er ohne Beschädigung nicht gelöst werden kann. Beide Parteien verpflichten sich zudem, auf Verlangen der jeweils anderen Vertragsseite unverzüglich alles zur Wahrung des gesetzlichen Schriftformerfordernisses zu unternehmen. Beide Parteien verzichten auf eine vorzeitige Kündigung des Vertrages wegen einer Verletzung des Schriftformerfordernisses. Diese Regelungen gelten für sämtliche schriftlichen Änderungen des Gestattungsvertrages.
- (7) Die Anlagen 1 bis 4 sind wesentliche Bestandteile dieses Vertrages.
- (8) Der Vertrag wird vierfach ausfertigt. Jeweils zwei Ausfertigungen erhalten die Gestattungsnehmerin und die Stadt.

Stadt Neu-Anspach:

Neu-Anspach, 21.08.2013


Klaus Hoffmann
Bürgermeister




Luise Drescher-Barthel
1. Stadträtin

Gestattungsnehmerin:

Neu-Anspach Wind GmbH & Co. KG

i.V. F. Stein
Thomas Broschek Florian Stein

Anlagen:

- Anlage 1-A: Lageplan
- Anlage 1-B: Detailplan (Darstellung Teilflächen)
- Anlage 1-C: Wegeplan
- Anlage 1-D: Leitungsplan
- Anlage 1-E: Abstandsflächenplan:
- Anlage 2: Einverständniserklärung des Pächters (Muster)
- Anlage 3: Bewilligung der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit (Muster)
- Anlage 4: Vollmacht zur Einholung eines Grundbuchauszugs (Muster)

Vollmacht

Die **juwi Energieprojekte GmbH**, Energie- Allee 1, 55286 Wörrstadt, eingetragen im Handelsregister des Amtsgericht Mainz unter **HRB 42088** ("**Vollmachtgeberin**"), vertreten durch ihren einzelvertretungsberechtigten und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreiten Prokuristen Thomas Broschek,

bevollmächtigt hiermit

Herrn **Florian Stein** („**Bevollmächtigter**“), geboren am 18.03.1984, wohnhaft Am Gonsenheimer Spieß 107, 55122 Mainz

im Namen der Gesellschaft

einen Gestattungsvertrag für das Projekt Windpark Neu-Anspach, Südhessen mit der Stadt Neu-Anspach zu unterzeichnen.

Die Vollmacht ist befristet bis zum 22.08.2013, 24:00 Uhr.

Die Handlungsvollmacht kann durch die Vollmachtgeberin jederzeit und ohne Angabe von Gründen mittels schriftlicher Erklärung gegenüber dem Bevollmächtigten widerrufen werden.

Im Zweifel soll die Vollmacht weit ausgelegt werden, um ihren Zweck zu erreichen.

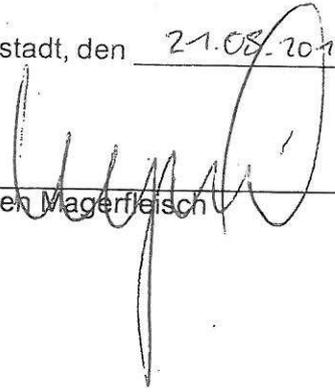
Diese Vollmacht unterliegt deutschem Recht unter Ausschluss des internationalen Privatrechts, soweit die Anwendung des internationalen Privatrechts zur Anwendung eines anderen Rechtes als dem deutschen Recht führen würde.

Der Bevollmächtigte hat den Vertrag mit dem Zusatz „in Vollmacht“ oder „i.V.“ zu unterzeichnen.

Zum Nachweis seiner Vertretungsberechtigung darf der Bevollmächtigte Kopien dieser Vollmacht fertigen und unter Vorlage der Kopien im Rechtsverkehr auftreten. Das Original dieser Urkunde darf nicht an Dritte herausgegeben werden.

Sobald dem Bevollmächtigten diese Vollmacht entzogen wird oder die Vollmacht automatisch endet, wird er die Originalvollmacht sowie etwaige gefertigte Kopien unverzüglich und unaufgefordert an die Vollmachtgeberin aushändigen.

Wörrstadt, den 21.08.2013



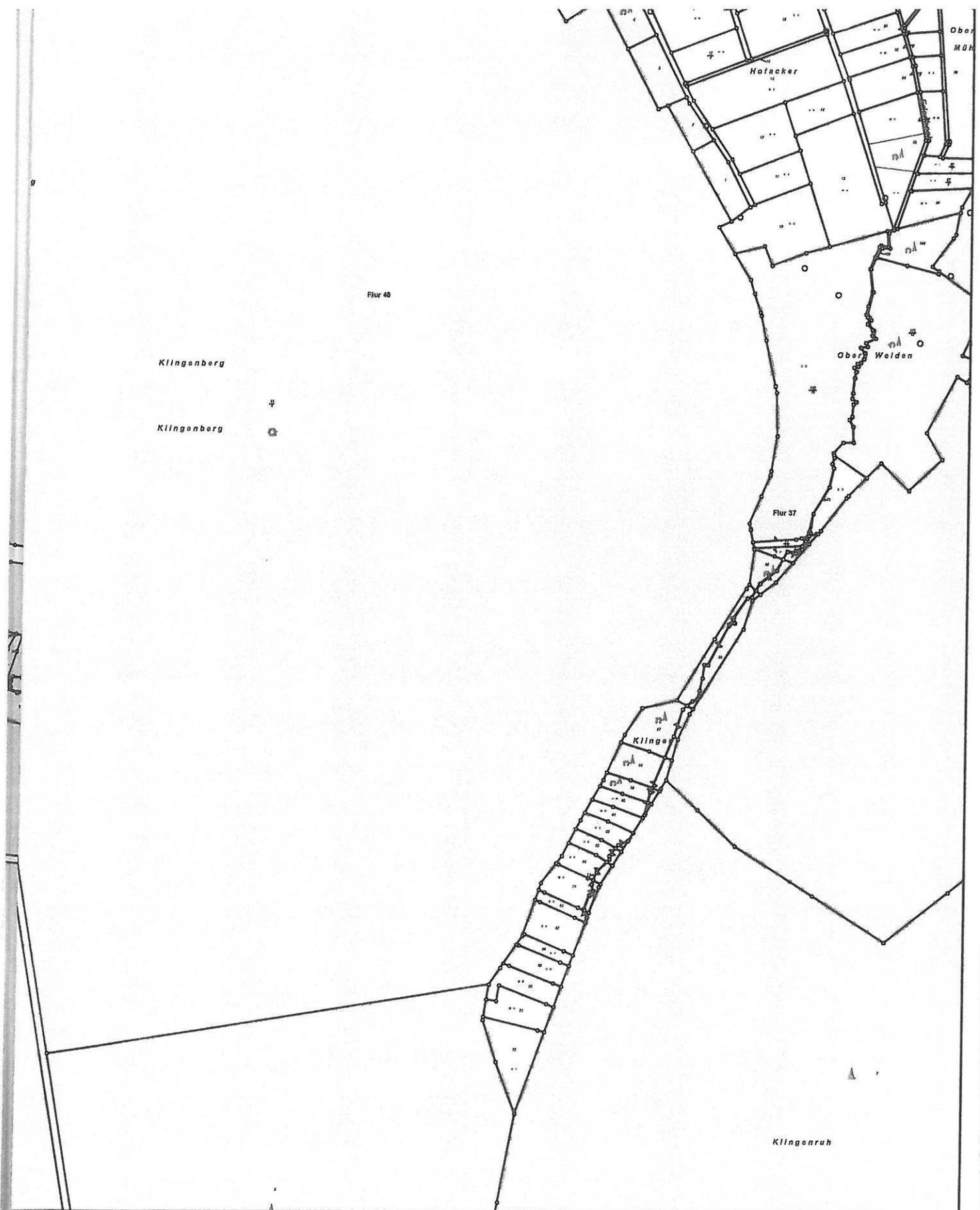
Jochen Magerfleisch

Von dem vorstehenden Umfang der Vollmacht habe ich Kenntnis genommen:

Wörrstadt, den 21.08.2013



Florian Stein



HESSEN



Amt für Bodenmanagement Limburg a. d. Lahn
 Berner Straße 11
 65552 Limburg a. d. Lahn

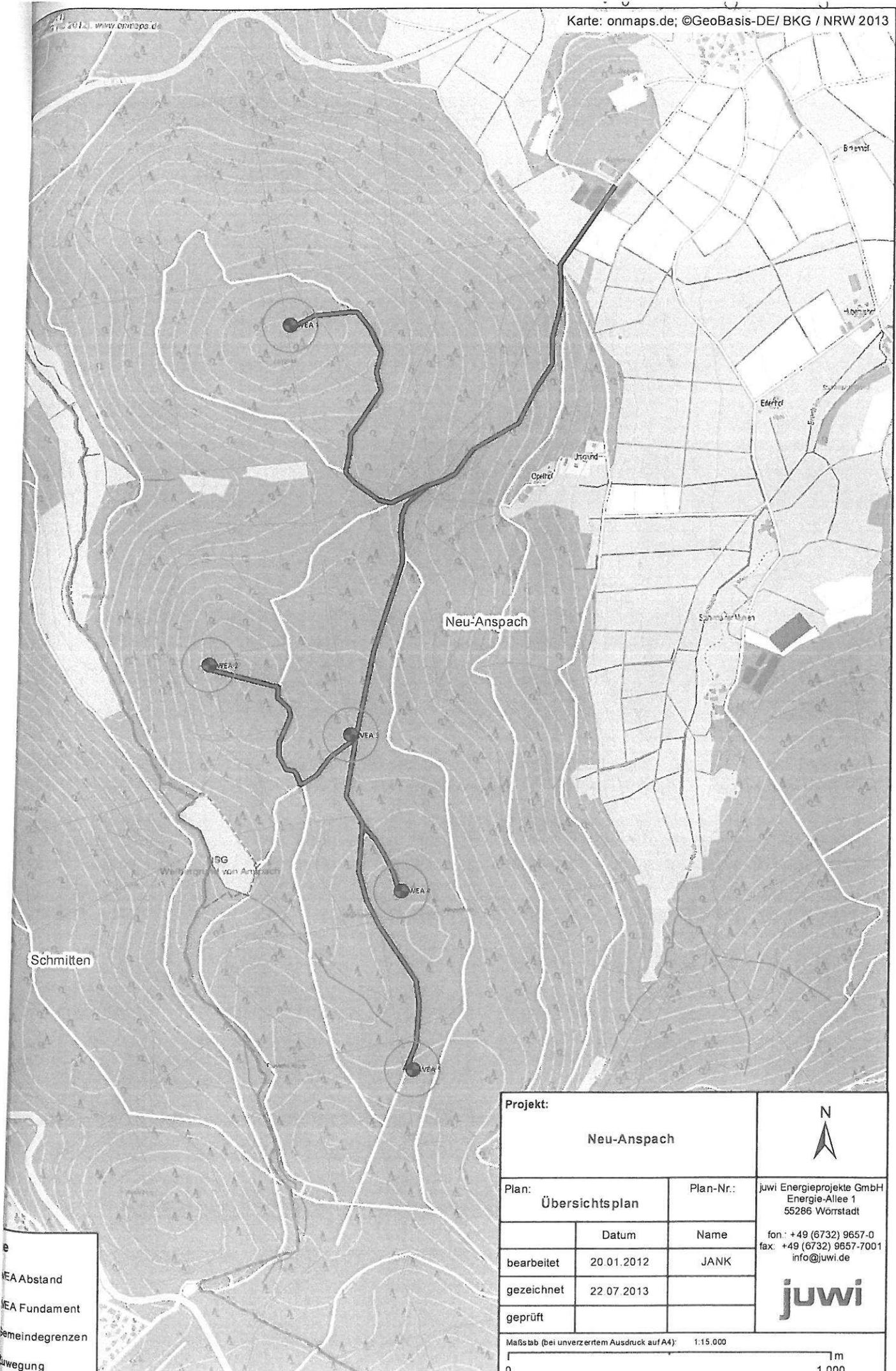
Anlage 1-A

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1 : 5000
 Hessen
 Erstellt am 13.08.2013
 Antrag: 100030966-1
 AZ: .

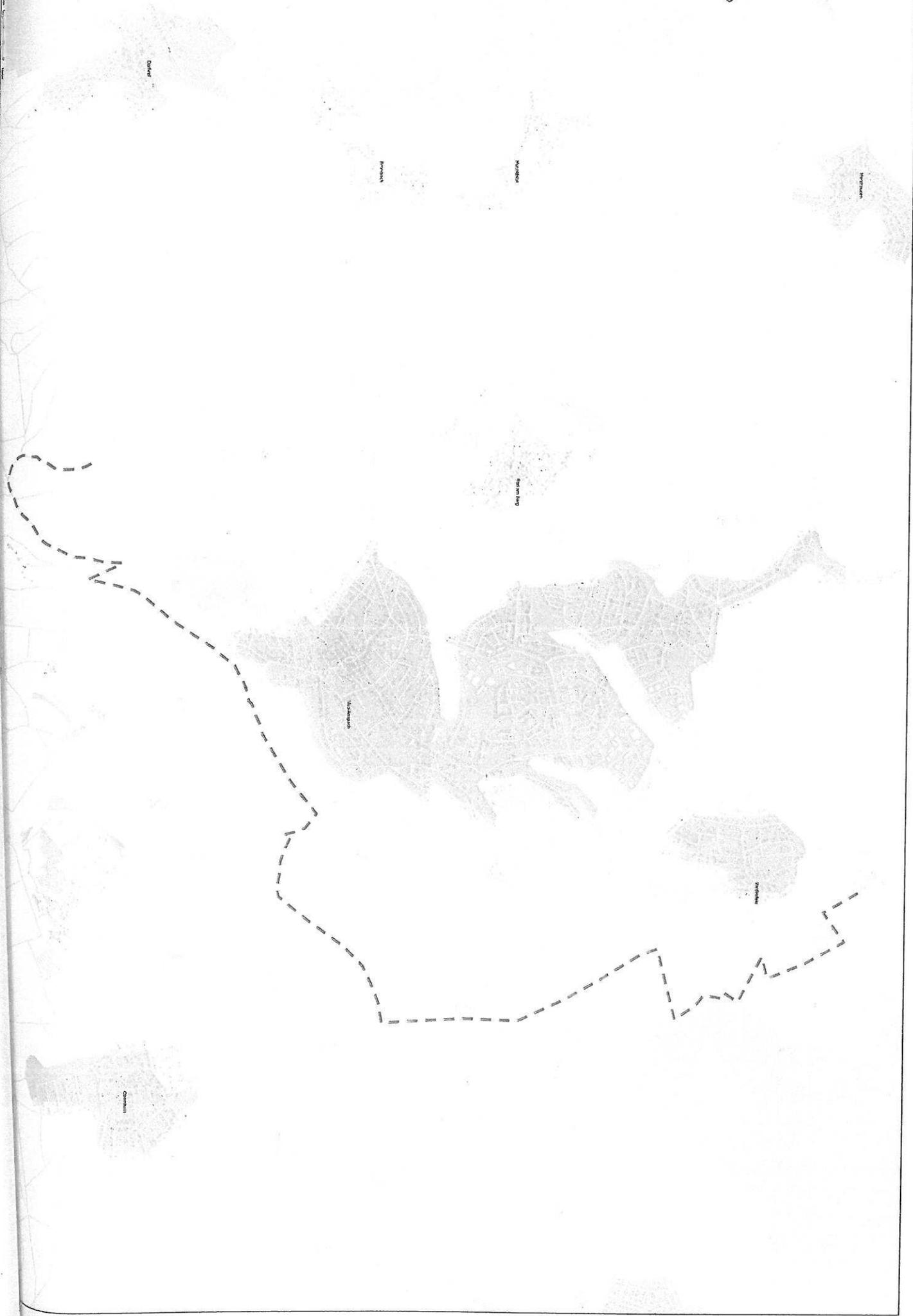
Flurstück: 7/2
 Flur: 43
 Gemarkung: Anspach

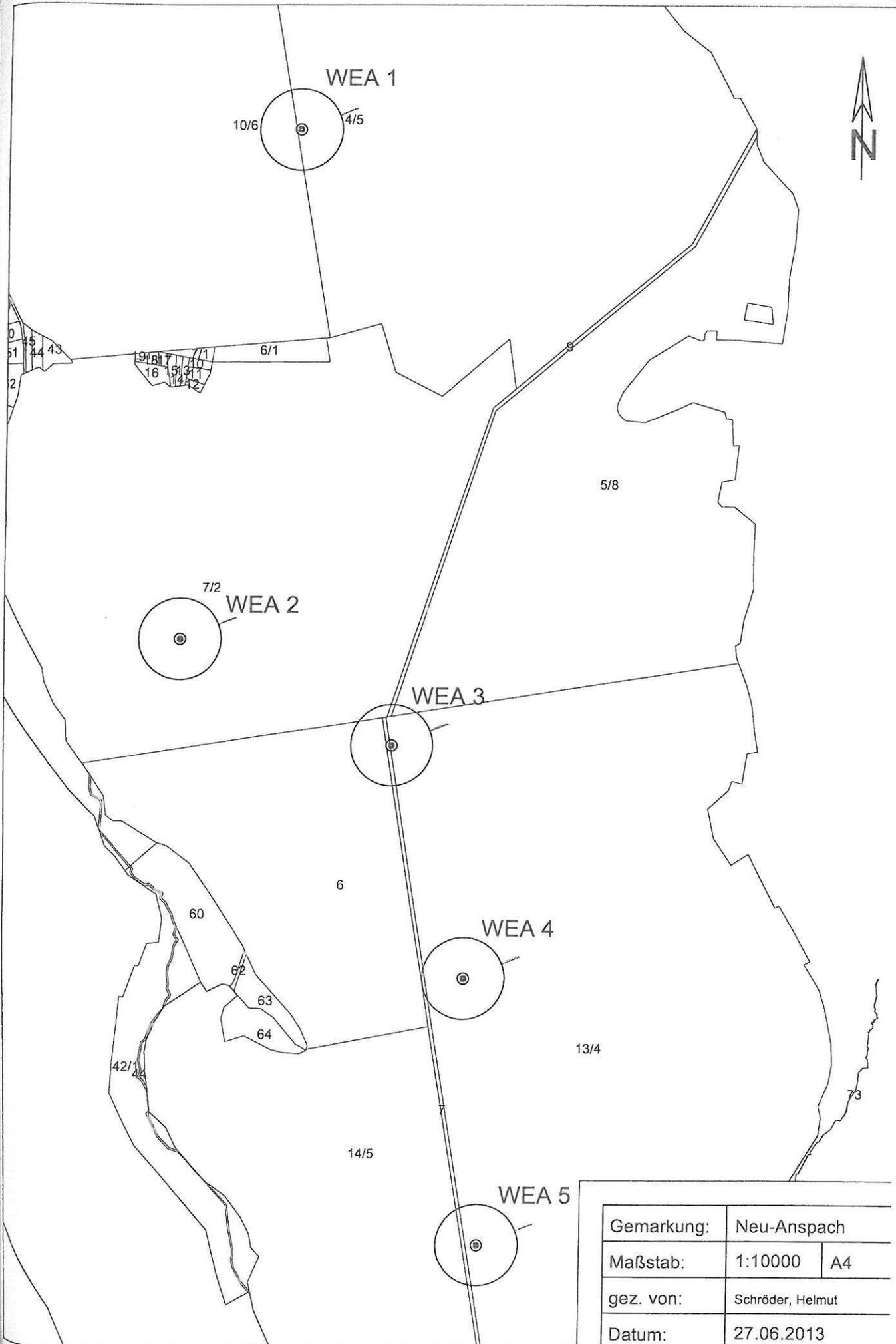
Gemeinde: Neu-Anspach
 Kreis: Hochtaunus
 Regierungsbezirk: Darmstadt



WEA Abstand
 WEA Fundament
 Gemeindegrenzen
 Bewegung

Projekt:		Neu-Anspach		
Plan:		Übersichtsplan		
Plan-Nr.:		juwi Energieprojekte GmbH Energie-Allee 1 55286 Wörstadt		
bearbeitet		Datum	Name	fon.: +49 (6732) 9657-0 fax: +49 (6732) 9657-7001 info@juwi.de
gezeichnet		20.01.2012	JANK	
geprüft		22.07.2013		
Maßstab (bei unverzerrtem Ausdruck auf A4):				1:15.000
				1 m
				0 1.000





Gemarkung:	Neu-Anspach	
Maßstab:	1:10000	A4
gez. von:	Schröder, Helmut	
Datum:	27.06.2013	

Gestattungsvertrag-Stadt
Standort: Neu-Anspach/ Hessen
Neu-Anspach Wind GmbH & Co.KG

Anlage 2

Einverständniserklärung

Ich, _____, bin Pächter des Grundstücks

Gemarkung	Flur	Flurstück(e)	Grundbuchblatt	Zuständiges Amtsgericht

Ich erkläre mich damit einverstanden, dass die Neu-Anspach Wind GmbH & Co.KG sowie eventuelle Rechtsnachfolger auf einer Teilfläche des von mir gepachteten Grundstücks Windräder (einschließlich der erforderlichen Nebeneinrichtungen) errichten und betreiben. Ich übernehme hiermit ebenfalls die Pflicht, sämtliche mit der Errichtung und dem Betrieb der Windräder verbundenen Tätigkeiten auf dem Grundstück zu dulden und nichts zu tun, was die Errichtung oder den Betrieb der Windräder beeinträchtigen könnte. Diese Pflicht übernehme ich gegenüber der Neu-Anspach Wind GmbH & Co.KG sowie allen späteren Betreibern der Windräder, auf die die Rechte aus dem Gestattungsvertrag mit der Stadt übertragen wurden.

(Ort, Datum)

Pächter

Anlage 3

Beschränkte persönliche Dienstbarkeit und Vollmachten für den Betreiber, Vormerkungen zu Gunsten eines weiteren Betreibers und der Bank oder eines von dieser zu benennenden Dritten für die Eintragung von beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten

Antrag auf Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit (Errichtungs-, Betriebs- und Nutzungsrecht) für bis zu fünf Windenergieanlagen sowie auf Eintragung von Vormerkungen

1. Die Stadt Neu-Anspach _____ - nachstehend "Eigentümer" genannt - bewilligt unwiderruflich die Eintragung einer – in der Ausübung durch Dritte überlassbaren - beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zum Betrieb von Windenergieanlagen auf folgenden Grundstücken:

Grundbuchblatt A	Flur B	Flurstück C	Lage D	Größe E	Benötigte Teilflächen F
7604	43	10/6	Steinen	831.173 m ²	
7604	43	4/5	Langhals	916.666 m ²	
7604	43	7/2	Biernerberg	709.070 m ²	
7604	40	6/0	Todtenkopf	276.501 m ²	
7604	40	7/0	Waldweg a.d.Feldberg	10.948 m ²	
7604	40	13/4	Klingenberg	975.630 m ²	
7604	40	14/5	Polnische Köppel	430.355 m ²	

zu Gunsten der Neu-Anspach Wind GmbH & Co.KG, 'Anschrift - nachstehend "Betreiber" genannt - mit folgendem Inhalt:

Nach dem Inhalt der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit ist es dem Berechtigten gestattet, auf den belasteten Grundstücken Windenergie zur Stromerzeugung zu nutzen. Hierzu ist der Berechtigte befugt, alle Anlagen und sonstige Einrichtungen zu errichten, die notwendig oder sinnvoll sind, um Windenergie zu gewinnen. Dazu gehören insbesondere Windenergieanlagen (WEA) und ihre Nebenanlagen. Zu letztgenannten zählen insbesondere

- a) die erforderlichen Schalt-, Mess- und Transformatorenstationen,
- b) die neu zu errichtenden oder auszubauenden Wege ,
- c) die elektrischen Anschlussleitungen, insbesondere die unterirdischen Strom- und sonstigen Kabel, die nötig sind, um den erzeugten Strom in das öffentliche Netz einzuspeisen und die WEA zu betreiben (z.B. Steuerungskabel) ,
- d) die Kranaufbauflächen sowie Kranstellplatz
- e) Rotor- und Abstandsflächen sowie
- f) ein für den vorübergehenden Gebrauch von maximal 1,5 Jahren zu errichtender Windmessmast

Der Berechtigte darf auf dem Grundstück

- die WEA samt ihren Nebenanlagen errichten, betreiben, warten, unterhalten, reparieren und gegebenenfalls ersetzen; die WEA dürfen jeweils maximal aus der 3 MW-Leistungsklasse errichtet werden,
- einen Windmessmast errichten und für die Dauer von 1,5 Jahren ab Inbetriebnahme des Mastes betreiben.
- die Zuwegungen errichten und diese ebenso wie vorhandenen Wege nutzen.
- die Kabeltrassen verlegen und reparieren
- die vertragsgegenständlichen Flächen für Ausgleichsmaßnahmen zu nutzen.

Die Nutzungsbefugnis umfasst auch die Befugnis, diese Grundstücke

- für den Überflug von Rotorblättern und als Abstandsfläche für sich auf diesen Grundstücken befindende WEA sowie WEA auf benachbarten Grundstücken zu nutzen und in Anspruch zu nehmen; die Nutzungsbefugnis bezieht ausschließlich auf die oben genannten Grundstücke
- zur Anlegung eines Schutzbereichs mit ständiger Arbeits-/Montagefläche für jede WEA und als Kranstellflächen zu nutzen und in Anspruch zu nehmen.

Während der Bauphase darf der Berechtigte um das Fundament eine zusätzliche Arbeits- und Lagerfläche einrichten und nutzen.

2. Im Wege jeweils eines echten Vertrages zu Gunsten Dritter, so dass der Dritte ein eigenes Forderungsrecht hat, verpflichtet sich der Eigentümer ferner gegenüber dem Betreiber als Versprechensempfänger,

- a) für den Fall, dass ein Dritter als neuer Betreiber den zwischen dem Eigentümer und dem bisherigen Betreiber geschlossenen Gestattungsvertrag vom *** u.a. zu den vorbezeichneten Flurstücken an Stelle des Betreibers übernimmt und in die Rechte und Pflichten desselben eintritt
- b) und für den Fall, dass ein (Finanzierungs-)Gläubiger gemäß den mit dem bisherigen oder einem neuen Betreiber geschlossenen Kreditsicherungsvereinbarungen den zwischen dem Eigentümer und dem bisherigen oder einem neuen Betreiber geschlossenen vorgenannten Gestattungsvertrag an Stelle des bisherigen oder neuen Betreibers übernimmt und in die Rechte und Pflichten desselben eintritt,

zu Gunsten des übernehmenden Betreibers und des übernehmenden Gläubigers (echte Verträge zu Gunsten Dritter) die gleichen Rechte wie unter obiger Ziffer 1 einzuräumen und jeweils eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit jeweils gleichen Inhalts zu bestellen.

Neben den Berechtigten ist auch der Betreiber als Versprechensempfänger berechtigt, die Leistung an den bzw. die Dritten zu fordern (§ 335 BGB). Zur Sicherung des vorstehenden Forderungsrechts des Versprechensempfängers bewilligt und beantragt der Eigentümer unwiderruflich jeweils die Eintragung einer Vormerkung im vorgenannten Grundbuch. Klarstellend wird vermerkt, dass die einzutragenden Vormerkungen lediglich die Ansprüche des Versprechensempfängers, nicht jedoch die Ansprüche der Dritten sichern. Dem Versprechensempfänger bleibt es aber unbenommen, seinen durch die Vormerkung gesicherten Anspruch an den Dritten abzutreten und die Berichtigung der Eintragung der Vormerkung auf den Namen des Dritten gegenüber dem Grundbuchamt zu bewilligen.

Darüber hinaus wird die Neu-Anspach Wind GmbH & Co. KG mit dem Sitz in xxxx unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB vom Eigentümer jeweils bevollmächtigt,

- die durch die vorstehenden Vormerkungen gesicherten Ansprüche auf Eintragung von beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten mit vorstehendem Inhalt zu Gunsten des jeweiligen Dritten zu erfüllen, Dienstbarkeiten und Vormerkungen vorstehenden Inhalts zur Eintragung im Grundbuch zu bewilligen und Löschungen, Teillösungen, Rangänderungen und Pfandfreigaben aller in Abteilung II und III des Grundbuchs eingetragenen Belastungen nach Maßgabe der Bewilligungen der Berechtigten zuzustimmen, wobei gegenüber dem Grundbuchamt weder der Inhalt des vorbezeichneten Gestattungsvertrages noch die Abtretung der Rechte aus diesem nachzuweisen sind, vielmehr die Bestimmung des Dritten/des Berechtigten gegenüber dem Grundbuchamt allein der Bevollmächtigten obliegt,
- soweit dies zur ranggerechten Eintragung der vorstehend bewilligten Rechte erforderlich ist, die Erklärungen dieser Urkunde zu berichtigen, zu ändern und zu ergänzen und alle sonstigen Erklärungen vor Notar und Gericht abzugeben und entgegenzunehmen, die zur Eintragung vorstehender Rechte im Grundbuch erforderlich oder zweckdienlich sind,
- und Rangrücktrittserklärungen und Löschungsunterlagen, die zur ranggerechten Eintragung der vorstehend bewilligten Rechte erforderlich sind, bei vorrangigen dinglich Berechtigten anzufordern und für den Eigentümer entgegenzunehmen.

Die Vollmacht ist auf die Dauer des Gestattungsvertrages unwiderruflich.

3. Es wird unwiderruflich (durch den Eigentümer) bewilligt und (durch den Betreiber) beantragt
- a) die in obiger Ziffer 1. bestellte beschränkte persönliche Dienstbarkeit,
 - b) die Vormerkung entsprechend obiger Ziffer 2. a) und
 - c) die Vormerkung entsprechend obiger Ziffer 2. b)

jeweils im Rang vor sämtlichen Rechten in Abteilung II und III des vorgenannten Grundbuchs einzutragen, wobei die beschränkte persönliche Dienstbarkeit nach Ziffer 1. dabei den Vormerkungen gemäß Ziffer 2 a) und b) im Rang vorgehen soll und die Vormerkung gemäß Ziffer 2. a) der Vormerkung gemäß Ziffer 2. b) vorgehen soll.

Es kann jedoch zunächst jeweils rangbereite Eintragung erfolgen.

4. Der Eigentümer erteilt seine Zustimmung zur Löschung, Teillösung, Rangänderung und Pfandfreigabe aller in Abteilung II und III des Grundbuchs eingetragenen Belastungen nach Maßgabe der Bewilligungen der Berechtigten und bewilligt und beantragt die entsprechende Eintragung in das Grundbuch.

Der Eigentümer erklärt, nicht über sein Vermögen im Ganzen zu verfügen.

Nach Vollzug bitten wir der Berechtigten eine unbeglaubigte Grundbuchblattabschrift zu erteilen.

Die Kosten dieser Urkunde und ihres Vollzugs trägt die Neu-Anspach Wind GmbH & Co.KG, Adresse.

Der Wert dieses Rechts beträgt jährlich _____ EUR.

(Ort, Datum)

Unterschrift

Anlage 4:

Vollmacht

Hiermit erteilt die **Stadt Neu-Anspach**

Straße: Bahnhofstr. 26-28

PLZ: 61267

Ort: Neu-Anspach

der Firma juwi Energieprojekte GmbH mit Sitz in Wörrstadt – Amtsgericht Mainz, HRB 420 88 – Vollmacht zur Einholung eines beglaubigten Grundbuchauszuges über folgende in ihrem Eigentum befindliche Grundstücke:

Grundbuchblatt	Gemarkung	Flur	Flurstück	Lage	Zuständiges Amtsgericht
7604	Anspach	43	10/6	Steinen	Bad Homburg v.d. Höhe
7604	Anspach	43	4/5	Langhals	Bad Homburg v.d. Höhe
7604	Anspach	43	7/2	Biemerberg	Bad Homburg v.d. Höhe
7604	Anspach	40	6/0	Todtenkopf	Bad Homburg v.d. Höhe
7604	Anspach	40	7/0	Waldweg a.d. Feldberg	Bad Homburg v.d. Höhe
7604	Anspach	40	13/4	Klingenberg	Bad Homburg v.d. Höhe
7604	Anspach	40	14/5	Polnische Köppel	Bad Homburg v.d. Höhe

Neu-Anspach, 17. 09. 13

(Ort, Datum)

Neu-Anspach, 17. 09. 13

(Ort, Datum)




Bürgermeister Klaus Hoffmann


1. Stadträtin Luise Drescher-Barthel

1. Stadträtin Luise Drescher-Barthel