



Mitglied der Interessengemeinschaft Hegauwind

Nutzungsvertrag Windenergie

Inhalt

Präambel	5
§ 1 Nutzungsgegenstand	6
§ 2 Bedingungen während der Bau- und Betriebsphase	8
§ 3 Nutzungsdauer	9
§ 4 Nutzungsentgelt	10
§ 5 Dienstbarkeitseintragung	12
§ 6 Verpächterpfandrecht	13
§ 7 Übertragung auf Dritte	13
§ 8 Rechtsnachfolge.....	15
§ 9 Baulasten/ Einverständniserklärungen.....	15
§ 10 Kündigung	15
§ 11 Beendigung des Vertragsverhältnisses/Rückbau	16
§ 12 Haftung.....	17
§ 13 Nutzungsrecht des Grundstückseigentümers.....	17
§ 14 Entschädigungen	17
§ 15 Erklärung.....	18
§ 16 Ausschluss mündlicher Nebenabreden, Wirksamkeitsklausel, Schlussbestimmungen.....	18
Widerrufsbelehrung	20
Anlage 1 Karte Windpark.....	21
Anlage 2 Bestellung einer Dienstbarkeit und einer Vormerkung für die Benutzung eines Grundstücks für Windenergieanlagen	23
Anlage 3 Vollmacht	27
Anlage 4 Einverständniserklärung.....	29

Nutzungsvertrag

Zwischen

Gemeinde Steißlingen

Schulstraße 19

78256 Steißlingen

Vertreten durch Bürgermeister Artur Ostermaier

- im Folgenden der „Grundstückseigentümer“ genannt -

Und

der **solarcomplex AG**, Ekkehardstraße 10, 78224 Singen

vertreten durch den Vorstand Bene Müller

- im Folgenden die „Nutzungsberechtigte“ genannt -

Präambel

Die Nutzungsberechtigte beabsichtigt nach Vorliegen aller hierzu erforderlichen behördlichen Genehmigungen auf den im Eigentum des Grundstückseigentümers stehenden Grundstücken eine oder mehrere Windenergieanlage(n) mit einer Leistung von jeweils 2,4 bis 3,3 MW einschließlich notwendiger elektrischer Einrichtungen und Bauten mit der erforderlichen Zuwegung und Kranstellfläche zu errichten, zu unterhalten und zu betreiben. Die Zahl der geplanten Windenergieanlagen und die genauen Aufstellungsorte stehen noch nicht endgültig fest. Die Lage des Flurstückes, das Vertragsgegenstand ist, ergibt sich aus dem diesem Vertrag als *Anlage 1* beigefügten Lageplan. Spätestens nach Baubeginn wird ein endgültiger Lageplan mit den Standorten der WEA, der Zuwegung und der Kabelführung von der Nutzungsberechtigten fertig gestellt und dem Grundstückseigentümer übergeben. Dieser ersetzt die Anlage 1 und wird Bestandteil des Vertrages.

Der Grundstückseigentümer gestattet der Nutzungsberechtigten die Benutzung seines Grundstücks / seiner Grundstücke für diesen Zweck nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen:

§ 1 Nutzungsgegenstand

Der Grundstückseigentümer versichert, Eigentümer des nachstehend genannten Grundbesitzes zu sein:

	Flurstück	Fläche in qm	im Windpark	Grundbuchblatt
Gemeinde Steißlingen	2326	9.570	2.544	1484/209
Gemeinde Steißlingen	2330	5.853	1.405	1484/507
Gemeinde Steißlingen	2331	1.407	38	
Gemeinde Steißlingen	2371	16.472	16.472	1484/389
Gemeinde Steißlingen	2379	3.530	3.530	
Gemeinde Steißlingen	2401	124.983	124.983	1484/390
Gemeinde Steißlingen	2407	16.953	16.953	436/29
Gemeinde Steißlingen	2410	39.724	39.724	1484/391
Gemeinde Steißlingen	2416	4.447	4.447	436/32
Gemeinde Steißlingen	2417	5.559	4.654	1484/408
Gemeinde Steißlingen	2432	35.515	13.183	1484/392
Gemeinde Steißlingen	2467	6.242	5.902	436/11
Gemeinde Steißlingen	2477	14.651	9.106	1484/180
Gemeinde Steißlingen	2491	7.170	1.204	1484/394
Gemeinde Steißlingen	2495	4.742	2.677	436
Gemeinde Steißlingen	2560	3.151	1.372	1.484
Gemeinde Steißlingen	2561	3.093	1.349	1.484
Gemeinde Steißlingen	2578	22.631	7.760	436
Gemeinde Steißlingen	2387/1	7.478	7.478	1484/648

Gemarkung Steißlingen.....

Flur 0.....

eingetragen im Grundbuch von Steißlingen

(nachfolgend auch benannt als „Grundbesitz“)

Der Grundbesitz ist in dem diesem Vertrag als *Anlage 1* beigefügten Lageplan besonders gekennzeichnet.

- 1) Der Grundstückseigentümer vereinbart mit der Nutzungsberechtigten die Nutzung des vorgenannten Grundbesitzes durch diese zu windenergetischen Zwecken und gestattet der Nutzungsberechtigten auf dem Grundbesitz die Errichtung, den Betrieb, die Unterhaltung, Instandsetzung und den Abbau von Windenergieanlage(n) nebst Fundamenten; den Ersatz von bestehenden Windenergieanlage(n) durch neue Windenergieanlage(n) u.a. bei technischen Neuerungen, Verschleiß oder im Rahmen eines Repowerings; die Errichtung, den Betrieb und die Unterhaltung der erforderlichen elektrischen Leitungen zwischen den Windenergieanlagen sowie zwischen den Windenergieanlagen und dem

Netzeinspeisepunkt; die Errichtung, den Betrieb und die Unterhaltung der erforderlichen Wege und Kranstellflächen; die Errichtung, den Betrieb und die Unterhaltung der erforderlichen Schalt-, Übergabe- und Trafostationen; die Errichtung, den Betrieb und die Unterhaltung sonstiger Nebenanlagen; die Vornahme von Baugrunduntersuchungen und Vermessungen; die Nutzung der o. g. Grundstücke auch ohne Bebauung als Anström- und/oder Abstandsfläche und/oder vom Rotor überstrichene Fläche.

- 2) Der Grundstückseigentümer gestattet der Nutzungsberechtigten ferner, auf den vorbezeichneten Grundstücken die erforderliche Kranstellfläche sowie eine befestigte Zuwegung in Form eines Schotterweges oder ähnlichem in einer Breite bis zu 6 m von der öffentlichen Straße zu dem Standort der Windenergieanlage anzulegen, zu unterhalten und in dem zur Errichtung, zur Unterhaltung und zum Betrieb und gegebenenfalls zur Neuerrichtung der Windenergieanlage erforderlichen Umfang zu betreten und zu befahren.
- 3) Darüber hinaus ist die Nutzungsberechtigte berechtigt, die zum Anschluss der Windenergieanlage(n) an das öffentliche Netz sowie zu ihrem Betrieb erforderlichen zu- und abgehenden Leitungen (Kabel) unterirdisch in einer Tiefe von mindestens 0,8 m unter Geländeoberfläche auf dem Grundstück zu verlegen und das Grundstück in dem für die Wartung und den Service etc. und gegebenenfalls zur Erneuerung der Leitungen erforderlichen Umfang zu betreten und mit Fahrzeugen und Maschinen zu befahren.
- 4) Die genaue Lage der Windenergieanlage(n), Leitungen, Zuwegung, Montageflächen und sonstigen Nebenanlagen ist abhängig von den Vorgaben der Genehmigungsbehörden und ist den technischen und wirtschaftlichen Anforderungen des eingesetzten Windenergieanlagentyps anzupassen. Sollte der genaue Standort der Windenergieanlage(n) oder der Verlauf der Zuwegung(en) geändert werden müssen, ist hierüber der Grundstückseigentümer unverzüglich zu unterrichten. Der Nutzungsberechtigten wird die Benutzung des Grundstücks gemäß § 1 Abs. 1 - 2 nach Maßgabe der geänderten Planung bereits jetzt gestattet. Die Zustimmung darf seitens des Grundstückseigentümers allein aus wichtigem Grund verweigert werden. Dies gilt auch dann, wenn aus wirtschaftlichen Gründen eine andere Aufstellung notwendig wird.
- 5) Sollten auf dem oben bezeichneten Grundbesitz keine Windenergieanlage(n) errichtet werden, vereinbaren die Parteien bereits jetzt, dass die Nutzungsberechtigte gleichwohl zur Ausübung der vereinbarten Rechte, und insbesondere zum Anlegen von Wegen auf dem Grundbesitz, zur Verlegung von Anschlussleitungen, sowie zur Nutzung des Grundbesitzes als Anström- und/oder Abstandsfläche und/oder Rotorfläche, berechtigt ist.
- 6) Die Nutzungsberechtigte wird die Zahl und Aufstellungsorte der Windenergieanlagen unter windenergetischen und wirtschaftlichen Gesichtspunkten festlegen und ist hierzu berechtigt. Die endgültige Lage und

Anzahl der Windenergieanlagen inkl. Nebenanlagen und Kabel werden sich aus dem diesem Vertrag noch beizufügenden Lageplan (*Anlage 1*) ergeben und dort entsprechend gekennzeichnet. Einer eventuell erforderlich werdenden oder der Nutzungsberechtigten sinnvoll erscheinende Verschiebung oder Erhöhung der Anzahl der dort eingezeichneten Windenergieanlagen inkl. Nebenanlagen und Kabel stimmt der Grundstückseigentümer schon jetzt zu. Spätestens nach Baubeginn wird ein endgültiger Lageplan durch die Nutzungsberechtigte erstellt und dem Grundstückseigentümer übergeben.

- 7) Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich, alles zu unterlassen, was den Aufbau und den Betrieb bzw. die Leistung der Windenergieanlage(n) beeinträchtigt. Er hat den landwirtschaftlichen Nutzer des unter § 1 definierten Grundbesitzes darauf hinzuweisen, dass dieser für die durch ihn verursachten Beschädigungen an Einrichtungen des Windparks in vollem Umfang inkl. Nutzungsausfall haftet, bzw. dafür eine Haftpflichtversicherung abzuschließen hat. Ggf. bestehende Pachtverträge mit landwirtschaftlichen Nutzern bleiben hiervon unberührt.
- 8) Falls der Grundstückseigentümer die in § 1 Abs. 1 bezeichneten Grundstücke an einen Dritten zur landwirtschaftlichen Nutzung verpachtet hat oder während der Laufzeit dieses Vertrages verpachtet, verpflichtet er sich, der Nutzungsberechtigten unverzüglich eine Bestätigung des Pächters gemäß *Anlage 4* dieses Vertrages beizubringen. Im Übrigen sichert er der Nutzungsberechtigten zu, dass keine Rechte Dritter bestehen, die die Durchführung dieses Vertrages unmöglich machen oder einschränken.
- 9) Der Grundstückseigentümer bevollmächtigt die Nutzungsberechtigte gemäß der als *Anlage 3* beigefügten Vollmacht die Grundbücher des in § 1 genannten Grundbesitzes einzusehen und sich Grundbuchauszüge aushändigen zu lassen.

§ 2 Bedingungen während der Bau- und Betriebsphase

- 1) Die Nutzungsberechtigte hat alle auf dem Grundstück vorzunehmenden Bau-, Verlegungs- und Wartungs- bzw. Reparaturarbeiten in einer die Interessen des Grundstückseigentümers schonenden Weise vorzunehmen; sie hat sich vor Beginn der Arbeiten hierüber mit dem Grundstückseigentümer und/oder dessen Pächter abzustimmen.
- 2) Die Nutzungsberechtigte erhält vor Beginn aller Baumaßnahmen vom Grundstückseigentümer alle Pläne und Zeichnungen, aus denen hervorgeht, wo auf dem Grundstück gegebenenfalls Dränagerohre verlegt sind, die bei der Baumaßnahme beachtet werden sollten. Bei der Errichtung und Herstellung der Windenergieanlage(n) mit Fundament und Nebeneinrichtungen sowie der Zuwegung und bei der Verlegung der Kabel hat die Nutzungsberechtigte — durch Einschaltung einer Fachfirma für Dränarbeiten — dafür Sorge zu tragen, falls die

einzelnen Dränstränge im Bereich der Windenergieanlage oder der Zuwegung unterbrochen oder vollständig entfernt werden müssen, dass das Drän- bzw. Entwässerungssystem durch geeignete Ersatzmaßnahmen für die in § 1 genannten Grundstücke funktionsfähig erhalten bleibt.

- 3) Der Nutzungsberechtigten wird gestattet, eine etwaig zur Errichtung der Windenergieanlage erforderliche zusätzliche Dränung gegebenenfalls an das vorhandene Drän- bzw. Entwässerungssystem anzuschließen.
- 4) Die Nutzungsberechtigte sorgt für die Unterhaltung und Pflege der Windenergieanlage(n) und ihrer Installationen einschließlich der nicht mehr nutzbaren WEA-Grundfläche und der Zuwegung. Die Windenergieanlage und ihre Nebenanlagen sind auf Wunsch des Grundstückseigentümers zu entwässern und abzugrenzen.
- 5) Der Grundstückseigentümer sorgt für die notwendige Pflege des verbleibenden land- oder forstwirtschaftlich nutzbaren Grundstücks.
- 6) Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich, auf seinen vertragsgegenständlichen Grundstücken und solchen Grundstücken, die zwar nicht Gegenstand dieses Vertrages sind, aber in einer Entfernung von bis zu 700 m zu den vertragsgegenständlichen Grundstücken belegen sind, keine Windenergieanlagen sowie andere Bauwerke und Hindernisse, die die Stromproduktion von Windenergieanlagen mehr als nur geringfügig beeinträchtigen können, zu errichten, diese Grundstücke nicht Dritten zur windenergetischen Nutzung zur Verfügung zu stellen und Dritten auch keine Abstands- oder sonstigen Baulasten oder Einverständniserklärungen zu erteilen.
- 7) Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich darüber hinaus, auf dem nach § 1 bezeichneten Grundbesitz keine Bauwerke oder Hindernisse (z. B. Bäume) zu errichten, die bei Freiflächen eine Höhe von 10 m überschreiten und bei Waldflächen die Höhe des Baumbestandes überschreiten.
- 8) Die Flächen, die von der Nutzungsberechtigten nicht benötigt werden, können vom Grundstückseigentümer bzw. vom Pächter weiterhin land- und forstwirtschaftlich genutzt werden.

§ 3 Nutzungsdauer

- 1) Das Vertragsverhältnis beginnt mit Vertragsunterzeichnung. Die Laufzeit des Vertrages beträgt vom Zeitpunkt der Inbetriebnahme einer Windenergieanlage an gerechnet 20 volle Kalenderjahre plus das Jahr der Inbetriebnahme. Der Nutzungsberechtigten wird eine Option zur Verlängerung des Vertrages von 2 x 5 Jahren eingeräumt, deren Ausübung dem Grundstückseigentümer schriftlich mitzuteilen ist. Die Mitteilung muss bis spätestens ein halbes Jahr vor Ablauf des Vertrages erfolgen.

- 2) Sind der Nutzungsberechtigten bis zum 31.12.2019 die zur Errichtung und den Betrieb erforderlichen behördlichen Genehmigungen nicht erteilt worden, so kann jede Vertragspartei durch schriftliche Erklärung gegenüber der anderen Vertragspartei von diesem Vertrag zurücktreten es sei denn, dass es zeitliche Behinderungen oder Veränderungen aufgrund von Nachbarwidersprüchen bzw. vergleichbaren Rechtslagen gibt. Die Nutzungsberechtigte kann das vorgenannte Rücktrittsrecht des Grundstückseigentümers abwenden, indem sie ab dem 01.01.2020 ein jährliches Mindestnutzungsentgelt in Höhe von 200 € je Hektar (ha) der Fläche seiner Grundstücke gemäß § 1 an der Windparkfläche (*Anlage 1*) zahlt.
- 3) Die Nutzungsberechtigte ist auch vor dem 31.12.2019 zum Rücktritt von diesem Vertrag berechtigt, wenn feststeht, dass der Nutzungsberechtigten die erforderlichen behördlichen Genehmigungen zur Errichtung und zum Betrieb der Windenergieanlage nicht erteilt werden oder dass aus einem anderen Grunde (insbesondere eine nicht ausreichende Wirtschaftlichkeit) oder seitens Dritter Einwendungen erhoben werden, die geeignet sind, die Errichtung der Windenergieanlage(n) auszuschließen.

§ 4 Nutzungsentgelt

- 1) Für die in § 1 dieses Vertrages gestattete Nutzung zahlen die Nutzungsberechtigten den Grundstückseigentümern ein jährliches Nutzungsentgelt ab Inbetriebnahme der WEA in Höhe von 4 % des Nettojahresertrages mindestens jedoch € 13.000 für eine WEA, welches wie in Abs. 6 beschrieben verteilt wird.
- 2) Ab Beginn des 13. vollen Betriebsjahres erhöht sich das Entgelt auf 6 % des Nettojahresertrages aller WEA innerhalb des Windparkgebietes, jedoch mindestens € 19.000 je WEA.
- 3) Das Mindestnutzungsentgelt bezieht sich auf eine WEA moderner Bauart mit einer Nabenhöhe von ca. 140 Metern.
- 4) Der Nettojahresertrag entspricht den durch die WEA erzielten Erlösen ohne Mehrwertsteuer gemäß Jahresabrechnung des örtlichen Netzbetreibers. Dazu zählen auch Einspeisevergütungen und Zahlungen Dritter, die sich direkt oder indirekt aus dem Betrieb der WEA ergeben, z.B. Marktprämie durch das EEG, zusätzliche Vergütungen durch Direktvermarktung im EEG oder alternative Vermarktungswege.
- 5) Windparkgebiet im vorgenannten Sinne sind alle Flächen innerhalb der laut Anlage 1 umrandet dargestellten Zone.

- 6) Das Nutzungsentgelt wird wie folgt auf die Grundstückseigentümer im Windparkgebiet sowie im Zuwegungsbereich, mit denen von der Anlagenbetreiberin entsprechende Nutzungsverträge bzw. Gestattungsverträge abgeschlossen wurden, verteilt:
- 20 % werden zu gleichen Teilen auf diejenigen Grundstückseigentümer verteilt, auf deren Grundstücken Windkraftanlagen bzw. ihre Fundamente errichtet werden. Die Auszahlung an den jeweiligen Grundstückseigentümer erfolgt gemäß dem Verhältnis der Anzahl der auf seinen Flächen errichteten WEA zur Anzahl der insgesamt im Windparkgebiet errichteten WEA. Sofern eine WEA auf zwei oder mehreren Grundstücken errichtet wird, wird das auf diese WEA entfallende anteilige Nutzungsentgelt wiederum anteilig an die jeweiligen Grundstückseigentümer gezahlt.
 - 65 % des Nutzungsentgeltes werden auf alle Grundstückseigentümer im Windpark umgelegt und dem jeweiligen Grundstückseigentümer entsprechend seinem Flächenanteil im Windparkgebiet ausgezahlt.
 - 15 % des Nutzungsentgeltes werden auf die Grundstückseigentümer an der Zuwegung außerhalb des Windparks umgelegt, mit denen Gestattungsverträge abgeschlossen wurden. Die Verteilung des jährlichen Nutzungsentgelts erfolgt pro abgeschlossenem Vertrag in gleicher Höhe.
- 7) Der Grundstückseigentümer erhält außerdem für die für die WEA erforderliche Zuwegungsfläche auf dem in § 1 genannten Grundbesitz eine einmalige Entschädigung in Höhe von € 5,00/ m². Für die Kranstellfläche erhält der Grundstückseigentümer eine Einmalzahlung von € 2,50/ m². Zudem erhält der Grundstückseigentümer für Kabelstrecken, die nicht im Wegrand liegen € 2,50 / lfm. Die Entschädigung wird nach Inbetriebnahme der letzten WEA fällig.
- 8) Der Eigentümer oder ein von ihm Beauftragter (z.B. sein Steuerberater) erhält auf Wunsch einmal jährlich die Möglichkeit zur Einsichtnahme in die Abrechnung des Netzbetreibers.
- 9) Für das erste Jahr und das letzte Jahr der Nutzung berechnet sich das Mindestnutzungsentgelt auf der Basis der beanspruchten Tage: beanspruchte Tage x Mindestnutzungsentgelt / 360. Der Anspruch auf Zahlung des Mindestnutzungsentgeltes entsteht ab dem Tage der Inbetriebnahme der einzelnen WEA.
- 10) Das Mindestnutzungsentgelt wird jährlich am Ende des zweiten Quartals ausgezahlt und zwar auf folgendes Konto:
- IBAN.....
- BIC
- Institut.....
- Steuernummer.....

Die Endabrechnung erfolgt jährlich nachträglich, spätestens 3 Wochen nach Vorliegen der Jahresstromabrechnung des Netzbetreibers.

- 11) Für den Fall, dass der Nutzungsberechtigten die Nutzung zur Erzeugung und zum Verkauf von elektrischer Energie aus Gründen, die die Nutzungsberechtigte nicht zu vertreten hat (z.B. innere Unruhen, Krieg, behördlich oder gerichtlich unabwendbare Gründe, Änderungen der Rechtslage), nicht möglich ist, entfällt die Verpflichtung zur Zahlung des Nutzungsentgeltes vorübergehend für die Dauer der Unterbrechung.

§ 5 Dienstbarkeitseintragung

- 1) Die Rechte der Nutzungsberechtigten werden durch eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit verbunden mit einer Vormerkung entsprechend dem als *Anlage 2* diesem Vertrag beigefügten Entwurf der „Bewilligung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit“ gesichert. Die Sicherung hat so zu erfolgen, dass die Nutzungsberechtigte die Ausübung der Dienstbarkeit einem Dritten gestatten kann. Diese Besicherung hat auch im Fall des § 7 vorab durch Vormerkung zu erfolgen.
- 2) Im Rahmen dessen ist der Grundstückseigentümer verpflichtet, alle erforderlichen Willenserklärungen in der gehörigen Form entsprechend *Anlage 2* zu diesem Vertrag abzugeben. Die Parteien stimmen überein, dass die Vorlage gemäß *Anlage 2* nicht zwingend einzuhalten ist, sondern sich Abweichungen bei der Bestellung der Dienstbarkeit (und der Vormerkung), insbesondere aufgrund von Vorgaben der finanzierenden Bank, ergeben können.
- 3) Es ist sicherzustellen, dass keine Eintragungen im Grundbuch für den Grundbesitz nach § 1 vorhanden sind, die einen Hinderungsgrund dafür darstellen könnten, dass alle Rechtsnachfolger des Grundstückseigentümers an die eingetragene beschränkt persönliche Dienstbarkeit gebunden sind und bis zum Ende dieses Vertrages bleiben. Insbesondere dürfen die Rechte in Abteilung II und Abteilung III des Grundbuches nicht vorgehen. Die Eintragung der beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der Nutzungsberechtigten durch den Grundstückseigentümer hat nach Vertragsabschluss, jedoch spätestens nach Aufforderung durch die Nutzungsberechtigte zu erfolgen. Grundsätzlich soll die Eintragung der beschränkt persönlichen Dienstbarkeit und der Vormerkung auf Bestellung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit mit dem gleichen dinglichen Inhalt an rangerster Stelle im Grundbuch erfolgen. Kann diese Rangstelle nicht sogleich erlangt werden, so kann zunächst die Eintragung dieser Rechte an nächst offener Rangstelle erfolgen, ohne den Grundstückseigentümer von der Pflicht zur Beschaffung der Rangstelle zu entbinden. Die Notar- und Gerichtskosten gehen zu Lasten der Nutzungsberechtigten.

- 4) Für den Fall, dass der Grundbesitz nur für Kabelführungen und/oder Zuwegungen benötigt wird, verpflichtet sich der Grundstückseigentümer erforderlichenfalls zur Eintragung der hierfür benötigten beschränkt persönlichen Dienstbarkeiten zu Gunsten der Nutzungsberechtigten.

§ 6 Verpächterpfandrecht

Der Grundstückseigentümer erklärt ausdrücklich, dass er auf die Geltendmachung des ihm zustehenden Vermieter- oder Verpächterpfandrechtes an den durch Sicherungsvertrag zwischen der Nutzungsberechtigten und der Bank sicherungsübereigneten Windenergieanlage(n) nebst Zubehör bzw. den noch zu sicherungsübereignenden Windenergieanlage(n) nebst Zubehör verzichtet, und dieses falls erforderlich gesondert notariell unterzeichnet.

§ 7 Übertragung auf Dritte

- 1) Die Nutzungsberechtigte ist berechtigt, die Rechte aus diesem Vertrag mit schriftlicher Zustimmung des Grundstückseigentümers auf einen Dritten, insbesondere auf eine noch zu gründende Betreibergesellschaft zu übertragen. Der zusätzlichen Zustimmung des Grundstückseigentümers bedarf es nicht bzw. er willigt in die Übertragung auf einen Dritten bereits jetzt unwiderruflich ein, wenn es sich bei diesem Dritten um ein mit der Nutzungsberechtigten verbundenes Unternehmen handelt. Dem Dritten ist/sind (eine) neue beschränkt persönliche Dienstbarkeit(en) mit dem gleichen dinglichen Inhalt nach Maßgabe der obigen Bestimmungen und in dem entsprechenden Rangverhältnis zu bestellen.
- 2) Die Nutzungsberechtigte ist im Übrigen berechtigt, mit Dritten ein Unternutzungsverhältnis zu begründen, wobei sie jedoch verpflichtet ist, dieses Unternutzungsverhältnis dem Grundstückseigentümer anzuzeigen. Für den Fall der Begründung eines solchen Unternutzungsverhältnisses haftet die Nutzungsberechtigte weiter unmittelbar neben dem Unternutzer.
- 3) Es ist dem Grundstückseigentümer bekannt, dass die auf seinem Grundstück zu errichtende(n) Windenergieanlage(n) einem noch zu benennenden finanzierenden Kreditinstitut (im Folgenden „Bank“) von der Nutzungsberechtigten sicherungsübereignet wird. Vor diesem Hintergrund besteht zwischen den Vertragsparteien dahingehend Einigkeit, dass die Nutzungsberechtigte die Windenergieanlage(n) mit ihren Nebenanlagen nur zeitlich befristet und damit auch nur zu einem vorübergehenden Zweck im Sinne des § 95 Abs. 1 BGB auf dem Grundstück errichtet.

Für den Fall, dass die Verwertung des Sicherungsgutes erforderlich werden sollte oder die Nutzungsberechtigte die Windenergieanlage(n) aus anderen Gründen nicht weiter betreibt und eine dritte Person an ihre Stelle tritt, willigt der

Grundstückseigentümer in den Eintritt dieses Dritten als Nutzungsberechtigte mit allen Rechten und Pflichten in diesen Pachtvertrag bereits jetzt ein. Der Grundstückseigentümer bevollmächtigt hiermit die Bank, den Eintrittsvertrag mit einem eventuellen Erwerber abzuschließen. Der Eintritt des Dritten wird wirksam, wenn der schriftlich hierüber geschlossene Vertrag dem Grundstückseigentümer ebenfalls schriftlich angezeigt worden ist und der Grundstückseigentümer seine Einwilligung bzw. Bevollmächtigung nicht innerhalb von zwei Wochen nach Kenntnis des Vertrages aus wichtigen Gründen, die in der Person des Dritten liegen, schriftlich gegenüber der Bank widerruft. Ein von der Nutzungsberechtigten bzw. dem Grundstückseigentümer mit einem Dritten geschlossener Vertrag zwecks Eintritts in den bestehenden Nutzungsvertrag bedarf der Zustimmung der Bank. Die Bank ist berechtigt, auch selbst an die Stelle der Nutzungsberechtigten zu treten. Ihr Eintritt wird wirksam, wenn sie dem Grundstückseigentümer eine entsprechende schriftliche Erklärung zugehen lässt.

Für den Fall, dass der Grundstückseigentümer und/ oder die Nutzungsberechtigte den Nutzungsvertrag vor vollständiger Rückführung der Finanzierung, aus welchen Gründen auch immer, kündigen bzw. beenden will, ist er/sie verpflichtet, die Bank als Sicherungseigentümerin der Windenergieanlage unverzüglich hiervon zu unterrichten und der Bank sodann Gelegenheit zu geben, innerhalb einer Frist von zwei Monaten an die Stelle der Nutzungsberechtigten zu treten oder hierfür einen Dritten zu bestellen. Im Falle des Eintritts eines Dritten steht dem Grundstückseigentümer ein Widerspruchsrecht zu, das er innerhalb von zwei Wochen nach Zugang einer entsprechenden schriftlichen Erklärung der Bank ausüben kann, wenn es hierfür wichtige Gründe gibt, die in der Person des Dritten liegen.

Der Grundstückseigentümer ist verpflichtet, die gleiche beschränkt persönliche Dienstbarkeit, die zugunsten der Nutzungsberechtigten in das Grundbuch eingetragen wird (§ 5 dieses Nutzungsvertrages), für den Fall, dass ein Dritter bzw. die Bank gemäß den vorstehenden Regelungen in diesen Nutzungsvertrag eintritt, zugunsten des Dritten oder der Bank zu bestellen. Dieser Dritte bzw. die Bank kann im Sinne von § 328 Abs. 1 BGB die Bestellung der beschränkt persönlichen Dienstbarkeit von dem Grundstückseigentümer unmittelbar fordern, sobald der Vertragseintritt vollzogen ist.

Die Vertragsparteien verpflichten sich, keine das Sicherheitsinteresse der Bank berührende Abreden in dem Nutzungsvertrag aufzuheben, zu ändern oder zu ergänzen. Derartige Vereinbarungen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Zustimmung der Bank. Ferner verpflichten sich die Vertragsparteien, die grundbuchlich für die Nutzungsberechtigte einzutragende bzw. eingetragene beschränkt persönliche Dienstbarkeit nebst Vormerkung nicht ohne Zustimmung der Bank zu ändern oder löschen zu lassen.

§ 8 Rechtsnachfolge

Der Grundstückseigentümer ist verpflichtet, die Verpflichtungen aus diesem Vertrag einem jeden Rechtsnachfolger im Eigentum aufzuerlegen. Für den Fall, dass der Grundstückseigentümer den Grundbesitz veräußert, verpflichtet er sich, in den Veräußerungsvertrag folgende Klausel aufzunehmen:

„Der Käufer tritt in alle Verpflichtungen ein, die sich aufgrund der eingetragenen Dienstbarkeit(en) und Vormerkung(en) sowie dem Nutzungsvertrag vom dem jeweiligen Berechtigten gegenüber ergeben.“

Kommt der Grundstückseigentümer dieser Verpflichtung nicht nach, so übernimmt er gegenüber dem jeweiligen Berechtigten hiermit ausdrücklich die Haftung für hieraus etwa entstehende Schäden, sowohl gegenüber der Nutzungsberechtigten als auch gegenüber der Bank (§ 7 Abs. 3 dieses Nutzungsvertrags).

§ 9 Baulasten/ Einverständniserklärungen

- 1) Der Grundstückseigentümer erteilt der Nutzungsberechtigten hiermit die Vollmacht, alle gegebenenfalls erforderlichen Genehmigungen einzuholen und alle erforderlichen Erklärungen abzugeben, die für die Errichtung, den Betrieb und den Abbau der Windenergieanlagen notwendig sind, und stellt seine erforderlichen Unterlagen zur Verfügung. Darüber hinaus stimmt der Grundstückseigentümer hiermit allen für die Durchführung dieses Vertrages notwendigen Anträgen, wie z. B. Bauanträgen, schriftlich zu.
- 2) Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich auf erstes Anfordern der Nutzungsberechtigten hin zur Eintragung von Baulasten, insbesondere Abstands- und Vereinigungsbaulasten auf den in § 1 benannten Grundstücken und denjenigen Grundstücken innerhalb des Windparks für diesen Zweck, die nicht Gegenstand dieses Vertrages sind, aber für die Genehmigung oder Errichtung oder den Betrieb der Windenergieanlage(n) benötigt werden, ggfs. erforderliche Baulasten/Einverständniserklärungen zu bestellen und bei Änderungen bzw. Neuerrichtungen erneut zu bestellen. Der Grundeigentümer verpflichtet sich ferner, evtl. notwendige Kabel- und Wegerechte auf den in *Anlage 1* näher dargestellten Grundstücken im Baulastenverzeichnis oder falls erforderlich im Grundbuch eintragen zu lassen.
- 3) Das Vorgenannte geschieht sämtlich auf Kosten der Nutzungsberechtigten.

§ 10 Kündigung

- 1) Das Recht zur ordentlichen Kündigung ist während der Vertragslaufzeit ausgeschlossen. Das Recht der Vertragsparteien zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.

- 2) Der Grundstückseigentümer kann das Vertragsverhältnis ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist nach vorheriger zweifacher Abmahnung außerordentlich kündigen, wenn die Nutzungsberechtigte mit der Entrichtung des gemäß § 4 geschuldeten Nutzungsentgeltes oder eines nicht unerheblichen Teilbetrages länger als 3 Monate in Verzug ist.
- 3) Das Vertragsverhältnis kann von jeder Partei ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist, jedoch nach schriftlicher Abmahnung, gekündigt werden, wenn eine Vertragspartei schuldhaft in solchem Maß ihre Verpflichtungen aus diesem Vertrag verletzt, dass der anderen Partei die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses nicht zugemutet werden kann.
- 4) Unter Einhaltung einer Frist von einem Monat zum Ende eines Quartals kann die Nutzungsberechtigte den Vertrag auch vor Ablauf der Nutzungsdauer gemäß § 3 kündigen, wenn sie beabsichtigt, den Betrieb der Windenergieanlage(n) endgültig einzustellen.
- 5) Unter Einhaltung einer Frist von einem Monat kann jede Partei bei endgültigem behördlichem oder gerichtlichem Betriebsverbot das Vertragsverhältnis beenden.
- 6) Die Kündigung dieses Vertrages muss schriftlich erfolgen.

§ 11 Beendigung des Vertragsverhältnisses/Rückbau

- 1) Die Nutzungsberechtigte hat bis zum vereinbarten Ende des Vertragsverhältnisses bzw. bei vorzeitiger Beendigung des Nutzungsverhältnisses bis zu einem halben Jahr nach dessen Ende die Windenergieanlage(n) nebst Transformator, Mess- und Schaltstation vollständig zu beseitigen und das Grundstück in seinen ursprünglichen Zustand zu versetzen; das Fundament (ausgenommen Pfahlgründungen) muss dabei bis zu einer Tiefe von 1,50 m unter Geländeoberfläche beseitigt werden.
- 2) Die Nutzungsberechtigte verpflichtet sich zur Absicherung des späteren Abbaus der Windenergieanlage(n) eine Rückstellung zu bilden. Die Rückstellung beträgt € 50.000,00 je WEA und muss in dem 5. bis 10. Jahr ab Betrieb der Windenergieanlage(n) gebildet werden. Der jeweilige Betrag erhöht sich jährlich durch Zins und Zinseszins. Nach Abbau gehen nicht benötigte Restsummen in das Betriebskapital der Nutzungsberechtigten über. Die Rückstellungen werden von der finanzierenden Bank treuhänderisch verwaltet. Die Nutzungsberechtigte und der Grundstückseigentümer sowie die Bank haben nur gemeinsam Zugriff auf das Konto. Die Nutzungsberechtigte trägt die Kosten dieser treuhänderischen Verwaltung.

Die Parteien vereinbaren, dass auf diese Sicherheitsleistung gegenüber dem Grundstückseigentümer verzichtet wird, sofern zugunsten der

Genehmigungsbehörde bereits eine gleichwertige Rückbausicherheit zu stellen ist, die in der Höhe mindestens die vorher genannten Summen erreicht und die für einen etwaigen Rückbau der Anlagen auf dem Grundstück des Grundstückseigentümers durch die Genehmigungsbehörde oder den Grundstückseigentümer in Anspruch genommen werden kann.

- 3) Bei Beendigung dieses Vertrages — gleich aus welchem Grunde — muss die Nutzungsberechtigte auf ihre Kosten die Löschung der gegebenenfalls für sie bereits eingetragenen beschränkt persönlichen Dienstbarkeit(en) nebst Vormerkung(en) veranlassen. Der Grundstückseigentümer hat hierbei mitzuwirken (Löschungsantrag). Die Löschung der nach diesem Vertrag bestellten beschränkt persönlichen Dienstbarkeit nebst Vormerkung bedarf allerdings vor Ablauf der unter § 3 geregelten fest vereinbarten Vertragslaufzeit von 20 Jahren immer der Zustimmung der finanzierenden Bank, wenn zu diesem Zeitpunkt die Kredite zur Finanzierung der Windenergieanlagen im Windparkgebiet bei der Bank noch nicht vollständig zurückgeführt worden sind.

§ 12 Haftung

- 1) Die Nutzungsberechtigte ist für die Verkehrssicherheit des Vertragsgegenstandes, der Windenergieanlage(n), der Wege und sonstigen Nebenanlagen verantwortlich. Sie ersetzt im Umfang der gesetzlichen Haftung alle Schäden, die dem Grundstückseigentümer oder Dritten im Zusammenhang mit der Errichtung, dem Betrieb, der Unterhaltung und der Beseitigung der Anlagen einschließlich der Zuwegungen entstehen oder für die der Grundstückseigentümer von Dritten in Anspruch genommen wird.
- 2) Die Nutzungsberechtigte hat den Abschluss einer entsprechenden Haftpflichtversicherung mit einer Pauschalsumme von mindestens € 2.000.000 nachzuweisen, die die oben genannte Verpflichtung besichert.
- 3) Die Nutzungsberechtigte verpflichtet sich, den Grundstückseigentümer von allen Ansprüchen Dritter freizustellen, die auf Grund des Baus, des Betriebes oder der Unterhaltung der Windenergieanlage(n) gegen ihn erhoben werden können. Die vorgenannte Freistellung schließt auch evtl. geforderte Ausgleichsmaßnahmen und die Instandsetzung von öffentlichen und privaten Wegen ein.
- 4) Wird das Grundstück gemäß § 1 in der Bauleitplanung infolge der Windenergieanlage(n) ganz oder teilweise nicht für andere Nutzungen ausgewiesen, oder kann es infolge der Windenergieanlage(n) einer solchen anderen Nutzung ganz oder teilweise nicht zugeführt werden, oder wird bei einem Verkauf des Grundstücks wegen der Windenergieanlage von einem Käufer nur ein geringerer Kaufpreis an den Grundstückseigentümer gezahlt, so besteht kein Schadenersatzanspruch gegen die Nutzungsberechtigte.

§ 13 Nutzungsrecht des Grundstückseigentümers

Der Grundstückseigentümer und sein Pächter sind berechtigt, die von der Nutzungsberechtigten hergestellte befestigte Zuwegung im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzung mit Fahrzeugen und Maschinen zu befahren; zur Unterhaltung und Ausbesserung der Zuwegung sind sie nicht verpflichtet.

§ 14 Entschädigungen

- 1) Die Nutzungsberechtigte ist dem Grundstückseigentümer bzw. dem Pächter zum Ersatz aller Schäden in einem üblichen Rahmen verpflichtet, die diesem bei oder aufgrund der Errichtung/Herstellung, der Unterhaltung einschließlich Ausbesserung und Reparatur oder des Betriebes bzw. der Benutzung der Windenergieanlage mit Stationsgebäude etc., der Zuwegung und der Leitungen durch die Nutzungsberechtigte oder von ihm eingesetzter bzw. beauftragter Dritter entstehen.
- 2) Hiervon umfasst sind auch die Kulturschäden, die nachweislich durch die Erstellung der Zuwegung sowie die Aufstellung der Windenergieanlage(n) entstehen.
- 3) Sollte über die Höhe der Entschädigung keine Einigung zwischen den Parteien zustande kommen, so wird die Höhe der Entschädigung durch einen unabhängigen Sachverständigen als Schiedsgutachter verbindlich für beide Seiten bestimmt. Die Kosten des Sachverständigen tragen die Parteien je zur Hälfte.
- 4) Die Ersatzansprüche des Grundstückseigentümers wegen Veränderungen oder Verschlechterungen des Vertragsgegenstandes verjähren in 6 Monaten ab dem Zeitpunkt, in welchem der Grundstückseigentümer den Vertragsgegenstand zurückerhält.

§ 15 Erklärung

- 1) Soweit Eheleute diesen Vertrag unterzeichnen, genehmigen sie gegenseitig die in diesem Vertrag abgegebenen Erklärungen, falls das mit Rücksicht auf den jeweiligen ehelichen Güterstand erforderlich sein sollte.
- 2) Sind mehrere Eigentümer im Grundbuch geführt, verpflichten sich diese, eine Person als Bevollmächtigten zu bestimmen und der Nutzungsberechtigten schriftlich mitzuteilen.

§ 16 Ausschluss mündlicher Nebenabreden, Wirksamkeitsklausel, Schlussbestimmungen

- 1) Es wird ausdrücklich erklärt, dass mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag nicht getroffen wurden. Der Vertrag kann nur schriftlich geändert oder ergänzt werden. Das gilt auch für die Änderung dieser Schriftformklausel.

- 2) Sollte eine Bestimmung aus diesem Vertrag aus irgendeinem Grunde ungültig sein, so sollen die übrigen Bestimmungen ihre Gültigkeit behalten. Die Parteien verpflichten sich jedoch, die ungültigen Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die den ungültigen Bestimmungen wirtschaftlich am nächsten kommen.
- 3) Den Parteien sind die besonderen gesetzlichen Schriftformerfordernisse für Miet- und Pachtverträge bekannt. Sie verpflichten sich hiermit gegenseitig, auf jederzeitiges Verlangen einer Partei alle Handlungen vorzunehmen und Erklärungen abzugeben, die erforderlich sind, um den gesetzlichen Schriftformerfordernissen Genüge zu tun. Sie verpflichten sich hiermit weiterhin, das Nutzungsverhältnis nicht unter Berufung auf die Nichteinhaltung der gesetzlichen Schriftform vorzeitig zu kündigen, wenn sie nicht zuvor vergeblich versucht haben, die Schriftformmängel zu heilen und die jeweils andere Vertragspartei hierzu vergeblich schriftlich unter Setzung einer angemessenen Frist von wenigstens vier Wochen aufgefordert haben. Diese Bestimmungen gelten nicht nur für diesen Vertrag, sondern auch für alle anderen künftigen Nachtrags-, Änderung- und Ergänzungsverträge.
- 4) Wird dieser Nutzungsvertrag zunächst nur von einer Partei unterzeichnet und der anderen Parteien zur Unterzeichnung ausgehändigt oder übersandt, so gilt dies als Angebot für den Abschluss, das die anderen Parteien innerhalb einer Frist von vier Wochen nach dem Datum der Unterschrift des Erstunterzeichners wirksam annehmen können.
- 5) Die Kosten dieses Nutzungsvertrages und seiner Durchführung trägt die Nutzungsberechtigte.

Ort, Datum.....

Bürgermeister Artur Ostermaier, Gemeinde Steißlingen

Ort, Datum.....

Nutzungsberechtigte: solarcomplex AG, Bene Müller

Widerrufsbelehrung:

Ich bin darüber belehrt worden, dass ich meine auf den Abschluss dieses Nutzungsvertrages gerichtete Willenserklärung innerhalb von zwei Wochen ohne Angabe von Gründen in Textform (z.B. Brief, Fax, E-Mail) widerrufen kann. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung in Textform. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs. Der Widerruf ist zu richten an:

solarcomplex AG, Ekkehardstraße 10, 78224 Singen
z.Hd. Bene Müller

Widerrufsfolgen:

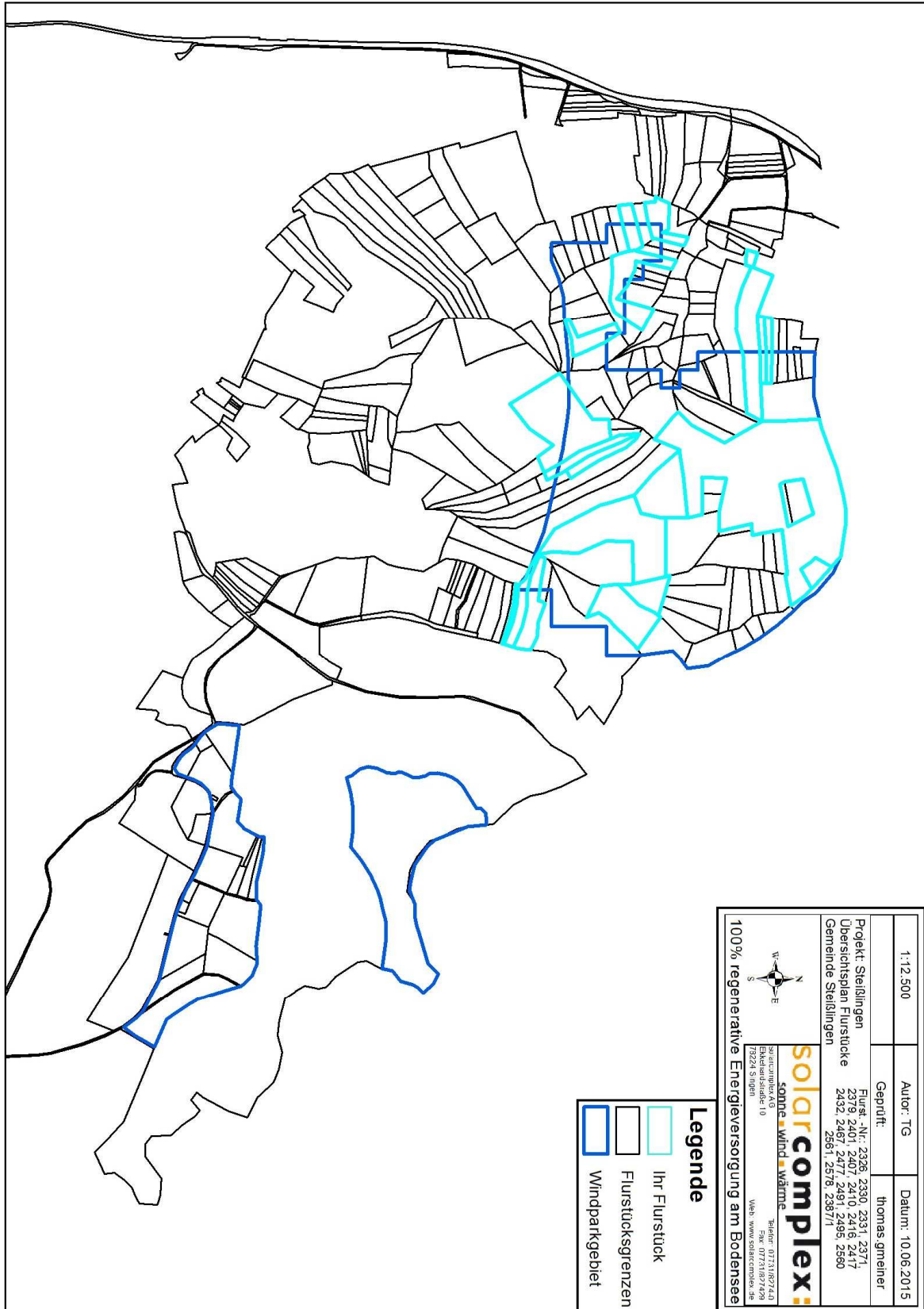
Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurückzugewähren und ggf. gezogene Nutzungen (z. B. Zinsen) herauszugeben. Können Sie uns die empfangene Leistung ganz oder teilweise nicht oder nur in verschlechtertem Zustand zurückgewähren, müssen Sie uns insoweit ggf. Wertersatz leisten. Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.

Ort, Datum.....

Grundstückseigentümer

Anlage 1

Karte vom Windpark



Anlage 2

Bestellung einer Dienstbarkeit und einer Vormerkung für die Benutzung eines Grundstücks für Windenergieanlagen

Der Grundstückseigentümer Gemeinde Steißlingen, vertreten durch Bürgermeister Artur Ostermaier

geb. am

- nachstehend Grundstückseigentümer -

räumt der Gesellschaft

solarcomplex AG, Ekkehardstr. 10, 78224 Singen.....

- nachstehend Nutzungsberechtigte -

unwiderruflich zu Lasten seines Grundbesitzes

	Flurstück	Fläche in qm	im Windpark	Grundbuchblatt
Gemeinde Steißlingen	2326	9.570	2.544	1484/209
Gemeinde Steißlingen	2330	5.853	1.405	1484/507
Gemeinde Steißlingen	2331	1.407	38	
Gemeinde Steißlingen	2371	16.472	16.472	1484/389
Gemeinde Steißlingen	2379	3.530	3.530	
Gemeinde Steißlingen	2401	124.983	124.983	1484/390
Gemeinde Steißlingen	2407	16.953	16.953	436/29
Gemeinde Steißlingen	2410	39.724	39.724	1484/391
Gemeinde Steißlingen	2416	4.447	4.447	436/32
Gemeinde Steißlingen	2417	5.559	4.654	1484/408
Gemeinde Steißlingen	2432	35.515	13.183	1484/392
Gemeinde Steißlingen	2467	6.242	5.902	436/11
Gemeinde Steißlingen	2477	14.651	9.106	1484/180
Gemeinde Steißlingen	2491	7.170	1.204	1484/394
Gemeinde Steißlingen	2495	4.742	2.677	436
Gemeinde Steißlingen	2560	3.151	1.372	1.484
Gemeinde Steißlingen	2561	3.093	1.349	1.484
Gemeinde Steißlingen	2578	22.631	7.760	436
Gemeinde Steißlingen	2387/1	7.478	7.478	1484/648

Gemarkung Steißlingen.....

- nachstehend Belastungsgegenstand -

1) das Recht ein

- Der Grundstückseigentümer wird es unterlassen, ohne Zustimmung der Nutzungsberechtigten innerhalb eines Radius von 700 Metern um die

zu errichtenden Windenergieanlagen und Infrastruktur Maßnahmen vorzunehmen oder zuzulassen, die die mögliche Windnutzung der Windenergieanlagen beeinträchtigen könnte. Insbesondere wird er es unterlassen, innerhalb des benannten Bereiches Bauwerke oder Hindernisse (z. B. Bäume) zu errichten, die bei Freiflächen eine Höhe von 10 m überschreiten und bei Waldflächen die Höhe des Baumbestandes überschreiten.

- das vorgenannte Recht einem Dritten zur Ausübung zu überlassen.
 - Mit der Dienstbarkeit belastet ist das gesamte Grundstück. Nach erstmaliger Errichtung der Windenergieanlagen und der Infrastruktur beschränkt sich die Ausübung der Dienstbarkeit auf den dann tatsächlich in Anspruch genommenen Grundstücksteil. Zu Lasten des Belastungsgegenstandes und zugunsten der Nutzungsberechtigten wird die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit mit dem sich vorstehend ergebenden Inhalt bewilligt und beantragt.
- 2) Schuldrechtlich gilt Folgendes: Es ist ausdrücklich vereinbart, dass die Überlassung der Dienstbarkeit an Dritte gestattet ist. Weiter sind die Ansprüche der Nutzungsberechtigten aus dieser Urkunde, insbesondere auch das Recht zur Benennung eines Dritten („Benennungsrecht“), soweit gesetzlich zulässig, übertragbar und veräußerlich. Die Übertragung soll jedoch nur erfolgen, wenn der Dritte in alle Rechte und Pflichten des der heutigen Dienstbarkeitsbestellung zugrunde liegenden Nutzungsvertrages - insbesondere der Zahlungsverpflichtung - eintritt oder mit Zustimmung des Grundstückseigentümers einvernehmlich ein neuer Nutzungsvertrag geschlossen wird.

Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich gegenüber der Nutzungsberechtigten, dem von dieser künftig benannten Dritten jeweils eine inhaltsgleiche Dienstbarkeit zu bestellen.

- 3) Zur Sicherung des vorstehend begründeten Anspruchs bewilligt und beantragt der Grundstückseigentümer zu Lasten des Belastungsgegenstandes die Eintragung je einer Vormerkung für den Fall der ersten Ausübung des Benennungsrechts sowie (im Rang danach) für den Fall der zweiten Ausübung im Grundbuch im Rang je nach der in Nr. 1 bestellten Dienstbarkeit.
- 4) Alle heute bestellten Dienstbarkeiten und Vormerkungen sollen grundsätzlich Rang vor allen anderen in Abt. II und III im Grundbuch eingetragenen Rechten erhalten. Der Grundstückseigentümer stimmt dem Rangrücktritt aller im Grundbuch etwa eingetragenen Grundpfandrechte hinter diese Rechte zu. Soweit noch keine Rangrücktrittserklärungen der

jeweiligen Berechtigten vorliegen, kann und soll die Eintragung zunächst an rangbereiter Rangstelle erfolgen.

- 5) Der Grundstückseigentümer erteilt der Nutzungsberechtigten unabhängig von dem zugrunde liegenden Rechtsgeschäft, unwiderruflich und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit, in jeder Weise Vollmacht zum grundbuchmäßigen Vollzug sowie zur Ergänzung der heutigen Vereinbarungen insbesondere der rangrichtigen Eintragung (ggf. auch Löschung) der vorgenannten Dienstbarkeiten und Vormerkungen. Zudem ist der beglaubigende Notar ermächtigt, offensichtliche Unrichtigkeiten in der Urkunde selbstständig zu berichtigen und zu ergänzen.
- 6) Die Kosten trägt die Nutzungsberechtigte.

Von dieser Urkunde sollen folgende Abschriften erteilt werden: Original an Grundbuchamt- eine beglaubigte Abschrift an den Eigentümer- eine beglaubigte Abschrift an den Berechtigten.

Ort, Datum.....

Grundstückseigentümer

Beglaubigungsvermerk

Anlage 3

Vollmacht

Der Eigentümer Gemeinde Steißlingen, vertreten durch Bürgermeister Artur Ostermaier
nachstehend Grundstückseigentümer -

des Grundbesitzes

	Flurstück	Fläche in qm	im Windpark	Grundbuchblatt
Gemeinde Steißlingen	2326	9.570	2.544	1484/209
Gemeinde Steißlingen	2330	5.853	1.405	1484/507
Gemeinde Steißlingen	2331	1.407	38	
Gemeinde Steißlingen	2371	16.472	16.472	1484/389
Gemeinde Steißlingen	2379	3.530	3.530	
Gemeinde Steißlingen	2401	124.983	124.983	1484/390
Gemeinde Steißlingen	2407	16.953	16.953	436/29
Gemeinde Steißlingen	2410	39.724	39.724	1484/391
Gemeinde Steißlingen	2416	4.447	4.447	436/32
Gemeinde Steißlingen	2417	5.559	4.654	1484/408
Gemeinde Steißlingen	2432	35.515	13.183	1484/392
Gemeinde Steißlingen	2467	6.242	5.902	436/11
Gemeinde Steißlingen	2477	14.651	9.106	1484/180
Gemeinde Steißlingen	2491	7.170	1.204	1484/394
Gemeinde Steißlingen	2495	4.742	2.677	436
Gemeinde Steißlingen	2560	3.151	1.372	1.484
Gemeinde Steißlingen	2561	3.093	1.349	1.484
Gemeinde Steißlingen	2578	22.631	7.760	436
Gemeinde Steißlingen	2387/1	7.478	7.478	1484/648

Gemarkung Steißlingen Flur 0

bevollmächtigt hiermit die Gesellschaft solarcomplex AG, Ekkehardstr. 10, 78224 Singen
(im Folgenden kurz Bevollmächtigte genannt), die Grundbücher zu dem o.g. Flurstück
einzusehen und sich Grundbuchauszüge hierüber aushändigen zu lassen.

Die Bevollmächtigte ist berechtigt, Untervollmacht zu erteilen.

Ort, Datum.....

Grundstückseigentümer

Anlage 4

Einverständniserklärung

zu dem Pachtvertrag über landwirtschaftliche Grundstücke vom

.....

zwischen

.....

- im Folgenden „Verpächter“

und

.....

im Folgenden „Pächter“ -

über folgende landwirtschaftliche Flächen:

Gemarkung:

Flurstück(e):

eingetragen im Grundbuch von:

Band:.....

Der Pächter hat von dem Nutzungsvertrag zum Betreiben von Windenergieanlagen zwischen dem Verpächter und der.....

Kenntnis genommen und erklärt hiermit, dass er gegen die Inanspruchnahme der oben genannten Grundstücke durch die Errichtung und den Betrieb der Windenergieanlage(n) und ihrer Nebenanlagen keine Einwendungen gegenüber dem Verpächter oder dem jeweiligen Betreiber der Windenergieanlage(n) erhebt und er mit der diesbezüglichen Begrenzung seines oben genannte Pachtgeländes auf das Gebiet ohne den Windenergieanlagen-Nutzungsbereich einverstanden ist.

Diese Erklärung gilt für die Dauer des Landpachtverhältnisses und sie ist während dieser Vertragslaufzeit unwiderruflich.

.....

Ort, Datum

Ort, Datum

.....

Verpächter

Pächter