

**Niederschrift**  
**über die Sitzung der Gemeindevertretung Breitenfelde am 24.10.2013**  
**„Landhaus Siemers“, Dorfstraße 21, Breitenfelde**

**Beginn: 19.30 Uhr**

**Ende: 20.50 Uhr**

**Anwesend: 11**

**(gesetzl.) Mitgliederzahl: 13**

**a) Stimmberechtigte**

**Bemerkungen:**

1. Bgm. Fröhlich, Anne (als Vorsitzende)
2. GV Aue, Marc
3. GV Bruhn, Arnold
4. GV Griese, Dietmar
5. GV Hack, Dirk
6. GV Heins-Koletzki, Gudrun
7. GV Pfeiffer, Kirsten
8. GV Röhrs, Oliver
9. GV Rosen, Kerstin
10. GV Schütt, Ferdinand
11. GV von Treuenfels, Rüdiger
12. GV Volkmann, Daniel
13. GV Westphal, Lars

**fehlt entschuldigt**

**fehlt entschuldigt**

**b) Nicht Stimmberechtigte**

1. Herr Mescher, E3 (bis einschließlich TOP 7)
2. Yvonne Missullis, Protokollführerin  
sowie 4 Einwohner/Innen

**I. Öffentlicher Teil**

1. Eröffnung, Feststellung der Beschlussfähigkeit und Ordnungsmäßigkeit der Einladung
2. Anträge zur Tagesordnung
  - 2.1 Beschlussfassung über den Ausschluss der Öffentlichkeit
3. Niederschrift der Sitzung der Gemeindevertretung vom 09.09.2013
4. Bericht der Bürgermeisterin
5. Bericht über die Durchführung der Beschlüsse der Gemeindevertretung
6. Einwohnerfragestunde
7. Windeignungsflächen östlich der L200, Richtung Woltersdorf
  - 7.1 Erweiterung der zulässigen Höhe der Windkraftanlagen
  - 7.2 Städtebaulicher Vertrag
  - 7.3 Nutzungsvereinbarung
8. "Landhaus Siemers", Renovierungsarbeiten
9. Verschiedenes

**II. voraussichtlich nichtöffentlicher Teil**

10. Grundstücksangelegenheiten  
hier: tlw. Bodenaustausch eines Grundstückes

**III. Öffentlicher Teil**

11. Bekanntgabe der im nichtöffentlichen Teil gefassten Beschlüsse.

**TOP 1 Eröffnung, Feststellung der Beschlussfähigkeit und Ordnungsmäßigkeit der Einladung**

Frau Bürgermeisterin Fröhlich eröffnet die Sitzung, begrüßt die Anwesenden und stellt die Ordnungsmäßigkeit der Einladung und der Beschlussfähigkeit fest.

**TOP 2 Anträge zur Tagesordnung**

**2.1 Beschlussfassung über den Ausschluss der Öffentlichkeit**

Die Gemeindevertretung beschließt, den Tagesordnungspunkt

8 „Landhaus Siemers“, Renovierungsarbeiten

unter Ausschluss der Öffentlichkeit zu beraten.

Der Tagesordnungspunkt

10 Grundstücksangelegenheiten

Hier: tlw. Bodenaustausch eines Grundstückes

wird im öffentlichen Teil beraten, da hier keine personenbezogenen Daten genannt werden.

Es wird für sinnvoll gehalten, die Reihenfolge der beiden TOP zu tauschen.

**Abstimmungsergebnis:**

<b>Ja-Stimmen</b>	<b>9</b>
<b>Nein-Stimmen</b>	<b>2</b>
<b>Stimmenthaltungen</b>	<b>0</b>

Somit ergibt sich folgende TOP ab TOP 3:

3. Niederschrift der Sitzung der Gemeindevertretung vom 09.09.2013
4. Bericht der Bürgermeisterin
5. Bericht über die Durchführung der Beschlüsse der Gemeindevertretung
6. Einwohnerfragestunde
7. Windeignungsflächen östlich der L200, Richtung Woltersdorf
  - 7.1 Erweiterung der zulässigen Höhe der Windkraftanlagen
  - 7.2 Städtebaulicher Vertrag
  - 7.3 Nutzungsvereinbarung
8. Grundstücksangelegenheiten  
hier: tlw. Bodenaustausch eines Grundstückes
9. Verschiedenes

**II. nichtöffentlicher Teil**

10. „Landhaus Siemers“, Renovierungsarbeiten

**III. Öffentlicher Teil**

11. Bekanntgabe der im nichtöffentlichen Teil gefassten Beschlüsse.

**TOP 3 Niederschrift über die Sitzung der Gemeindevertretung vom 09.09.2013**

Gegen die Niederschrift über die Sitzung der Gemeindevertretung vom 09.09.2013 werden keine Einwände erhoben.

**TOP 4 Bericht der Bürgermeisterin**

Frau Bürgermeisterin Fröhlich berichtet, dass

- Am 25.10.2013 der Laternenumzug stattfindet

**TOP 5 Bericht über die Durchführung der Beschlüsse**

Herr Bruhn fragt an, ob die Auftragsvergabe für die Planung des Stichweges Kuckucksredder erteilt worden ist.

Bürgermeisterin Fröhlich berichtet, dass die Auftragsvergabe an das Planungsbüro erteilt worden ist.

Da keine weiteren Unterlagen vorliegen, wird der TOP nicht weiter behandelt.

**TOP 6 Einwohnerfragestunde**

Es werden keine Fragen gestellt.

**TOP 7 Windeignungsflächen östlich der L 200, Richtung Woltersdorf**  
**7.1 Erweiterung der zulässigen Höhe der Windkraftanlagen**  
**7.2 Städtebaulicher Vertrag**  
**7.3 Nutzungsvereinbarung**

Herr Mescher, E3 stellt anhand einer Powerpointpräsentation die Planungen der Fa. E3 vor. Ein Abdruck der Powerpointpräsentation ist dieser Vorlage als **Anlage 1** dieser Niederschrift beigelegt.

Beim städtebaulichen Vertrag wird ein Zuschuss zur Wegesanierung „Am Knüllen“ in Höhe von 100.000 Euro hinzugefügt.

Die jährliche pauschale Vergütung, die über den Nutzungsvertrag vereinbart wird, ist nicht abhängig von der Anzahl der Anlagen.

Anschließend beantwortet Herr Mescher Fragen der Gemeindevertretung.

**Beschluss:**

Die Gemeindevertretung beschließt den städtebaulichen Vertrag mit e3 Projekt 53 GmbH & Co.KG, wie in der **Anlage 2** ersichtlich, einschließlich der Änderung des Zuschusses für die Wegesanierung „Am Knüllen“ in Höhe von 100.000 Euro, abzuschließen.

<b>Ja-Stimmen</b>	<b>10</b>
<b>Nein-Stimmen</b>	<b>1</b>
<b>Stimmenthaltungen</b>	<b>0</b>

Die Gemeindevertretung beschließt den Nutzungsvertrag mit e3 Projekt 53 GmbH & Co.KG, wie in der **Anlage 3** ersichtlich, abzuschließen.

<b>Ja-Stimmen</b>	<b>10</b>
<b>Nein-Stimmen</b>	<b>1</b>
<b>Stimmenthaltungen</b>	<b>0</b>

**TOP 8 Grundstücksangelegenheiten**  
**hier: tlw. Bodenaustausch eines Grundstückes**

Bürgermeisterin Frau Fröhlich erläutert kurz die Problematik.  
 Ein Gespräch mit dem Bodengutachter hat stattgefunden. Eine Verdichtung des Bodens macht erst Sinn, wenn das Grundstück verkauft ist und der Käufer sagen kann, wo genau das Haus stehen soll.  
 GV Griese erkundigt sich, ob es Auskünfte über den Bauunternehmer gibt. Dieses wird verneint.

**Beschluss:**

Die Gemeindevertretung beschließt, dass der Rechtsweg in diesem Fall eingeleitet wird.

<b>Ja-Stimmen</b>	<b>11</b>
<b>Nein-Stimmen</b>	<b>0</b>
<b>Stimmenthaltungen</b>	<b>0</b>

Die Gemeindevertretung beschließt weiterhin, dass, sofern das Grundstück verkauft wird und ein Bodenaustausch notwendig ist, der Bodenaustausch beauftragt werden kann.

<b>Ja-Stimmen</b>	<b>11</b>
<b>Nein-Stimmen</b>	<b>0</b>
<b>Stimmenthaltungen</b>	<b>0</b>

**TOP 9 Verschiedenes**

GV Schütt berichtet, dass in Breitenfelde Nägel und Schrauben verteilt worden sind, dadurch haben sich einige die Reifen kaputt gefahren.  
 Frau Fröhlich erklärt, sie werde sich mit der Polizei in Verbindung setzen, dass diese vermehrt Streife in Breitenfelde fahren soll.

GV Bruhn erkundigt sich, ob eine Straßenlaterne im Rosengartenweg nicht neugemacht wird, alle anderen Laternen sind erneuert worden.  
 Bürgermeisterin Frau Fröhlich erklärt, dass diese Laterne ebenfalls erneuert wird, allerdings der benötigte Adapter noch fehlt. Des Weiteren müssen noch die Masten begradigt werden.

GV Schütt teilt mit, dass im Pommernring die Gehwege abgesackt sind.  
 Bürgermeisterin Fröhlich teilt mit, dass diese Absackungen durch alte Schäden in der Regenwasserleitung oder durch nicht richtige Abdichtung zustande gekommen sind,

Die Nichtöffentlichkeit wird hergestellt.

### III. Öffentlicher Teil

TOP

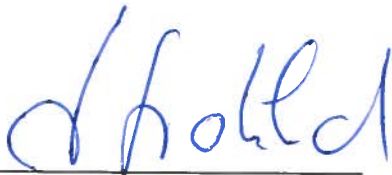
11

#### **Bekanntgabe der im nichtöffentlichen Teil gefassten Beschlüsse**

Frau Bürgermeisterin Fröhlich stellt die Öffentlichkeit um 20.49 Uhr wieder her.

Einwohner sind nicht mehr anwesend.

Frau Bürgermeisterin Fröhlich schließt die Sitzung um 20.50 Uhr.



Bürgermeisterin



Protokollführer



# Windpark Breitenfelde



## **erneuerbare energien europa e3 GmbH**

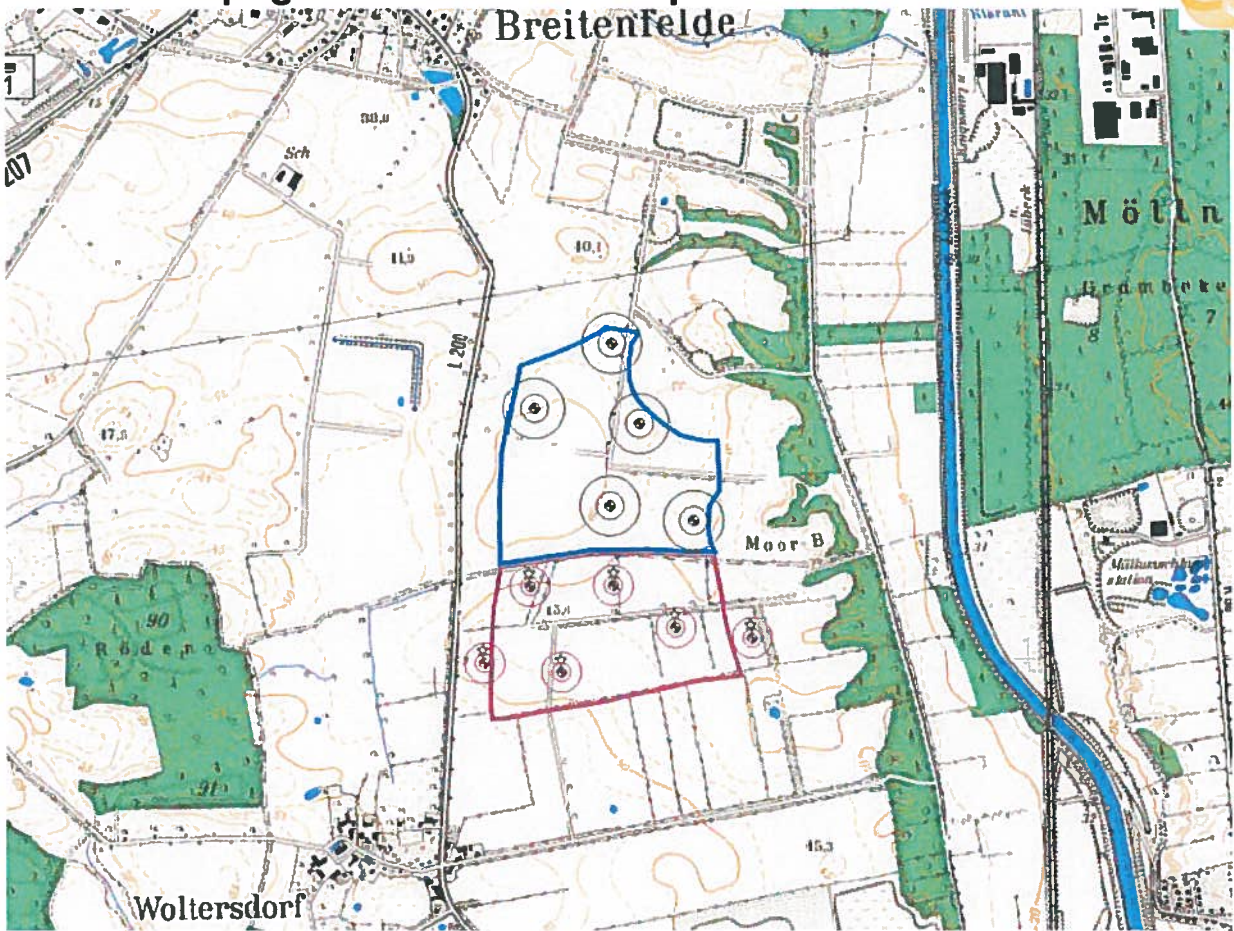


Hugh-Greene-Weg 2  
22529 Hamburg

Dipl.-Ing. Jens Schöttler  
Geschäftsführer

Dipl.-Ing. Heiko Mescher  
Projektleiter

# Topografische Karte Windpark Breitenfelde







## Nutzungsvertrag

### **jährliche pauschale Vergütungen für die Gemeinde über den Nutzungsvertrag**

- für Betriebsrecht der WEA
- Rotorüberflug
- Wegerechte
- Kabelrechte
- Baulastzustimmungen

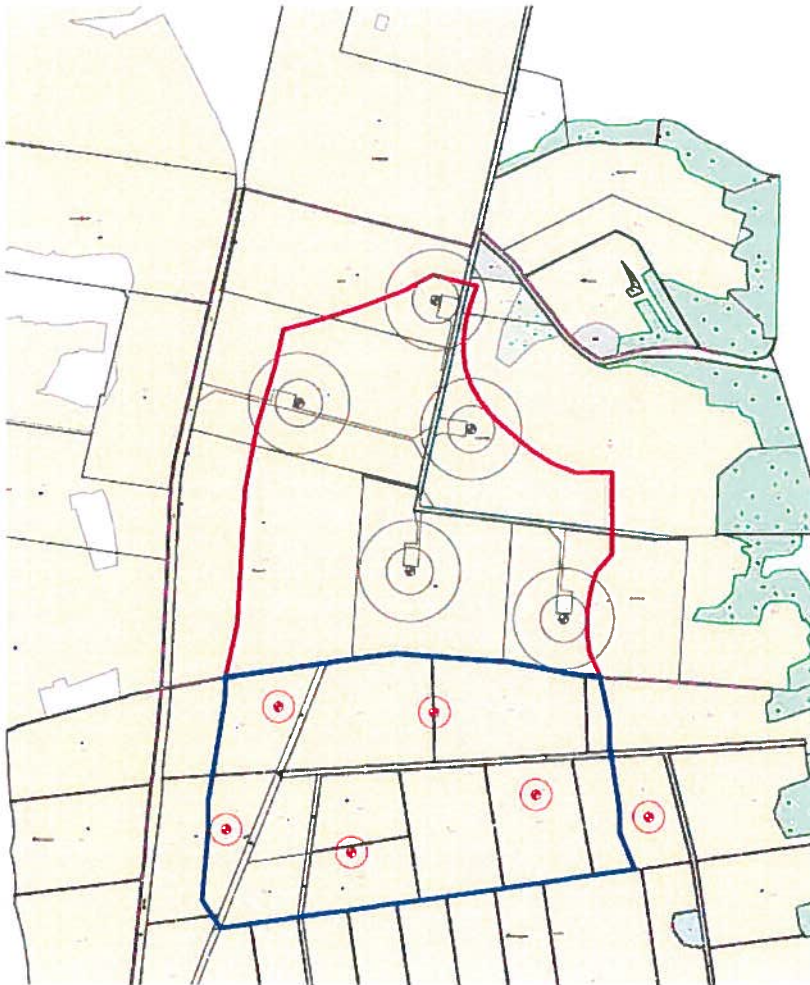


unabhängig von der Anzahl der WEA

für WEA mit einer Gesamthöhe  
von bis zu 150,9 m      **€ 25.000,- /Jahr**

für WEA mit einer Gesamthöhe  
von 151 m bis 185,9 m    **€ 35.000,- /Jahr**

für WEA mit einer Gesamthöhe  
von 186 m bis 207 m      **€ 40.000,- /Jahr**



**Flurkarte  
Windpark  
Breitenfelde**



## Städtebaulicher Vertrag



Zusätzlich:

Zuschuss zur Wegesanierung  
„Am Knüllen“  
Nach Abschluss der  
Baumaßnahmen für den Windpark

einmalig

**€ 100.000,-**

## **Städtebaulicher Vertrag Windpark Breitenfelde Erweiterung**

Zwischen

**e3 Projekt 53 GmbH & Co. KG**  
**Hugh-Greene-Weg 2, 22529 Hamburg**  
**(HRA 114057, Amtsgericht Hamburg)**  
vertreten durch ihre persönlich haftende Gesellschafterin, die e3 management GmbH, ebenda (HRB 113034, Amtsgericht Hamburg), diese wiederum vertreten durch ihren einzelvertretungsberechtigten und von den Beschränkungen des § 181 befreiten Geschäftsführer Jens Schöttler

-nachfolgend „Betreibergesellschaft“ genannt-

und der

**Gemeinde Breitenfelde**  
vertreten durch die Bürgermeisterin Anne Fröhlich  
**Schulstraße 6c, 23881 Breitenfelde**  
**(Amt Breitenfelde, Borstorfer Str. 1, 23881 Breitenfelde)**

-nachfolgend „Gemeinde“ genannt-

### **Präambel**

Die Betreibergesellschaft beabsichtigt, auf einer nunmehr per Regionalplan ausgewiesenen Windeignungsfläche in der Gemeinde Breitenfelde einen Windpark zu errichten. Diese beplante Fläche wird im Folgenden als „Windparkfläche“ bezeichnet und ist in der als Anlage 1 beigefügten Karte dargestellt. Innerhalb dieser Windparkfläche hat die Betreibergesellschaft mit den jeweiligen Grundstückseigentümern Nutzungsverträge abgeschlossen und auf diesem Wege den Flächenzugriff für Planung, Bau, Betrieb und Rückbau eines Windparks bereits zum größten Teil vertraglich gesichert.

Um beiden Vertragspartnern Planungssicherheit zu geben, sollen mit diesem städtebaulichen Vertrag die Planung eines Windparks in dieser Fläche in Breitenfelde und das für die Errichtung nötige zukünftige Genehmigungs- und ggf. Bauleitverfahren flankierend abgesichert werden. Ziel ist eine geordnete, landschaftlich vertretbare Entwicklung der Windenergienutzung in Breitenfelde. Dies vorausgeschickt vereinbaren die Vertragsparteien das Folgende:

### **§ 1**

#### **Art und Umfang des Vorhabens**

1. Die Betreibergesellschaft plant, errichtet und betreibt auf ihre Kosten den Windpark Breitenfelde Erweiterung in der Windparkfläche (Anlage 1). Sie verlegt die notwendigen Anschlussleitungen und errichtet oder erweitert die erforderlichen Schalt-, Mess-, Transformator- und Übergabestationen sowie die notwendigen Zuwegungen und Kranstellflächen. Sie verlegt und betreibt auch die

windparkexterne Kabeltrasse außerhalb der Windparkfläche zum Zweck des Netzanschlusses des Windparks.

2. Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass der Windpark Breitenfelde Erweiterung auf dem Gemeindegebiet aus ca. 5 Windenergieanlagen (im Folgenden „WEA“) mit einer installierten elektrischen Leistung von jeweils bis zu 3,5 MW und einer maximalen Gesamthöhe von bis zu 207 m bestehen sollen. Es sind WEA mit 3 Rotorblättern zu errichten, die mit einem matten und reflexarmen Farbanstrich zu versehen sind.

## **§ 2**

### **Verpflichtungen der Betreibergesellschaft**

1. Mit der Durchführung des Vorhabens darf erst nach schriftlicher Anzeige bei der Gemeinde und nach Vorliegen der notwendigen behördlichen Genehmigungen begonnen werden. Eventuelle Auflagen, die sich im Genehmigungsverfahren ergeben, sind zu beachten.
2. Die Betreibergesellschaft verpflichtet sich, technisch einwandfreie WEA zu errichten und die elektrischen Leitungen sowie die WEA nach den zum Zeitpunkt der Errichtung geltenden technischen Vorschriften installieren zu lassen, zu betreiben und zu unterhalten. Für die Zuwegungen und Kranstellflächen darf kein schadstoffbelastetes Material verwendet werden. Kabel und Leitungen sind einzumessen. Der Vermessungsplan ist der Gemeinde auszuhändigen.
3. Veränderungen des in dieser Vereinbarung beschriebenen Bauvorhabens, die sich auf Grund technischer oder genehmigungsrechtlicher Gründe ergeben, sind zulässig, wenn sie die grundsätzliche Absicht oder andere Bedingungen dieser Vereinbarung nicht verletzen. Veränderungen des Bauvorhabens sind der Gemeinde unverzüglich anzuzeigen.
4. Der Betreibergesellschaft obliegen die Verkehrssicherungspflichten, die mit der Errichtung und dem Betrieb der WEA zusammenhängen. Die Betreibergesellschaft haftet für die schuldhaftige Verletzung dieser Verkehrssicherungspflichten und schließt für die WEA eine Haftpflichtversicherung mit einer Mindestdeckungssumme von 5 Mio. € je Schadensfall ab und weist den Bestand der Versicherung der Gemeinde vor Inbetriebnahme der WEA nach.
5. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden nach den Vorgaben der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung in Abstimmung mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde und in Anlehnung an den noch zu erstellenden Landschaftspflegerischen Begleitplan ausgeführt. Die Kosten trägt die Betreibergesellschaft.

## **§ 3**

### **Gemeindewege**

1. Die Betreibergesellschaft erhält das Recht, sämtliche – auch außerhalb der Windparkfläche gelegenen - gemeindeeigenen Straßen und Wege als Zufahrt zum Windpark und zur Verlegung und zum Betrieb der Kabeltrasse zum Zweck

- des Netzanschlusses des Windparks bzw. zur windparkinternen Kabeltrasse zu nutzen. Diese Wege- und Leitungsrechte gelten ab Beginn der Bauarbeiten, während des Betriebes des Windparks und bis zum vollständigen Abbau des Windparks.
2. Die Betreibergesellschaft verpflichtet sich, vor Beginn der Bauarbeiten die für die Nutzung des Windparks erforderlichen gemeindeeigenen Wege und Straßen so auszubauen, dass die Tragfähigkeiten den erforderlichen Achslasten entsprechen. Dazu gehört auch die Verbreiterung auf bis zu 5,00 Meter auf gerader Strecke und in engen Kurvenbereichen auf eine erforderliche Breite von bis zu 15 m. Die Gemeinde gestattet diesen Ausbau ihrer Straßen und Wege. Sofern die vorhandenen, im Eigentum der Gemeinde stehenden Straßengrundstücke nicht die für den Ausbau erforderliche Breite aufweisen, verpflichtet sich die Betreibergesellschaft, die erforderlichen Rechte an den zusätzlich benötigten Flächen auf ihre Kosten zu sichern.
  3. Soweit ein berechtigtes Interesse besteht, kann die Gemeinde nach Beendigung des Betriebes und Abbau des Windparks den Rückbau der Gemeindestraßen auf die ursprüngliche Breite verlangen.
  4. Die für den Bau und Betrieb des Windparks inklusive Kabeltrasse erforderlichen gemeindeeigenen Straßen und Wege werden rechtzeitig vor dem Beginn von Bauarbeiten mit Vertretern der Gemeinde und der Betreibergesellschaft gemeinsam begangen und der Zustand der Straßen und Wege wird dokumentiert und der Gemeinde angezeigt. Die Gemeinde kann Personen ihres Vertrauens benennen, die die Besichtigung der Straßenzustände sowohl vor als auch nach dem Bau begleiten.
  5. Bei Streitigkeiten über die Schadenshöhe kann jede Vertragspartei einen neutralen sachverständigen Gutachter hinzuziehen. Die Kosten des Gutachters trägt dann die Betreibergesellschaft. Die Gemeinde hat jedoch vor Entstehung von Gutachterkosten eine schriftliche Kostenübernahmeerklärung von der Betreibergesellschaft einzuholen.
  6. Sämtliche Straßenschäden, die im Zusammenhang mit dem Bau, der Wartung oder der Reparatur des Windparks stehen, sind von der Betreibergesellschaft jeweils nach Beendigung der schädigenden Maßnahme unverzüglich zu beseitigen.

#### **§ 4**

#### **Einzelne Pflichten der Gemeinde**

1. Die Gemeinde verpflichtet sich, der Betreibergesellschaft die für Errichtung, Betrieb und die Instandhaltung der WEA erforderlichen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte auf den gemeindeeigenen Straßen und Wegen einzuräumen. Die Gemeinde verpflichtet sich zu einer üblichen grundbuchlichen Sicherung dieser Rechte bzw. zur Eintragung von Baulasten, sofern dies aus tatsächlichen Gründen, für die immissionsschutzrechtliche Genehmigung oder auf Anforderung der finanzierenden Bank nötig wird, um das Projekt zu realisieren.

2. Die Gemeinde wird ihr Einvernehmen für ein gegebenenfalls erforderliches bauaufsichtsrechtliches oder straßenrechtliches Genehmigungsverfahren erteilen.
3. Ist die Gemeinde ein Nachbar im baurechtlichen Sinne, erklärt Sie sich hiermit gegenüber der Betreibergesellschaft zur Übernahme von Abstandsflächen im Wege der Eintragung einer entsprechenden Baulast für WEA der Betreibergesellschaft bereit.

## **§ 5**

### **Rückbau der Anlagen, Sicherheitsleistung**

1. Die Betreibergesellschaft verpflichtet sich, nach Beendigung des Betriebes aller WEA diese innerhalb von 1 Jahr nach Stilllegung zu demontieren und auf ihre Kosten fachgerecht zu beseitigen.
2. Für die Beseitigung der Windenergie- und Nebenanlagen hat die Betreibergesellschaft zur Absicherung ab Inbetriebnahme eine selbstschuldnerische unwiderrufliche Bürgschaft einer deutschen Großbank oder einer Sparkasse in Höhe von € 50.000,- je Windenergieanlage beizubringen.
3. Den Parteien ist bekannt, dass die Absicherung des Rückbaus in den zivilrechtlichen Nutzungsverträgen mit den betroffenen Landeigentümern geregelt ist. Die Gemeinde wird Rückbaubürgschaften nur dann an sich nehmen, wenn der Rückbau der WEA nicht durch andere im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren vorgesehenen Regelungsmöglichkeiten über die zuständige Genehmigungsbehörde sicherzustellen ist oder die Landeigentümer der späteren WEA-Standorte darauf verzichten. Die Betreibergesellschaft hat die finanzielle Absicherung des Rückbaus nicht doppelt zu erbringen. Wenn die Genehmigungsbehörde eine Rückbausicherheit erhält oder eine solche den Landeigentümern nachweislich ausgehändigt worden ist, verzichtet die Gemeinde auf die Hinterlegung von Rückbaubürgschaften.

## **§ 6**

### **Kosten, Ersatz gemeindlicher Aufwendungen**

1. Die Kosten, die im Rahmen des Genehmigungsverfahrens einschließlich einer eventuell erforderlichen Bauleitplanung, der Durchführung, der Erschließung und des Betriebes des Windparkprojektes anfallen, sind von der Betreibergesellschaft zu tragen. Sie stellt die Gemeinde von diesbezüglichen Kosten frei. Die Gemeinde hat jedoch vor Entstehung jeglicher Kosten eine schriftliche Kostenübernahmeerklärung von der Betreibergesellschaft einzuholen. Die Entscheidung über die Wahl des Planungsbüros für die Bauleitplanung trifft allein die Gemeinde, sie ist auch Auftraggeber. Die Planungskosten werden innerhalb eines Monats nach Vorlage der Rechnungskopie erstattet.
2. Auf die Unabhängigkeit und Entscheidungsfreiheit der Gemeinde im gesamten Genehmigungsverfahren und im eventuellen Bauleitverfahren wird ausdrücklich verwiesen (Planungshoheit der Gemeinde). Die Gemeinde übernimmt deshalb auch keine Gewähr dafür, dass das von der Betreibergesellschaft beabsichtigte

Vorhaben verwirklicht werden kann. Die Betreibergesellschaft kann insofern auch keine Schadenersatzansprüche geltend machen. Von dem Verzicht auf Schadenersatz sind ausgenommen die nachhaltige Verzögerung oder der einseitige unbegründete Abbruch von Verfahren oder wenn Verfahren mit erheblichen Abweichungen der städtebaulichen Zielsetzung fortgeführt werden, ohne dass dies durch das objektive Recht vorgegeben wäre. Erarbeitete Dokumentationen, Vermessungen, Planentwürfe u.ä. gehen mit Abschluss des Verfahrens mit der Übergabe an die Gemeinden in deren Eigentum über.

## **§ 7 Rechtsnachfolger**

1. Alle Rechte und Pflichten der Vertragsparteien gelten auch zu Gunsten oder zu Lasten etwaiger Rechtsnachfolger, d.h. die Vertragsparteien verpflichten sich, diese jeweiligen vertraglichen Verpflichtungen etwaigen Rechtsnachfolgern aufzuerlegen.
2. Bei kompletter oder teilweiser Übertragung von Verpflichtungen aus dieser Vereinbarung durch die Betreibergesellschaft verpflichtet sich diese, den Übertragungsvertrag so zu gestalten, dass der Übernehmende alle Rechte und Pflichten, die sich aus diesem Vertrag ergeben, übernimmt.

## **§ 8 Beendigung der vertraglichen Vereinbarung**

1. Die vertragliche Vereinbarung endet automatisch, sobald eine zum Bau und Betrieb der in diesem Vertrag vorgesehenen Bau- und Erschließungsmaßnahmen zwingend erforderlichen Genehmigungen rechtskräftig versagt sind.
2. Die Vertragliche Vereinbarung endet automatisch nach Beendigung des Betriebes und Abbau des gesamten Windparks.

## **§ 9 Unwirksamkeit der Vertragsbestimmungen**

1. Die Unwirksamkeit einzelner Vertragsbestimmungen berührt nicht die Gültigkeit des übrigen Vertragsinhalts. Die Vertragspartner verpflichten sich, durch Vereinbarung solche Bestimmungen durch gleichwertige, dem Sinn entsprechende gültige Vorschriften zu ersetzen.
2. Sollten bei der Durchführung des Vertrages ergänzende Bestimmungen notwendig werden, so verpflichten sich die Vertragspartner, die erforderlichen Vereinbarungen zu treffen. Das gleiche gilt, wenn einzelne Bestimmungen dieses Vertrages späteren gesetzlichen Regelungen widersprechen.



**§ 10**  
**Schlussbestimmungen**

Vertragsänderungen und -ergänzungen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Die Schriftform ist mündlich nicht abdingbar. Nebenabreden bestehen nicht.

**§ 11**  
**Wirksamwerden**

Die vertragliche Vereinbarung wird am Tage ihrer Unterzeichnung wirksam.

---

Ort, Datum

Betreibergesellschaft

---

Ort, Datum

Gemeinde

# Nutzungsvertrag

## Windpark Breitenfelde / Erweiterung

zwischen

**e3 Projekt 53 GmbH & Co. KG**

**Hugh-Greene-Weg 2, 22529 Hamburg**

**(HRA 114057, Amtsgericht Hamburg)**

vertreten durch ihre persönlich haftende Gesellschafterin, die e3 management GmbH, ebenda (HRB 113034, Amtsgericht Hamburg), diese wiederum vertreten durch ihren einzelvertretungsberechtigten und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreiten Geschäftsführer Jens Schöttler

- nachstehend „Nutzerin“ genannt -

und

**Gemeinde Breitenfelde**

**vertreten durch die Bürgermeisterin Anne Fröhlich**

**Wasserkrüger Weg 16, 23879 Mölln**

- nachstehend „Eigentümer“ genannt -

### Präambel

Die Nutzerin plant die Errichtung des Windparks Breitenfelde / Erweiterung auf dem Gebiet der Gemeinde Breitenfelde in Schleswig-Holstein. Das beplante Gebiet wird im Folgenden als „Windparkfläche“ bezeichnet und ist in der als Anlage 1 beigefügten Karte dargestellt. Mit diesem Nutzungsvertrag soll die Nutzung einer Fläche der Gemeinde zur Planung, Errichtung, Instandhaltung und zum Betrieb des Windparks Breitenfelde / Erweiterung geregelt werden. Die beplante Windparkfläche ist in der Teilfortschreibung des Regionalplans für den Planungsraum I (rechtskräftig seit 17.12.2012) als Eignungsgebiet für die Windenergienutzung ausgewiesen.

### § 1

#### Vertragsgegenstand

1. Der Eigentümer ist Eigentümer folgender Grundstücke:

FLURSTÜCK	FLUR	GEMARKUNG	GRUNDBUCH VON	BLATT	AMTSGERICHT
9	8	Breitenfelde	Breitenfelde	148	Ratzeburg
22	7	Breitenfelde	Breitenfelde	148	Ratzeburg

2. Der Eigentümer gestattet der Nutzerin auf der oben unter Ziffer 1 aufgeführten Fläche:

- die Errichtung und den Betrieb sowie die Unterhaltung einer oder mehrerer WEA einschließlich der erforderlichen Schalt-, Mess- und Transformatorstationen und/oder
- die Verlegung der für den Windpark Breitenfelde / Erweiterung (im Folgenden kurz „Windpark“ genannt) erforderlichen Anschlussleitungen (Kabel) und/oder
- das Anlegen notwendiger Zuwegungen und Kranstellflächen für den Windpark und/oder
- die Nutzung als Abstandsfläche und/oder
- die Nutzung des Luftraums für den Rotorüberflug,

- sowie alle Arbeiten, die für den Anschluss und den Betrieb des Windparks erforderlich sind.

Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass die Nutzerin die oben aufgeführten jeweiligen Rechte auch einzeln besitzt, insbesondere auch dann, wenn keine WEA auf den Flurstücken des Eigentümers errichtet werden sollten.

3. Der/die Standort/e der WEA, der Verlauf der Anschlussleitungen, der Stationen sowie der Zuwegungen, Kranstellflächen, Abstandsflächen sind in einen Lageplan (Abzeichnung der Flurkarte) einzuzeichnen. Der Lageplan wird nach endgültiger Fertigstellung Bestandteil dieses Vertrages.
4. Die vertragsgegenständlichen Flurstücke werden erst mit dem Baubeginn in Anspruch genommen. Bis zum Baubeginn kann der Eigentümer diese Flurstücke wie bisher nutzen. Über den Baubeginn wird die Nutzerin den Eigentümer rechtzeitig informieren. Die nicht für die Errichtung der WEA nebst Nebenanlagen benötigten Flächen dieser Flurstücke können vom Eigentümer bzw. dem jeweiligen landwirtschaftlichen Nutzer auch nach der Errichtung des Windparks weiter landwirtschaftlich genutzt werden.

Bei der Planung des Verlaufs der Zuwegung hat die Nutzerin darauf zu achten, dass die landwirtschaftliche Nutzung auf den oben unter Ziffer 1 aufgeführten Flurstücken, nicht mehr als nötig beeinträchtigt wird. Der Eigentümer ist dementsprechend bei der Planung der Wege mit anzuhören; Vorgaben seitens der Genehmigungsbehörden und des Herstellers der WEA sind zu akzeptieren. Die Beachtung der Belange des Eigentümers darf nicht zu unverhältnismäßig hohen Mehrkosten für die Nutzerin führen. Bei Streitigkeiten kann jede Vertragspartei einen neutralen Dritten (Schiedsmann) hinzuziehen. Die Kosten des Schiedsmannes trägt dann die unterlegene Partei.

5. Der/die Standort/e der WEA, der Verlauf der Anschlussleitungen, der Stationen sowie der Zuwegungen und Kranstellflächen sowie die Abstandsflächen sind in einen Lageplan (Abzeichnung der Flurkarte) einzuzeichnen. Der Lageplan wird nach endgültiger Fertigstellung Bestandteil dieses Vertrages.
6. Die vertragsgegenständlichen Flurstücke werden erst mit dem Baubeginn in Anspruch genommen. Bis zum Baubeginn kann der Eigentümer diese Flurstücke wie bisher nutzen. Über den Baubeginn wird die Nutzerin den Eigentümer rechtzeitig informieren. Die nicht für die Errichtung der WEA nebst Nebenanlagen benötigten Flächen dieser Flurstücke können vom Eigentümer bzw. dem jeweiligen landwirtschaftlichen Nutzer auch nach der Errichtung des Windparks weiter landwirtschaftlich genutzt werden.

## § 2

### Vertragslaufzeit / Kündigung

1. Der Vertrag beginnt mit dem Tag der Unterzeichnung, falls die Parteien an verschiedenen Tagen unterzeichnen, beginnt der Vertrag am Tage der letzten Unterzeichnung.
2. Die in § 1 Ziffer 1 bezeichneten Grundstücke werden bis zum Baubeginn bereitgehalten und mit Beginn der Bauarbeiten dann der Nutzerin zur Verfügung gestellt. Der Vertrag endet gerechnet ab dem 31.12. des Jahres, in dem die Inbetriebnahme des Windparks Breitenfelde / Erweiterung (im Folgenden kurz „Windpark“ genannt) erfolgt ist, nach Ablauf von 25 Jahren. Die Parteien werden das tatsächliche Inbetriebnahmedatum sowie die endgültige Laufzeit dieses Vertrages und das Vertragsende in einem schriftlichen Nachtrag festhalten. Ein dementsprechender klarstellender Nachtrag über die sich nach den vorstehenden Bestimmungen ergebende Vertragslaufzeit wird mit Inbetriebnahme der letzten WEA des gesamten Windparks unterzeichnet und fest mit dem Original-Nutzungsvertrag verbunden.
3. Der Windpark ist so zügig wie möglich mit allen rechtlich genehmigten Anlagen in Betrieb zu nehmen. Sollte sich der Baubeginn für den geplanten Windpark um mehr als fünf Jahre seit Vertragsbeginn verzögern, kann sowohl der Eigentümer wie auch die Nutzerin nach Ablauf dieser fünf Jahre diesen Vertrag spätestens am dritten Werktag eines Kalendermo-

nats für den Ablauf des nächsten Kalendermonats kündigen. Schadensersatzansprüche der anderen Vertragspartei bestehen für diesen Fall nicht. Der Eigentümer verliert dieses Kündigungsrecht für jeweils 1 Jahr, wenn die Nutzerin – spätestens innerhalb des Kündigungsmonats – die Mindestvergütung nach § 3 für den zu diesem Zeitpunkt geplanten WEA-Typ zahlt.

4. Sollte die technische Nutzungsdauer der Windkraftanlagen 25 Jahre nicht erreichen, steht der Nutzerin ein Kündigungsrecht mit einer Frist von 3 Monaten zu.

### § 3

#### Vergütung

1. Die Nutzerin zahlt dem Eigentümer eine Vergütung. Die Vertragsparteien vereinbaren, dass die Nutzerin die Vergütung als **jährliche Pauschalvergütung** für die Nutzung der vertragsgegenständlichen Flächen der Gemeinde innerhalb der Windparkfläche Breitenfelde (Anlage 1) zahlt. Die jährliche Vergütung ist unabhängig von der Anzahl der in der Gemeinde errichteten WEA und die Höhe bestimmt sich wie folgt:
  - **25.000,- €** bei Errichtung von WEA mit einer Gesamthöhe von bis zu 150,9m
  - **35.000,- €** bei Errichtung von WEA mit einer Gesamthöhe von 151m bis 185,9m
  - **40.000,- €** bei Errichtung von WEA mit einer Gesamthöhe von 186m bis 207m
2. Die Vergütung wird für ein Jahr im Voraus bezahlt. Die erste Zahlung der Vergütung ist 20 Tage nach Baubeginn fällig. In den Folgejahren ist die Vergütung jeweils am Jahrestag des Baubeginns fällig.
3. Im ersten Jahr (Baubeginn) sowie im Jahr der Stilllegung der WEA, wird die Vergütung monatsanteilig berechnet.
4. Bei Zahlungsverzug von mehr als 30 Tagen zahlt die Nutzerin Verzugszinsen in Höhe von 5 % über dem aktuellen Basiszinssatz der Europäischen Zentralbank.
5. Für den Fall, dass die Nutzerin mit der vereinbarten Vergütung an den Eigentümer über 6 Monate im Rückstand ist, kann der Eigentümer hiervon die finanzierende Bank als Sicherungseigentümerin der WEA unterrichten und der finanzierenden Bank sodann Gelegenheit geben, innerhalb einer Frist von 2 Monaten an die Stelle der Nutzerin zu treten oder hierfür einen Dritten zu stellen, oder Zahlung anstelle der Nutzerin zu leisten.
6. Die Zahlung an den Eigentümer erfolgt entsprechend der Anzahl der WEA auf das nachfolgende Konto:

**Kontoinhaber :** .....

**Kontonummer :** .....

**Bankleitzahl :** .....

**Bank :** .....

Sollte sich die Bankverbindung ändern, teilt der Eigentümer dies der Nutzerin rechtzeitig schriftlich mit.

## § 4

### Pflichten des Eigentümers

1. Die Rechte der Nutzerin (sofern es um bauliche Anlagen, Kabel, Wege, usw. geht) werden im Grundbuch in Abteilung II gesichert durch Eintragung einer oder - falls erforderlich - mehrerer beschränkt persönlicher Dienstbarkeit/en nebst je einer Vormerkung für Rechtsnachfolger, und zwar im Rang vor allen Rechten in Abteilung III und allen einer dauerhaften Nutzung entgegenstehenden Rechte in Abteilung II. Der Eigentümer ist verpflichtet, alle hierzu erforderlichen rechtsgeschäftlichen Willenserklärungen in der vorgeschriebenen Form abzugeben. Ein Muster der später in notarieller Form abzugebenden Erklärung liegt diesem Vertrag als Anlage 2 bei. Die Eintragung der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit/en nebst Vormerkung hat spätestens bis zum Baubeginn zu erfolgen. Sofern es für die Finanzierung des geplanten Windparks erforderlich wird, wird auch zu Gunsten der finanzierenden Bank ein Grundbucheintrag erteilt. Der Eigentümer ist insbesondere verpflichtet, die gleichen beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten, wie sie zu Gunsten der Nutzerin in das Grundbuch eingetragen werden, für den Fall, dass ein Dritter, insbesondere das finanzierende Kreditinstitut als Nachfolger der Nutzerin, in diesen Vertrag eintritt, zu Gunsten des Dritten oder des finanzierenden Kreditinstitutes zu bestellen.
2. Der Eigentümer verpflichtet sich, alle zum Bau und Betrieb der WEA erforderlichen Erklärungen abzugeben und Anträgen zuzustimmen (Allgemeine Mitwirkungspflicht). Er verpflichtet sich weiterhin, die erforderlichen Baulasten (Übernahme von Abstandsflächen) für den Windpark einzuräumen, die auf den vertragsgegenständlichen Flurstücken erforderlich werden und ggf. in ein Baulastenverzeichnis eintragen zu lassen.
3. Der Eigentümer stellt sicher, dass die Nutzerin bzw. ihre Beauftragten jederzeit Zugang zum Windpark hat, damit Kontrollen sowie Wartungs- und Reparaturarbeiten durchgeführt werden können.
4. Der Eigentümer wird, sofern er das jeweilige Flurstück zur landwirtschaftlichen Nutzung verpachtet hat, mit dem derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzer dahingehend Einigung erzielen, dass dieser sein Einverständnis zur Nutzung des Flurstücks/der Flurstücke zum Bau und Betrieb des Windparks erteilt. Eine entsprechende Erklärung ist diesem Vertrag als Anlage 3 beigefügt. Für die Einschränkungen der landwirtschaftlichen Nutzung durch Errichtung, Instandhaltung und Betrieb des Windparks wird von der Nutzerin eine angemessene Entschädigung gemäß § 6 dieses Vertrages gezahlt.
5. Der Eigentümer verpflichtet sich, auf den in § 1 Ziffer 1 genannten Flurstücken ohne Zustimmung der Nutzerin keine weiteren WEA, andere Bauwerke oder Hindernisse zu errichten oder Aufforstung zu betreiben, die die Stromproduktion der WEA beeinträchtigen können. Der Eigentümer verpflichtet sich ferner, im Abstand von 500 Metern vom jeweiligen Standort der WEA keiner Errichtung von WEA durch einen Dritten auf einem benachbarten Flurstück zuzustimmen (z.B. durch Übernahme einer Baulast, Gewährung von Kabel- oder Wegerechten usw.). Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass sämtliche Bauwerke, WEA, Hindernisse, Aufforstung o.ä. erst ab einer Höhe von mehr als 15 Metern die Stromproduktion der WEA der Nutzerin beeinträchtigen und die oben genannten Verpflichtungen deshalb auch erst ab dieser Höhe bestehen. Bei geplanten Überschreitungen dieser 15 Meter-Grenze, bedarf es der vorherigen Genehmigung der Nutzerin.
6. Der Eigentümer haftet nicht für evtl. Beschädigungen der WEA, der Transformatorstationen und der dazugehörigen Mess- und Anschlussleitungen, wenn sie durch eine weiterhin zulässige Landbewirtschaftung durch den Eigentümer, den landwirtschaftlichen Nutzer oder sonstige Berechtigte oder sonstige Ursachen herbeigeführt worden sind, es sei denn, dass solche Beschädigungen vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht worden sind.
7. Der Eigentümer verpflichtet sich, für den Fall, dass er ein vertragsgegenständliches Grundstück veräußert, in den Grundstückskaufvertrag folgende Klausel aufzunehmen:  
„Der Erwerber/Käufer tritt in alle Verpflichtungen ein, die sich aufgrund der in Abteilung II eingetragenen Dienstbarkeiten und Vormerkungen sowie aufgrund des Nutzungsvertrages

vom \_\_\_\_\_ (Datum dieses Vertrages) dem jeweils Berechtigten, insbesondere der Nutzerin und dem finanzierenden Kreditinstitut, gegenüber ergeben. Die Urkunde des vorgenannten Nutzungsvertrages ist als Anlage dieser Verkaufsurkunde beigefügt und somit wegen der vollständigen Übernahme aller bestehenden Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag Urkundeninhalt."

Kommt der Eigentümer dieser Verpflichtung nicht nach, so übernimmt er hiermit ausdrücklich die Haftung für hieraus etwaig entstehende Schäden sowohl dem/der jeweilig Berechtigten als auch der finanzierenden Bank gegenüber.

## **§ 5**

### **Eigentumsrechte und Rechte Dritter (Sicherung)**

1. Die WEA, die verlegten Leitungen, die Schalt-, Mess- und Transformatorstationen und die übrigen von der Nutzerin installierten Einrichtungen des Windparks bleiben im Eigentum der Nutzerin.
2. Es ist dem Eigentümer bekannt, dass die auf den vertragsgegenständlichen Flurstücken zu errichtende/n WEA und Nebenanlagen dem finanzierenden Kreditinstitut von der Nutzerin sicherungsübereignet werden. Vor diesem Hintergrund besteht zwischen den vertragsschließenden Parteien dahingehend Einigkeit, dass die Nutzerin die WEA nur zeitlich befristet und damit auch nur zu einem vorübergehenden Zweck im Sinne des § 95 Abs. 1 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) auf dem Grundstück aufstellt. Der Eigentümer verzichtet auf ein ihm etwaig zustehendes Verpächterpfandrecht an WEA einschließlich Zubehör.
3. Für den Fall, dass die Verwertung des Sicherungsgutes erforderlich werden sollte oder aus anderen Gründen die Nutzerin die WEA nicht weiter betreibt und eine dritte Person an ihre Stelle tritt, willigt der Eigentümer in den Eintritt dieses Dritten als Nutzer/in mit allen Rechten und Pflichten aus diesem Nutzungsvertrag bereits jetzt unwiderruflich ein.
4. Die Nutzerin bevollmächtigt hiermit unwiderruflich die finanzierende Bank, den Eintrittsvertrag mit einem eventuellen Erwerber zu schließen. Der Eintritt des Dritten wird wirksam, wenn der schriftlich hierüber abzuschließende Vertrag dem Eigentümer ebenfalls schriftlich angezeigt worden ist. Ein von der Nutzerin bzw. dem Eigentümer mit einem Dritten abgeschlossener Vertrag zwecks Eintritts in den Nutzungsvertrag bedarf zur Wirksamkeit der Zustimmung der finanzierenden Bank. Die finanzierende Bank ist berechtigt, auch selbst an die Stelle der Nutzerin zu treten. Ihr Eintritt wird wirksam, wenn sie dem Eigentümer eine entsprechende schriftliche Erklärung zugehen lässt.
5. Die Vertragsparteien verpflichten sich, die Bestimmungen dieses Nutzungsvertrages, die das Sicherungsinteresse der finanzierenden Bank berühren, nicht aufzuheben, zu ändern oder zu ergänzen. Derartige Vereinbarungen bedürfen zur Wirksamkeit der Zustimmung der finanzierenden Bank. Ferner verpflichten sich die Vertragsparteien, die grundbuchlich eingetragene/n beschränkt persönliche/n Dienstbarkeit/en nebst Vormerkungen nicht ohne Zustimmung der finanzierenden Bank zu ändern oder löschen zu lassen.

## **§ 6**

### **Pflichten der Nutzerin**

1. Die Nutzerin ist verpflichtet, die elektrischen Leitungen mit einer Mindestüberdeckung von 1,20 Meter zu verlegen sowie die WEA nach den geltenden technischen Vorschriften installieren zu lassen, zu betreiben und zu unterhalten. Wenn technische oder landwirtschaftliche Erfordernisse dafür sprechen, muss die Mindestüberdeckung auf 1,50 Meter erhöht werden. Der Eigentümer hat dies rechtzeitig vor Baubeginn anzuzeigen.

2. Für die in § 4 Ziffer 4 genannten Einschränkungen der landwirtschaftlichen Nutzung der vertragsgegenständlichen Fläche wird von der Nutzerin eine Entschädigung auf der Basis von 2.000,00 Euro/ha für die durch die jeweiligen Baumaßnahmen der Nutzerin direkt beeinträchtigten Flächen an den Bewirtschafter gezahlt. Sind aufgrund von Bauarbeiten Schäden an der Ernte zu erwarten, ist der Bewirtschafter unverzüglich zu benachrichtigen.

Sollte es im Schadensfall zu keiner Einigung kommen, kann der Bewirtschafter einen vereidigten Gutachter der Landwirtschaftskammer hinzuziehen. Die Kosten des Gutachtens werden vollständig von der Nutzerin erstattet, wenn sich die Auffassung des Bewirtschafters hinsichtlich der Schadenshöhe als richtig erweist.

Schäden durch die Arbeiterschwernis, die durch den Betrieb der WEA und der Nebenanlagen entstehen, sind auf der Basis von jährlich 2.000,00 Euro/ha für die beeinträchtigten Flächen angemessen zu entschädigen.

3. Die Nutzerin ist verpflichtet, bei Erdarbeiten den Mutterboden vorher abzunehmen und gesondert zu lagern, die Gräben und andere Hohlräume ordnungsgemäß zu füllen und danach den Mutterboden wieder aufzubringen.
4. Etwaige in den Grundstücken liegende Ver- und Entsorgungsanlagen einschließlich Drainage dürfen von der Nutzerin auf ihre Kosten nach Rücksprache mit dem Eigentümer verlegt werden. Die Funktionsfähigkeit der Anlagen ist sicherzustellen. Für den Fall, dass Drainagen auf den vertragsgegenständlichen Flurstücken liegen, verpflichtet sich die Nutzerin, die Verlegung der Erdkabel in offener Bauweise herzustellen (baggern). Beschädigte Drainagen müssen von der Nutzerin fachgerecht wiederhergestellt werden.
5. Die WEA, die Transformatorstationen sowie die übrigen Bauten nebst Zuwegungen sind so zu platzieren, dass die landwirtschaftliche Nutzung so wenig wie möglich beeinträchtigt wird. Die Vorgaben der Genehmigungsbehörde, des WEA-Herstellers und des Energieversorgungsunternehmens sind zu akzeptieren.
6. Die Nutzerin ist weiterhin verpflichtet, eine Haftpflichtversicherung in Höhe von mindestens 5 Mio. Euro pro WEA für von den WEA ausgehende Gefahren gegenüber dem Eigentümer und Dritten abzuschließen.
7. Haftet der Eigentümer oder der jeweilige landwirtschaftliche Nutzer des Grundstücks für Schäden gegenüber Dritten, die im Zusammenhang mit der Errichtung oder dem Betrieb der WEA aus einer Verletzung der Verkehrssicherungspflicht entstehen, neben der Nutzerin, so hat die Nutzerin den Eigentümer oder den landwirtschaftliche Nutzer freizustellen und im Verhältnis der Vertragsparteien den Schaden allein zu tragen. Gleiches gilt bei einer Haftung aus den §§ 836 ff. BGB. Dies gilt nicht für den Fall, dass der Schaden vom Eigentümer oder landwirtschaftlichen Nutzer vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht wird.

## § 7

### Beendigung des Vertrages

1. Vor Beendigung dieses Vertrages durch Zeitablauf oder Kündigung ist die Nutzerin verpflichtet, die WEA, die Anschlussleitungen und sonstige im Boden vorgenommene Installationen vollständig, Fundament und feste Zuwegungen mindestens bis zu einer Tiefe von 2,50 Metern abzubauen. Der entstehende Hohlraum ist so aufzufüllen, dass die landwirtschaftliche Nutzbarkeit des Grundstücks wieder gewährleistet ist.

Zur Sicherstellung des Anspruchs des Eigentümers auf Abbau der WEA wird die Nutzerin bei Inbetriebnahme für jede WEA eine selbstschuldnerische Bürgschaft einer deutschen Bank in der Höhe von 50.000,- Euro hinterlegen. Alle zehn Jahre ist die Höhe der Bürgschaft den erforderlichen Kosten eines ordnungsgemäßen Abbaus anzupassen. Sollte es im Fall der Kosten-Anpassung zu keiner Einigung kommen, kann der Eigentümer einen Sachverständigen Gutachter beauftragen. Die Kosten des Gutachtens werden vollständig

von der Nutzerin erstattet, wenn sich die Auffassung des Eigentümers hinsichtlich der Kostenanpassung als richtig erweist.

2. Innerhalb von 6 Wochen nach Beendigung dieses Vertrages und dem ordnungsgemäßen Abbau der Anlagen nach Abs. 1 ist die Nutzerin vom Eigentümer aus ihrer Bürgschaftsverpflichtung freizustellen. Gleichzeitig (Zug um Zug) bewilligt die Nutzerin auf ihre Kosten die Löschung der Dienstbarkeit/en aus dem Grundbuch.
3. Falls die Genehmigungsbehörde ebenfalls die Absicherung des Abbaus der WEA in Form der Hinterlegung von Bürgschaften fordert, entfällt die Hinterlegung der Bürgschaft bei dem Eigentümer. Die Nutzerin verpflichtet sich, dem Eigentümer stattdessen die entsprechenden Unterlagen (Genehmigungsbescheid, Bürgschaftsurkunde, Hinterlegungsbestätigung) in Kopie vorzulegen.
4. Die Baustraße kann nach Ablauf des Vertrages von dem Eigentümer unentgeltlich übernommen werden. Eine Übernahme ist der Nutzerin spätestens bei Beginn der Abbauarbeiten der WEA schriftlich anzuzeigen.

## **§ 8**

### **Kosten**

Entstehende Kosten aus diesem Nutzungsvertrag einschließlich der Bestellung und Eintragung der Erstellungs-, Betriebs- und Nutzungsrechte (Dienstbarkeiten) nebst Vormerkung trägt die Nutzerin.

## **§ 9**

### **Rechtsnachfolger / Übertragbarkeit**

Alle Rechte und Pflichten der Vertragsparteien gelten auch zu Gunsten oder zu Lasten etwaiger Rechtsnachfolger, d.h. die Vertragsparteien verpflichten sich, diese jeweiligen vertraglichen Verpflichtungen etwaigen Rechtsnachfolgern aufzuerlegen.

Der Eigentümer kann die Zustimmung zum Eintritt eines Dritten als Nutzerin in das Vertragsverhältnis nur verweigern, wenn an der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit des Dritten begründete Zweifel bestehen oder dem Eigentümer aus anderen wichtigen Gründen die Erteilung der Zustimmung nicht zugemutet werden kann.

Die Nutzerin hat den Eigentümer im Fall einer Übertragung des Vertrages auf einen Dritten schriftlich rechtzeitig zu informieren.

## **§ 10**

### **Gerichtsstand**

Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist Ratzeburg.

## **§ 11**

### **Schlussbestimmungen**

1. Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für diese Schriftformklausel. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht.
2. Sollte eine oder sollten mehrere Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder unwirksam werden, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen davon unberührt. Das



Gleiche gilt, sollte sich herausstellen, dass der Vertrag eine Regelungslücke enthält. Anstelle der unwirksamen Bestimmung oder zur Ausfüllung der Lücke soll eine angemessene Regelung gelten, die, soweit rechtlich möglich, dem am nächsten kommt, was die Parteien gewollt haben würden, sofern sie sie bei Abschluss dieses Vertrages bedacht hätten.

3. Dieser Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Mit Unterzeichnung bestätigt jede Vertragspartei, ihr Vertragsexemplar erhalten zu haben.

---

Ort, Datum

Eigentümer

---

Ort, Datum

Nutzerin

## Anlage 2 zum Nutzungsvertrag

### **MUSTER: Bewilligung und Beantragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit nebst Vormerkungen**

1.

Der unterzeichnende Eigentümer des im Grundbuch des Amtsgerichts von Ratzeburg, Blatt Nr. \_\_\_\_\_ verzeichneten Grundbesitzes Flur \_\_\_\_, Flurstück/e \_\_\_\_ Gemarkung Breitenfelde bestellt zugunsten der e3 Projekt 53 GmbH & Co. KG (im Folgenden: Betreibergesellschaft) eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit, welche die Betreibergesellschaft berechtigt, auf den vorbezeichneten Flurstücken

\_\_\_\_\_ Windkraftanlage(n) zu errichten, zu betreiben, zu nutzen, zu erneuern und zu entfernen, sowie sämtliche zu deren Betrieb erforderliche Anlagen, insbesondere Schalt-, Mess- und Transformatorstationen, befestigte Zuwegungen, Fundamente sowie unter- und oberirdische Kabel und Anschlussleitungen, herzustellen, zu nutzen, zu erneuern und zu entfernen.

Die Betreibergesellschaft ist berechtigt, den Grundbesitz zu diesem Zweck zu betreten und zu befahren und ihn auch durch Dritte betreten und befahren zu lassen, z.B. Handwerker oder Aufsichtspersonal.

Es wird Bezug genommen auf den **Lageplan** mit eingezeichneten Baufenstern, aus welchem der Ausübungsbereich der Berechtigung ersichtlich ist. Der Einmündungsbereich der Zuwegungen kann in erforderlicher Länge und Breite ausgebaut werden.

Auf dem Grundstück dürfen für die Dauer des Bestehens dieser Anlage/n keine Gebäude errichtet oder sonstige Einwirkungen vorgenommen werden, welche den Bestand, Betrieb oder die Nutzung der Anlage/n beeinträchtigen oder gefährden.

Auf dem Grundstück dürfen für die Dauer des Bestehens dieser Anlage(n) keine Gebäude errichtet oder sonstige Einwirkungen vorgenommen werden, welche den Bestand oder die Nutzung der Anlage(n) beeinträchtigen oder gefährden. Die Ausübung dieses Rechts kann Dritten überlassen werden.

2. Der Unterzeichnende verpflichtet sich ferner gegenüber

- a) der \_\_\_\_\_ (finanzierende Bank)
- b) der \_\_\_\_\_ (Betreibergesellschaft) als Versprechensempfänger ,

- für den Fall, dass ein Dritter den zwischen dem Unterzeichnenden und der Betreibergesellschaft geschlossenen Nutzungsvertrag vom \_\_\_\_\_ in Verbindung mit sämtlichen Nachträgen an Stelle der Betreibergesellschaft übernimmt und in die Rechte und Pflichten derselben eintritt

oder

- für den Fall, dass ein Rechtsnachfolger Vertragspartei des o.g. Nutzungsvertrages wird,

zu Gunsten des Übernehmers/der neuen Vertragspartei (echter Vertrag zu Gunsten Dritter) die gleichen Rechte wie unter obiger Ziffer 1. einzuräumen und eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit gleichen Inhalts zu bestellen.

Zur Sicherheit dieses Anspruchs werden Vormerkungen im Grundbuch eingetragen.

3.

Es wird unwiderruflich bewilligt und beantragt

- a) die in obiger Ziffer 1. bestellte beschränkt persönliche Dienstbarkeit und
- b) die Vormerkungen gemäß obiger Ziffer 2. im Rang vor sämtlichen Rechten in Abt. II und III des o.g. Grundbuchs einzutragen.

Sollte die erste Rangstelle in Abt. II nicht zu erreichen sein, so sollen die Dienstbarkeit und die Vormerkung in Abt. II vorerst an rangbereiter Stelle eingetragen werden, was hiermit bewilligt und beantragt wird. Der Notar wird beauftragt, die Rangstelle in seinem Eintragungsantrag entsprechend klarstellen.

Den Rangänderungsurkunden etwaiger vorrangig eingetragener Gläubiger bzw. Berechtigter stimmt der Eigentümer bereits jetzt zu und bewilligt und beantragt die Eintragung der Rangänderung im Grundbuch.

Zugleich wird beantragt, nach erfolgter Grundbucheintragung der e3 Projekt 53 GmbH & Co. KG, Hugh-Greene Weg 2, 22529 Hamburg eine unbeglaubigte Grundbuchabschrift zu erteilen.

4. Der Unterzeichnete bevollmächtigt hiermit,

(Notariatsmitarbeiter)

und zwar jede(n) für sich allein und unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB, alle Erklärungen abzugeben, die zur Ergänzung, Aus- und Durchführung dieser Urkunde im weitesten Sinne dienlich sind.

Die Bevollmächtigten sind befugt, zum Grundbuch sämtliche Bewilligungen, Anträge und Erklärungen abzugeben, die der Unterzeichnende selbst abgeben könnte; sie sind auch berechtigt, im Grundbuch eingetragene Rechte zu übernehmen bzw. Löschanträge zu stellen, insbesondere etwaige Beanstandungen des Grundbuchamtes zu beheben. Die Vollmachten gelten über den Tod des Unterzeichnenden hinaus.

*Dieser Beispielstext wird vor der Beurkundung noch mit der finanzierenden Bank und im Hinblick auf die zu gewährenden Rechte (WEA, Wegerecht, Kabelrecht) im Detail abgestimmt. Es können sich daher noch Änderungen ergeben!*

Anlage 3 zum Nutzungsvertrag

**Einverständniserklärung des Bewirtschafters / Pächters**  
**Windpark Breitenfelde / Erweiterung**

Bewirtschafter / Pächter:

Vorname, Name :  
Straße, Hausnr. :  
PLZ, Wohnort :

Der vorgenannte Bewirtschafter / Pächter des nachfolgend aufgeführten Flurstücks der Gemeinde Breitenfelde:

FLURSTÜCK	FLUR	GEMARKUNG	GRUNDBUCH VON	BLATT	AMTSGERICHT
9	8	Breitenfelde	Breitenfelde	148	Ratzeburg
22	7	Breitenfelde	Breitenfelde	148	Ratzeburg

bestätigt, über das geplante Windkraftvorhaben der

**e3 Projekt 53 GmbH & Co. KG, Hugh-Greene-Weg 2, 22529 Hamburg**

auf den o.g. Flurstück(en) in Kenntnis gesetzt worden zu sein und erklärt hiermit, dass er gegen die Errichtung, Unterhaltung und den Betrieb der Windkraftanlage(n) nebst Zubehör und Nebenanlagen keine Einwendungen gegenüber dem Nutzer/Betreiber der Anlage(n) erhebt und mit diesbezüglichen Begrenzungen der o. g. Fläche auf das Gebiet ohne den Windpark-Nutzungsbereich gemäß dem Nutzungsvertrag zwischen dem Eigentümer und der vorgenannten Betreibergesellschaft vom \_\_\_\_\_ einverstanden ist.

\_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_  
[Ort] [Datum]

\_\_\_\_\_  
[Bewirtschafter / Pächter]

## Vollmacht

Die Gemeinde Breitenfelde ist Eigentümer folgender Grundstücke:

FLURSTÜCK	FLUR	GEMARKUNG	GRUNDBUCH VON	BLATT	AMTSGERICHT
9	8	Breitenfelde	Breitenfelde	148	Ratzeburg
22	7	Breitenfelde	Breitenfelde	148	Ratzeburg

Hiermit bevollmächtigen wir exklusiv die

**erneuerbare energien europa e3 gmbh, Hugh-Greene Weg 2, 22529 Hamburg**

bezüglich des Bauvorhabens „Windpark Breitenfelde / Erweiterung“ auf meinem Grundstückseigentum, für mich die mit dem Bauvorhaben zusammenhängenden Aktivitäten zu erledigen. Hierzu zählen u.a.:

- die Vorbereitung und Durchführung des Genehmigungsverfahrens
- die Verhandlungen mit den zuständigen Behörden und dem Energieversorgungsunternehmen
- das Einholen des Grundbuchauszuges
- ggf. die Verhandlungen mit Nachbarn

---

Ort, Datum

---

Eigentümer/in