

Nutzungsvertrag zur Errichtung von Windenergieanlagen

EINGEGANGEN

07 Sep. 2023

Erl.....

PRIMUS
ENERGIE

Nutzungsvertrag

*zur Errichtung von Windenergieanlagen
„großes Flächenmodell“*

im „Windpark Trogen III“

Grundstückseigentümer **Frau Hannelore Thenn**

Vertragsnummer

Vermerk

Nutzungsvertrag zur Errichtung von Windenergieanlagen

Zwischen der Firma **Primus Dritte Projekt GmbH & Co KG**
Ziegetsdorfer Str. 109
93051 Regensburg

- nachfolgend „**Anlagenbetreiber**“ genannt -

und **Frau Hannelore Thenn**
Schäferestraße 4
95183 Trogen

- nachfolgend „**Grundstückseigentümer**“ genannt -

wird nachfolgender **Nutzungsvertrag** geschlossen:

Präambel

Der Anlagenbetreiber beabsichtigt nach Vorliegen aller hierzu erforderlichen Genehmigungen im vorgesehenen Gebiet (s. Lageplan) selbst oder durch hierfür noch zu gründende Betreibergesellschaft/-en eine oder mehrere Windenergieanlagen (WEA) mit Fundament, zugehörigen Trafostationen, Übergabestation (zusammen: die Stationen) sowie für die Errichtung und den Betrieb notwendigen Kabel, Montage- und Kranstellflächen sowie Wege zu errichten und zu betreiben. Der Grundstückseigentümer gestattet dem Anlagenbetreiber die Benutzung seines Grundbesitzes für diesen Zweck im Rahmen der folgenden Bestimmungen.

Nutzungsvertrag zur Errichtung von Windenergieanlagen

§ 1 Vertragsgegenstand

1.1 Vertragsgegenstand ist die Überlassung des nachfolgend bezeichneten Grundbesitzes durch den Grundstückseigentümer an den Anlagenbetreiber zum Zweck der Errichtung und des Betriebes einer oder mehrere Windenergieanlagen samt Fundament, zugehörigen Trafostationen, Übergabestation (zusammen: die Stationen) sowie für die Errichtung und den Betrieb notwendiger Kabel, Montage- und Kranstellflächen zur Erzeugung sowie etwaigen Umwandlung oder Speicherung von Strom.

1.2 Der Grundstückseigentümer ist Eigentümer des nachfolgenden Grundbesitzes:

Gemeinde	Gemarkung	Flurstück
Trogen	Trogen	440
Trogen	Trogen	658

1.3 Der Grundstückseigentümer erklärt, dass der unter Ziffer 1.2 genannte Grundbesitz in seinem Eigentum steht und – mit Ausnahme der nachfolgend aufgeführten – keine sonstigen Nutzungsrechte bestehen oder vereinbart sind, die der Ausübung der Rechte aus diesem Vertrag ganz oder teilweise entgegenstehen oder die Ausübung sonst behindern. Soweit anderweitige Pacht- und Nutzungsverhältnisse an dem unter Ziffer 1.2 genannten Grundbesitz bestehen, werden diese im Folgenden aufgeführt:

- 1.
- 2.

§ 2 Einzelheiten der Nutzung

2.1 Der Grundstückseigentümer gestattet dem Anlagenbetreiber auf seinem Grundbesitz eine oder mehrere WEA inkl. Fundament, Stationen, Zuwegung, Montage- und Kranstellflächen und Kabel mit den erforderlichen Nebenanlagen, Speicher und Umwandlungseinrichtungen zu errichten, zu betreiben zu unterhalten und nach der Betriebseinstellung zurückzubauen. Ferner erklärt der Grundstückseigentümer die Duldung des Rotorüberhangs sowie die Übernahme etwaiger Abstandsflächen nach der jeweiligen Landesbauordnung.

Der zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses geplante Standort der WEA sowie die voraussichtliche Lage der Zuwegung, Stationen, Montage- und Kranstellflächen sind in einem vorläufigen Lageplan eingezeichnet. Der vorläufige Lageplan ist zunächst Bestandteil dieses Vertrages (**Anlage 4**). Es wird ausdrücklich klargestellt, dass sich die Windparkkonfiguration bis zur Erlangung der endgültigen Bau- und/oder BImSch-Genehmigung jederzeit noch ändern kann. Die tatsächliche Nutzung der zur Verfügung gestellten Fläche steht erst nach Abschluss des Genehmigungsverfahrens und Vermessung der Fläche fest. Nach Abschluss der Vermessungsarbeiten ersetzt der endgültige Lageplan den vorläufigen Lageplan und wird stattdessen Bestandteil dieses Vertrages.

In dem endgültigen Lageplan sind der Standort der WEA, der Verlauf der Kabel, die Positionen der Stationen, die Lage der Zuwegung, Montage- und Kranstellflächen, etwaige Speicher- und Umwandlungseinrichtungen sowie Abstandsflächen eingezeichnet.

Nutzungsvertrag zur Errichtung von Windenergieanlagen

- 2.2 Zwischen den Vertragsparteien besteht Einigkeit darüber, dass die auf dem Grundbesitz zu errichtende WEA, die Kabel, Stationen, Wege und sonstige Einrichtungen nicht in das Eigentum des Grundstückseigentümers übergehen, sondern nur zu einem vorübergehenden Zweck und für einen vorübergehenden Zeitraum auf dem Grundbesitz errichtet werden und bei endgültiger Aufgabe der Nutzung gemäß § 8 dieses Vertrages entfernt werden. Die WEA, die Kabel, Stationen, Wege und sonstigen Einrichtungen bleiben auch nach Errichtung im Eigentum des Anlagenbetreibers und stellen einen sog. Scheinbestandteil (§ 95 Absatz 1 Satz 1 BGB) der Grundstücke dar.
- 2.3 Wenn sich herausstellt, die Klarstellung gemäß §2 Ziffer 2.2. rechtlich keinen Bestand hat oder sich ändert oder entfällt, verpflichtet sich der Grundstückseigentümer, an allen Rechtshandlungen mitzuwirken, die geeignet sind, die Sonderrechtsfähigkeit der oben genannten Anlagen wiederherzustellen. Der Grundstückseigentümer wird WEA, die Kabel, Stationen, Wege und sonstigen Einrichtungen soweit erforderlich an den Anlagenbetreiber übereignen und/oder dem Anlagenbetreiber die unentgeltliche Wegnahme der WEA, der Kabel, Stationen, Wege und sonstigen Einrichtungen gestatten.



Nutzungsvertrag zur Errichtung von Windenergieanlagen

§ 6 Vertragslaufzeit

- 6.1 Dieser Vertrag wird mit Unterzeichnung durch die Vertragsparteien wirksam.
- 6.2 Der Vertrag endet 20 Jahre nach Ablauf des Inbetriebnahmejahres der zuletzt in Betrieb genommenen WEA des Windparks („**Grundlaufzeit**“). Der Anlagenbetreiber wird dem Grundstückseigentümer den Zeitpunkt der Inbetriebnahme der WEA in Textform mitteilen.

Der Vertrag verlängert sich nach Ablauf der Grundlaufzeit automatisch um weitere fünf Jahre (nachfolgend auch „**Optionslaufzeit**“ genannt), sofern der Anlagenbetreiber nicht ein Jahr vor Ablauf der Grundlaufzeit diesen Vertrag kündigt. Die Optionslaufzeit kann sich nach den vorstehenden Regelungen maximal einmal um weitere 5 Jahre verlängern.

Nutzungsvertrag zur Errichtung von Windenergieanlagen

- 18.2 Nachträgliche Änderungen und Ergänzungen einschließlich der Aufhebung dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Die nachträgliche Abänderung dieses Schriftformerfordernisses bedarf ebenfalls der Schriftform.
- 18.3 Die Vertragspartner verpflichten sich, Verschwiegenheit über den Inhalt dieses Vertrages zu wahren.
- 18.4 Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise gegen zwingendes Recht verstoßen oder aus anderen Gründen unwirksam sein oder werden, so bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon unberührt. Die unwirksame Bestimmung soll durch eine wirksame Vereinbarung ersetzt werden, die dem Sinn und Zweck der weggefallenen Vereinbarung möglichst entspricht. Das gleiche gilt bei Vertragslücken.
- 18.5 Der Anlagenbetreiber verpflichtet sich zur Übernahme von etwaigen entstehenden Kosten gegen Nachweis, die dem Grundstückseigentümer in Zusammenhang mit der Durchführung des Vertrags entstehen. Der Anlagenbetreiber übernimmt keine Kosten, die vom Grundstückseigentümer auf eigenes Handeln und ohne Rücksprache mit dem Anlagenbetreiber verursacht wurden.
- 18.6 Die **Anlagen 0** bis **4** sind wesentliche Bestandteile dieses Nutzungsvertrages.

Trogen, den 04.09.2023 Bezeugt den 8.9.2023
Hannelore Thenn [Signature]
Grundstückseigentümer Anlagenbetreiber

Liste der Anlagen:

- Anlage 0:** Widerrufsbelehrung
- Anlage 1:** Berechnung der anteiligen Nutzungsentgelte und Mindestentgelt (vorläufig)
- Anlage 2:** Textvorlage für die Bewilligung der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit und Vormerkung
- Anlage 3:** Vollmacht
- Anlage 4:** Lageplan der zu errichtenden WEA, Wege-, Montage-, Kranstellflächen sowie des Arbeitsraums (vorläufig)