

A N T W O R T

zu der

Anfrage der Abgeordneten Birgit Huonker (DIE LINKE.)

betr.: Windparkprojekte des Landesbetriebs SaarForst

Vorbemerkung der Fragestellerin:

„Für die Entwicklung von Windparks im Saarland gründete die RAG das Tochterunternehmen montanWIND Planungs GmbH und Co. KG. Beim Windpark-Projekt Fröhner Wald ist der Landesbetrieb SaarForst Vertragspartner.“

Wurden das Windpark-Projekt Fröhner Wald sowie andere Windparkprojekte des Landesbetriebes SaarForst öffentlich ausgeschrieben, sodass andere Windenergieanlagen-Projektierer die Möglichkeit zur Angebotsabgabe hatten?

- a) Falls ja: Wann und wo?
- b) Falls nein: Welches sind dafür die gesetzlichen Grundlagen?

Zu Frage 1:

Zum besseren Verständnis wird auf Teil b) der Frage zuerst eingegangen:

zu b)

Es handelt sich bei den Windkraftanlagen (WKA), die auf Grundstücken des SaarForst Landesbetriebes (SFL) errichtet werden sollen, nicht um Windparkprojekte des Landesbetriebes SaarForst. Die WKA sollen nicht für SFL errichtet werden. Vielmehr handelt es sich bei den geplanten WKA um Projekte des jeweiligen Betreibers, bei denen SFL lediglich als Verpächter der erforderlichen Grundflächen in Erscheinung tritt. Solche Pachtverträge sind keine Beschaffungsvorgänge im Sinne des § 99 des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB, neugefasst durch die Bekanntmachung vom 26.6.2013, BGBl. I S. 1750, 3245; zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 21.7.2014, BGBl. I S. 1066) und SFL ist nicht Auftraggeber im Sinne des § 98 GWB. Daher fallen solche Pachtverträge nicht unter das Vergaberecht, so dass kein förmliches Vergabe- bzw. Ausschreibungsverfahren durchgeführt werden muss. Dies wurde im Rahmen der externen juristischen Beratung, die SFL im Vorfeld der Verpachtung von Windkraftstandorten eingeholt hat, überprüft.

Ausgegeben: 07.11.2014 (06.10.2014)

Dessen ungeachtet führt SFL auf potentiellen Windkraftanlagenstandorten im Regelfall ein Interessenbekundungsverfahren durch, in dessen Rahmen Windenergieanlagen-Projektierer die Möglichkeit zur Angebotsabgabe haben.

Damit folgt SFL dem in §7 der VV-LHO gebotenen Grundsatz der Wirtschaftlichkeit, auch wenn SFL den potentiellen WKA-Standort nicht an den meistbietenden Projektierer verpachten muss, sondern auch andere Aspekte berücksichtigen darf.

zu a)

Seit November 2011 hat SaarForst zehn Interessenbekundungsverfahren durchgeführt. Diese wurden nicht öffentlich ausgeschrieben, vielmehr wurden die marktbe-
kannten Projektierer direkt angeschrieben (derzeit sind dies 44 Unternehmen). Rea-
giert haben bisher zwischen 10 und 35 Projektierer je Projekt.

Es gibt es vier Projekte, bei denen Flächen ohne Interessenbekundungsverfahren ver-
pachtet wurden. Zwei davon beruhen auf Altverträgen.

In diesen Einzelfällen war ausschlaggebend für die Entscheidung, die Flächen ohne
Interessenbekundungsverfahren zu verpachten, dass die Projektierer auf angrenzen-
den Flächen, die in ihrem Eigentum stehen oder die sie bereits angepachtet haben,
WKA planen. In solchen Fällen muss beachtet werden, dass sich benachbarte WKA
durch Verwirbelungen der Luft im Abstrom (Turbulenzen) gegenseitig in ihrer Funkti-
onsfähigkeit bzw. zumindest in ihrem Wirkungsgrad beeinträchtigen können. Daher
müssen die Standorte der einzelnen WKA unter Berücksichtigung der Geländeform
und der sich daraus ergebenden Windströmungen aufeinander abgestimmt werden.
Angesichts der hohen Planungskosten ist es daher sinnvoll, eine Projektierung aus
einer Hand zu organisieren und eine Konkurrenzplanung zu vermeiden.

Neben der Kooperation mit der montanWIND GmbH und Co. KG im Regionalverband
Saarbrücken (Fröhner Wald) erfolgte die Verpachtung ebenfalls ohne Interessenbe-
kundungsverfahren bei einem Projekt der Naturlandstiftung Saar in Nohfelden, weil
diese bereits auf dem Nachbargrundstück in der Planung war.

Bei den Altverträgen handelt es sich um zwei Projekte in Ottweiler, die mit den Projek-
tierern JUWI GmbH und WEE GmbH abgeschlossen wurden.

Der Pachtvertrag zwischen MontanWIND und dem
SaarForst Landesbetrieb ist von hohem öffentli-
chem Interesse.

- a) Welches sind die genauen Inhalte des Vertrages?
- b) Wieso wird interessierten Bürgerinnen und Bürgern bisher die
Einsicht verweigert, obwohl das Informationsfreiheitsgesetz hierfür
eine Grundlage bietet?

Zu Frage 2:

zu a)

Der von SFL im Rahmen von Vertragsverhandlungen mit Windkraft-Projektierern generell verwendete Muster-Pachtvertrag kann seit dem 08.10.2014 auf der Homepage von SFL unter <http://www.saarforst-saarland.de/windenergieanlagen-im-staatswald> eingesehen werden.

Über den o.g. Muster-Pachtvertrag hinaus (bzw. teilweise von diesem abweichend) enthält der zwischen SFL und der montanWIND GmbH und Co. KG in Bezug auf das Windkraft-Projekt „Fröhner Wald“ geschlossene Pachtvertrag Regelungen, die sich auf die Höhe des Pachtzinses beziehen. Im Hinblick auf ein aktuelles Informationsbegehren (mehr dazu s.u.) nach dem Saarländischen Informationsfreiheitsgesetz (SIFG, Amtsblatt 2006 S. 1624, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18.11.2010, Amtsbl. I S. 2588) in Verbindung mit dem Informationsfreiheitsgesetz (IFG, BGBl. I 2005, S. 2722, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 07.08.2013, BGBl. I S. 3154) wurde die montanWIND GmbH und Co. KG nach § 6 Satz 2 in Verbindung mit § 8 Absatz 1 des IFG angehört. Sie hat die o.g. Angaben in dem Vertrag geschwärzt und zur Begründung ausgeführt, bei diesen Angaben handele es sich um wettbewerbssensible oder unternehmensbezogene Daten (mithin Geschäftsgeheimnisse im Sinne von § 6 Satz 2 IFG), die nicht veröffentlicht werden dürften bzw. zu denen kein Informationszugang gewährt werden dürfe. Die geschwärzte Fassung dieses Vertrages wird als Anlage beigelegt.

zu b)

Der Verein Fröhner Wald – für Mensch und Natur e.V., vertreten durch seinen Rechtsanwalt, hat mit Antrag vom 07.08.2014 Einsichtnahme in den o.g. Pachtvertrag zwischen SFL und der Montan Wind GmbH und Co. KG nach dem SIFG begehrt. Der Antrag richtete sich an das Ministerium für Umwelt- und Verbraucherschutz (MUV) mit der Anmerkung, der Vertrag liege dem MUV als Aufsichtsbehörde vor.

Der Antrag wurde vom MUV mit Bescheid vom 18.08.2014 abgelehnt, mit der Begründung dass die fiskalische Verwaltung von Staatseigentum durch SFL nach § 1 Satz 3 SIFG nicht in den Anwendungsbereich des SIFG falle. Im Übrigen wurde darauf hingewiesen, dass beim Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz (LUA) Akteneinsicht in Bezug auf das anstehende Genehmigungsverfahren nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) genommen werden kann.

Der Verein Fröhner Wald – für Mensch und Natur e.V. wandte sich daraufhin an das Unabhängige Datenschutzzentrum Saarland (UDZS). Dieses hat mit Schreiben vom 15.09.2014 dem MUV mitgeteilt, dass die vom MUV in dem o.g. Bescheid vertretene Auffassung vom UDZS nicht geteilt wird. Das UDZS vertritt die Auffassung eines weiten Behördenbegriffs, welcher auch SFL einschließt, und bejaht grundsätzlich ein Informationszugangsrecht auch in Bezug auf die rein fiskalische Verwaltung von Staatsvermögen. Das UDZS hat darauf hingewiesen, dass sich der Informationsanspruch nicht gegen das MUV als Aufsichtsbehörde, sondern direkt gegen SFL richtet und von dort zu bearbeiten ist.

Das MUV hat sich entschlossen, die Rechtsauffassung des UDZS zu übernehmen. Dem entsprechend wurde SFL gebeten, die montanWIND GmbH und co. KG nach § 8 Absatz 1 IFG anzuhören. Diese Anhörung wurde von SFL am 08.10.2014 per E-Mail durchgeführt. Die montanWIND GmbH und Co. KG übersandte daraufhin den Text des Vertrages mit geschwärzten Passagen (s. Anlage) zusammen mit der Begründung, dass es sich bei den geschwärzten Angaben um wettbewerbssensible oder unternehmensbezogene Daten (Geschäftsgeheimnisse im Sinne von § 6 Satz 2 IFG) handelt, die nicht veröffentlicht werden dürften. SFL hat daraufhin den geschwärzten Vertragstext noch am 08.10.2014 an den Rechtsanwalt des Vereins Fröhner Wald – für Mensch und Natur e.V. übermittelt.

NUTZUNGSVERTRAG

Zwischen

dem **SaarForst Landesbetrieb**

vertreten durch den Herrn Ltd. FD Hans-Albert Letter

Straße: Von der Heydt 12

Ort: 66115 Saarbrücken

– nachfolgend Grundstückseigentümer genannt

und

der **RAG Montan Immobilien GmbH**

vertreten durch die Geschäftsführer Prof. Dr. Hans-Peter Noll, Peter Blaszyk und Theo Schlüter

Straße: Im Welterbe 1-8

Ort: 45141 Essen

– nachfolgend Nutzerin genannt

wird folgender Vertrag geschlossen:

Vorbemerkung:

Der SaarForst Landesbetrieb hat die Aufgabe, die Waldfläche im Eigentum des Saarlandes zu bewirtschaften. Der SaarForst Landesbetrieb gestattet der Nutzerin ohne eine Gewährleistung für die Eignung der Flächen zu übernehmen und vorbehaltlich der erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigung die Errichtung und den Betrieb von Windenergieanlagen auf den näher bezeichneten landeseigenen Flächen.

Die Grundstücksflächen auf der Gemarkung Güchenbach sind in dem Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplans des Regionalverbands Saarbrücken als Vorrangfläche für Windenergie ausgewiesen und sollen einer Windenergienutzung zugeführt werden.

Dies vorangeschickt vereinbaren die Beteiligten folgendes:

Inhalt

- § 1 Vertragsgegenstand**
- § 2 Eigentum, Nutzungsrechte und Dienstbarkeiten**
- § 3 Nutzungsentgelt, -entschädigung und Bürgschaft**
- § 4 Vertragsdauer**
- § 5 Rücktritt und Kündigung**
- § 6 Einverständnis des Pächters**
- § 7 Gewährleistung, Verkehrssicherungspflicht, Haftung und Haftpflichtversicherung**
- § 8 Sicherungsinteresse und Eintrittsrecht der finanzierenden Bank**
- § 9 Rechtsnachfolger und Übertragbarkeit**
- § 10 Wiederherstellung des Grundstücks, Rückbaubürgschaft**
- § 11 Sonstige Bestimmungen**
- § 12 Gerichtsstand**

- Anlage 1 vorläufiger Lageplan**
- Anlage 2 Einverständniserklärung des Pächters (Muster)**
- Anlage 3 Bewilligungstext der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit (Muster)**
- Anlage 4 Vollmacht zur Einholung eines Grundbuchauszuges**
- Anlage 5 Bürgschaftsurkunde Pachtausfall (Muster)**
- Anlage 6 Grundstücksliste**
- Anlage 7 Projektfinanzierungsbanken (Beispiele)**
- Anlage 8 Bürgschaftsurkunde Rückbau (Muster)**

§ 1 Vertragsgegenstand

Ziff. 1

Der Grundstückseigentümer gestattet der Nutzerin, auf einer Teilfläche seiner Grundstücke in der Gemarkung Güchenbach (**Anlage 6**) vorbehaltlich erforderlicher öffentlich rechtlicher Genehmigungen bis zu 3 Windenergieanlagen der 3,2 Megawattklasse mit einer Gesamthöhe von jeweils ca. 200 m mit Stahl-Betonturm, Fundament und zugehörigen Nebenanlagen wie z.B. Transformator; Übergabestation, Kranstell- und Montageflächen und Kranausleger zu errichten, zu unterhalten und zu betreiben zum Zweck der Einspeisung von Strom in das öffentliche Netz und gegebenenfalls durch andere derartige Windenergieanlagen zu ersetzen sowie das Grundstück für den Überflug von Rotorblättern in Anspruch zu nehmen. Die Dimension des Rotordurchmessers wird durch den einzuhaltenden 55 m - Mindestabstand von Bodenoberfläche zu nach unten stehender Rotor spitze begrenzt. Die Lebensdauer für ein Windrad beträgt ca. 35 Jahre.

Die genauen Standorte der Windenergieanlagen sind in einem vorläufigen Lageplan dokumentiert, der als **Anlage 1** Bestandteil des Vertrages ist. Die Nutzerin wird dann den vorläufigen Lageplan bis spätestens Baubeginn durch einen – die jetzige **Anlage 1** ersetzenden – endgültigen Plan ersetzen, sodass der Grundstückseigentümer Klarheit über den genauen Standort der Anlagen hat.

Die Größe der beanspruchten Grundstücksfläche ergibt sich aus **Anlage 1**. Die Nutzerin hat auf eigene Kosten die für das Vertragsobjekt erforderliche Fläche einzumessen. Nach Abschluss der Vermessungsarbeiten durch die Nutzerin wird für die nutzungsbedingt vorzunehmende Rodung der Waldfläche vom Grundstückseigentümer eine Waldbewertung nach den jeweils geltenden Waldwertermittlungsrichtlinien zur Ermittlung des rodungsbedingten Waldvermögensverlustes vorgenommen, die die Grundlage für eine gesonderte Entschädigungszahlung gemäß § 3 Ziffer 8 ist. Sollte die Nutzerin während der Vertragslaufzeit einen zusätzlichen Flächenbedarf maßnahmenbedingt haben, ist analog zu verfahren.

Zur Durchführung des Vorhabens gestattet der Grundstückseigentümer darüber hinaus, dass die Nutzerin im Umgriff der Anlagenstandorte innerhalb der markierten Flächen gemäß Lageplan **Anlage 1** Kranstell- und Arbeitsflächen auf eigene Kosten herstellt und in dem zur Errichtung, zur Unterhaltung und zu dem Betrieb der Windenergieanlagen erforderlichen Umfang betritt und befährt. Die Unterhaltung der Flächen obliegt der Nutzerin. Der Grundstückseigentümer ist weiterhin berechtigt, Kranstell- und Arbeitsflächen zu benutzen. Der Umfang der Mitbenutzung richtet sich nach den Erfordernissen der Nutzerin.

Vorübergehende Baustelleneinrichtungen (Bürocontainer, Unterkünfte etc.) bedürfen einer besonderen Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer.

Ziff.2

Der Grundstückseigentümer gestattet der Nutzerin ferner, die über die Grundstücke gemäß **Anlage 1** führenden Forstwirtschaftswege und von diesen Wegen zu den Windenergieanlagen führenden Anschlusswegen auf eigene Kosten auszubauen. Ausbauziel ist eine Wegebreite von ca. 4 m befahrbarer Wegebreite, soweit nicht in Kurvenbereichen weitere Flächen benötigt werden. Diese sind der **Anlage 1** zu entnehmen. Bei darüber hinausgehendem begründetem Erfordernis kann die Nutzerin mit Zustimmung des Grundstückseigentümers weitere Flächen entlang der Transportroute im zwingend erforderlichen Umfang heranziehen.

Der Wegeausbau ist nach den örtlichen Standards durchzuführen, die Tragdeckschicht besteht aus 0/32-Material und ist nach den Regeln der Technik aufzubringen. Der Wegeausbau hat in der Art zu erfolgen, dass er Schwertransporten während der Bauphase sowie Forstwirtschaftsfahrzeugen standhält.

Des Weiteren ist es der Nutzerin gestattet, die in **Anlage 6** genannten Forstwirtschaftswege und die Zuwegungen zu den Windenergieanlagen in dem Umfang zu betreten und zu befahren, wie es sich aus allen Erfordernissen der Errichtung, der Unterhaltung und des Betriebes der auf diesem Flurstück stehenden Windenergieanlagen ergibt.

Nach Beendigung des Anlagenaufbaus der Windenergieanlagen wird eine gemeinsame Abnahme des Wegezustandes durch Nutzerin und Grundstückseigentümer durchgeführt. Die in einem Protokoll festgehaltenen Schäden werden von der Nutzerin binnen 4 Wochen behoben.

Finden nach der Aufstellung der Windenergieanlagen im Zuge des Betriebs überdimensionierte Transporte („Schwertransporte“) statt, hat die Nutzerin diese rechtzeitig beim Grundstückseigentümer anzumelden, damit vor der Durchführung der Wegezustand zwischen Vertretern des Grundstückseigentümers und der Nutzerin im Hinblick auf den möglichen Eintritt transportbedingter Wegeschäden aufgenommen werden kann. Nach Durchführung der Transportbewegungen erfolgt eine erneute Aufnahme des Wegezustandes. Festgestellte Schäden werden in einem von beiden Parteien zu unterzeichnenden Protokoll erfasst und vom Grundstückseigentümer auf Kosten der Nutzerin behoben.

Der Grundstückseigentümer übernimmt keine Gewähr für die permanente Benutzbarkeit der gesamten Zuwegung. Wird die Zuwegung durch Naturereignisse unbenutzbar, ist die Nutzerin berechtigt, in Absprache mit dem Grundstückseigentümer die Befahrbarkeit der Zuwegung auf ihre Kosten wiederherzustellen. Eine Verpflichtung des Grundstückseigentümers, die Benutzbarkeit wiederherzustellen, richtet sich nicht nach den Prioritäten der Nutzerin, sondern orientiert sich an den Erfordernissen des Grundstückseigentümers.

Im Übrigen obliegt die Unterhaltung der Zuwegung weiterhin dem Grundstückseigentümer, der die Zuwegung insoweit unterhält, als es seine Interessen erfordern. Im alleinigen Interesse der Nutzerin liegende Wegebaumaßnahmen, wie z. B. Wegeverbreiterungen, Aufschüttungen, Oberflächenverfestigungen, Erweiterung des Lichtraumprofils o.ä. können auf schriftlichen Antrag hin vom Grundstückseigentümer auf Kosten der Nutzerin durchgeführt werden. Notwendige Sicherungsvorkehrungen (Wasserableitung, Räumen von Schnee, Streuen bei Glatteis u. a.) werden vom Grundstückseigentümer nur vorgenommen, wenn es der Forstbetrieb oder die Holzabfuhr erfordern.

Durch die Wegemitbenutzung dürfen die Waldbewirtschaftung und die Holzabfuhr keine Beeinträchtigung erfahren.

Der Grundstückseigentümer ist berechtigt, die Mitbenutzung der Zuwegung zeitweise zu untersagen, wenn dies der Forstbetrieb, der Ausbau oder die Unterhaltung des Weges erforderlich machen. Soweit möglich, wird der Grundstückseigentümer die Sperrzeit im Benehmen mit der Nutzerin festsetzen. Bei Sperrung der Zufahrt ist der Nutzerin vom Grundstückseigentümer im Rahmen der innerhalb des Eigentums des Grundstückseigentümers vorhandenen Zufahrtsmöglichkeiten eine Ersatzzufahrt zu benennen. Bei Gefahr im Verzug muss eine Zufahrt jederzeit gewährleistet sein.

Ziff.3

Der Grundstückseigentümer gestattet, vorbehaltlich erforderlicher öffentlich-rechtlicher Genehmigungen, der Nutzerin auf den in **Anlage 6** genannten Grundstücken elektrische Leitungen zur Netzanbindung der Windenergieanlagen im Erdreich zu verlegen.

Die örtliche Lage der Leitung/ Kabel ist aus dem endgültigen Lageplan gemäß **Anlage 1** zu entnehmen. Die Leitung wird vorzugsweise in der Wegemitte verlegt. Ein Schutzstreifen ist somit nicht notwendig. Den Parteien ist es unbenommen im Einzelfall eine andere Regelung zu vereinbaren.

Die Gestattung umfasst die Benutzung, das Betreten und Befahren der vorgenannten Grundstücke zum Bau, zum Betrieb, zur Unterhaltung und zur Erneuerung der oben genannten Leitung.

Die Nutzerin ist verpflichtet, die Leitung nach geltendem Recht und unter besonderer Berücksichtigung der Belange des Grundstückseigentümers zu verlegen bzw. zu errichten. Die Mindestverlegungstiefe beträgt außerhalb von Wegen 0,80 m und gewährleistet damit eine Inanspruchnahme durch schwere Forstwirtschaftsfahrzeuge. Eventuelle dadurch entstehende Schäden trägt die Nutzerin.

Ein ggf. benötigter Arbeitsstreifen ist so schmal wie technisch möglich zu halten und wird einvernehmlich festgelegt. Die Nutzerin übernimmt die deutlich sichtbare Markierung des Arbeitsstreifens vor Beginn der Trassierungsarbeiten.

Die Nutzerin verpflichtet sich, rechtzeitig vor Arbeitsbeginn den Grundstückseigentümer zu verständigen. Ggfls. erforderliche Sperrungen von Wegegrundstücken zur Durchführung der Verlegearbeiten sind mit dem Grundstückseigentümer abzustimmen. Die Zeitdauer der Sperrungen ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.

Soweit auf der Leitungstrasse Holz eingeschlagen werden muss, führt der Grundstückseigentümer oder – wenn und soweit er in der gebotenen Frist nicht dazu in der Lage ist – die Nutzerin diese Arbeiten auf Kosten der Nutzerin im Benehmen mit dem Grundstückseigentümer aus. Die Beseitigung von Reisigabraum, unverwertbarem Derbholz sowie der Wurzelstöcke obliegt der Nutzerin in Absprache mit dem Grundstückseigentümer.

Soweit die Leitung in Forstwirtschaftswegen (einschl. Bankette) verlegt wird, hat die Nutzerin durch entsprechende bautechnische Maßnahmen dafür zu Sorge zu tragen, dass die Wege nach Abschluss der Bauarbeiten in ihren ursprünglichen Zustand versetzt werden. Darüber hinausgehende Ausbauziele sind zwischen den Parteien abzustimmen und die Kosten dafür anteilig zu tragen.

Bei den Arbeiten ist die obere Bodenschicht (Mutterboden) vom Untergrund getrennt auszuheben und zu lagern sowie nach Abschluss der Arbeiten an der Entnahmestelle wieder aufzubringen. Tritt bei Verlegungsarbeiten im Bereich des Arbeitsstreifens eine Bodenverdichtung auf, ist der Boden nach Beendigung der Arbeiten wieder aufzulockern. Die Nutzerin verpflichtet sich, den ursprünglichen Boden- bzw. Wegezustand wieder herzustellen, soweit das möglich ist.

Die Freihaltung der Leitungstrasse obliegt der Nutzerin. Sie hat das Recht, im Bereich der Leitungen aufkommenden Bewuchs, soweit dieser die Leitungen gefährdet, auf eigene Kosten zu beseitigen oder zu verhindern. Die Anwendung

chemischer Mittel ist nicht zulässig. Größere Unterhaltungsarbeiten sind dem Grundstückseigentümer anzuzeigen.

Sollte es aus einem wichtigen Grund (z.B. Wege- oder Wasserbau) erforderlich sein, die Leitung im Verlauf oder in der Tiefe zu verändern, so trägt die Nutzerin die hiermit verbundenen Kosten. Der Grundstückseigentümer setzt der Nutzerin eine angemessene Frist, nach deren Ablauf der Grundstückseigentümer die Verlegung auf Kosten der Nutzerin veranlassen kann. Werden im Bereich der Leitung Wirtschaftswege neu gebaut, übernimmt die Nutzerin die Kosten für zusätzliche Befestigungen, die zur Sicherstellung der neuen Nutzung einerseits und der Sicherung der Installationen der Nutzerin andererseits erforderlich ist.

Ziff.4

Bei den Bauarbeiten gemäß § 1 Ziff. 1-3 hat die Nutzerin für die Entsorgung überschüssiger Erdmassen außerhalb der Grundstücke des Grundstückseigentümers zu sorgen, soweit der Grundstückseigentümer nicht vor Ort Möglichkeiten für einen geordneten Einbau geeigneter Erdmassen anbietet.

§ 2 Eigentum, Nutzungsrechte und Dienstbarkeiten

1.

Die gesamten Grundstücke, also auch die Flächen, die zur Erzeugung der Windenergie benötigt werden, verbleiben im Eigentum des Grundstückseigentümers. Die infolge der errichteten Anlagen oder Einrichtungen der Nutzerin und der vertraglichen Nutzung der Fläche entstehenden besonderen Verpflichtungen, Abgaben und Lasten sowie einen etwaigen Grundsteuermehrbetrag hat die Nutzerin gegen Nachweis zu übernehmen und dem Grundstückseigentümer gesondert zu erstatten. Alle bisherigen, mit dem Eigentum im Zusammenhang stehenden öffentlichen Abgaben und Lasten trägt weiterhin der Grundstückseigentümer. Nicht baulich beanspruchte Grundstücksteile dürfen vom Grundstückseigentümer weiterhin genutzt werden.

2.

Zwischen den vertragsschließenden Parteien besteht Einigkeit darüber, dass die auf dem Gelände des Grundstückseigentümers zu errichtenden Windenergieanlagen sowie die hierfür benötigten zusätzlichen Einrichtungen gemäß § 1, Ziff.1, Ziff. 2 und Ziff.3 nicht in das Eigentum des Grundstückseigentümers übergehen, vielmehr die Nutzerin die Windenergieanlagen, nur zeitlich befristet, zu einem vorübergehenden Zweck und in Ausübung eines Rechtes an dem in Rede stehenden Grundstück in Form einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit für die Nutzerin im Sinne des § 95 Abs.1 BGB als Scheinbestandteil auf dem Grundstück aufstellen lässt. Dem Grundstückseigentümer ist bekannt, dass die auf seinem Grundstück zu errichtenden Windenergieanlagen sowie die genannten zusätzlichen Einrichtungen von der Nutzerin einer Bank zur Sicherung übereignet werden.

3.

Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich für die Dauer dieses Vertrages mit keinem anderen Vertragspartner einen Vertrag zur Errichtung von weiteren Windrädern abzuschließen. Dies gilt für die Grundstücke, die Gegenstand dieses Vertrags sind und auch für seine Grundstücke, die innerhalb der in **Anlage 1** gekennzeichneten Ellipsenflächen zu den hier geplanten Windrädern liegen. Um die Wirtschaftlichkeit der Anlage nicht zu gefährden, gestattet der Grundstückseigentümer niemandem sonst die Unterschreitung der bauordnungsrechtlich einzuhaltenden Abstandsflächen zum Windrad. Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich außerdem sämtli-

che Zufahrten und Kranstellflächen von Anpflanzungen dauerhaft freizuhalten und an diesen Stellen keine Aufforstung zu betreiben. Die Instandhaltung der Kranstellflächen und deren Zufahrten obliegt der Nutzerin.

4.

Die Nachbarschaftszustimmung für Bauvorhaben dritter Vorhabenträger auf den Nachbarschaftsgrundstücken der in **Anlage 6** genannten Grundstücke bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Nutzerin, wobei die Zustimmung nur verweigert werden darf, wenn das geplante Vorhaben zu einer Beeinträchtigung der Windnutzung zu dem in § 1 Ziff. 1 angegebenen Zweck führt.

5.

Die der Nutzerin aufgrund dieses Vertrages zukommenden Nutzungs-, Bau-, Leitungs- und Wegerechte werden auf Antrag der Nutzerin durch die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit gemäß dem Muster in **Anlage 3** (der Bewilligungstext wird als Muster in **Anlage 3** Bestandteil des Vertrages) ins Grundbuch gesichert, wobei die Eintragung so zu erfolgen hat, dass keinerlei Rechte in Abteilung II und III des Grundbuchs vorgehen, es sei denn sie werden von beiden Parteien als nicht wertmindernd angesehen. Die Eintragung wird mit dem Vermerk versehen, dass zur Löschung der Dienstbarkeit der Nachweis seitens beider Parteien genügt, dass das Nutzungsverhältnis beendet ist.

Der Grundstückseigentümer ist weiterhin verpflichtet, die inhaltlich gleiche beschränkte persönliche Dienstbarkeit, die zugunsten der Nutzerin in das Grundbuch eingetragen wird, zugunsten eines Dritten oder der finanzierenden Bank für den Fall zu bestellen, dass ein Dritter oder die finanzierende Bank gemäß den Regeln dieses Vertrages in diesen Nutzungsvertrag eintritt, sofern sich dieser zur Tragung der Eintragungskosten bereit erklärt. Dieser Dritte bzw. die finanzierende 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. Zur Sicherung dieses veräußerlichen Anspruchs wird von dem Grundstückseigentümer die Eintragung der Vormerkungen auf Bestellung dieser beschränkt persönlichen Dienstbarkeit bewilligt und beantragt. Die entsprechenden Grundbucheintragungen sind wie folgt vorzunehmen:

- a) Der zu Gunsten der Nutzerin einzutragenden beschränkt persönlichen Dienstbarkeit dürfen keinerlei wertmindernde Rechte in Abt. II und III des Grundbuches vorgehen;
- b) Die zu Gunsten des Dritten / der finanzierenden Bank einzutragenden Vormerkungen sind im unmittelbaren Ranganschluss an die beschränkt persönliche Dienstbarkeit der Nutzerin einzutragen. Davon unbeschadet sind die Rechte in Abt. II.

Im Rahmen dessen ist der Grundstückseigentümer verpflichtet, alle erforderlichen Willenserklärungen in grundbuchmäßiger Form zu diesem Vertrag abzugeben bzw. beizubringen. Der Grundstückseigentümer erteilt der Nutzerin Vollmacht (**Anlage 4**) zur Einholung eines Grundbuchauszuges für die in **Anlage 6** aufgeführten Grundstücke.

Alle Grundbucheintragungen sind übertragbar zu gestalten. Nach Beendigung des Nutzungsverhältnisses werden die Grundbucheintragungen unverzüglich gelöscht. Sämtliche mit den Grundbucheintragungen und den Löschungen verbundenen Kosten trägt die Nutzerin.

6.

Der Grundstückseigentümer ist verpflichtet, auf schriftliches Verlangen der Nutzerin den Antrag auf Eintragung der beschränkt persönlichen Dienstbarkeit unverzüglich zu stellen beziehungsweise die Willenserklärung auf der gefertigten Urkunde abzugeben. Das Verlangen kann jedoch frühestens nach Einreichung des Genehmigungsantrags bei der zuständigen Behörde, muss aber vor Baubeginn gestellt werden, es sei denn, die Genehmigungsbehörde macht die Erteilung der Baugenehmigung von der Eintragung der Dienstbarkeit abhängig oder die Finanzierung der Anlage wird davon abhängig gemacht. In diesem Falle ist der Grundstückseigentümer nach Vorlage des diesbezüglichen Bescheides der Genehmigungsbehörde oder eines Schreibens der finanzierenden Stelle verpflichtet, den Eintragungsantrag unverzüglich zu stellen.

7.

Für den Fall, dass der Grundstückseigentümer das Eigentum an seinen Grundstücken gemäß **Anlage 6** vor Baubeginn überträgt, verpflichtet er sich, die unter **Ziffer 5** genannte Dienstbarkeit nebst Vormerkung vor der Eigentumsübertragung im Grundbuch eintragen zu lassen. Der Erwerber bzw. neue Eigentümer muss diese Dienstbarkeit/ Vormerkung entsprechend übernehmen. Für diesen Fall gilt abweichend von **Ziffer 5 vorletzter Satz**, dass seitens des neuen Eigentümers ein Anspruch auf Erteilung einer Löschungsbewilligung dann nicht besteht, wenn im Zusammenhang mit einem Insolvenzverfahren über das Vermögen des neuen Eigentümers oder einer Zwangsversteigerung oder einer Zwangsverwaltung des Grundbesitzes der Nutzungsvertrag vorzeitig endet (z. B. infolge Sonderkündigung gemäß § 111 InsO, § 57a ZVG) oder die Gebrauchsüberlassung oder -gewährung beeinträchtigt wird (gemäß § 103 InsO, § 152 Abs. 2 ZVG).

8.

Die Nutzerin verpflichtet sich, dem Grundstückseigentümer jederzeit Auskunft über den Stand des Genehmigungsverfahrens zu erteilen und ihn nach Erteilung der Baugenehmigung über deren Inhalt bezüglich der in der Genehmigung enthaltenen Standorte der Windenergieanlagen und der sonstigen Einrichtungen zu informieren.

9.

Die Nutzerin verpflichtet sich, die Inbetriebnahme der Windenergieanlagen dem Grundstückseigentümer schriftlich anzuzeigen.

§ 3 Nutzungsentgelt, -entschädigung und Bürgschaft

1.

Die Nutzerin bezahlt dem Grundstückseigentümer für die ihr nach diesem Vertrag eingeräumten Nutzungsrechte ein jährliches Nutzungsentgelt.

Das Nutzungsentgelt berechnet sich auf der Basis von Windenergieanlagen mit einer Nennleistung von maximal 3,2 MW und einem Flächenbedarf gemäß **Anlage 1**, das neben den eigentlichen Anlagenbestandteilen auch die erforderliche Wegeerschließung, die erforderlichen Kranstell- und Montageflächen, Kranausleger, erforderlichen Nebenanlagen und die Fläche für die verlegten Leitungen abdeckt. Das Nutzungsentgelt wird wie folgt vereinbart:

Aus dem Verkauf der Stromproduktion der Windenergieanlagen erhält der Grundstückseigentümer:

vom 1. bis 11. Betriebsjahr:

[REDACTED]

vom 12. bis 20. Betriebsjahr:

[REDACTED]

jeweils jedoch mindestens [REDACTED] pro Windenergieanlage / Jahr (Mindestnutzungsentgelt).

Sofern Windräder mit einer Leistung von mehr als 3,2 MW errichtet werden, ist das Nutzungsentgelt entsprechend anzupassen.

Die Zahlung des Nutzungsentgeltes setzt die Einreichung der Bewilligung für die unter **§ 2 Ziffer 5** genannten einzutragenden dinglichen Rechte beim zuständigen Grundbuchamt voraus. Der Eingang beim zuständigen Grundbuchamt ist der Nutzerin in geeigneter Form nachzuweisen. Ist die Einreichung der Bewilligung beim zuständigen Grundbuchamt nicht erfolgt, weil die Nutzerin dieses nicht gemäß **§ 2 Ziffer 5** vom Grundstückseigentümer verlangt hat, hat der Grundstückseigentümer dennoch einen Anspruch auf Zahlung des Nutzungsentgeltes ab dem Monat des Baubeginns (Vorlage der Baubeginnanzeige), in dem mit den Arbeiten zur Errichtung der Windenergieanlagen begonnen wird.

2.

Das Nutzungsmindestentgelt ist jeweils in einem Betrag im Voraus für das jeweilige Kalenderjahr bis spätestens 31. Januar zur Zahlung fällig.

Nach Ablauf des Kalenderjahres ist die über das Nutzungsmindestentgelt hinausgehende Erlösbeteiligung nach **Ziffer 1** zu bezahlen. Dieser Ausgleichsbetrag ist spätestens am 31. März des Folgejahres zur Zahlung fällig.

Auf Verlangen ist dem Grundstückseigentümer die Einsicht in alle zur Berechnung der Erlösbeteiligung maßgeblichen Unterlagen gestattet.

3.

Das Nutzungsentgelt ist erstmals im Jahre des Baubeginns - zeitanteilig ab Baubeginn - zum 31. Dezember zu zahlen. Der Kalendermonat des Baubeginnes wird bei der Berechnung des Nutzungsmindestentgeltes mit berücksichtigt. Das Entgelt wird vier Wochen nach Baubeginn fällig. Es gilt **§ 3 Ziffer 2 Sätze 2, 3 und 4** entsprechend.

4.

Das Nutzungsentgelt ist letztmals – und zwar in voller Höhe – zur Zahlung fällig für das Jahr, in dem die Windenergieanlagen gemäß § 10 rückgebaut werden.

5.

Für die Sicherung der jährlichen Nutzungsentgelte der Windenergieanlagen hat die Nutzerin dem Grundstückseigentümer als Begünstigtem eine selbstschuldnerische unbefristete Bankbürgschaft eines anerkannten Kreditinstitutes unter Verzicht auf die Einreden der Anfechtung, der Aufrechnung und der Vorklage (§§ 770 / 771 BGB) in Höhe von [REDACTED] pro Windenergieanlage vor Baubeginn zu übergeben (Muster siehe Anlage 5). Eine Hinterlegung des Barbetrages ist ausgeschlossen. Eine Inanspruchnahme aus der Bürgschaft darf erst dann erfolgen, wenn die in § 5 Ziffer 5 gesetzte Frist überschritten und der Vertrag nicht gekündigt wurde.

Bevor die Bürgschaft nicht übergeben wurde, ist es der Nutzerin untersagt, mit Baumaßnahmen zu beginnen.

6.

Zur Wertsicherung wird jeweils nach Ablauf von 5 Kalenderjahren ab Baubeginn das Mindestnutzungsentgelt angepasst. Grundlage für die Anpassung ist der vom Statistischen Bundesamt in Wiesbaden amtlich festgelegte Verbraucherpreisindex für Deutschland (auf Basis 2010 = 100). Erhöht oder vermindert sich der Verbraucherpreisindex gegenüber dem für den Monat des Vertragsabschlusses veröffentlichten Index, so ändert sich das Mindestnutzungsentgelt im gleichen Verhältnis.

7.

Die Nutzerin zahlt dem Grundstückseigentümer bei Baubeginn eine Einmalentschädigung von [REDACTED] je Windenergieanlage, für die 3 Windenergieanlagen demnach [REDACTED]

Diese Einmalentschädigung ist spätestens vier Wochen nach Baubeginn zur Zahlung fällig.

8.

Die Nutzerin zahlt darüber hinaus dem Grundstückseigentümer eine Entschädigung für alle nutzungsbedingten Rodungsmaßnahmen und Baumentnahmen in seinen Waldbeständen. Die Höhe der Entschädigung wird durch den Grundstückseigentümer gemäß § 1 Ziffer 1 ermittelt. Der Grundstückseigentümer stellt der Nutzerin die Entschädigungen in Rechnung. Es gilt eine Zahlungsfrist von 30 Tagen ab Rechnungsdatum.

Ferner zahlt die Nutzerin für die nutzungsbedingte Einschränkung der Jagdausübung und Anpassung der jagdlichen Infrastruktur eine einmalige pauschale Entschädigung in Höhe von [REDACTED] im Jahr des Baubeginns der Anlagen.

9.

Mit dem Nutzungsentgelt und den Entschädigungen sind alle diejenigen Nachteile für den Grundstückseigentümer abgegolten, die

- eine Beeinträchtigung der forst- und jagdwirtschaftlichen Nutzung
- eine Be- oder Verhinderung einer anderen Nutzung
- nutzungsbedingte Verluste am Waldvermögen

betreffen.

Nicht eingeschlossen sind jedoch Schäden, die aus der Errichtung, Wartung, Betrieb oder Reparatur der Windenergieanlagen hervorgehen. Diese sind gesondert zu vergüten. Die Schadenshöhe wird durch den Grundstückseigentümer festgestellt.

Kommt keine Einigung über die von diesem ermittelte Schadenshöhe zustande, bestellt der Grundstückseigentümer auf Kosten der Nutzerin ein Gutachten bei einem öffentlich bestellten und vereidigten forstlichen Sachverständigen, dessen Ermittlungsergebnis für beide Vertragsparteien verbindlich ist.

10.

Zahlstelle ist die

Bank: Landesbank Saar

Konto-Nr.: 200 22 448

BLZ: 590 500 00

Umsatzsteuernummer:

Bei der Zahlung ist folgende Buchungsnummer anzugeben:

11.

Bei Zahlungsverzug werden Verzugszinsen nach den gesetzlichen Vorschriften erhoben.

12.

Umsatzsteuer ist unter Berücksichtigung der geltenden gesetzlichen Vorschriften zu erheben.

Zurzeit ist für das Nutzungsmindestentgelt keine Umsatzsteuer zu erheben. Sollte sich die Rechtslage oder die Auffassung der Finanzverwaltung hierzu ändern, wird entsprechend der Gesetzeslage, ggf. rückwirkend, die Umsatzsteuer in der gesetzlichen Höhe erhoben.

§ 4 Vertragsdauer

Der Nutzungsvertrag hat eine feste Laufzeit von 20 Jahren, beginnend am Tag der Unterzeichnung (2. Unterschrift). Der Nutzerin steht das Recht zu, eine zweimalige Verlängerung des Gestattungsvertrages für bis zu jeweils 5 Jahren zu verlangen. Die Verlängerungsoption ist schriftlich gegenüber dem Grundstückseigentümer mit einer Frist von 12 Monaten vor Ablauf der Vertragslaufzeit auszuüben.

Eine ordentliche Kündigung ist während dieser Festlaufzeit ausgeschlossen.

§ 5 Rücktritt und Kündigung

1.

[REDACTED]

Dem Grundstückseigentümer bleibt die Überprüfung des Nachweises vorbehalten. Der Rücktritt ist ausgeschlossen, wenn zum Zeitpunkt des Rücktritts mit den Baumaßnahmen begonnen wurde. Im Falle eines Rücktritts vom Vertrag stehen der Nutzerin keine Ansprüche gegen den Grundstückseigentümer zu und der Grundstückseigentümer kann keine Schadensersatzansprüche hieraus geltend machen.

2.

Der Nutzerin und dem Grundstückseigentümer steht das Recht zu, diesen Nutzungsvertrag vorzeitig fristlos schriftlich zu kündigen, sofern nicht binnen eines Zeitraums von 3 Jahren nach Unterzeichnung dieses Nutzungsvertrages die erforderlichen Genehmigungen für die Errichtung und den Betrieb der Windenergieanlagen

erteilt sind. Die Nutzerin ist verpflichtet, gegenüber dem Grundstückseigentümer Auskunft über den Stand des Genehmigungsverfahrens zu erteilen und unaufgefordert über die Erteilung der Genehmigung zur Errichtung und zum Betrieb der Windenergieanlagen den Grundstückseigentümer zu unterrichten.

3.

Der Grundstückseigentümer kann diesen Vertrag vorzeitig mit einer Frist von 6 Monaten zum Jahresende kündigen, wenn trotz Erteilung der für den Betrieb und die Errichtung der Windenergieanlagen erforderlichen Genehmigung nicht binnen eines Zeitraumes von 18 Monaten nach Vollziehbarkeit der erteilten Genehmigung mit der Bauausführung begonnen wird.

4.

Haben sich nach Vertragsschluss die für die Festsetzung der Vertragsleistung maßgebenden Verhältnisse so nachteilig geändert, dass die gegenseitigen Verpflichtungen in grobes Missverhältnis zueinander geraten sind, so kann jede Vertragspartei eine Änderung des Vertrages nach Maßgabe des § 313 BGB verlangen.

5.

Der Nutzungsvertrag kann aus wichtigem Grund fristlos gekündigt werden.

Ein wichtiger Grund für den Grundstückseigentümer liegt insbesondere vor, wenn

- die Nutzerin trotz schriftlicher Abmahnung und angemessen gesetzter Frist einen vertragswidrigen Gebrauch der Grundstücke fortsetzt oder
- die Nutzerin mit der jeweils fälligen Zahlung oder einem Teil davon trotz schriftlicher Mahnung mehr als 60 Tage in Verzug ist und eine Inanspruchnahme der Bürgschaft aus § 3 Ziffer 5 nicht erfolgt bzw. erfolgen soll oder
- über das Vermögen der Nutzerin das Insolvenzverfahren eröffnet oder die Eröffnung mangels Masse abgelehnt worden ist oder
- eine gegen die Nutzerin erfolgte Zwangsvollstreckung aus Forderungen aus diesem Vertragsverhältnis mangels Masse ganz oder teilweise erfolglos verlaufen ist oder
- gegen die Nutzerin die eidesstattliche Versicherung gemäß § 899 ZPO angeordnet ist oder
- der Versicherungsschutz nach § 7 Ziffer 6 des Vertrages entfällt.

Ein wichtiger Grund für die Nutzerin liegt insbesondere vor, wenn

- der Grundstückseigentümer trotz Unterzeichnung dieser Vereinbarung über die von dieser Vereinbarung betroffenen Grundstücke, auf dem die Windenergieanlagen errichtet werden sollen, rechtsgeschäftliche Verfügungen trifft.
- der Grundstückseigentümer trotz schriftlicher Abmahnung gegen die ihm nach dieser Vereinbarung obliegenden Pflichten verstößt, wobei die Pflichtverletzungen von einem solchen Gewicht sein müssen, dass die Fortsetzung des Nutzungsvertrages aufgrund der Pflichtverletzung der Nutzerin nicht mehr zugemutet werden kann.

6.

Die Kündigung bedarf der Schriftform. Der Kündigungsgrund soll angegeben werden.

7.

Für den Fall, dass eine wirksame Kündigung von einer der Vertragsparteien ausgesprochen wurde, hat der Eigentümer das Recht, die bereits vom Nutzer im Zusammenhang mit den Windenergieplanungen erstellten Gutachten gegen Kostenerstattung vom Nutzer einzufordern. Die Höhe des Kostenerstattungsanspruches beläuft sich auf die von dem Nutzer nachzuweisenden, tatsächlich entstandenen Kosten

unter Berücksichtigung von Planungskosten. Der Kostenerstattungsanspruch ist innerhalb von 2 Wochen nach Herausgabe der Gutachten fällig.

§ 6 Einverständnis des Pächters

1.
Hat der Grundstückseigentümer die Fläche an einen Dritten verpachtet, so kann das Projekt nur realisiert werden, wenn der Grundstückseigentümer der Nutzerin bei Vertragsabschluss eine schriftliche Erklärung des Pächters gemäß **Anlage 3** vorlegt, nach der dieser sich mit der Errichtung und dem Betrieb des Windrads sowie der erforderlichen Nebeneinrichtungen einverstanden erklärt und die Pflichten des Grundstückseigentümers zur Duldung der Errichtung und des Betriebs der Windenergieanlagen aus diesem Vertrag für die gesamte Vertragsdauer auch übernimmt.

2.
Alternative 1: Pächter des hier gegenständlichen Grundstücks ist:

Name:

Adresse:

Telefon:

Alternative 2: Die Grundstücke sind nicht verpachtet.

§ 7 Gewährleistung, Verkehrssicherungspflicht, Haftung und Haftpflichtversicherung

1.
Der Grundstückseigentümer schließt diesen Vertrag unter Ausschluss jeglicher Gewährleistungen, insbesondere im Hinblick auf

- Geeignetheit der Grundstücke für die Errichtung und den Betrieb von Windenergieanlagen
- Erteilung der erforderlichen Genehmigungen für den Betrieb der Windenergieanlagen
- Untersagung des Windenergieanlagen-Betriebes aufgrund behördlicher oder gerichtlicher Anordnungen.

2.
Der Nutzerin obliegt die Verkehrssicherungspflicht

- vollumfänglich für alle von ihr im Zusammenhang mit der vertraglichen Nutzung errichteten und betriebenen Anlagen
- vollumfänglich innerhalb der laut Lageplan **Anlage 1** markierten Umgriffsflächen der Windenergieanlage/n

und auf den übrigen von ihr genutzten Flächen in dem Umfang, soweit er sich aus der vertraglichen Nutzung ergibt. Ausgenommen hiervon sind, ab dem Zeitpunkt der in **§ 1 Ziffer 2 Absatz 4** vereinbarten Abnahme des Wegezustands nach Beendigung des Anlagenaufbaus, die von ihr errichteten Zuwegungen, soweit sie der Allgemeinheit zugänglich sind.

3.
Der Grundstückseigentümer haftet der Nutzerin nicht für Sach- und Vermögensschäden, die durch den Forstbetrieb (einschließlich Holzabfuhr), Forstbedienstete, vom Grundstückseigentümer beauftragte Dritte oder Naturereignisse verursacht

werden, es sei denn, die Schäden sind durch Bedienstete oder Beauftragte des Grundstückseigentümers vorsätzlich oder fahrlässig verursacht worden.

4.

Die Haftung des Grundstückseigentümers ist ausgeschlossen für alle Sach- und Vermögensschäden, die bei der vertraglichen Nutzung auf den in **Anlage 6** bezeichneten Grundstücken des Grundstückseigentümers eintreten, es sei denn, die Schäden sind durch Bedienstete oder Beauftragte des Grundstückseigentümers vorsätzlich oder fahrlässig verursacht worden.

5.

Die Nutzerin haftet nach den gesetzlichen Bestimmungen für Schäden, die dem Grundstückseigentümer oder Dritten im Zusammenhang mit der Errichtung, dem Betrieb oder Abbau der Windenergieanlagen entstehen oder die gegenüber dem Grundstückseigentümer von Dritten geltend gemacht werden und stellt den Grundstückseigentümer insoweit von allen Ansprüchen, auch Prozesskosten, Dritter frei.

6.

Die Nutzerin verpflichtet sich, vor Beginn der Baumaßnahmen eine Betriebshaftpflichtversicherung inklusive Bauherrenhaftpflicht, die Personen- und Sachschäden deckt, mit einer Deckungssumme von 10 Millionen Euro und eine Umwelthaftpflichtversicherung (einschließlich Oberflächengewässer und Grundwasser) mit einer Deckungssumme von 1 Million Euro über die Laufzeit des Vertrages abzuschließen. Sobald der Nutzungsvertrag oder Projektrechte auf eine Projektgesellschaft übertragen werden, schließt diese eine Betriebshaftpflichtversicherung über die Laufzeit des Vertrages mit einer Deckungssumme von 10 Millionen Euro und eine Umwelthaftpflichtversicherung von 1 Million Euro ab.

Die Nutzerin weist dem Grundstückseigentümer rechtzeitig vor Baubeginn den Abschluss der Versicherungen durch Vorlage einer Kopie des Versicherungsscheines nach. Weiterhin weist die Nutzerin den Versicherer an, den Grundstückseigentümer sofort zu benachrichtigen, falls der Versicherungsschutz, aus welchen Gründen auch immer, nicht mehr besteht. Die Nutzerin entbindet den Versicherer von der Einhaltung der Datenschutzbestimmungen und weist den Versicherer an, dem Grundstückseigentümer jederzeit Auskunft über das Versicherungsverhältnis zu erteilen.

§ 8 Sicherungsinteresse und Eintrittsrecht der finanzierenden Bank

1.

Die Vertragsparteien verpflichten sich, keine in diesem Gestattungsvertrag getroffenen und die Interessen der finanzierenden Bank berührenden Vereinbarungen aufzuheben, zu ändern oder zu ergänzen. Etwaige Rechte aus dem Vertrag bleiben davon unberührt. Solche Veränderungen bedürfen bei noch laufender Finanzierung zu ihrer Wirksamkeit der Zustimmung der finanzierenden Bank. Ferner verpflichten sich die Vertragsparteien, die für die Nutzerin einzutragende/eingetragene beschränkte persönliche Dienstbarkeit nebst Vormerkungen nicht zu ändern oder löschen zu lassen, solange die Fremdfinanzierung des Windrads noch läuft.

2.

Für den Fall, dass die Verwertung der Anlagen erforderlich werden sollte, oder aus anderen Gründen die Nutzerin die Anlagen nicht weiter betreibt und ein Dritter oder die finanzierende Bank in diesem Fall an ihre Stelle tritt, bedarf die Vertragsübertragung der Zustimmung durch den Grundstückseigentümer. Die Zustimmung darf nur aus wichtigem Grund verweigert werden, wenn u.a. aus sachlichen Gründen oder begründet durch die Person des Dritten die Vertragsübertragung auf diesen Dritten

oder die finanzierende Bank für den Grundstückseigentümer nicht zumutbar ist. Der eintretende Dritte muss Betreiber der Windenergieanlagen sein oder werden.

3.

Die Nutzerin bevollmächtigt heute bereits unwiderruflich die finanzierende Bank nach Zustimmung durch den Grundstückseigentümer nach **§ 8 Ziffer 2**, den Übertragungsvertrag mit einem neuen Betreiber zu schließen. Die Übertragung auf den neuen Betreiber wird nach Zustimmung durch den Grundstückseigentümer nach **§ 8 Ziffer 2** wirksam, wenn der Vertrag dem Grundstückseigentümer schriftlich angezeigt worden ist. Die finanzierende Bank ist berechtigt auch selbst als neuer Betreiber an die Stelle der Nutzerin zu treten, sofern die den Windpark finanzierende Bank bzw. die sich in einem eventuellen Konsortium beteiligende Bank oder der benannte Dritte eine deutsche Großbank, ein öffentlich rechtliches Kreditinstitut oder eine Genossenschaftsbank ist (Beispiele gemäß **Anlage 7**). Die Übertragung wird wirksam, wenn sie dem Grundstückseigentümer eine entsprechende schriftliche Erklärung zugehen lässt.

4.

Für den Fall, dass der Grundstückseigentümer den Nutzungsvertrag während der laufenden Finanzierung kündigen bzw. beenden will, ist er verpflichtet, die finanzierende Bank hiervon unverzüglich zu unterrichten und ihr sodann Gelegenheit zu geben, innerhalb einer Frist von zwei Monaten an Stelle der Nutzerin diesen Nutzungsvertrag zu übernehmen oder hierfür einen Dritten zu stellen, sofern die den Windpark finanzierende Bank bzw. die sich in einem eventuellen Konsortium beteiligende Bank oder der benannte Dritte eine deutsche Großbank, ein öffentlich rechtliches Kreditinstitut oder eine Genossenschaftsbank ist (Beispiele gemäß **Anlage 7**). Im Übrigen gilt **§ 8 Ziffer 2** entsprechend.

5.

Der Grundstückseigentümer verzichtet während der laufenden Finanzierung gegenüber der finanzierenden Bank unwiderruflich und ohne Einrede auf sein etwaiges Verpächterpfandrecht an den Anlagen.

§ 9 Rechtsnachfolger und Übertragbarkeit

1.

Beide Parteien haben das Recht, ihre Ansprüche aus diesem Vertrag abzutreten, sowie ihre Rechte und Pflichten auf Dritte zu übertragen. Die Übertragung bzw. Abtretung durch die Nutzerin bedarf der Zustimmung durch den Grundstückseigentümer. Die Zustimmung darf nur aus wichtigem Grund verweigert werden, wenn u.a. aus sachlichen Gründen oder begründet durch die Person des Dritten die Übertragung bzw. Abtretung für den Grundstückseigentümer nicht zumutbar ist. Die Übertragung bzw. Abtretung ist dem jeweils anderen Vertragspartner vorher schriftlich mitzuteilen.

2.

Die Nutzerin ist berechtigt, die ihr aus dieser Vereinbarung obliegenden Rechte und Pflichten an einen Dritten zu übertragen in der Weise, dass der Dritte anstelle der Nutzerin in dieses Vertragsverhältnis eintritt. Die Übertragung bzw. Abtretung durch die Nutzerin bedarf der Zustimmung durch den Grundstückseigentümer. Die Zustimmung darf nur aus wichtigem Grund verweigert werden, wenn u.a. aus sachlichen Gründen oder begründet durch die Person des Dritten die Übertragung bzw. Abtretung für den Grundstückseigentümer nicht zumutbar ist. Die Übertragung gilt jedoch nur dann, wenn sich der Dritte schriftlich gegenüber dem Grundstückseigentümer bereit erklärt, den Vertrag vollinhaltlich zu übernehmen, er gleichzeitig mit dieser Erklärung zwei Bankbürgschaften in der in **§ 3 Ziffer 5** und **§ 10 Ziffer 3** be-

stimmten Form vorlegt und er binnen 30 Tagen, gerechnet ab Zugang der Übernahmeerklärung, alle noch ausstehenden fälligen Zahlungen erfüllt. Erst mit der fristgerechten Erfüllung der noch ausstehenden fälligen Zahlungen scheidet die bisherige Nutzerin aus diesem Vertragsverhältnis aus.

3.

Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich für den Fall, dass er das Grundstück veräußert in den Kaufvertrag folgende Klausel aufzunehmen:

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

Es ist das Datum der Vertragsunterzeichnung dieses Nutzungsvertrages einzusetzen. Kommt der Grundstückseigentümer dieser Verpflichtung nicht nach, übernimmt er hiermit ausdrücklich die Haftung für daraus entstehende Schäden der Nutzerin.

§ 10 Wiederherstellung des Grundstücks, Rückbaubürgschaft

1.

Die Nutzerin verpflichtet sich, innerhalb von 6 Monaten nach der endgültigen Beendigung der Windenergienutzung alle Einrichtungen zur Gewinnung von Windenergie abzubauen, vom Pachtgrundstück zu entfernen und den ursprünglichen Zustand der Pachtfläche (aufforstungsfähig) wiederherzustellen (d. h. auch die vollständige Entfernung der Fundamente, der verlegten Leitung und der ggfls. errichteten Nebenanlagen). Zuvor hat sie die endgültige Beendigung der Windenergienutzung dem Grundstückseigentümer schriftlich anzuzeigen und ihm den voraussichtlichen Beginn des Rückbaues mitzuteilen.

Nach Abschluss des Rückbaues führt die Nutzerin mit dem Grundstückseigentümer eine gemeinsame Schlussabnahme durch, über deren Ergebnis eine Niederschrift gefertigt wird, die von beiden Vertragspartnern unterzeichnet wird.

2.

Hat die Nutzerin die in **Ziffer 1** genannten Tätigkeiten nicht spätestens binnen eines Zeitraumes von 6 Monaten nach Beendigung des Vertragsverhältnisses ordnungsgemäß abgeschlossen, kann der Grundstückseigentümer die noch ausstehenden Arbeiten auf Kosten der Nutzerin vornehmen oder vornehmen lassen.

3.

Für die Sicherung der Beseitigung der Windenergieanlagen hat die Nutzerin dem Grundstückseigentümer als Begünstigtem eine selbstschuldnerische unbefristete Bankbürgschaft eines anerkannten Kreditinstitutes unter Verzicht auf die Einreden der Anfechtung, der Aufrechnung und der Vorklage (§§ 770 / 771 BGB) in Höhe von mindestens _____ pro Windenergieanlage vor Baubeginn zu übergeben (Muster siehe **Anlage 8**). Eine Hinterlegung des Barbetrages ist ausgeschlossen. Eine Inanspruchnahme der Bürgschaft in ihrer Gesamthöhe darf erfolgen, wenn und soweit die Nutzerin ihrer Rückbauverpflichtung nach **§ 10 Ziffer 1** nicht nachkommt. Sollte von der Genehmigungsbehörde eine Bankbürgschaft zum Abbau der Windenergieanlagen gefordert werden, so wird der Betrag dieser Bürgschaft auf den Betrag der dem

Grundstückseigentümer zu übergebenden Bürgschaft angerechnet. Die Höhe der von der Genehmigungsbehörde geforderten Bürgschaft hat die Nutzerin dem Grundstückseigentümer schriftlich nachzuweisen. Die Bürgschaft bleibt auch nach Beendigung des Vertrages bis zur Erfüllung aller vertraglichen Verpflichtungen zum Rückbau der Anlagen durch die Nutzerin bestehen. Die Höhe der Bürgschaft ist während der Vertragslaufzeit auf Verlangen des Grundstückseigentümers, wenn sich der Aufwand für den Rückbau aufgrund geänderter gesetzlicher Bestimmungen oder veränderten Kostenniveau erhöht, zu überprüfen. Die Herleitung der Höhe der Rückbaukosten hat vor Erstellung der Bürgschaft und auf Kosten der Nutzerin durch ein anerkanntes Ingenieurbüro oder den Anlagenhersteller zu erfolgen. Bevor die Bürgschaft nicht übergeben wurde, ist es der Nutzerin untersagt, mit Baumaßnahmen zu beginnen.

§ 11 Sonstige Bestimmungen

1.

Werden durch die Windenergieanlagen weitere Erträge erzielt (Z.B. Funkantennen für Mobilfunknetze, Werbung für Dritte etc.) ist die Nutzerin verpflichtet, diese zusätzlichen Erträge nach Abzug der Kosten hälftig dem Grundstückseigentümer zu erstatten. Die hierfür erforderliche Überlassung des Vertragsobjekts für eine zusätzliche Nutzung bedarf der Zustimmung des Grundstückseigentümers. Der Grundstückseigentümer hat ein Einsichtsrecht in die Verträge der zusätzlichen Ertragsquellen.

2.

Ausgleichsvornahmen, zu der die Nutzerin wegen des Eingriffs in Natur und Landschaft verpflichtet ist, hat sie auf ihre Kosten vorzunehmen. Sind hierfür Flächen des Grundstückseigentümers in Anspruch zu nehmen, ist dies nur nach dem Abschluss eines gesonderten Vertrages zulässig. Die Grundstücke des Grundstückseigentümers sind bei Genehmigungsfähigkeit zu marktüblichen Konditionen vorrangig zu berücksichtigen.

3.

Der Grundstückseigentümer ist bis zum Beginn der Bauarbeiten durch die Nutzerin zur Selbstnutzung der überlassenen Grundstücksteile berechtigt.

4.

Behördliche Genehmigungen werden, soweit sie notwendig sind, von der Nutzerin eingeholt. Ist eine Erklärung oder eine sonstige Mitwirkungshandlung des Grundstückseigentümers erforderlich, wird dieser die erforderlichen Erklärungen abgeben oder die Mitwirkungshandlung vornehmen. Die in diesem Zusammenhang entstehenden Kosten trägt die Nutzerin.

5.

Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform, sofern nicht eine notarielle Beurkundung erforderlich ist. Nebenabreden bestehen nicht.

6.

Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen. Dies gilt auch bei Vertragslücken.

7. Beide Parteien verpflichten sich hiermit, zu jeder Zeit alles zu unternehmen, um die Wirksamkeit dieses Vertrages sowie dessen Laufzeit bis zum vereinbarten Laufzeitende nicht zu gefährden. Die Parteien verpflichten sich insbesondere, etwaige Erfordernisse hinsichtlich der Einheitlichkeit der Vertragsurkunde (d.h. Regelungen müssen sich aus dem Vertragstext ergeben) zu jeder Zeit einzuhalten. Aus diesem Grunde wird dieser Vertrag grundsätzlich so geheftet bzw. gebunden, dass er ohne Beschädigung nicht gelöst werden kann. Beide Parteien verpflichten sich zudem, auf Verlangen der jeweils anderen Vertragsseite unverzüglich alle Handlungen vorzunehmen und Erklärungen abzugeben, die erforderlich sind, um etwaigen gesetzlichen Schriftformerfordernissen Genüge zu tun, die beiden Parteien die langfristige Vertragsbindung sichern. Darüber hinaus verpflichten sich beide Parteien, eine vorzeitige Kündigung des Vertrages unter Berufung auf eine etwaige Nichteinhaltung von Schriftformerfordernissen nicht vorzunehmen. Diese Regelungen gelten für den Abschluss des Ursprungvertrages ebenso wie für sämtliche Änderungen, Ergänzungen, Nachträge und sonstige spätere Vereinbarungen.

8. Der Vertrag wird in dreifacher Ausfertigung erstellt. Hiervon erhalten:

- eine Ausfertigung die Nutzerin
- zwei Ausfertigungen der Grundstückseigentümer

§ 12 Gerichtsstand

Gerichtsstand ist Saarbrücken

Anlagen:

- | | |
|----------|---|
| Anlage 1 | vorläufiger Lageplan |
| Anlage 2 | Einverständniserklärung des Pächters (Muster) |
| Anlage 3 | Bewilligungstext der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit (Muster) |
| Anlage 4 | Vollmacht zur Einholung eines Grundbuchauszuges |
| Anlage 5 | Bürgschaftsurkunde Pachtausfall (Muster) |
| Anlage 6 | Grundstücksliste |
| Anlage 7 | Projektfinanzierungsbanken (Beispiele) |
| Anlage 8 | Bürgschaftsurkunde Rückbau (Muster) |

Zur Anerkennung unterzeichnen:

Saarbrücken, den 08.02.2014
(Ort, Datum)

Saarbrücken, den _____
(Ort, Datum)

H. A. Letter

Ltd. FD Hans-Albert Letter

Direktor SaarForst Landesbetrieb

Erzen, 20.2.2014
(Ort, Datum)

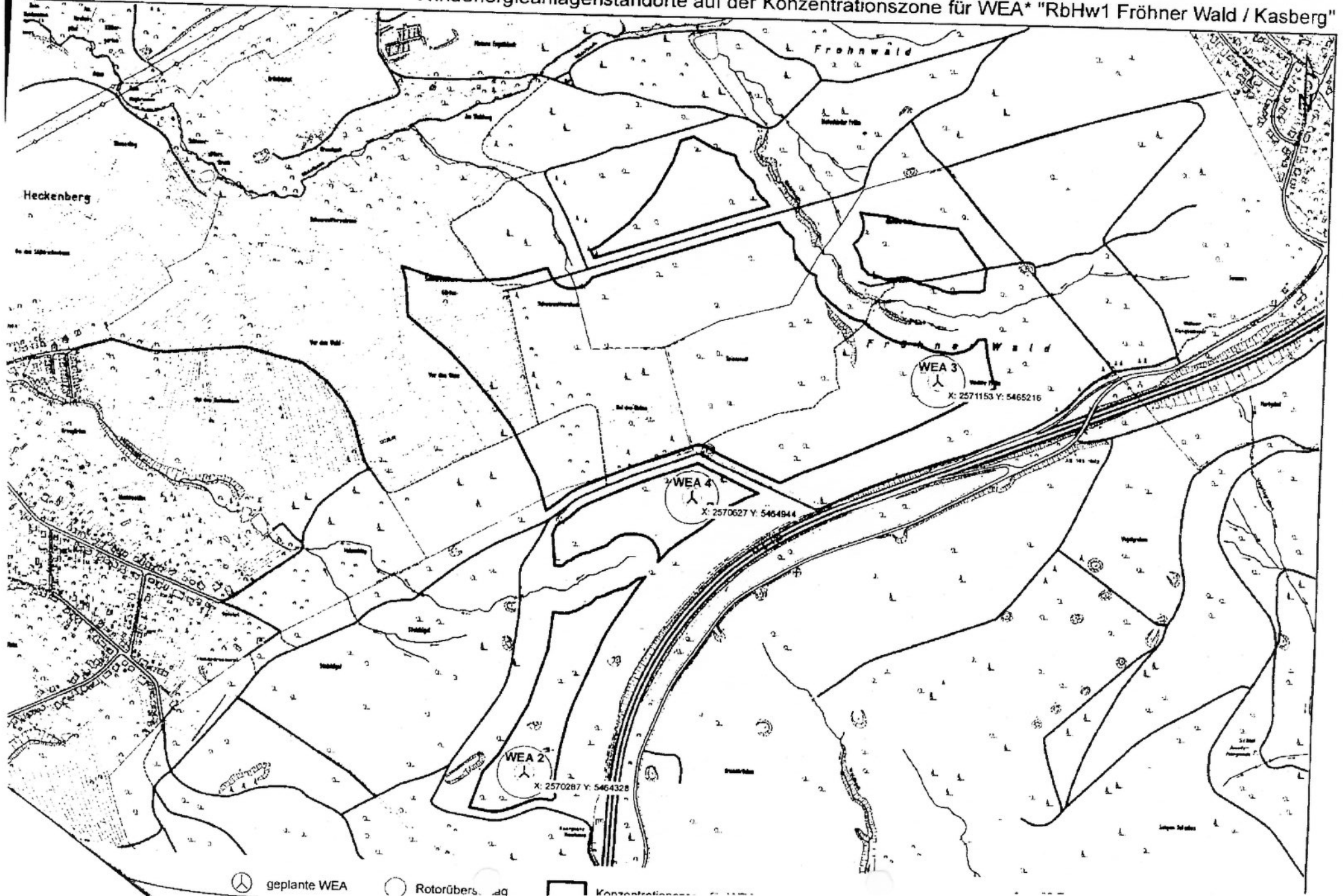
20.2.2014
(Ort, Datum)

Full
Name

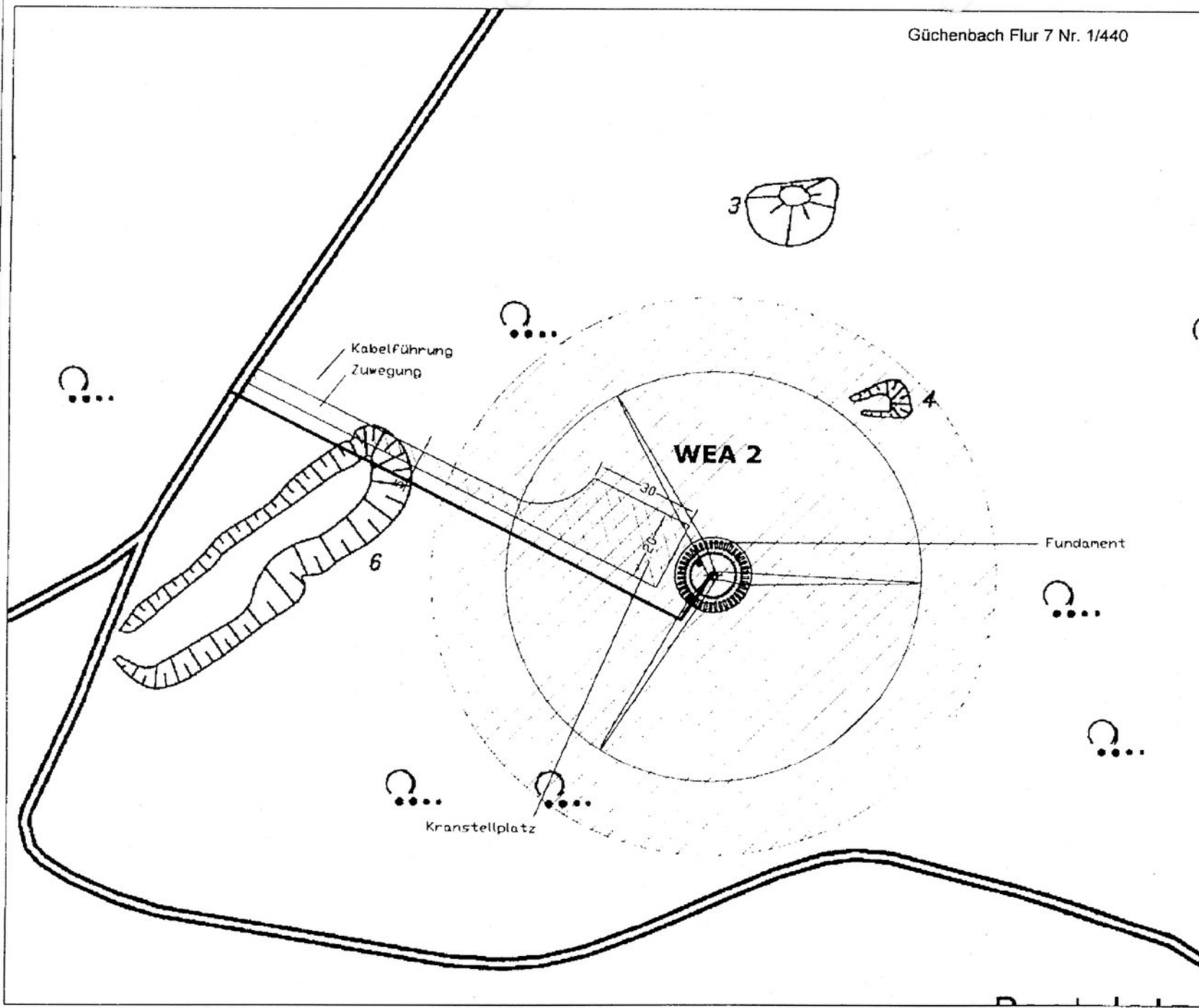
Edikt

rojekt "Fröhn"

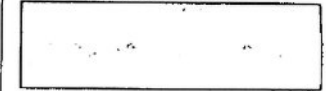
Windenergieanlagenstandorte auf der Konzentrationszone für WEA* "RbHw1 Fröhner Wald / Kasberg"



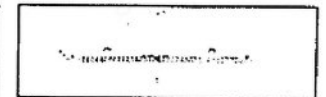
WEA 1 wurde auf Flächen geplant, welche im Eigentum der RAG Immobilien GmbH stehen.



Beispiel einer vorhandenen Straße

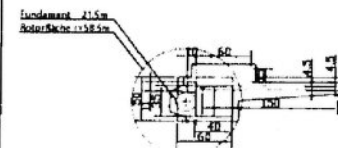


Aufbau einer neuen Straße



- Tiefe der Abstandsfläche
- Rotorüberschlag
- ▨ Zur Nutzung überlassene Flurstücksanteile des Saarforst Landesbetriebes

Windenergieanlage Beispiel:
Nordex N117 2,4 MW, NH=140,6m



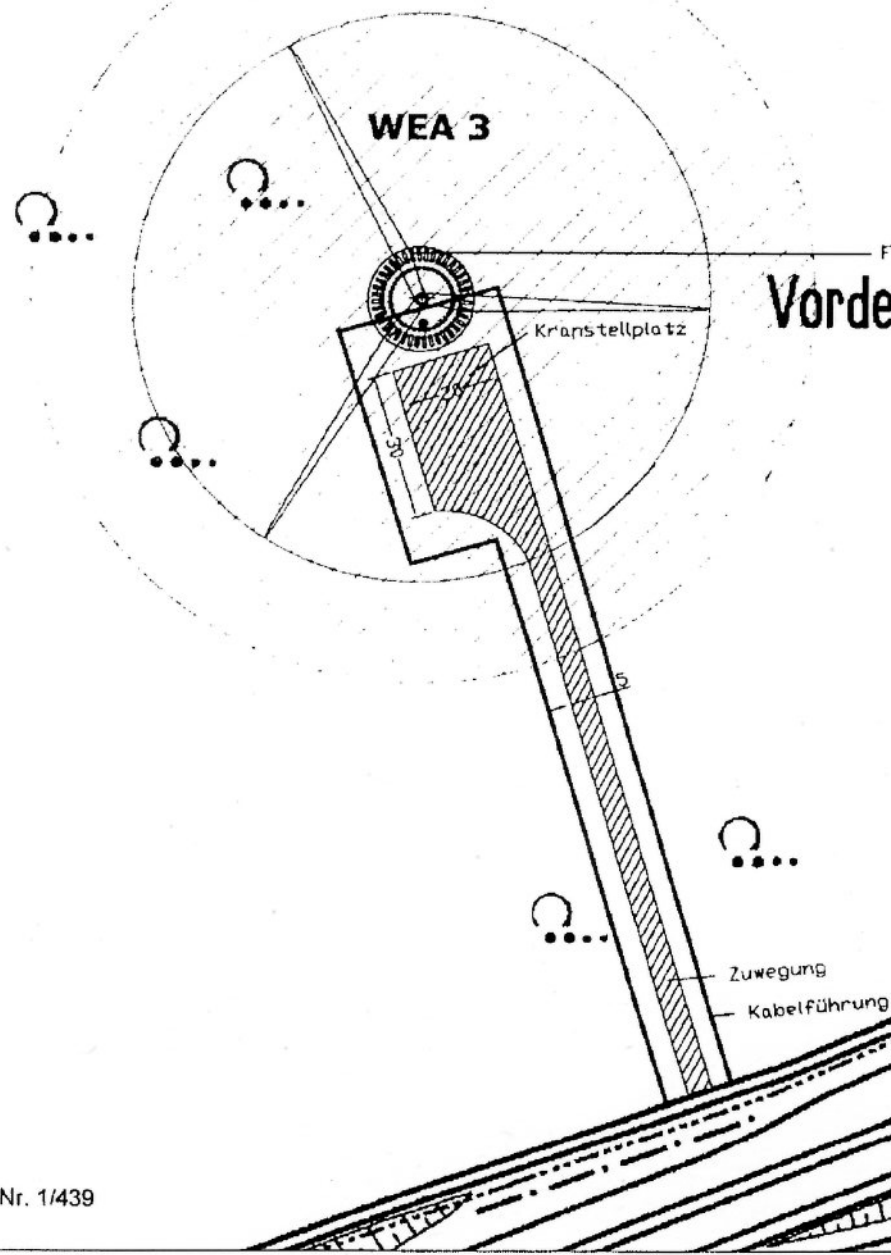
Planinhalt:
Geplante Windenergieanlagen auf der
Konzentrationszone für Windenergieanlagen "Rohrloch Fröhn"
gemäß Entwurf- und Ausführungsplanung PNP des Regionalverbandes
Saarlautern, aktuelle Gefährdung 25.11.2013 - 09.12.2013

Planobjekt:
Windenergieanlagenstandort Fröhn Wald WEA 2
Kommentar:

Bearbeiter: AC/CS/gg
Stand: 11.12.2013

Projektmanager:
Plan-Nr. 1.01

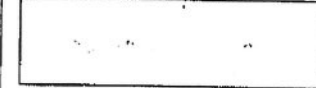
r ö h n e r W a l d



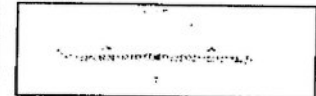
Vordere Fröhn

Fröhn

Beispiel einer vorhandenen Straße



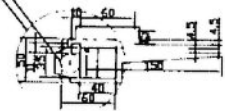
Aufbau einer neuen Straße



- Tiefe der Abstandsfläche
- Rotorüberschlag
- //// Zur Nutzung überlassene Flurstücksanteile des Saarforst Landesbetriebes

Windenergieanlage Beispiel:
Nordex N117 2,4 MW, NH=140,6m

Fundament: 21,5m
Rotorhöhe: 58,5m

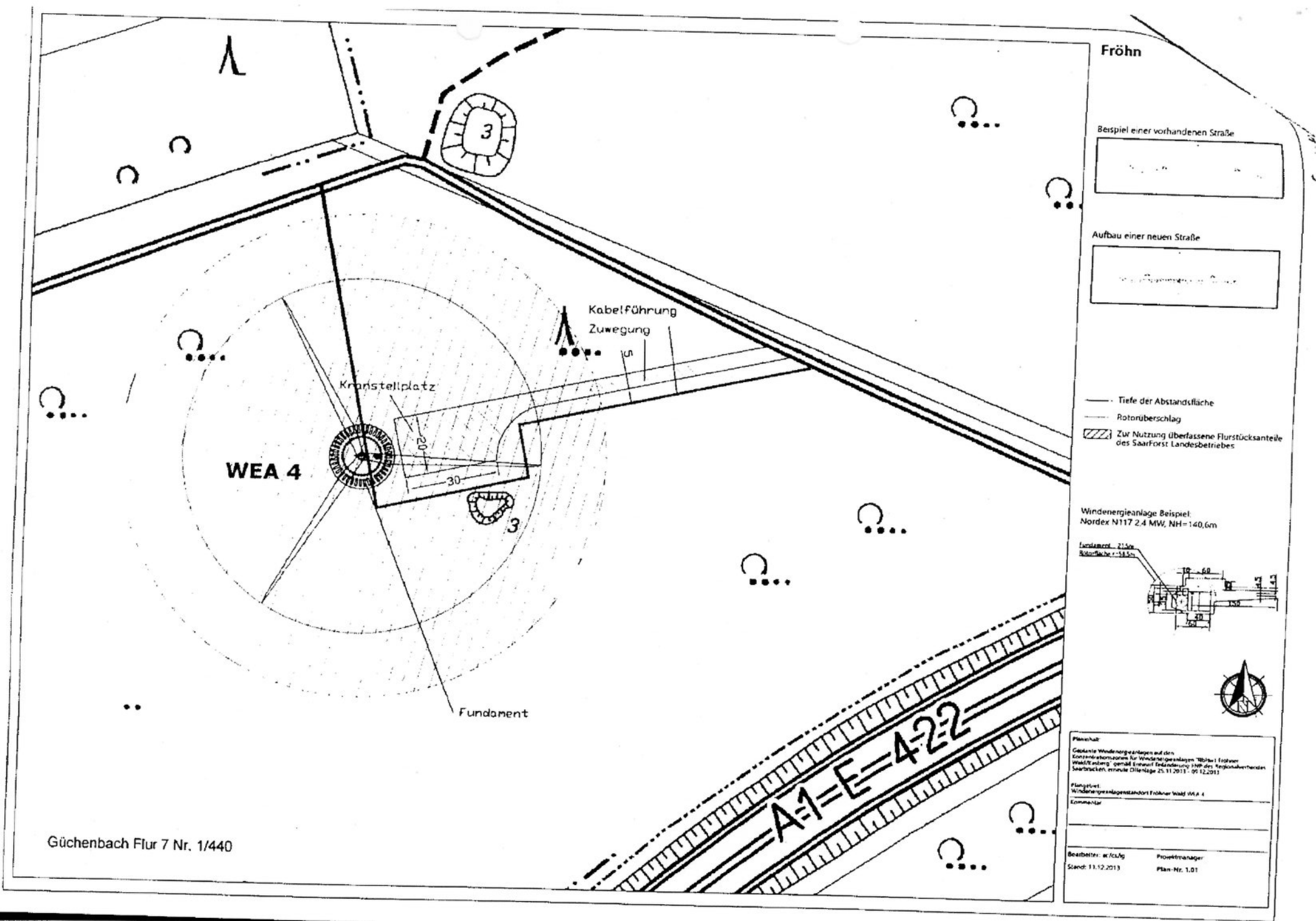


Planinhalt:
Geplante Windenergieanlagen auf dem
Konzessionsgebiet für Windenergieanlagen "Rohr" Fröhn
Wald/Rasberg gemäß Entwurf-Veränderung 1/10 des Regionalverbandes
Saarbrücken, vom 25.11.2011 - 09.12.2011

Planstatus:
Windenergieanlagenstandort: Fröhn Wald WEA 3
Kommentar:

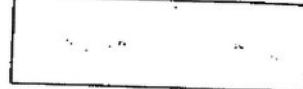
Bearbeiter: ac/cs/g
Stand: 11.12.2013

Projektmanager:
Plan-Nr.: 1.01

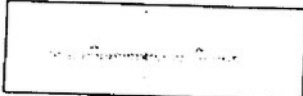


Fröhn

Beispiel einer vorhandenen Straße

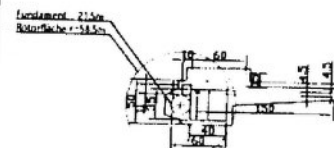


Aufbau einer neuen Straße



- Tiefe der Abstandsfläche
- Rotorüberschlag
- /// Zur Nutzung überlassene Flurstücksanteile des SaarForst Landesbetriebes

Windenergieanlage Beispiel:
Nordex N117 2,4 MW, NH=140,6m



Planinhalt: Geplante Windenergieanlagen auf den Konzentrationszonen für Windenergieanlagen "Wäldchen Fröhn" Wäldchen, gemäß Erneuerliche-Energie-Gesetz (EEG) des Bundeslandes Saarbrücken, erneuerliche Energie 25.11.2013 - 09.12.2013	
Planstatus: Windenergieanlagenstandort Fröhn Wäldchen	
Kommunikation:	
Bearbeiter: a/c/s/g Stand: 11.12.2013	Projektmanager: Plan-Nr.: 1.01

Nutzungsvertrag

Standort: Regionalverband Saarbrücken / Saarland
RAG Montan Immobilien GmbH und SaarForst Landesbetrieb

Anlage 2

Einverständniserklärung

Ich, _____, bin Pächter des Grundstücks

Gemarkung	Flur	Flurstück(e)	Grundbuchblatt	Zuständiges Amtsgericht

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

(Ort, Datum)

Pächter

Die Grundstücke sind nicht verpachtet.

Bf. 0K. 02. 2014

(Ort, Datum)

H. A. Dettl

Ltd. FD Hanns-Albert Letter

Nutzungsvertrag

Standort: Regionalverband Saarbrücken / Saarland
RAG Montan Immobilien GmbH und SaarForst Landesbetrieb

Anlage 3

Muster bpD

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

Antrag auf Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit (Errichtungs-, Betriebs- und Nutzungsrecht) für eine Windenergieanlage sowie auf Eintragung von Vormerkungen

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

- a)
- b)

zu Gunsten von RAG Immobilien GmbH, Im Welterbe 1-8, 45141 Essen - nachstehend "Betreiber" genannt - mit folgendem Inhalt:

Nach dem Inhalt der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit ist es dem Berechtigten gestattet, auf dem belasteten Grundstück eine Windenergieanlage zu errichten, betreiben, zu unterhalten und zu erneuern, sowie das Grundstück zu diesem Zweck jederzeit zu betreten und mit Fahrzeugen zu befahren und sonst in erforderlichem Umfang in Anspruch zu nehmen. Des Weiteren hat der Berechtigte das Recht, die zum Betrieb der Windenergieanlage notwendigen Kabel zu verlegen sowie zum Betrieb der Anlagen notwendigen Komponenten wie z.B. Kranstellplatz, Trafostation, Knotenstation als auch Zuwegungen zu errichten, zu unterhalten und zu nutzen. Weiterhin besteht das Recht das Grundstück für den Überflug von Rotorblättern und als Abstandsfläche für eine Windenergieanlage zu nutzen und in Anspruch zu nehmen.

2. Im Wege jeweils eines echten Vertrages zu Gunsten Dritter, so dass der Dritte ein eigenes Forderungsrecht hat, verpflichtet sich der Eigentümer ferner gegenüber dem Betreiber als Versprechensempfänger,
 - a) für den Fall, dass ein Dritter als neuer Betreiber die zwischen dem Eigentümer und dem bisherigen Betreiber geschlossenen Nutzungsverträge/Gestattungsverträge vom ***

u.a. zu den vorbezeichneten Flurstücken

an Stelle des Betreibers übernimmt und in die Rechte und Pflichten desselben eintritt

- b) und für den Fall, dass ein (Finanzierungs-)Gläubiger gemäß den mit dem bisherigen oder einem neuen Betreiber geschlossenen Kreditsicherungsvereinbarungen die zwischen dem Eigentümer und dem bisherigen oder einem neuen Betreiber geschlossenen vorgenannten Nutzungsverträge an Stelle des bisherigen oder neuen Betreibers übernimmt und in die Rechte und Pflichten desselben eintritt,

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

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

Darüber hinaus wird die RAG Immobilien GmbH mit dem Sitz in Essen unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB vom Eigentümer jeweils bevollmächtigt,

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

gegenzunehmen, die zur Eintragung vorstehender Rechte im Grundbuch erforderlich oder zweckdienlich sind,

- und Rangrücktrittserklärungen und Löschungsunterlagen, die zur ranggerechten Eintragung der vorstehend bewilligten Rechte erforderlich sind, bei vorrangigen dinglich Berechtigten anzufordern und für den Eigentümer entgegenzunehmen.

Die Vollmacht ist auf die Dauer des Gestattungsvertrages unwiderruflich.

3. Es wird unwiderruflich (durch den Eigentümer) bewilligt und beantragt

- a) die in obiger Ziffer 1. bestellte beschränkte persönliche Dienstbarkeit,
- b) die Vormerkung entsprechend obiger Ziffer 2. a) und
- c) die Vormerkung entsprechend obiger Ziffer 2. b)

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

Es kann jedoch zunächst jeweils rangbereite Eintragung erfolgen.

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

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

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

Die Kosten dieser Urkunde und ihres Vollzugs trägt die Nutzerin.

Ort, Datum

Sgr. 08.02.2018

H. A. Nolte

Ltd. FD Hanns-Albert Letter

Nutzungsvertrag

Standort: Regionalverband Saarbrücken / Saarland
RAG Montan Immobilien GmbH und SaarForst Landesbetrieb

Anlage 4

Vollmacht

Hiermit erteilen wir Name: SaarForst Landesbetrieb,

vertreten durch den Herrn Ltd. FD Hans-Albert Letter

Adresse: Von der Heydt 12, 66115 Saarbrücken

der Firma ----- Vollmacht zur Einholung von beglaubigten / unbeglaubigten Grundbuchauszügen über folgende in unserem Eigentum befindlichen Grundstücke:

Siehe Anlage 6, Grundstücksliste

Sbr. 04.02.2014

H. A. Letter

Ltd. Forstdirektor, Hanns-Albert Letter

Nutzungsvertrag

Standort: Regionalverband Saarbrücken / Saarland
RAG Montan Immobilien GmbH und SaarForst Landesbetrieb

Anlage 5:

Bürgschaftsurkunde (Muster)

Der Auftraggeber

Name und Anschrift (Eigentümer gemäß Gestattungsvertrag)

hat dem Auftragnehmer

Name und Anschrift (Gestattungsnehmer gem. Gestattungsvertrag)

Mit Gestattungsvertrag vom von dem Auftraggeber eine Fläche/Flächen zur Errichtung und den Betrieb von Windenergieanlagen zur Verfügung gestellt. Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber gem. § 3 (5) des Gestattungsvertrages vom für die Sicherung der jährlichen Nutzungsmindestentgelte eine Bürgschaft zu stellen.

Dies vorausgeschickt übernehmen wir,

Name und Anschrift (Bank)

hiermit für den Auftragnehmer die selbstschuldnerische Bürgschaft o.g. Ansprüche des Auftraggebers und verpflichten uns, einen Beitrag bis zu EUR

Betrag in EUR

Betrag in Worten in Euro

an die Auftraggeber zu zahlen.

Auf Einreden der Anfechtung sowie der Vorklage gemäß §§ 770, 771 BGB und auf das Recht zur Hinterlegung und auf die Einrede der Aufrechenbarkeit wird verzichtet.

Die Bürgschaft ist unbefristet und erlischt mit der Rückgabe der Bürgschaftsurkunde an den Bürgen.

Ausschließlicher Gerichtsstand ist der Sitz des Auftraggebers.

Nutzungsvertrag

Standort: Regionalverband Saarbrücken / Saarland
RAG Montan Immobilien GmbH und SaarForst Landesbetrieb

Anlage 6

Grundstücksliste

Nutzungsart	Gemarkung	Flur	Flurstück	Grundbuchblatt	Zuständiges Amtsgericht
	Güchenbach	7	1/439		
	Güchenbach	7	1/440		

Nutzungsvertrag

Standort: Regionalverband Saarbrücken / Saarland
RAG Montan Immobilien GmbH und SaarForst Landesbetrieb

Anlage 7:

Projektfinanzierungsbanken (Beispiele):

- Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW), Palmengartenstraße 5-9, 60325 Frankfurt am Main
- Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz (ISB), Holzhofstraße 4, 55116 Mainz
- Landesbank Saar, Ursulinenstraße 2, 66111 Saarbrücken
 - Konsortialbanken der Landesbank Saar:
 - Sparkasse Neunkirchen, Hammergraben 5, 66538 Neunkirchen
 - Sparkasse Saarbrücken, Neumarkt 17, 66117 Saarbrücken
 - Kreissparkasse St. Wendel, Bahnhofstraße 21-25, 66606 St. Wendel
 - Kreissparkasse Saarpfalz, Talstr. 30, 66424 Homburg
 - Kreissparkasse Saarlouis, Kleiner Markt 1, 66740 Saarlouis
 - Stadtsparkasse Völklingen, Bismarckstr. 9, 66333 Völklingen
- WGS BANK Düsseldorf, Ludwig-Erhard-Allee 20, 40227 Düsseldorf
- Deutsche Kreditbank Aktiengesellschaft, Taubenstraße 7-9, 10117 Berlin
- Bremer Landesbank, Kreditanstalt Oldenburg, Markt, 26122 Oldenburg
- Die Sparkasse Bremen AG, Am Brill 1-3, 28195 Bremen
- SÜDWESTBANK AG, Rotebühlstraße 125, 70178 Stuttgart
- Mainzer Volksbank, Neubrunnenstraße 2, 55116 Mainz
- Sparkasse Mainz, Bahnhofstraße 1 55116 Mainz
- Sparkasse Worms-Alzey-Ried, Lutherring 15, 67547 Worms
- DZ BANK AG, Deutsche Zentral-Genossenschaftsbank, Platz der Republik, 60265 Frankfurt am Main
- Commerzbank Husum, Großstr. 13, 25813 Husum
- DAL Deutsche Anlagen-Leasing GmbH & Co. KG, Eleonorenstraße 64, 55252 Mainz-Kastel
- UmweltBank AG, Laufertorgraben 6, 90489 Nürnberg

Nutzungsvertrag

Standort: Regionalverband Saarbrücken / Saarland
RAG Montan Immobilien GmbH und SaarForst Landesbetrieb

Anlage 8:

Bürgschaftsurkunde (Muster)

Der Auftraggeber

Name und Anschrift (Eigentümer gemäß Gestattungsvertrag)

hat dem Auftragnehmer

Name und Anschrift (Gestattungsnehmer gem. Gestattungsvertrag)

Mit Gestattungsvertrag vom von dem Auftraggeber eine Fläche/Flächen zur Errichtung und den Betrieb von Windenergieanlagen zur Verfügung gestellt. Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber als Sicherheit für die vollständige Entsorgung aller Baumaterialien nach Stilllegung der Windenergieanlage eine Bürgschaft gemäß § 10 (3) des Gestattungsvertrages vom zu stellen.

Dies vorausgeschickt übernehmen wir,

Name und Anschrift (Bank)

hiermit für den Auftragnehmer die selbstschuldnerische Bürgschaft o.g. Ansprüche des Auftraggebers und verpflichten uns, einen Beitrag bis zu EUR

Betrag in EUR

Betrag in Worten in Euro

an die Auftraggeber zu zahlen.

Auf Einreden der Anfechtung sowie der Vorausklage gemäß §§ 770, 771 BGB und auf das Recht zur Hinterlegung und auf die Einrede der Aufrechenbarkeit wird verzichtet.

Die Bürgschaft ist unbefristet und erlischt mit der Rückgabe der Bürgschaftsurkunde an den Bürgen.

Ausschließlicher Gerichtsstand ist der Sitz des Auftraggebers.