

Erschließungs- und Sondernutzungsvertrag

zwischen der

der **Stadt Beeskow**

Berliner Str. 30

15848 Beeskow,

vertreten durch den Bürgermeister, Herrn Frank Steffen, sowie die stellvertretende Bürgermeisterin, Frau Kerstin Bartelt

- nachstehend "**Stadt**" genannt -,

und der

ENERCON IPP Deutschland GmbH

Dreekamp 5

26605 Aurich

vertreten durch

- im Folgenden „**Vorhabenträger 1**“ -

und

enercity Erneuerbare Projekte GmbH & Co. KG

Nessestr. 24

26789 Leer

vertreten durch Ihre Geschäftsführer oder einem Geschäftsführer und einem Prokuristen

- im Folgenden „**Vorhabenträger 2**“ –

und

Green Wind Energy GmbH

Alt-Moabit 60a, 10555 Berlin

vertreten durch Ihre Geschäftsführer

- im Folgenden „**Vorhabenträger 3**“ -

- im Folgenden alle Vorhabenträger gemeinsam „**Vorhabenträger**“ -

- im Folgenden Stadt und Vorhabenträger gemeinsam „**Vertragsparteien**“ -

Inhalt

Präambel	3
§ 1 Wegenutzung	3
§ 2 Verlegen von Leitungen.....	<u>76</u>
§ 3 Entwidmung.....	<u>87</u>
§ 4 Dienstbarkeiten.....	<u>87</u>
§ 5 Rechtsnachfolge	<u>98</u>
§ 6 Vertragslaufzeit/Rücktritt/Kündigung	<u>108</u>
§ 7 Schlussbestimmungen.....	<u>109</u>

Anlagenverzeichnis

Anlage 1:	Übersicht Windpark
Anlage 2:	vorläufige Wegeplanung
Anlage 3:	Erschließung ohne Wegeausbau
Anlage 4:	vorläufige Leitungsplanung
Anlage 5	Muster beschränkt persönliche Dienstbarkeit

Präambel

Seitens der Vorhabenträger ist im Bereich der Stadt Beeskow die Errichtung und der Betrieb eines Windparks bestehend aus 12 Windenergieanlagen des Typs ENERCON E-160 (nachfolgend „**Windenergieanlagen**“ genannt) geplant. Das Planungsgebiet ist in der **Anlage 1** zu diesem Vertrag dargestellt.

Zur weiteren Ausgestaltung dieses Vorhabens schließen die Vertragsparteien folgenden Erschließungs und Sondernutzungsvertrag:

§ 1 Vertragsgegenstand

Wegeflurstücke

Die Stadt hat das Eigentum an den in der Tabelle [1](#) näher bezeichneten Wegeflurstücken.

Lfd. Nr.	FS	Amtsgericht	Gemarkung	Flur	Grundbuchblatt	Größe des Grundbesitzes in m ²
1	331		Beeskow	3		2.323
2	353		Beeskow	3		2.860
3	360		Beeskow	3		4674
4	710		Beeskow	3		2.195
5	101		Radinkendorf	2		3.684
6	203		Beeskow	1		
7	214		Beeskow	1		
8	212		Beeskow	1		

[Tabelle 1](#)

-nachfolgend einzeln oder mehrere Wegeflurstücke „**Wege**“ genannt.

Die Stadt überlässt den Vorhabenträgern die gesamte Fläche und nicht lediglich Teilflächen der Wege für die vertraglich vereinbarten Nutzungen

§ 2 Wegenutzung

A. Wegenutzung mit Ausbau

- 1) Zur Errichtung sowie während der gesamten Betriebsdauer aller oder einzelner Windenergieanlagen, wie auch für vorbereitende Maßnahmen, ist das Befahren städtischer bzw. in der Straßenbaulast der Stadt befindlicher Wege mit z.T. überbreiten und überschweren Fahrzeugen (nachfolgend „**Schwerlastfahrzeuge**“ genannt) erforderlich. ~~Die Stadt räumt daher den Vorhabenträgern die Nutzung aller in ihrem Eigentum bzw. ihrer Straßenbaulast stehenden Wege ein.~~ Die

Vertragsparteien ~~werden haben~~ im Zuge der ~~weiteren~~-Planung der Windenergieanlagen ein Zuwegungskonzept ~~erstellen erstellt~~ und damit die Wegenutzung durch die Vorhabenträger konkretisieren. Die nach diesem Zuwegungskonzept zu nutzenden Wege (nachfolgend gemeinsam „Wege“ genannt) werden in einem Lageplan dargestellt. Das bei Vertragschluss vorgesehene Zuwegungskonzept ist dem als **Anlage 2** zu diesem Vertrag genommenen ~~vorläufigen~~-Lageplan abgebildet. Nach Erteilung der bundesimissionsschutzrechtlichen Genehmigung steht das endgültige Wegekonzept fest. Sollte es von dem Wegekonzept gemäß Anlage 2~~1~~ abweichen, so wird das neue Wegekonzept mit einem Nachtrag als neue Anlage 2 zu diesem Vertrag genommen. Die Stadt wird diesem genehmigten Wegekonzept nur aus wichtigem Grund widersprechen. wird die Anlage 2 durch einen endgültigen Lageplan ersetzt.

- 2) Die Stadt gestattet den Vorhabenträgern und deren Auftragnehmern, die Wege gemäß Tabelle 1, falls dies nach Einschätzung der Vorhabenträger erforderlich sein sollte, zu befestigen und zu verbreitern und jederzeit zur Errichtung, zur Unterhaltung und zum Betrieb sowie zum Rückbau und gegebenenfalls Neuerrichtung aller oder einzelner Windenergieanlagen zu betreten und mit Fahrzeugen aller Art, insbesondere Schwerlastfahrzeugen zu befahren.
- 3) Nicht ersetzt durch die vertragliche Gestattung wird die straßenverkehrsbehördliche Erlaubnis der zuständigen Behörde nach der Straßenverkehrsordnung, die durch den Vorhabenträger besonders zu beantragen ist.
- 4) Die Vorhabenträger haften - auch für die von ihm beauftragten Firmen - nach Maßgabe der gesetzlichen Vorschriften für alle Schäden, die im Zuge der vertraglich vereinbarten Nutzung der Wege stehen.
- 5) Die Vorhabenträger übernehmen für den Zeitraum der Baumaßnahmen die Verkehrssicherungs- und Instandhaltungspflicht an den Wegen. Während des Betriebes der Windenergieanlagen übernehmen die Vorhabenträger die Instandhaltungspflicht für durch sie und durch sie beauftragte Dritte verursachte Schäden an den Wegen.
- 6) Um Art und Umfang möglicher, durch die Inanspruchnahme der Wege entstandenen Schäden feststellen zu können, wird vor Inanspruchnahme der Wege im Rahmen der Baumaßnahme eine gemeinsame Zustandsaufnahme der Wege vorgenommen. Auf Wunsch einer der Vertragsparteien kann bei der Zustandsaufnahme ein Sachverständiger hinzugezogen werden. Die Vertragsparteien legen einvernehmlich einen Sachverständigen fest. Soweit die Vertragsparteien über den Sachverständigen keine Einigung erzielen können, wird der Sachverständige auf Antrag mindestens einer der Vertragsparteien durch die zuständige Industrie- und Handelskammer benannt.

Eine weitere gemeinsame Zustandsbestandsaufnahme findet nach Abschluß der Baumaßnahmen, gegebenenfalls unter Hinzuziehung des vorgenannten Sachverständigen, statt. Soweit ein Sachverständiger von den Vertragsparteien bestellt wurde, stellt der Sachverständige etwaige infolge der Nutzung durch die Vorhabenträger entstandene Schäden fest. Darüber hinaus bestimmt der Sachverständige die zur Behebung der festgestellten Schäden erforderlichen Reparaturmaßnahmen.

Die Kosten für eine etwaige Hinzuziehung des Sachverständigen sowie die Reparatur durch sie verursachter Schäden tragen die Vorhabenträger.

- 7) Für die Gewährung des Rechts zum Ausbau bzw. Herstellung der in **Anlage 2** dargestellten Wege (Sondernutzung) erhält die Stadt ab Beginn der Bauarbeiten für die Sondernutzung der Wege eine jährliche Vergütung von pauschal € 0,05 je qm zu nutzender Wegefläche. Die jährliche Vergütung ist jeweils bis zum 31.3. eines Kalenderjahres zu zahlen, im Kalenderjahr des Beginns der Baumaßnahmen ist die Vergütung zeitanteilig innerhalb von 30 Tagen nach Beginn der Bauarbeiten zu zahlen. Auf ein von der Stadt zu benennendes Konto.
- 8) Die mit der Sondernutzung im unmittelbaren Zusammenhang stehenden Auslagen und Fremdkosten der Stadt (wie z.B. von der Stadt zu veranlassende Veröffentlichungen in Tageszeitungen, ...) sind vom Vorhabenträger zu erstatten.

B. Wegenutzung ohne Ausbau

- 1) Über die unter A. „Wegenutzung mit Ausbau“ aufgeführte Nutzung hinaus ist im Rahmen einer zusätzlichen betrieblichen Erschließung (~~z.B. für Rettungs- und Feuerwehrfahrzeuge sowie Servicefahrzeuge~~) während der gesamten Betriebsdauer aller oder einzelner Windenergieanlagen das Befahren von vorhandenen Wegen erforderlich, die sich auf den nachfolgend aufgelisteten, im Eigentum der Stadt befindlichen Flurstücken befinden. Es handelt sich dabei um folgende Flurstücke:

Lfd. Nr.	FS	Amtsgericht	Gemarkung	Flur	Grundbuchblatt	Größe des Grundbesitzes in m ²
1	325		Beeskow	3		3.958
2	726		Beeskow	3		2.169
3	225		Beeskow	3		4.492
4	226/2		Beeskow	3		11.723
4	227		Beeskow	3		2.303
5	599		Beeskow	3		18.639
6	734		Beeskow	3		3.554
7	231		Beeskow	3		
8	232		Beeskow	3		
9	742		Beeskow	3		
10	901		Beeskow	3		
11	902		Beeskow	3		
12	903		Beeskow	3		
13	904		Beeskow	3		

--	--	--	--	--	--	--

Tabelle 21

Das bei Vertragschluss vorgesehene Konzept für diese zusätzliche Erschließung ohne einen Ausbau ist in dem als **Anlage 3** zu diesem Vertrag genommenen Lageplan abgebildet.

- 2) ~~Die Stadt gestattet den Vorhabenträgern und deren Auftragnehmern, die auf den vorstehend aufgelisteten Flurstücken (Tabelle 1) bestehenden Wege zu nutzen und mit Fahrzeugen aller Art zu befahren. Ein Ausbau oder eine Verbreiterung dieser Wege wird nicht durchgeführt.~~ Die Vorhabenträger sind ~~aber~~ berechtigt, die bestehenden Wege auf eigene Kosten zu erneuern oder Schäden auszubessern, soweit dies für ~~ihre~~die Nutzung für Rettungs- und Feuerwehrfahrzeugen erforderlich sein sollte. Die Verkehrssicherungs- und Instandhaltungspflicht an den Wegen gemäß Tabelle 12 verbleibt bei der Stadt.
- 3) Für diese Nutzung der sich auf den in Tabelle 12 aufgelisteten Flurstücken befindlichen Wege erhält die Stadt eine pauschale, jährliche Vergütung von Euro 300,00. Die jährliche Vergütung ist jeweils bis zum 31.3. eines Kalenderjahres zu zahlen, im Kalenderjahr des Beginns der Baumaßnahmen ist die Vergütung zeitanteilig innerhalb von 30 Tagen nach Beginn der Bauarbeiten zu zahlen. Auf ein von der Stadt zu benennendes Konto.
- 4) Die Stadt verpflichtet sich – ggf. auch mehrfach – auf Anfordern eines oder der Vorhabenträger(s) alle erforderlichen Erklärungen abzugeben, die für den Erhalt der öffentlich-rechtlichen Genehmigung zur Errichtung und den Betrieb des Windparks erforderlich sind, insbesondere zur Sicherung der Erschließung des Windparks.

Die Stadt verpflichtet sich weiter – ggf. auch mehrfach – auf Anfordern eines oder der Vorhabenträger(s) die mit diesem Vertrag eingeräumten Rechte, insbesondere die Wegerechte, nach den Anforderungen der maßgeblichen Landesbauordnung erforderlichenfalls durch Baulasten zu sichern, dies auch zugunsten der maßgeblichen Behörde.

§ 3 Verlegen von Leitungen

- 1) Die Stadt gestattet den Vorhabenträgern, in allen in ihrem Eigentum bzw. ihrer Straßenbaulast stehenden Wegen sowie auf den in ihrem Eigentum stehenden fiskalischen Grundstücken für die Dauer des Betriebes aller oder einzelner Windenergieanlagen Mittelspannungs- sowie Datenkabel (nachfolgend „**Kabeltrasse**“ oder „**Leitungen**“ genannt) von und zu den geplanten Windenergieanlagen zu verlegen und zu betreiben. Der Verlauf der Kabeltrasse wird nach Benennung des Netzverknüpfungspunktes durch den zuständigen Netzbetreiber und nach Abschluss der Trassenplanung von den Vorhabenträgern in einem Lageplan dargestellt, der als **Anlage 4** zu diesem Vertrag genommen wird.
- 2) Die Stadt erhält für die den Vorhabenträgern in Absatz 1 eingeräumten Rechte eine jährliche Entschädigung von € 1,50,- je laufenden m verlegter Kabeltrasse. Die jährliche Vergütung ist jeweils bis zum 31.3. eines Kalenderjahres zu zahlen, im Kalenderjahr des Beginns der Baumaßnahmen ist die Vergütung zeitanteilig innerhalb von 30 Tagen nach Beginn der Bauarbeiten zu zahlen auf ein von der Stadt zu benennendes Konto. Die Länge der Kabeltrasse ermitteln die Vorhabenträger auf Grundlage der ihnen nach Beendigung der Verlegearbeiten vorliegenden Pläne, es sei denn, die Vertragsparteien einigen sich auf ein gemeinsames Aufmaß. Die Kosten für diese Ermittlung tragen die Vorhabenträger. Die Vertragsparteien halten dieses Ermittlungsergebnis auf Verlangen der jeweils ande-

ren Vertragsparteien und / oder der finanzierenden Banken in einem Nachtrag fest.

- 3) Die Leitungen sind nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu verlegen. Vor Beginn der Verlegung haben die Vorhabenträger sich zu erkundigen, ob im Bereich der geplanten Kabeltrasse Ver- und Entsorgungsleitungen oder Einrichtungen anderer Träger vorhanden sind. Werden solche Ver- und Entsorgungsleitungen oder Einrichtungen in Ausübung des Benutzungsrechtes beschädigt, ist der zuständige Ver- und Entsorgungsträger unverzüglich zu benachrichtigen. Die Vorhabenträger stellen die Stadt als Trägerin der Straßenbaulast im Rahmen ihrer gesetzlichen Haftung von Haftungsansprüchen Dritter aus dem Bestand und der Ausübung des Rechtes auf Nutzung frei.
- 4) Sollten Schäden auf den Grundstücken der Stadt festgestellt werden, die nachweislich durch das Verlegen bzw. Entfernen der Leitungen entstanden sind und für die die Vorhabenträger nach Maßgabe der gesetzlichen Regelungen haftet, haben die Vorhabenträger diese auf eigene Kosten zu beseitigen.

§ 4 Entwidmung

Für den Fall, dass die Stadt die in diesem Vertrag benannten Wegegrundstücke hinsichtlich einer Nutzung als öffentliche Wege entwidmet oder, soweit diese Wegegrundstücke bei Vertragsschluss nicht gewidmet sein sollten, das Eigentum daran verkauft, veräußert oder auf sonstige Weise auf einen Dritten überträgt, verpflichtet sie sich, die in §§ 1, 2 genannten Rechte der Vorhabenträger durch Eintragung von erstrangigen beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten gemäß § 5 grundbuchlich abzusichern. Der Inhalt der Dienstbarkeiten bestimmt sich nach den Vorgaben der Begünstigten bzw. der finanzierenden Bank.

§ 5 Dienstbarkeiten

- 1) Die Rechte der Vorhabenträger, jeden für sich, werden durch beschränkt persönliche Dienstbarkeiten nebst Vormerkungen gesichert, wobei die Grundbucheintragung derart zu erfolgen hat, dass keinerlei wertmindernden Rechte in Abteilung II und Abteilung III des Grundbuches vorgehen.
- 2) Die Vertragsparteien vereinbaren, dass die in diesem § 5 vereinbarten dinglichen Sicherungen am Grundbesitz unabhängig von diesem Vertrag bestehen. Diese dienen der Absicherung der Investitionen der Vorhabenträger auf dem Grundbesitz.
- 3) Solange dieser Vertrag besteht, nutzt die Nutzerin den Grundbesitz auf der Grundlage des Vertrages. Sollte dieser Vertrag jedoch vor Ablauf der befristeten Vertragslaufzeit
 - a. durch die Ausübung von Sonderkündigungsrechten gemäß § 57a ZVG, § 111 InsO, § 1056 Abs. 2 oder § 2135 BGB oder
 - b. aufgrund eines Rücktritts oder einer außerordentlichen Kündigung des Eigentümers, dessen Wirksamkeit zwischen den Parteien im Streit ist und nicht durch ein Gericht erster Instanz festgestellt worden ist

enden, nutzen die Vorhabenträger den Grundbesitz in Ausübung der Rechte aus der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit an dem Grundbesitz.

- 4) Die Nutzung des Grundbesitzes gem. § 5 Abs. 3 erfolgt längstens bis zum Ende der befristeten Vertragslaufzeit. Als Gegenleistung hierfür zahlt die Nutzerin dem Eigentümer anstelle der Entschädigung gemäß § 2 A. Abs. 7) und § 2 B. Abs. 3) sowie § 3 Abs. 2 eine Ausübungsentschädigung. Diese entspricht der nach diesem Vertrag zu zahlenden Entschädigung und ist nach den dortigen Regelungen fällig und zahlbar.
- 5) Die Stadt verpflichtet sich, die hierzu erforderlichen Willenserklärungen auf Anforderung der Vorhabenträger, jeden für sich, abzugeben und gleichzeitig die Eintragung einer gleichrangigen Vormerkung auf Bestellung einer inhaltsgleichen beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten eines Dritten oder des finanzierenden Kreditinstituts für den Fall zu bewilligen, dass ein Dritter bzw. das finanzierende Kreditinstitut gemäß der Regelung unter § 5 dieses Vertrages in diesen Vertrag eintritt. Dieser Dritte bzw. das finanzierende Kreditinstitut kann im Sinne von § 328 BGB die Bestellung der beschränkt persönlichen Dienstbarkeit von der Stadt unmittelbar fordern, sobald der Vertragseintritt vollzogen ist. Der Mustertext der zu bestellenden Dienstbarkeit sowie Vormerkung wird als **Anlage 5** diesem Vertrag beigelegt.
- 6) Sollte es aufgrund von Anforderungen des Grundbuchamtes oder der finanzierenden Bank erforderlich sein, dass von den Bewilligungen gemäß der beigelegten Muster abgewichen bzw. diese Erklärungen zurückgenommen, ergänzt oder geändert werden müssen, ist die Stadt verpflichtet, diese Bewilligungen, Anträge oder sonstige Erklärungen in Abstimmung mit den Vorhabenträgern innerhalb der geforderten Frist abzugeben.
- 7) Die Vorhabenträger tragen die Kosten der o.g. Eintragungen sowie der Löschungen im Grundbuch und der dafür benötigten Erklärungen und Bewilligungen.

§ 6 Rechtsnachfolge

- (1) Die in diesem Vertrag getroffenen Regelungen wirken auch für eventuelle Rechtsnachfolger der Vertragsparteien. Die Vorhabenträger stellen für den Fall einer Rechtsnachfolge durch entsprechende Regelungen sicher, dass eine Übertragung der mit diesem Vertrag eingegangenen Verpflichtungen gewährleistet ist. Die Übertragung auf Dritte bedarf der schriftlichen Zustimmung der Stadt. Die Zustimmung zur Übertragung kann nur aus wichtigem Grund versagt werden. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn aufgrund vorliegender objektiver Umstände der Dritte nicht in der Lage erscheint, seine finanziellen Verpflichtungen aus diesem Vertrag zu erfüllen. Der Übertragung auf die von dem jeweiligen Vorhabenträger noch zu benennende Infrastrukturgesellschaft und/oder Betreibergesellschaft stimmen die übrigen Vertragspartner bereits jetzt zu.
- (2) Als Übertragung im vorgenannten Sinne ist sowohl eine Übertragung während des Bauleitplanverfahrens als auch eine Übertragung auf einzelne oder mehrere Betreibergesellschaften zu verstehen.

§ 7 Vertragslaufzeit/Rücktritt/Kündigung

- 1) Die befristete Laufzeit dieses Vertrages beginnt mit seiner Unterzeichnung und endet nach Ablauf von 30 Jahren.
- 2) Die Vorhabenträger sind berechtigt, von diesem Vertrag zurückzutreten, wenn
 - a) die Genehmigungen zur Errichtung und zum Betrieb aller oder einzelner Windenergieanlagen von den zuständigen Behörden ganz oder teilweise aus Gründen, die die Vorhabenträger nicht zu vertreten haben, nicht erteilt werden,
 - b) zwar die vorgenannten Genehmigungen erteilt werden, jedoch alle oder einzelne Windenergieanlagen nicht wirtschaftlich errichtet bzw. betrieben werden können.

Das Rücktrittsrecht ist durch schriftliche Erklärung gegenüber der Stadt auszuüben.

- 3) Während der befristeten Vertragslaufzeit ist die ordentliche Kündigung dieses Vertrages ausgeschlossen. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt hiervon unberührt.
- 4) Ein wichtiger Grund liegt für die **Vorhabenträger** insbesondere dann vor, wenn
 - a) der Betrieb dieser Windenergieanlagen nicht mehr wirtschaftlich ist. Die Vorhabenträger sind in diesem Fall zur Kündigung dieses Vertrages mit einer Frist von 3 Monaten zum Ende eines jeweiligen Kalenderjahres berechtigt. Die Kündigung ist durch schriftliche Erklärung gegenüber der Stadt auszuüben. oder
 - b) die Vergütungsregelungen des EEG, die auf das Vorhaben Anwendung finden, gegenüber dem zum Zeitpunkt des Abschlusses dieses Vertrages maßgeblichen Zeitpunkt eine wesentliche Änderung erfahren.

Die Stadt ist in diesen Fällen nicht verpflichtet, die bis dahin nach Maßgabe dieses Vertrags erhaltenen Zahlungen, insbesondere auch Einmalzahlungen, zurückzuerstatten

- 5) Ein wichtiger Grund liegt für die Stadt insbesondere dann vor, wenn
 - a) die Vorhabenträger mit den vereinbarten Zahlungen in Verzug geraten und auch auf eine schriftliche Mahnung der Stadt die vereinbarten Zahlungen nicht innerhalb von sechs Wochen nach deren Erhalt oder
 - b) die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Vorhabenträger mangels Masse abgelehnt wurden.

§ 8 Schlussbestimmungen

- 1) Nachträgliche Änderungen oder Ergänzungen zu dieser Vereinbarung sowie der Anlagen gelten nur in schriftlicher Form.
- 2) 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 in rechtlich zulässiger Weise entsprechen, gleiches gilt für Lücken.

_____, den _____

Stadt

Aurich, den _____

Vorhabenträger 1

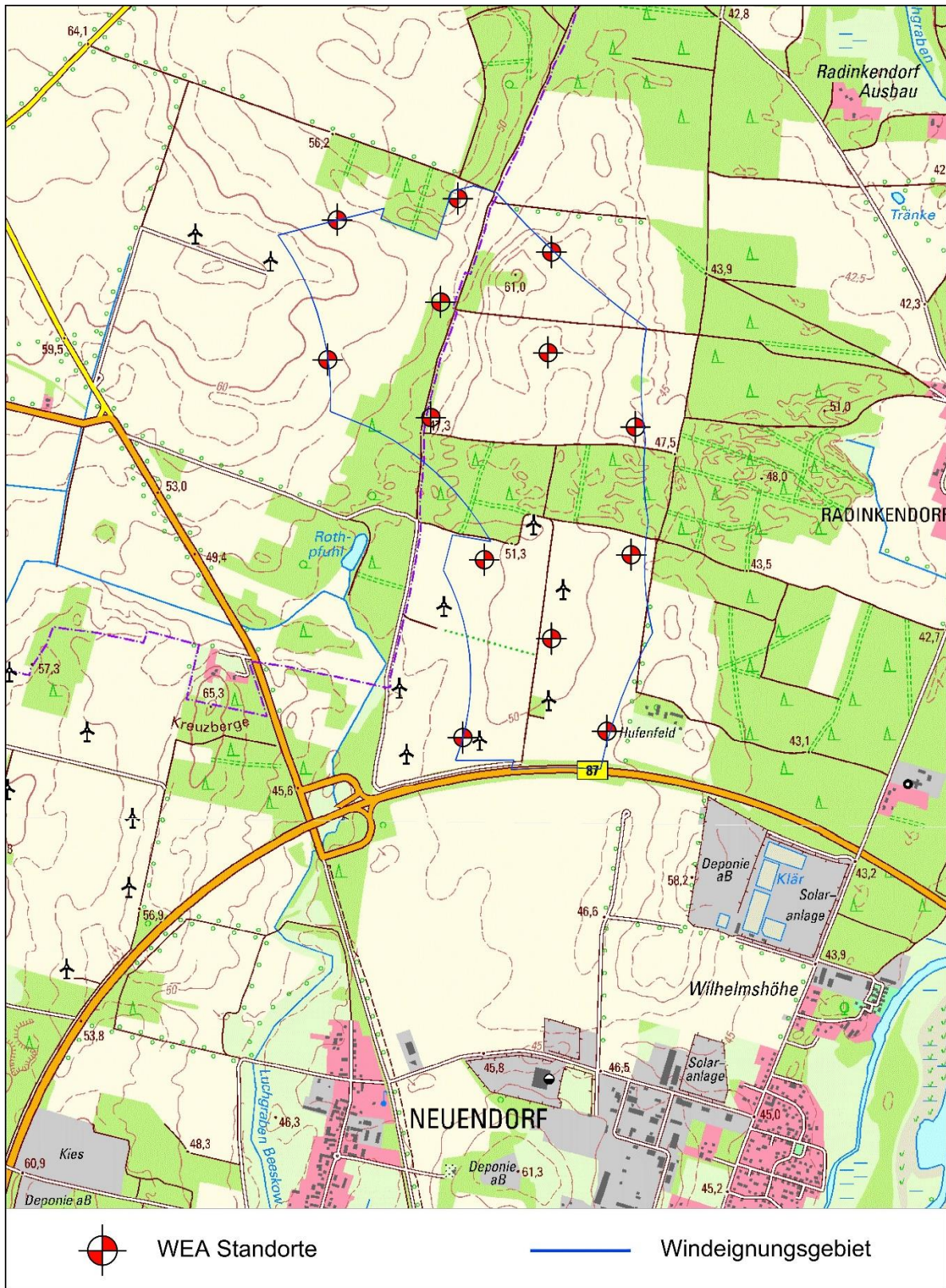
_____, den _____

Vorhabenträger 2

_____, den _____

Vorhabenträger 3

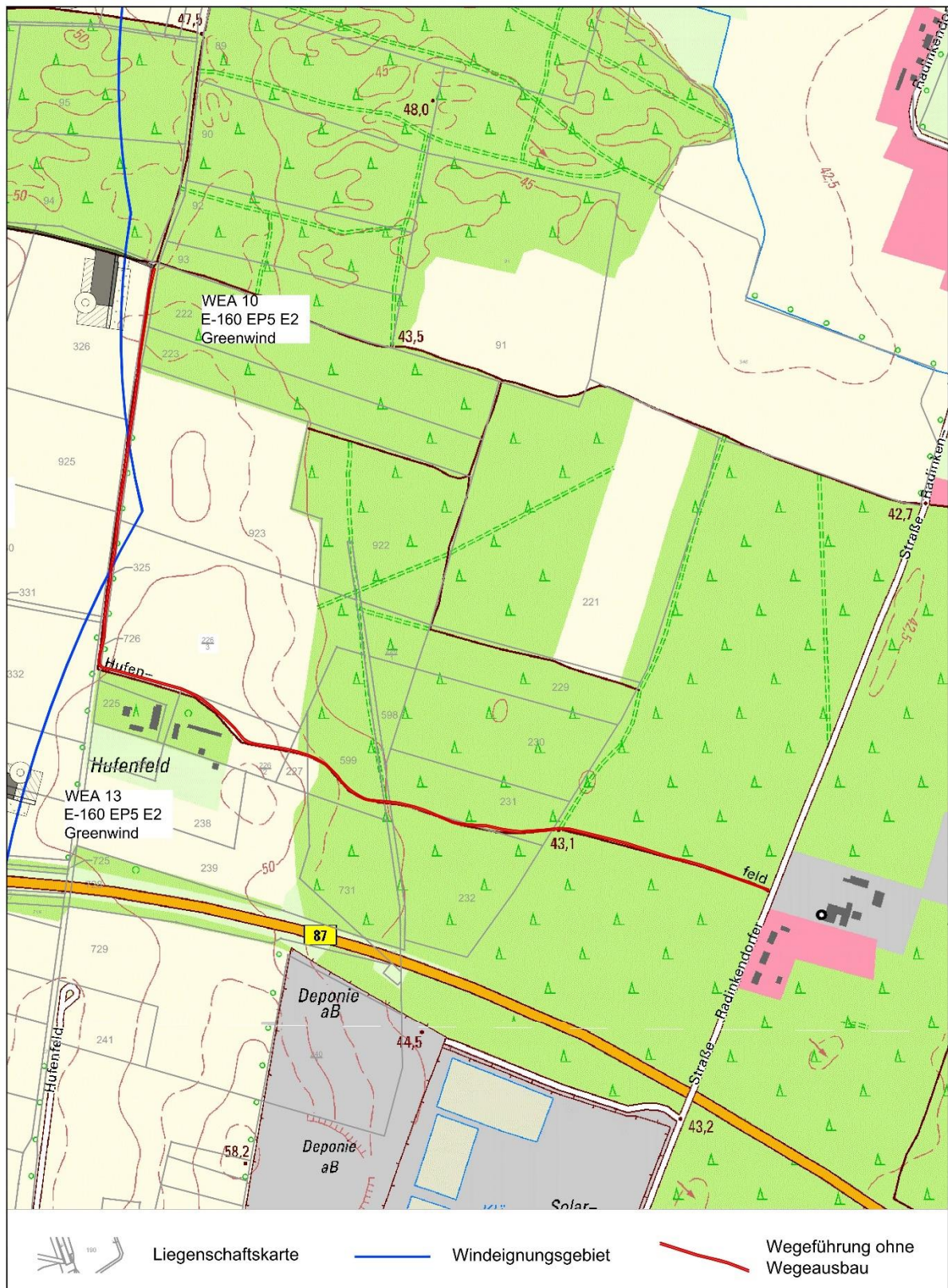
Anlage 1: Planungsgebiet



Anlage 2: vorläufige Wegeplanung



Anlage 3: Erschließung ohne Wegeausbau



Anlage 4: vorläufige Leitungsplanung



Anlage 5: Muster beschränkt persönliche Dienstbarkeit

Antrag auf Eintragung eines Erstellungs-, Betriebs- und Nutzungsrechtes
sowie auf Eintragung von Vormerkungen:

1. Der unterzeichnende Grundstückseigentümer, _____
bewilligt und beantragt unwiderruflich die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit auf seinem Flurstück

Flurstück	Flur	Gemarkung	Grundbuch u.-blatt	Amtsgericht

zugunsten der Firma _____ (HRA _____; Amtsgericht _____) in
_____, _____, mit folgendem Inhalt:

„Der Grundstückseigentümer gestattet der Firma _____ seinem vorbezeichneten Flurstück, etwaig erforderliche Kranstell- und Montageflächen sowie befestigte Zuwegungen in Form von Schotterwegen oder ähnlichem in einer Breite bis zu 5 m von der öffentlichen Straße zu den Standorten der Windenergieanlagen anzulegen, zu unterhalten und in dem zur Errichtung, zur Unterhaltung und zu dem Betrieb und gegebenenfalls Neuerrichtung der Windenergieanlagen erforderlichen Umfang zu betreten und zu befahren. Darüber hinaus ist die Firma berechtigt, die zum Anschluss der Windenergieanlagen an das öffentliche Netz sowie zu ihrem Betrieb erforderlichen zu- und abgehenden Leitungen (Kabel) unterirdisch in einer Tiefe von mindestens 1,20 m unter Geländeoberfläche auf den in § 1 Abs. (1) genannten Flurstücken zu verlegen, auf den Flurstücken gegebenenfalls die für den Anschluss der Windenergieanlagen an das öffentliche Stromnetz oder sonstige Stromabnehmer erforderlichen technischen Einrichtungen (u.a. Übergabestation) zu errichten sowie Datenkabel von und zu den geplanten Windenergieanlagen zu verlegen. Weiterhin ist die Firma berechtigt, die Flurstücke in dem für die Wartung und den Service etc. und gegebenenfalls Erneuerung der Leitungen und technischen Einrichtungen erforderlichen Umfang zu betreten und mit Fahrzeugen und Maschinen zu befahren.

Die ungefähre Zuwegungsfläche und der ungefähre Verlauf der Kabeltrasse (**XXXX dargestellt**) ergeben sich aus dem anliegenden Lageplan, der Bestandteil dieser Urkunde ist.

Die Ausübung dieses Rechts kann Dritten überlassen werden.“

Der Wert dieser Dienstbarkeit beträgt € -- -- .

Diese beschränkte persönliche Dienstbarkeit ist auflösend bedingt durch Eintragung der in Ausübung der in Ziff.2 genannten Vormerkung bestellten beschränkten persönlichen Dienstbarkeit.

2. Für den Fall, dass die den Windpark finanzierende Bank auf der Bestellung einer gleichen Dienstbarkeit für sich besteht, ist der Eigentümer verpflichtet, der finanzierenden Bank die gleichen Rechte einzuräumen und die gleiche Dienstbarkeit zu bestellen.
Zur Sicherung dieses Anspruchs bewilligt und beantragt der Eigentümer die Eintragung einer Vormerkung gem. § 883 BGB auf Bestellung einer Dienstbarkeit mit dem vorgenannten Inhalt in das Grundbuch zugunsten der _____ als Versprechensempfänger für die finanzierende Bank.

Der Versprechensempfänger beantragt die Eintragung der Vormerkung.

Der Wert dieser Vormerkung beträgt € -- -- .

3. Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich der Firma _____ gegenüber mit unmittelbarer Drittwirkung für den Fall, dass ein Dritter den mit der Firma _____ geschlossenen Nutzungsvertrag vom _____ übernimmt und in die Rechte und Pflichten dieses Vertrages eintritt, dem jeweiligen Übernehmer das gleiche Recht einzuräumen und die gleiche Dienstbarkeit zu bestellen.
Dieser Anspruch ist veräußerlich.

Zur Sicherung dieses Anspruchs bewilligt und beantragt der Eigentümer die Eintragung einer Vormerkung gem. § 883 BGB auf Bestellung einer Dienstbarkeit mit dem vorgenannten Inhalt in das Grundbuch zugunsten der _____ als Versprechensempfänger für den vorgenannten Dritten.

Der Versprechensempfänger beantragt die Eintragung der Vormerkung.

Der Wert dieser Vormerkung beträgt € -- -- .

4. Die hier bewilligten und beantragten Rechte sollen mit gleichem Rang untereinander eingetragen werden, was hiermit bewilligt und beantragt wird. Sie sollen jedoch im Rang vor allen Eintragungen in Abt. II und III im Grundbuch stehen, was hiermit ebenfalls bewilligt und beantragt wird.

Sollten etwa ausbedungene Rangstellen zunächst nicht verschafft werden können, so sollen die vorgenannten Rechte an nächstfolgender Rangstelle eingetragen werden. Den Rangänderungsurkunden der Gläubiger bzw. Berechtigten stimmt der Grundstückseigentümer schon jetzt zu und bewilligt und beantragt die Eintragung der Rangänderungen in das Grundbuch.

Ferner bewilligt und beantragt der Grundstückseigentümer, nach erfolgter Eintragung der beschränkt persönlichen Dienstbarkeit und Vormerkungen der Firma _____ eine einfache vollständige (einschließlich Abt. III) Grundbuchblattabschrift zu übersenden.

Die Kosten dieses Antrages sowie die Kosten für die Erteilung der Grundbuchblattabschrift trägt die Begünstigte der Grundbucheintragungen."

(Ort, Datum)

(Stadt)