

Vertrag zur Flächensicherung für Kompensationsmaßnahmen

Stadt Beeskow

Berliner Straße 30, 15848 Beeskow

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

(„Eigentümer“)

und

UKA Cottbus Projektentwicklung GmbH & Co. KG

Heinrich-Hertz-Straße 6, 03044 Cottbus

(„Projektträger oder Nutzer“)

schließen diesen Vertrag, um die im Rahmen eines immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens für zwei Windenergieanlagen (Landesamt für Umwelt, Potsdam, Reg.-Nr.: 30.006.00/19/1.6.2V/T12, Projektbezeichnung des Projektträgers: K3047000 Görzig) sowie im Bauleitverfahren des Eigentümers zum Bebauungsplan Nr. K5 „Windpark Görzig-Ost“ geforderten Kompensationsmaßnahmen zu ermöglichen.

§ 1 Vertragsgegenstand

Der Eigentümer verfügt über folgendes Grundeigentum (im Weiteren „Vertragsgrundstück“):

Grundbuch des Amtsgerichts	Grundbuch von	Grundbuchblatt	Gemarkung	Flur Nr.	Flurstück Nr.
Fürstenwalde	Kohlsdorf	197	Kohlsdorf	2	84, 85
Fürstenwalde	Beeskow	2370	Beeskow	5	334
Fürstenwalde	Beeskow	2392	Beeskow	5	335, 353
Fürstenwalde	Beeskow	1964	Beeskow	5	336
Fürstenwalde	Beeskow	114	Beeskow	5	338
Fürstenwalde	Beeskow	2805	Beeskow	5	339
Fürstenwalde	Beeskow	4145	Beeskow	5	341
Fürstenwalde	Beeskow	849	Beeskow	5	385
Fürstenwalde	Beeskow	24	Beeskow	5	386
Fürstenwalde	Beeskow	1366	Beeskow	5	387
Fürstenwalde	Beeskow	137	Beeskow	5	388, 389

§ 2 Kompensationsmaßnahmen

(1) Der Eigentümer gestattet dem Projektträger, auf dem Vertragsgrundstück folgende Kompensationsmaßnahmen durchzuführen:

- E₂ – Biotopaufwertung – Renaturierung und Restaurierung von Söllen bei Kohlsdorf
- E₃ – Entsiegelung, Entbuschung und Anlage einer Feuchtwiese am Luchgraben/Wiesenweg
- E₄ – Rückbau alte Seilerei, Renaturierung, Anlage eines Uferrandstreifens am Luchgraben/Wiesenweg

Die vorgenannten Maßnahmen sind in den diesbezüglichen Maßnahmenblättern des Planungsbüros MEP Plan GmbH (nachfolgend nur „Maßnahmenblätter“ genannt) im Einzelnen vorläufig dargestellt. Die Lage der geplanten Kompensationsmaßnahmen ist in den beigefügten Lageplänen dargestellt. Die Maßnahmenblätter und die Lagepläne gelten als Vertragsbestandteile.

(2) Der genaue Umfang der Kompensationsmaßnahmen steht erst fest, wenn der zu erwartende Genehmigungsbescheid bestandskräftig oder rechtskräftig ist. Der Inhalt des Bescheides bestimmt Art und Umfang der Nutzung des Vertragsgrundstückes. Der Projektträger wird zu diesem Zweck dem Eigentümer den entsprechenden Teil des Genehmigungsbescheides in Textform übergeben. Sollten die Vorgaben im Genehmigungsbescheid erheblich von den hier vereinbarten Kompensationsmaßnahmen abweichen, verpflichten sich die Parteien, eine Vertragsanpassung durch formgerechten Nachtrag vorzunehmen, um die Kompensationsmaßnahmen umsetzen zu können. Für den Fall einer Antragsteilung oder einer nicht einheitlichen Genehmigungserteilung gilt zunächst der erste Genehmigungsbescheid als maßgebend im Sinne von Satz 1. Soweit später weitere Genehmigungsbescheide ergehen, welche auf dem ursprünglichen Genehmigungsantrag beruhen bzw. von diesem abgeleitet sind, verpflichten sich die Parteien ebenfalls, eine entsprechende Vertragsanpassung vorzunehmen, um die durch die Genehmigungsbehörde jeweils geforderten Kompensationsmaßnahmen, soweit sie das Vertragsgrundstück betreffen, umzusetzen. Die Parteien verpflichten sich, hierüber einen formgerechten Nachtrag zu schließen.

(3) Zu diesem Zweck stellt der Eigentümer das Vertragsgrundstück ab Vertragsunterzeichnung für die gesamte Vertragslaufzeit zur Verfügung. Sobald Art und Umfang der Kompensationsmaßnahmen abschließend feststehen, werden die Parteien hierüber einen formgerechten Nachtrag schließen und darin auch den Vertragsgegenstand auf die tatsächlich in Anspruch genommenen Flächen begrenzen.

§ 3 Pflichten des Eigentümers

(1) Der Eigentümer duldet alle zur Herstellung und Erhaltung der in § 2 dargestellten Kompensationsmaßnahmen erforderlichen Arbeiten auf seinem Grundstück.

(2) Der Eigentümer hat während der Vertragsdauer solche Nutzungen des Vertragsgrundstückes zu unterlassen, welche den Kompensationsmaßnahmen nach § 2 entgegenstehen oder diese beeinträchtigen können.

- (3) Der Eigentümer wird, sofern das Vertragsgrundstück bereits verpachtet ist, die Zustimmung des Pächters zu den Kompensationsmaßnahmen nach § 2 einholen.
- (4) Der Eigentümer ist verpflichtet, den Projektträger mit der Vertragsanlage „Pachtangaben“ über alle Rechte Dritter am Vertragsgrundstück zu informieren. Er versichert, dass sonstige Rechte Dritter nicht bestehen.

§ 4 Pflichten des Projektträgers

Der Projektträger verpflichtet sich, die im Bebauungsplan festgesetzten und im Genehmigungsbescheid beauftragten Kompensationsmaßnahmen betreffend das Vertragsgrundstück durchzuführen, wenn und soweit der Projektträger den kompensationspflichtigen Eingriff durchführt, d.h. die betreffende WEA realisiert. Der Projektträger beauftragt alle für die Kompensationsmaßnahmen erforderlichen Leistungen und trägt deren Kosten. Dazu gehört auch die Entwicklungspflege für die im Genehmigungsbescheid festgelegte Dauer.

§ 5 Vergütung

Der Eigentümer stellt das Vertragsgrundstück für die in § 2 beschriebenen Gestattungen unentgeltlich zur Verfügung.

§ 6 Übertragung des Vertragsgrundstückes, Nutzungsüberlassung, Rechteübertragung

- (1) Der Eigentümer verpflichtet sich für den Fall, dass er das Vertragsgrundstück auf einen Dritten überträgt, in den jeweiligen Übertragungsvertrag folgende Klausel aufzunehmen: *„Der Erwerber tritt in alle Verpflichtungen ein, die sich aus diesem Vertrag über Kompensationsmaßnahmen ergeben und verpflichtet sich, diese Verpflichtung auch allen seinen Rechtsnachfolgern aufzugeben.“*
- (2) Beabsichtigt der Eigentümer, das Vertragsgrundstück einem Dritten zur Nutzung zu überlassen, so bedarf es dafür der ausdrücklichen Zustimmung des Projektträgers. Der Projektträger hat die Zustimmung zu erteilen, wenn eine Beeinträchtigung der geplanten oder/und bereits umgesetzten Kompensationsmaßnahme(n) durch die beabsichtigte Drittnutzung ausgeschlossen ist.
- (3) Der Projektträger hat das Recht, seine Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag ganz oder teilweise auf eine noch zu gründende Betreibergesellschaft zu übertragen. Mit der Maßgabe, dass damit keine Verringerung der Sicherheiten für den Eigentümer einhergeht, willigt der Eigentümer in den Eintritt der Betreibergesellschaft in diesen Vertrag bereits jetzt unwiderruflich ein. Der Eintritt der Betreibergesellschaft an Stelle des Nutzers wird wirksam, wenn dem Eigentümer die erfolgte Übertragung schriftlich angezeigt worden ist.

Eine Rechteübertragung auf einen sonstigen Dritten ist nur mit Zustimmung des Eigentümers zulässig. Die Zustimmung darf der Eigentümer nur aus wichtigem Grund verweigern. Ein wichtiger Grund liegt vor, wenn begründete Zweifel bestehen, dass der Dritte seine vertraglichen Verpflichtungen ordnungsgemäß erfüllen wird. Dies ist insbesondere dann der Fall, wenn über das Vermögen des Dritten das Insolvenzverfahren eröffnet oder die Eröffnung beantragt wurde

oder die Beantragung unmittelbar bevorsteht.

§ 7 Grundbuch, dingliche Sicherheit, Baulasten

- (1) Der Eigentümer erteilt dem Projektträger hiermit Vollmacht, die Grundbücher, Grundakten und Baulastenverzeichnisse für das Vertragsgrundstück einzusehen und sich Verzeichnisauszüge erteilen zu lassen.
- (2) Der Eigentümer ist verpflichtet, zur Sicherung der Kompensationsmaßnahme im Grundbuch die jeweils erforderlichen Dienstbarkeiten zu Gunsten des Projektträgers und/oder der öffentlichen Hand zu bestellen. Auf Verlangen des Projektträgers wird der Eigentümer gegenüber der Bauaufsichtsbehörde die Übernahme von Baulasten in das Baulastenverzeichnis erklären, um die vertragsgegenständlichen Rechte zu sichern. Die Form der abzugebenden Erklärungen richtet sich nach den behördlichen Festlegungen. Dingliche Sicherungsrechte nach Satz 1 sind nach Möglichkeit an rangerster Stelle, jedenfalls aber im Rang vor Hypotheken und Grundschulden einzutragen. Dingliche Sicherungsrechte, welche die geplanten Kompensationsmaßnahmen nicht beeinträchtigen können, dürfen im Rang vorgehen.
- (3) Das Vertragsgrundstück darf nicht mit Rechten belastet werden, die der Sicherung der Kompensationsmaßnahme entgegenstehen.
- (4) Alle mit der grundbuchlichen Sicherung sowie der Baulasteintragung entstehenden Kosten trägt der Projektträger. Er hat bei Beendigung der Nutzung die Löschung der vereinbarten Eintragungen auf seine Kosten zu veranlassen.

§ 8 Laufzeit, Rücktritt, Kündigung

- (1) Dieser Vertrag beginnt mit der Unterzeichnung (Datum des zuletzt unterzeichnenden Vertragspartners) und hat eine feste Laufzeit von 25 Jahren. Der Projektträger ist berechtigt, den Vertrag durch einseitige Erklärung zu den gleichen Bedingungen zweimal um jeweils bis zu fünf Jahre zu verlängern. Die Ausübung dieses Rechts hat der Projektträger dem Eigentümer spätestens sechs Monate vor Beendigung der jeweiligen Laufzeit schriftlich mitzuteilen. Der Vertrag endet vorzeitig mit dem Rückbau der letzten Windenergieanlage, der die Kompensationsmaßnahmen dienen.
- (2) Die Parteien können von diesem Vertrag zurücktreten, wenn nicht in einem Zeitraum von drei Jahren ab Unterzeichnung dieses Vertrages (Datum der letzten Unterschrift) die erwartete behördliche Genehmigung für mindestens eine der geplanten Windenergieanlagen vorliegt.
- (3) Unabhängig von den Rechten nach Abs. 2 können beide Vertragsparteien diesen Vertrag fristlos kündigen, wenn:
 - die Genehmigung des Windenergievorhabens ohne die Verpflichtung zu diesen Kompensationsmaßnahmen erteilt oder
 - die behördliche Genehmigung des Windenergievorhabens insgesamt bestandskräftig oder rechtskräftig versagt oder
 - die Verpflichtung zu diesen Kompensationsmaßnahmen nach Erteilung der behördli-

chen Genehmigung des Windenergievorhabens wieder aufgehoben oder

- das Windenergievorhaben, für das die Kompensationsmaßnahmen dienten, abgeschlossen und zurückgebaut wurde.

§ 9 Datenschutz

- (1) Der Nutzer verarbeitet im Rahmen seines gewöhnlichen Geschäfts- und Verwaltungsbetriebes personenbezogene Daten gemäß den Bestimmungen des Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG) und der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO). Zum gewöhnlichen Geschäfts- und Verwaltungsbetrieb des Nutzers zählen insbesondere
 - a) der Abschluss, der Vollzug sowie die Änderung, Verlängerung und Beendigung von Vertragsverhältnissen, vorvertraglichen Maßnahmen und Aufträgen.
 - b) die Vorbereitung, Durchführung, Änderung und Beendigung von Windenergieprojekten einschließlich ihrer Betriebsführung.
 - c) der Erwerb, die Veräußerung sowie Übertragung von Windenergieprojekten einschließlich Ihrer Vorbereitung, Durchführung und Beendigung.
- (2) Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt zum Teil durch externe Dienstleister (sog. Auftragnehmer), die die personenbezogenen Daten im Auftrag des Nutzers verarbeiten (Auftragsverarbeitung nach Art. 28 DSGVO). Die Auftragnehmer sind ihrerseits befugt, weitere Unterbeauftragte mit der Verarbeitung personenbezogener Daten zu beauftragen. Der Umfang, die Art und der Zweck der Datenverarbeitung ergeben sich aus den Auftragsvertragsverträgen. Ebenso kann es erforderlich sein, Daten an Dritte und in ein Drittland zu übermitteln. Näheres regelt die Datenschutzerklärung des Nutzers.
- (3) Die Einzelheiten zu der Verarbeitung personenbezogener Daten durch den Nutzer, insbesondere die Art, der Gegenstand, der Zweck und die Dauer der Verarbeitung, die betroffenen Daten- und Empfängerkategorien sowie die mit der Verarbeitung in Verbindung stehenden Rechte des Betroffenen ergeben sich aus der Datenschutzerklärung des Nutzers, die dem Vertragspartner anlässlich der Vertragsunterzeichnung mitgereicht wird, soweit diese nicht bereits im Vorfeld zur Verfügung gestellt wurde. Auf Anfrage des Vertragspartners wird ihm die Datenschutzerklärung jederzeit erneut zur Verfügung gestellt.
- (4) Soweit auf Grundlage der Datenschutzerklärung eine Einwilligungserklärung unterzeichnet wird, erfolgt die Verarbeitung personenbezogener Daten auf Grundlage des Art. 6 Abs. 1 S. 1 Buchst. a DSGVO. In diesem Fall erlaubt der Vertragspartner eine Verarbeitung seiner personenbezogenen Daten über das zur Durchführung des Geschäfts- und Verwaltungsbetriebes des Nutzers erforderliche Maß hinaus. Die Einwilligung kann jederzeit widerrufen werden. Näheres regelt die Datenschutzerklärung des Nutzers. Ist die Einwilligung des Betroffenen nicht erforderlich, wird diese nicht unterzeichnet oder widerrufen, erfolgt die Verarbeitung auf Grundlage von Art. 6 Abs. 1 S. 1 Buchst. b und f DSGVO und ist damit grundsätzlich auf solche Daten beschränkt, die für die Erfüllung der Vertragsverhältnisse und zur Wahrnehmung berechtigter Unternehmensinteressen des Nutzers erforderlich sind. Näheres ist der Datenschutzerklärung des Nutzers zu entnehmen.

§ 10 Schlussbestimmungen

- (1) Änderungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.
- (2) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages nichtig, unwirksam oder undurchführbar sein bzw. sollte der Vertrag Lücken aufweisen, tritt an die Stelle der undurchführbaren oder unwirksamen Bestimmung bzw. der Lücke eine Regelung, die dem Vertragszweck am nächsten kommt. Beide Vertragsparteien werden bei der schriftlichen Vereinbarung einer solchen Bestimmung zusammenwirken.

Anlagen

- Angaben zum Pachtverhältnis („Pachtangaben“)
- Vollmacht für Grundbuch/Baulastenverzeichnis („Vollmacht“)
- Maßnahmenblätter E₂, E₃ und E₄
- Lageplan „Karte 4.3: Detailkarte Kompensationsmaßnahme E2“ (Stand: 19.02.2020)
- Lageplan „Karte 4.3: Detailkarte Kompensationsmaßnahme E3“ (Stand: 19.02.2020)
- Lageplan „Karte 4.3: Detailkarte Kompensationsmaßnahme E4“ (Stand: 19.02.2020)

.....
Ort

.....
Datum

.....
Bürgermeister der Stadt Beeskow

.....
Stellvertreter

.....
Ort

.....
Datum

.....
Projekträger

Pachtangaben

Ifd. Nr.

Gemarkung:

Flur:

Flurstück(e):

verpachtet:

nicht verpachtet:

unterverpachtet:

(z.B. Pflugtausch)
bewirtschaftet selbst:

Name des
Pächters:

Anschrift des
Pächters:

Name des
Unterpächters:

Anschrift des
Unterpächters:

Vollmacht

Hiermit bevollmächtigt die

Stadt Beeskow
Berliner Straße 30, 15848 Beeskow

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

die

UKA Cottbus Projektentwicklung GmbH & Co. KG
Heinrich-Hertz-Straße 6, 03044 Cottbus

für ihr Grundeigentum, eingetragen im

Grundbuch des Amtsgerichts	Grundbuch von	Grundbuchblatt	Gemarkung	Flur Nr.	Flurstück Nr.
Fürstenwalde	Kohlsdorf	197	Kohlsdorf	2	84, 85
Fürstenwalde	Beeskow	2370	Beeskow	5	334
Fürstenwalde	Beeskow	2392	Beeskow	5	335, 353
Fürstenwalde	Beeskow	1964	Beeskow	5	336
Fürstenwalde	Beeskow	114	Beeskow	5	338
Fürstenwalde	Beeskow	2805	Beeskow	5	339
Fürstenwalde	Beeskow	4145	Beeskow	5	341
Fürstenwalde	Beeskow	849	Beeskow	5	385
Fürstenwalde	Beeskow	24	Beeskow	5	386
Fürstenwalde	Beeskow	1366	Beeskow	5	387
Fürstenwalde	Beeskow	137	Beeskow	5	388, 389

zur Einsicht in das Grundbuch, in die Grundakten und in das Baulastenverzeichnis. Der Bevollmächtigte ist berechtigt, Auszüge aus dem Grundbuch, den Grundakten und dem Baulastenverzeichnis zu beantragen und entgegen zu nehmen, bei Versagung Rechtsmittel einzulegen und Untervollmachten zu erteilen. Alle mit der Ausübung der Vollmacht entstehenden Kosten tragen die Bevollmächtigten. Der Eigentümer trägt keine Kosten.

Ort

Datum

Vollmachtgeber

Eigentümer

Projektträger