

## Vertrag zur Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen

zwischen

### Windenergie Wenger-Rosenau GmbH & Co. KG,

- vertreten durch die persönlich haftende Gesellschafterin Windenergie Wenger-Rosenau Verwaltungs GmbH, alleinvertretungsberechtigter Geschäftsführer Christian Wenger-Rosenau -

Dorfstraße 53, D-16816 Neuruppin/Nietwerder, Tel.: 03391 77580

- im folgenden „Vorhabenträger“ (WeRo) genannt -

und dem Eigentümer

- im folgenden „Grundstückseigentümer“ (GET) genannt -

wird ein Vertrag zur Umsetzung von naturschutzfachlichen Erfordernissen im Rahmen eines Genehmigungsantrages nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz geschlossen. Es ist die Entsiegelung sowie der Abriss einer Stallanlage vorgesehen.

### § 1

#### Vertragsgegenstand

- (1) Entsiegelung und Abriss einer Stallanlage auf nachfolgendem Grundbesitz:  
Gemarkung Söllenthin; Flur 2 Flurstück 26/2
- (2) Die in der dazugehörigen Karte dargestellten Flächen (**Anlage 2**) sind in Verbindung mit § 3 und die in § 1 Abs. 1 sowie der vorläufigen Maßnahmenbeschreibung (**Anlage 1**) Vertragsgegenstand.

### § 2

#### Vertragsdauer

- (1) Der Vertrag hat eine Laufzeit von 20 Jahren.
- (2) Der Betreiber hat das zweimalige Optionsrecht, die Laufzeit durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Grundstückseigentümer um jeweils fünf Jahre zu verlängern. Das Optionsrecht ist spätestens drei Monate vor Ablauf der jeweiligen Laufzeit auszuüben. Der Vertrag kann zum Ablauf der (gegebenenfalls verlängerten) Laufzeit mit einer Frist von sechs Monaten ordentlich schriftlich gekündigt werden. Eine vom Grundstückseigentümer ausgesprochene Kündigung verliert durch eine wirksam ausgeübte Verlängerungsoption ihre Wirksamkeit. Ist der Vertrag zum Ablauf der Laufzeit nicht gekündigt, wird er unbefristet fortgesetzt und kann dann mit einer Frist von sechs Monaten zum Kalenderjahresende schriftlich gekündigt werden.
- (3) Der Vertrag beginnt in dem Jahr, in dem die Errichtung der Windenergieanlagen realisiert wird.
- (4) Der Vertrag wird nur wirksam, wenn im Genehmigungsbescheid zur WKA die geplante Maßnahme anerkannt und festgelegt und die WKA tatsächlich errichtet wird

- (5) Ungeachtet von § 2 Abs. 4 hat der Beginn der Maßnahme spätestens nach Ablauf einer Haltefrist von fünf Jahren nach Vertragsschluss zu erfolgen. Der Betreiber hat das Recht, spätestens drei Monate vor jeweiligem Ablauf der Haltefrist durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Grundstückseigentümer die Haltefrist um jeweils zwei Jahre – mehrmals – zu verlängern jedoch nicht mehr als bis zu einer Gesamtdauer von elf Jahren. Nach Ablauf der Haltefrist hat jede Vertragspartei das Recht, den Vertrag mit einer Frist von einem Monat zum Kalendermonatsende schriftlich zu kündigen. Unabhängig davon ist die Haltefrist mit Baubeginn beendet. Erfolgt nach einer Kündigung des Grundstückseigentümers, aber noch vor Beendigung des Vertrages der Baubeginn, gilt die Kündigung als nicht erfolgt.

### § 3

#### Leistungsausführung, sonstige Rechte und Pflichten

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in § 1 Abs. 1 aufgelisteten Flächen sowie der Beschreibung der Maßnahme unter Beachtung der ebenfalls in **Anlage 1** beschriebenen Maßnahmen ordnungsgemäß und termingerecht durchzuführen.
- (2) Der Vorhabenträger sowie der Grundstückseigentümer verpflichten sich, während der gesamten Laufzeit des Vertrages die entsiegelten Flächen der beschriebenen Maßnahmen nicht wieder zu bebauen.
- (3) Die Ausführungsplanung ist mit dem Landesamt für Umwelt abzustimmen.
- (4) Die Finanzierung der Maßnahmen erfolgt ausschließlich über den Vorhabenträger oder über dessen Rechtsnachfolger.
- (5) Der Grundstückseigentümer hat das Recht, die Vertragsflächen zur Einschätzung der Ordnungsmäßigkeit der Maßnahmendurchführung selbst oder durch ihn beauftragte Personen jederzeit unangemeldet zu kontrollieren.
- (6) Kann der Vorhabenträger auf Grund höherer Gewalt die Maßnahmen nicht in der vereinbarten Art und Weise bzw. Umfang durchführen, hat er den Grundstückseigentümer davon umgehend schriftlich zu unterrichten. Der Vorhabenträger prüft, ob und welche Maßnahmen stattdessen auf den betroffenen Flächen durchzuführen sind. Die Ersatzmaßnahme bedarf der vorherigen schriftlichen Vereinbarung durch beide Vertragspartner.
- (7) Mit der Projektrealisierung verbundene Unfallrisiken gehen vollständig zu Lasten des Vorhabenträger. Der Vorhabenträger hat für einen angemessenen eigenen Versicherungsschutz Sorge zu tragen und stellt den Grundstückseigentümer von jeglichen Haftungsansprüchen frei.
- (8) Der Grundstückseigentümer hat die Aufstellung von Schildern, die auf die Naturschutzmaßnahme und Auflagen hinweisen, zu dulden. Gleiches gilt für Veröffentlichungen.
- (9) Der Grundstückseigentümer erklärt sich damit einverstanden, dass die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten des Vorhabenträger oder des Landesumweltamtes ins Grundbuch entsprechend der Vorgaben des Genehmigungsbescheides vorgenommen wird.
- (10) Der Grundstückseigentümer erklärt sich damit einverstanden, dass im Zuge der Ausgleichsmaßnahmen anfallendes Abbruchmaterial in den Besitz des Vorhabenträger geht.
- (11) Der Vorhabenträger plant derzeit die Errichtung von 5 Windenergieanlagen. Der Umfang der vertragsgegenständlichen Maßnahme und der Inanspruchnahme wird anteilig auf die tatsächlich genehmigten Anlagen aufgeteilt.

### § 4

#### Fachliche Betreuung

- (1) Die fachliche Betreuung erfolgt durch den Vorhabenträger selbst oder einen vom Vorhabenträger benannten Vertreter.

## § 5

## Rechtsnachfolge/ Übertragung auf Dritte

- (1) Der Grundstückseigentümer ist nicht berechtigt, die Vertragsflächen – weder vollständig noch teilweise – einem Dritten zur Nutzung zu überlassen. Im Falle eines Verstoßes hiergegen kann der Vorhabenträger den Vertrag zum Zeitpunkt des Überlassens der Flächen an Dritte kündigen. Das Überlassen von Flächen an Dritte ist vom Grundstückseigentümer ausnahmsweise nur mit vorheriger schriftlicher Erlaubnis des Vorhabenträgers möglich.
- (2) Der bisherige Nutzer, ....., ist mit der Maßnahme einverstanden.
- (3) Der Träger des Vorhabens kann seine Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag ganz oder teilweise auf Dritte, insbesondere auf eine oder mehrere neu zu gründende Betreibergesellschaft(en) übertragen und durch diesen die WKA betreiben lassen,
  - a) im Rahmen einer Nutzungsüberlassung an der Windenergieanlage;
  - b) im Rahmen einer Übertragung sämtlicher Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag. Die Flächenagentur stimmt bereits jetzt dieser Übertragung zu. Sie kann die Zustimmung nur aus wichtigem Grund widerrufen. Als wichtiger Grund gelten insbesondere durch Tatsachen begründete Zweifel an der Erfüllung der gegenüber der Flächenagentur bestehenden finanziellen Verpflichtungen durch Dritte.
  - c) im Rahmen einer Abtretung oder Verpfändung seiner vertraglichen Rechte, der Gewährung eines Rechts zum Eintritt in diesen Vertrag oder einer sonstigen Verfügung über Rechte zur Sicherung der Darlehensgewährung durch ein fremdfinanzierendes Kreditinstitut
- (4) Alle Rechte und Pflichten des Vorhabenträgers gelten auch zu Gunsten oder zu Lasten etwaiger Rechtsnachfolger, d.h. beide Parteien verpflichten sich, diese vertraglichen Verpflichtungen etwaigen Rechtsnachfolgern aufzuerlegen.
- (5) Der Träger des Vorhabens hat den Grundstückseigentümer die Übertragung schriftlich anzuzeigen.

## § 6

## Gewährleistung

- (1) Der Grundstückseigentümer sichert die Richtigkeit der für den Vertrag relevanten Angaben zu, z.B. zu der Flächengröße oder der Nutzungsberechtigung. Sollten diese Angaben gegen den VG gerichtete Schadensersatzforderungen Dritter auslösen (s.a. § 6), tritt der Grundstückseigentümer unmittelbar für den Vorhabenträger in Haftung gegenüber den Dritten ein.
- (2) Im Fall des Absatzes 1 bleibt das Recht zur Kündigung aus wichtigem Grund unberührt.

## § 7

## Kündigung

- (1) Die Vertragspartner sind berechtigt, den Vertrag gemäß § 2 Abs. 5 zu kündigen.
- (2) Der Grundstückseigentümer ist zur Kündigung aus wichtigem Grund insbesondere berechtigt,

- a. wenn die Genehmigung bzw. sonstige Zulassungsentscheidung für das Vorhaben nach bestandskräftig versagt wurde. Wird die Genehmigung bzw. sonstige Zulassungsentscheidung für ein Teil des Vorhabens bestandskräftig versagt, verpflichten sich die Parteien, über eine Anpassung dieses Vertrages zu verhandeln.
  - b. wenn der Vorhabenträger seinen Verpflichtungen nach diesem Vertrag, insbesondere den Informationsverpflichtungen, trotz Aufforderung und einmaliger Abmahnung nicht nachkommt. Die Abmahnungen haben schriftlich zu erfolgen.
- (3) Der Vorhabenträger ist zur Kündigung aus wichtigem Grund insbesondere berechtigt, wenn die Maßnahme nicht vom Landesamt für Umwelt anerkannt wird.

§ 8  
Schlussbestimmungen

- 1) Der Grundstückseigentümer erklärt sich damit einverstanden, dass die Angaben zu seiner Person mit Hilfe der EDV erfasst und für die Verwaltung des Vertrages und für Kontrollzwecke gespeichert werden.
- 2) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages sowie Nebenabsprachen bedürfen der schriftlichen Vereinbarung.
- 3) Sollte eine der schriftlichen Regelungen unwirksam sein, bleibt der Vertrag im Übrigen dennoch bestehen.
- 4) Soweit dieser Vertrag keine Regelungen vorsieht, gelten die Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB).
- 5) Der Vertrag tritt nur bei Errichtung der Windenergieanlagen Z1-Z6 in Kraft.


Unterschriften:

.....  
(Ort, Datum)

.....  
(Unterschrift)

Windenergie Wenger-Rosenau GmbH & Co. KG

6.5.19  
.....  
(Ort, Datum)

  
.....  
(Unterschrift)

Anlagen zum Vertrag:

- (1): Maßnahmenbeschreibung
- (2): Flurkarte unter Kennzeichnung aller Vertragsflächen

**Anlage 1**

<b>Gemarkung</b>	<b>Flur</b>	<b>Flurstück</b>	<b>Größe in m<sup>2</sup></b>
Söllenthin	2	26/2	6.150
<b>Gesamtfläche</b>			

**Beschreibung der Maßnahmen:**

## 1. Abriss und Entsiegelung einer ehem. Stallanlage

Die in Anspruch genommene Fläche beträgt ca. 6.150 m<sup>2</sup>

Bei der Maßnahme handelt es sich um die Kompensationsmaßnahmen M 2 für die Errichtung der Windenergieanlagen Z1-Z6 im Windpark Zichtow.

Die übrigen versiegelten Flächen werden für weitere Entsiegelungsmaßnahmen der Windenergie Wenger-Rosenau GmbH & Co. KG vorbehalten.





Söllenthin  
Flur 2

**M2**  
Stallabriß und  
Entsiegelung Silo



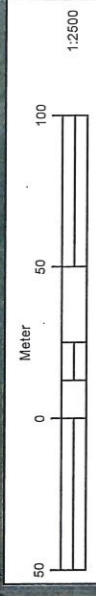
26/1

26/2

26/3

32

31/2



Windkraftanlagenprojekt  
Zichtow

Windenergie Wenger-Rosenau GmbH & Co.KG  
Dorfstr. 53  
16816 Neuruppin

Tel.: 03391/7758-0

Anlage 2

Planung  
KOP I E

Stand: 30.11.2018

