



**3. Nachtrag zum Optionsvertrag  
vom 27.04.2016/04.05.2016**

zur Nutzung von Flurstücken (oder Teilflächen) im Zusammenhang mit der Errichtung  
von Windenergieanlagen in  
18465 Neuhof, Gemeinde Hugoldsdorf und  
18334 Leplow, Gemeinde Eixen

(Landkreis Vorpommern-Rügen – Land Mecklenburg-Vorpommern)

**AZ: 4290-2634-10.00002 EVW-T1-00256**

Zwischen dem



vertreten durch die



(Optionsgeber, OG)

und der

Energie Engineering Nord GmbH, Herrenhufenstr. 1, 17489 Greifswald

diese vertreten durch die Geschäftsführerin



(Optionsnehmer, ON)



## Vorbemerkung

Der ON beabsichtigt, auf Flurstücken des Optionsgebers in dem derzeitigen potentiellen Windeignungsgebiet in der Gemeinde Hugoldsdorf (Ortsteil Neuhof), sowie in der Gemeinde Eixen (Ortsteil Leplow) Windenergieanlagen zu errichten und zu betreiben bzw. betreiben zu lassen.

Um dieses Ziel zu erreichen, ist es erforderlich, dass das o.g. Gebiet im Rahmen einer Fortschreibung des Regionalplanes Vorpommern als Windeignungsgebiet ausgewiesen wird und dass im Rahmen des Genehmigungsverfahrens die erforderlichen Genehmigungen zur Errichtung und zum Betrieb der Windenergieanlagen eingeholt werden. Diese Genehmigungsverfahren wird der ON intensiv betreiben. Sache des OG ist es ausschließlich, nach Maßgabe dieses Vertrages, lediglich die benötigten Flächen vorzuhalten.

Auf Grund von Verzögerungen bei der Bearbeitung des Bauantrages in der Genehmigungsbehörde ist eine Laufzeitanpassung notwendig.

Deshalb wird der OV wie folgt neu gefasst.

## §1

### Vereinbarungszweck

Der OG ist Eigentümer der Flurstücke gemäß Anlage 1.

Der OG stellt dem ON im Rahmen des nachfolgenden Optionsvertrages Flächen zur Errichtung und den Betrieb (Wege, Kabel) von Windenergieanlagen und für Baulastflächen zur Verfügung.

Dieser Optionsvertrag bezieht sich auf die vorgenannten Flächen des OG.

## §2

### Pflichten des Optionsgebers

- (1) Der OG räumt hiermit dem ON je geplanter Windenergieanlage eine Option auf Abschluss eines Nutzungsvertrages der vom ON genau zu bezeichnenden Teilflächen der in §1 Abs. 1. bezeichneten Flurstücke für einen Zeitraum von 84 Monaten ab dem 01.04.2016 ein. Diese Option gilt für die Nutzung der für die zur Errichtung der Windenergieanlagen benötigten Teilflächen der in §1 Abs. 1 genannten Flurstücke von jeweils max. ca. 1.000 - 5.000 m<sup>2</sup> (Grundfläche der Anlage zuzüglich Nebenfläche und Zuwegungen) durch den ON. Die Teilflächen werden vom ON unter Darstellung der Windparkkonfiguration bestimmt. Die etwaige Vermessung der Teilflächen nebst Teilungserklärung erfolgt nach wirksamer Ausübung des jeweiligen Optionsrechts durch den OG. Die anfallenden Kosten für die Vermessung trägt der ON.
- (2) Weiterhin verpflichtet sich der OG nach Ausübung des jeweiligen Optionsrechts:
  - für die in §1 Abs. 1 genannten Flurstücke sämtliche notwendigen Baulasterklärungen sowie erforderliche beschränkte persönliche Dienstbarkeiten (Abstandsflächenrecht, Leitungsrechte, Wegerechte) zur Realisierung des Windparkvorhabens nach Aufforderung durch den ON abzugeben und die Eintragungen zu bewilligen; nicht jedoch vor Abschluss des Nutzungsvertrages bzw. vor Zahlung der vereinbarten Entschädigungen,
  - keinen Dritten entsprechende Baulasten zu gewähren, sofern es ansonsten zu Beeinträchtigungen des Betriebes der WEA des ON kommen würde.

- E 111  
P 111
- (3) Der OG gestattet dem ON nach rechtzeitiger schriftlicher Ankündigung die Flurstücke jederzeit im erforderlichen Umfang zu betreten und mit Fahrzeugen bzw. Maschinen zu befahren. Die erforderliche Zustimmung des landwirtschaftlichen Pächters wird vom ON eingeholt. Der OG sichert dem ON bei der Einholung der v.g. Zustimmung seine Unterstützung zu.
  - (4) Der OG verpflichtet sich, während der Laufzeit der Vereinbarung keine Verfügungen über die in Rede stehenden Grundstücke zu treffen, die dem Inhalt dieser Vereinbarung entgegenstehen. Dies gilt nicht für bei Vertragsschluss bereits bestehende Nutzungen.
  - (5) Der OG räumt dem ON das Recht ein, auf eigene Kosten und Risiko bauvorbereitende Maßnahmen zur Errichtung des Windparks durchzuführen, insbesondere notwendige Genehmigungsanträge nach BImSchG bzw. Baurecht zu stellen.
  - (6) Der OG wird von allen Kosten, die im Zusammenhang mit dem Genehmigungsverfahren der Windenergieanlagen anfallen, freigestellt. Kommt nach Ablauf der Optionsfrist ein Nutzungsvertrag nicht zustande, kann der ON eine Erstattung dieser Kosten vom OG nicht verlangen.

Die § 3, 4 und 6 bleiben unberührt.

#### §5 Laufzeit und Kündigung

- (1) Das Recht zur Ausübung der Option hat eine Laufzeit von 84 Monaten beginnend ab dem 01.04.2016. Es endet zum 31.03.2023.

Eine Verlängerung ist ausgeschlossen, sofern bis dahin nicht der Bauantrag bei der Genehmigungsbehörde gestellt ist. Im Einzelfall kann über den Abschluss eines weiteren Optionsvertrages verhandelt werden.

Die Vertragsparteien können den Vertrag vor Ablauf der vereinbarten Vertragslaufzeit und ohne Einhaltung einer Frist schriftlich kündigen, wenn die beantragten Genehmigungen zur Errichtung und zum Betreiben von Windenergieanlagen aus nicht vom ON zu vertretenden Gründen bestandskräftig abgelehnt wurden und eine Inanspruchnahme des Flurstücks des OG nicht mehr erforderlich ist.

- (2) Eine vorzeitige, fristlose Kündigung dieser Vereinbarung durch den OG kann erfolgen, wenn nachweislich der ON das Genehmigungsverfahren nicht mit dem gebotenen Aufwand weiter betreibt und dadurch eine Genehmigung des Vorhabens nicht fristgerecht möglich ist.

#### §7 Vergütungsregelung

- (1) Bleibt unberührt
- (2) Bleibt unberührt
- (3) Bleibt unberührt
- (4) Für den mit der Vorbereitung und Durchführung dieses 3. Nachtrages entstandenen Aufwand der [REDACTED] verpflichtet sich der ON zur Zahlung einer weiteren einmaligen Bearbeitungsvergütung in Höhe von 500,00 € zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Die vereinbarte Bearbeitungsvergütung wird durch die [REDACTED] nach Unterschrift zu diesem Nachtrag gesondert in Rechnung gestellt, der Betrag ist innerhalb von vier Wochen nach Rechnungsstellung zur Zahlung fällig.



Sofern die Bearbeitungsvergütung nicht innerhalb von 4 Wochen nach Fälligkeit auf dem benannten Konto der [REDACTED] eingegangen ist, ist der OG berechtigt, den Optionsvertrag außerordentlich fristlos zu kündigen.

Die Bearbeitungsvergütung wird auch dann nicht zurückgezahlt, wenn der ON von seiner Option keinen Gebrauch macht. Das gilt auch, wenn die Errichtung von Windenergieanlagen gleich aus welchen Gründen auf dem Vertragsgegenstand nicht möglich oder nicht zulässig sein sollte.

Leezen, **25. AUG. 2021**

Greifswald, *25.08.2021*

Optionsgeber

Optionsnehmer



Anlage 1: Flurstücksübersicht

**Grundbuchbestand des Nutzungs- / Gestattungsgegenstandes**  
(Stand 07/2019)

Landkreis: Vorpommern-Rügen,

Amtsgericht Stralsund

Gemeinde: Hugoldsdorf und Eixen

Eigentümer: Land M-V

Grundbuch von	Blatt	Lfd. Nr.	Abt. II und III	Gemarkung	Flur	Flurstück	Größe (m <sup>2</sup> )	Pächter oder Nutzer	Vertragslaufzeit bis	AV (Jahr(e))
Hugoldsdorf	85	1	Keine Eintragung	Neuhof	1	130	2.834		30.09.2020	1
Eixen	678	1	Keine Eintragung	Leplow	1	239	77.793		30.09.2021	0
Eixen	679	1	Keine Eintragung	Leplow	1	240	59.767		31.03.2023	0
							<b>140.394</b>			