

Vertragliche Regelungen zum Windeignungsgebiet Medow-Wussentin

Beteiligte

Flächen

Präambel

Gesellschaftsvertrag

Pachtvertrag

Gemeinsame Schlussbestimmungen

Anlagen

1. [REDACTED]

für nachfolgende Flurstücke

Gemarkung	Flur	Flurstück	Größe lt. Kataster	Voraussichtliche Größe in den Modellgrenzen
Wussentin	9	20	14,9246	0,2500
		3	36,3392	17,1696
		5	31,8407	14,9203
		Summe	83,1045	32,3399

2. [REDACTED]

für nachfolgendes Flurstück

Wussentin	9	17	6,5552	6,3552
		Summen	6,5552	6,3552

3. [REDACTED]

für nachfolgende Flurstücke

Wussentin	9	6	3,3442	0,2500
		7	12,1659	2,0276
		8	0,8236	0,8236
		16	5,7733	3,5000
		Summe	22,1070	6,6012

4. Herr [REDACTED]

für nachfolgendes Flurstück

Wussentin	9	18	3,9907	3,7907
		Summe	3,9907	3,5000

→
neue Eigentümer

5. [REDACTED]

für nachfolgendes Flurstück

Wussentin	9	19	3,8098	1,9049
		Summe	3,8098	1,9049

6. [REDACTED]

für nachfolgendes Flurstück

Wussentin	9	22	6,9112	0,5000
		Summe	6,9112	0,5000

7. [REDACTED]

für nachfolgendes Flurstück

Wussentin	9	9	19,9872	10,0000
	9	15	12,9175	3,3000
		Summe	32,9047	13,3000

8. [REDACTED]

für nachfolgendes Flurstück

Grüttow	2	16/2	12,4549	6,2274
		Summe	12,4549	6,2274

9. [REDACTED]

für nachfolgendes Flurstück

Grüttow	2	14/3	10,1757	2,5000
		Summe	10,1757	2,5000

10. [REDACTED]

für nachfolgendes Flurstück

Wussentin	9	21	13,6933	0,2500
		Summe	13,6933	0,2500

11. [REDACTED]

für nachfolgendes Flurstück

Wussentin	9	4	0,7730	0,6000
		12	2,2744	0,5000
		Summe	3,0474	1,1000

12. [REDACTED] vertreten durch ihren Geschäftsführer [REDACTED] und Herrn Geschäftsführer [REDACTED]

13. Die hiermit gegründete Grundstücksverwaltungsgesellschaft Meadow-Wussentin GbR, vertreten durch [REDACTED]

I. Präambel

Die Erschienenene zu 12 plant die Errichtung eines Windparks auf der in der Anlage 1 rotgestrichelt umrandeter Fläche. Ob und in welchem Umfang die Erschienenene zu 12 das Genehmigungsverfahren zur Errichtung des Windparks wird erfolgreich betreiben können, ist noch offen. Errichtung und Betrieb sollen ggfs. auch durch noch zu gründende Betreibergesellschaften erfolgen.

Die Erschienenenen zu 1 bis 11 sind zum großen Teil Eigentümer der Flurstücke, die rotgestrichelt umrandete Fläche der Anlage 1 umfasst. Sie wollen der Erschienenenen zu 12 die Errichtung, den Betrieb und die Vermarktung eines Windparks ermöglichen. Nach dem jetzigen Stand des Genehmigungsverfahrens des Windparks ist noch nicht klar, in welchem Umfang und an welcher Stelle Windenergieanlagen errichtet werden können, Zufahrten und Leitungstrassen, Baulasten und dergleichen mehr erforderlich sind. Die Erschienenenen zu 1 bis 11 werden das Ziel der Erschienenenen zu 12, einen möglichst umfangreichen Windpark zu realisieren, im Rahmen der erforderlichen behördlichen Genehmigungen fördern.

Die Bestimmung der einzelnen Standorte für Windenergieanlagen, Zuwegungen, Kabeltrassen usw. liegt allein bei der Erschienenenen zu 12. Sie wird sich bemühen, im Rahmen der Planung auf berechnigte Interessen der einzelnen Grundeigentümer einzugehen. Diese haben jedoch keinerlei Anspruch darauf, dass eine Windenergieanlage einem bestimmten Flurstück zugeordnet wird.

II. Gesellschaftsvertrag

§ 1 Gesellschafter, Rechtsform, Gesellschaftszweck und Beiträge

1. Die Erschienenen zu 1 bis 11 schließen sich zu einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts zusammen. Sie sind Eigentümer bzw. Verfügungsberechtigte eines großen Teils des in der Anlage 1 rot-gestrichelt umrandeten Modellgebietes.
2. Der Zweck der Gesellschaft ist die Verwaltung und Verpachtung von Grundstücken für die Windenergienutzung im Modellgebiet. Die Gesellschaft ist darüber hinaus berechtigt, alle diejenigen Geschäfte zu tätigen, die geeignet sind, den Gesellschaftszweck mittelbar oder unmittelbar zu fördern.
3. Die Erschienenen zu 1 bis 11 überlassen den Teil ihrer Grundstücke der Gesellschaft zur ausschließlichen Benutzung, der im Modellgebiet liegt und für die Errichtung und den Betrieb des Windparks erforderlich sein wird. Eine Veränderung des Eignungsgebietes (Modellgebiet) Windkraft nach dessen Ausweisung hat die entsprechende Änderung des räumlichen Geltungsbereichs der Regelungen dieses Vertrages zur Folge. Die verbindliche Festlegung der Flächengrößen im Modellgebiet und somit der Bezugsgrößen für die Pacht erfolgt erst mit der endgültigen Festlegung der Windanlagenstandorte nach der rechtsgültigen Ausweisung des Eignungsgebietes und der daraus folgenden etwa darüber hinaus erforderlichen Baulastflächen. Die Flächengrößen können möglicherweise kleiner oder größer ausfallen als in der Anlage 1 dargestellt. Zum Zeitpunkt der Vertragsunterzeichnung sich nicht im Modellgebiet befindlichen Teile von Flurstücken oder weitere Flurstücke der Erschienenen zu 1-11 treten automatisch den Regelungen dieser Verträge bei, sollte sich das Modellgebiet verändern.
4. Abführungen aus möglichen Mehrerlösabführungsklauseln in BVVG-Kaufverträgen ist Angelegenheit des jeweiligen Erschienenen; dies gilt nicht für die in Teil IV § 5 Abs. 5 beschriebenen Fälle des Direktabschlusses von Pacht-/Nutzungsverträgen.
5. Die Gesellschafter sind im Verhältnis ihrer jeweils überlassenen Flächenanteile am Gesellschaftsvermögen beteiligt.
6. Über den Beitrag der Flächenüberlassung hinaus sind die Gesellschafter vorerst nicht dazu verpflichtet, weitere Einlagen zu erbringen. Die Gesellschafter können aber einstimmig beschließen, dass weitere Einlagen entsprechend den Beteiligungsquoten zu erbringen sind.

§ 2 Name und Sitz der Gesellschaft

1. Der Name der Gesellschaft lautet:

***Grundstücksverwaltungsgesellschaft Medow-Wussentin
Gesellschaft des bürgerlichen Rechts***

2. Der Sitz der Gesellschaft ist Mühlenstr. 5B, 17391 Medow, OT Wussentin.

§ 3 Geschäftsjahr

Das Geschäftsjahr der Gesellschaft ist das Kalenderjahr. Das erste Geschäftsjahr ist ein Rumpfgeschäftsjahr.

§ 4 Geschäftsführung und Vertretung

1. Zur Geschäftsführung und Vertretung sind die Gesellschafter gemeinsam befugt. Die Gesellschafter können durch Gesellschafterbeschluss einen Gesellschafter oder einen Dritten zur Führung der Geschäfte der Gesellschaft bestimmen.
2. Die Führung der Geschäfte liegt - vorbehaltlich des Absatzes 3 – bei [REDACTED] und [REDACTED]
3. Für folgende Maßnahmen sind die Geschäftsführer nur gemeinsam vertretungs- und geschäftsführungsbefugt:
 - a) Abschluss und Beendigung von Verträgen über Grundstücke oder Teile von Grundstücken, die den Windpark betreffen,
 - b) Führen von Rechtsstreitigkeiten,
 - c) Aufnahme oder Vergabe von Darlehen,
 - d) alle übrigen Maßnahmen oder Rechtsgeschäfte, durch die die Gesellschaft im Einzelfall mit einem Betrag von mehr als 5.000,- € verpflichtet wird.

§ 5 Gesellschafterversammlung, Kontrollrecht, Unterrichtungspflicht

1. Die Gesellschafter erhalten Durchschriften aller von der Gesellschaft abgeschlossenen Verträge.

III. Pachtvertrag

Zwischen

der Grundstücksverwaltungsgesellschaft Meadow-Wussentin GbR mit Sitz in 17391 Meadow,
OT Wussentin, vertreten durch die Geschäftsführung,

nachfolgend Verpächterin bzw. Erschlenene zu 13. genannt,

und der

Planungsgesellschaft Meadow GmbH mit Sitz in 17391 Meadow, OT Wussentin, vertreten
durch den Geschäftsführer [REDACTED]

nachfolgend Pächterin bzw. Erschlenene zu 12. genannt,

wird folgender Pachtvertrag für die Nutzung zur Errichtung von Windenergieanlagen ge-
schlossen:

§ 1 Vertragsgegenstand

1. Die Verpächterin gestattet der Pächterin die Errichtung und den Betrieb eines Windparks mit einer möglichst großen Anzahl von Windenergieanlagen, die Verlegung der erforderlichen Anschlussleitungen und die Errichtung der erforderlichen Schalt-, Mess- und Transformatorenstationen sowie das Anlegen notwendiger Zuwegungen, zweckmäßiger Einrichtungen, und die Vornahme sonstiger Arbeiten, soweit diese für den Anschluss und Betrieb der Windenergieanlagen erforderlich sind, einschließlich eines Austauschs der jeweiligen Bestandteile des Windparks und der Ersetzung der Windkraftanlagen selbst durch neue, leistungstärkere Anlagen auf den Flächen der Verpächterin des in Anlage 1 zu diesem Vertrag rot-gestrichelt umrandeten Eignungsgebietes. Die Nutzungsbefugnis schließt die Durchführung und Unterhaltung bzw. Pflege von naturschutzrechtlichen Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen ein, soweit diese in der Errichtung und dem Betrieb des Windparks zu Grunde liegenden öffentlich-rechtlichen Genehmigung festgesetzt werden. Die Bestimmung der einzelnen Flurstücke, auf denen Windenergieanlagen errichtet werden oder die zur Nutzung des Betriebs des Windparks erforderlich sind, und der Lage der Windkraftanlagen und sonstigen Anlagen und Einrichtungen liegt allein in der Befugnis der Pächterin.

setzen. Wenn gesetzliche Auflagen es erfordern, sind die Fundamente und sonstige Bestandteile des Windparks komplett zu entfernen.

§ 3 Gewährleistung

Die Gewährleistung richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften.

§ 4 Pachtdauer; Bedingung

1. Der Pachtvertrag wird für die Dauer von 25 Jahren abgeschlossen. Beginn der Pachtzeit ist der 1. Juli 2014 und das Ende ist der 30. Juni 2040; der Vertrag selbst tritt unabhängig von der Dauer der Pachtzeit mit Unterzeichnung in Kraft.

Der Pächterin wird das Recht eingeräumt, einmalig die Verlängerung der Pachtdauer um 5 Jahre, längstens also bis zum 30. Juni 2045, zu verlangen. Die Option ist der Verpächterin gegenüber mindestens sechs Monate vor Ablauf der Vertragszeit schriftlich zu erklären. Es reicht die Erklärung gegenüber einem der Geschäftsführer der Verpächterin. Eine vorherige Kündigung ist im Übrigen nur für die Pächterin aus wichtigem Grunde möglich. Als wichtiger Grund gilt insbesondere, wenn der Betrieb z. B. durch Auflagen derart erschwert wird, dass er sich nicht mehr wirtschaftlich zu gestalten scheint. Die ordentliche Kündigung und der Rücktritt vom Vertrag, gleich aus welchem Rechtsgrund, sind für die Verpächterin ausgeschlossen.

2. Die Verpflichtungen der Pächterin aus diesem Vertrag gelten unter den Voraussetzungen, dass:
 - die zum Bau und Betrieb der Anlage notwendigen Genehmigungen erteilt wurden,
 - die beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten und Vormerkungen gemäß Teil III, § 9 dieses Vertrages in das Grundbuch eingetragen sind.
3. Die Verpächterin kann den Vertrag mit einer Frist von sechs Monaten zum Kalenderjahresende außerordentlich kündigen, wenn die Pächterin mit der Zahlung des Pachtpreises in Verzug ist und dieser auch nach mindestens einer schriftlichen Mahnung durch die Verpächterin, die mit einer angemessenen Fristsetzung und der ausdrücklichen Androhung der anderweitigen Kündigung des Vertrages verbunden sein muss und der/n finanzierenden Bank/en sowie Fremdkapitalgebern der Pächterin in Kopie zugehen muss, nicht fristgemäß bezahlt ist.

Gesetzliche Rechte zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleiben unberührt.

ungen darstellen. Verpächterin bzw. Eigentümer verzichten ausdrücklich auf die Herausgabe oder Löschung der Dienstbarkeit und/oder der Vormerkung aus Bereicherungsrecht (§§ 812 ff. BGB) und aus jeglichen sonstigen Rechtsgründen. Insbesondere eine Kündigung des schuldrechtlichen Nutzungsrechts, auch gemäß § 57 a ZVG oder gemäß § 111 InsO oder aus jeglichen sonstige Rechtsgründen, aber auch die Unwirksamkeit oder Nichtigkeit des Pachtvertrages oder dieser vorliegenden Vereinbarung nach § 9 verpflichten die Pächterin oder andere grundbuchlich Nutzungsberechtigte nicht, eine Löschung der Grundbucheintragungen vornehmen zu lassen oder zu bewilligen.

§ 10 Baulasten; Genehmigung

1. Die Verpächterin ist verpflichtet, etwa behördlich geforderte Baulasten auf Verlangen der Pächterin unverzüglich in das entsprechende Verzeichnis eintragen zu lassen.
2. Nach endgültiger Einstellung des Betriebes und endgültiger Stilllegung der Windkraftanlagen verpflichtet sich die Pächterin, einem Antrag der Verpächterin auf Austragung eventueller Baulasten aus dem Baulastenverzeichnis zuzustimmen.
3. Wenn die Zustimmung der Verpächterin als Eigentümer oder als Nachbar Voraussetzung für die Erteilung einer behördlichen Genehmigung ist, hat sie diese auf Verlangen der Pächterin unverzüglich zu erteilen und auch im Übrigen daran unentgeltlich mitzuwirken bzw. dies durch ihren jeweiligen Gesellschafter entsprechend sicher zu stellen. Wenn nur der Eigentümer Anträge auf Erteilung einer behördlichen Genehmigung stellen kann, hat die Verpächterin sicher zu stellen, dass er die ihm von der Pächterin vorgelegten diesbezüglichen Anträge unverzüglich zu unterzeichnen, sowie, dass er auf Verlangen des Nutzers gegen ablehnende behördliche Bescheide Widerspruch einlegt und ggf. den Rechtsstreit vor Gericht führt. Die Pächterin hat den Eigentümer von allen hierfür anfallenden Kosten freizustellen.

§ 11 Sonstiges

1. Sollen Flächen, die vom Vertrag erfasst sind, während der Dauer dieses Vertrages verkauft werden, muss die Verpächterin sie zuerst der Pächterin anbieten, sie über andere Angebote richtig und vollständig unterrichten und mit ihr, sofern die Pächterin dies wünscht, in ernsthafte Verhandlungen eintreten, bzw. muss die Verpächterin ein entsprechendes Verhalten ihrer Gesellschafter sicherstellen.

geber bzw. Banken der Pächterin oder der zur Nutzung durch Unterverpachtung bzw. Vertragsübertragung berechtigter Dritter sind. Zu Gunsten der Pächterin besteht in diesen Fällen zudem das Recht, die Aufhebung des Pachtvertrags nach Teil II oder dessen inhaltliche Anpassung dementsprechend von der Erschienenen zu verlangen.

4. Die von der Zustimmung der BVVG abhängigen Eigentümer verpflichten sich, aktiv an entsprechenden Verhandlungen mit der BVVG zum Erreichen der Zustimmung mitzuwirken. Die Pächterin im Sinne von Teil III hat das Recht, von den von der Zustimmung der BVVG abhängigen Eigentümern den Abschluss von Pacht-/Nutzungsverträgen nach den Vorgaben der BVVG zu verlangen. Dies gilt auch für Flurstücke, deren Eigentümer den vorliegenden Vertrag nicht unterzeichnen und die eigene Vorgaben bzw. Vorstellungen vom Inhalt derartiger Pacht-/Nutzungsverträge haben. Abs. 4 Satz 2 gilt entsprechend.

Ort, Datum

1. Dipl.-Ing.

2. D.

3. BVVG

4.

5. Kirchengemeinde Medow

6. Tino Roloff

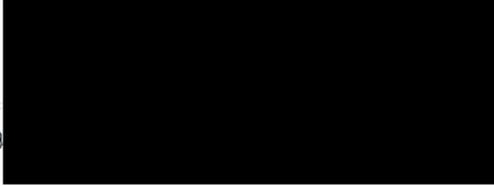
7. Elke Passow, Erika Passow, Jürgen Passow

8. I.

9. Ilse Steffen.

10. Medow

.....
11. Gemeinde Medow.



...
13

.....
12. Pla



