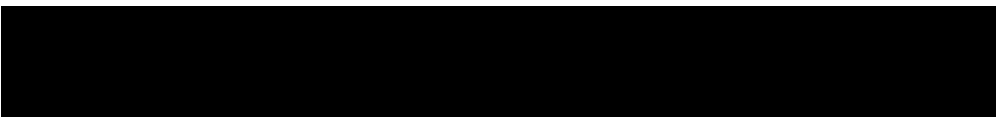


# Nutzungsvertrag über die Planung/Entwicklung, Errichtung und den dauerhaften Betrieb von Windenergieanlagen im Windpark Karlsburg

zwischen der



vertreten durch den einzelvertretungsberechtigten Geschäftsführer



- im Folgenden „Eigentümer“ genannt -

und der

**Naturwind Schwerin GmbH**  
Schelfstraße 35  
19055 Schwerin

vertreten durch den einzelvertretungsberechtigten Geschäftsführer Bernd Jeske

- im Folgenden „Nutzerin“ genannt -

zusammen „Parteien“ genannt -

## Präambel

Die Nutzerin entwickelt Windparkprojekte bestehend aus einzelnen Windenergieanlagen (WEA) samt der erforderlichen Infrastruktur und des Netzanschlusses. Sie plant, in der Gemeinde Karlsburg im Landkreis Vorpommern-Greifswald nach Vorlage der erforderlichen Genehmigungen sowie einer verbindlichen Finanzierungszusage den **Windpark Karlsburg** zu errichten und dauerhaft zu betreiben. Nach Erteilung der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung für den Windpark Karlsburg sollen die Projektrechte zum Betrieb der WEA an eine Betreibergesellschaft übertragen werden.

Den Parteien ist bekannt, dass zwischen dem Gestattungsgeber und der Karlsburg Peene-Wind-Strom GmbH, Greifswalder Str. 1, 17495 Karlsburg bereits ein Nutzungsverhältnis über die Errichtung und den Betrieb von WEA auf den nachstehend genannten Flurstücken des Gestattungsgebers seit dem 22.12.1999 besteht, diese WEA auch errichtet worden sind und im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses auch betrieben werden. Die reguläre Vertragslaufzeit beträgt laut Vertrag 25 Jahre ab Inbetriebnahme der WEA. Nach Beendigung dieses Vertragsverhältnisses einschließlich des Rückbaus der WEA sollen im Anschluss die nachstehend genannten Flurstücke des Gestattungsgebers mit Infrastrukturanlagen für WEA der Gestattungsnehmerin im Windpark Karlsburg bebaut und von dieser genutzt und unterhalten werden. Der Gestattungsgeber wird die Gestattungsnehmerin unverzüglich über die Beendigung des Vertragsverhältnisses mit der Karlsburg Peene-Wind-Strom GmbH informieren.



## § 1. Vertragsgegenstand

### 1.1 Der im Grundbuch von

Grundbuch von	Blatt	Gemeinde	Gemarkung	Flur	Flurstück
Karlsburg	219	Karlsburg	Zarnekow	1	37

eingetragene Eigentümer gestattet der Nutzerin und den von ihre Beauftragten bzw. einer Betreibergesellschaft auf ihre Kosten auf dem zuvor genannten Grundbesitz folgende Nutzung:

- die Planung/Entwicklung, die Errichtung, den Betrieb, die Unterhaltung, die Instandhaltung/-setzung und den Abbau von Windenergieanlagen nebst Fundamenten,
- die Errichtung, den Betrieb, die Unterhaltung und die Nutzung der erforderlichen Wege, Kurven und Kranstell- und Montageflächen durch die Nutzerin und ihre Beauftragten, auch für erforderliche Wartungs- und Reparaturarbeiten, (das letzte Teilstück der Zuwegung ist dabei entsprechend den technischen Erfordernissen soweit wie nötig auszuweiten); die Wege sind maximal 6 m breit, die Ausführung der Zuwegungen und Stellflächen erfolgt in Schotterbauweise oder mit Rasenbausteinen,
- die Errichtung, den Betrieb und die Unterhaltung der erforderlichen Schalt-, Mess-, Transformator- und Netzübergabestationen,
- das Verlegen, den Betrieb, die Unterhaltung und Nutzung von unterirdischen Anschlussleitungen zur Energie- und Datenübertragung einschließlich Telekommunikationsanlagen von und zu den Windenergieanlagen sowie zu Transformator- und Netzübergabestationen, (Verlegetiefe mindestens 1,20 m),
- das Begehen und das Befahren des Grundbesitzes mit Fahrzeugen aller Art einschließlich Schwerlastfahrzeugen, und zwar zum Zwecke der Errichtung, der Wartung/Instandhaltung/Instandsetzung und des Rückbaus sowie ggf. zur Erneuerung aller Anlagen; dies gilt auch für von der Nutzerin beauftragte Dritte. Es besteht Einvernehmen, dass die Nutzerin alle auf dem Grundbesitz vorzunehmenden Bau-, Verlegungs-, Wartungs- und Reparaturarbeiten in einer die Interessen des Eigentümers und ggf. seines Pächters schonenden und die landwirtschaftliche Nutzung des Vertragsgegenstands möglichst wenig beeinträchtigenden Weise vorzunehmen hat.
- die Vornahme von Baugrunduntersuchungen und Vermessungen,
- den späteren Ersatz von bestehenden Anlagen durch Neuanlagen derselben oder einer ähnlichen Leistung (nicht mehr oder weniger als 15%) sowie derselben oder ähnlicher Abmaße (nicht mehr oder weniger als 15%), z.B. bei technischen Neuerungen oder Verschleiß der WEA;

von vier Wochen nach dem Datum der Unterschrift des Erstunterzeichners wirksam annehmen kann.

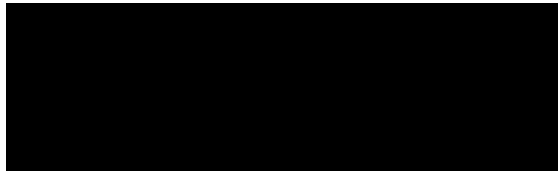
- 12.3 Den Parteien sind die besonderen gesetzlichen Schriftformerfordernisse der §§ 550 Satz 1, 126, 578, 581 Abs. 2 BGB bekannt. Sie verpflichten sich hiermit gegenseitig, auf jederzeitiges Verlangen einer Partei alle Handlungen vorzunehmen und Erklärungen abzugeben, die erforderlich sind, um den gesetzlichen Schriftformerfordernissen Genüge zu tun. Sie verpflichten sich hiermit weiterhin, das Nutzungsverhältnis nicht unter Berufung auf die Nichteinhaltung der gesetzlichen Schriftform vorzeitig zu kündigen, wenn sie nicht zuvor vergeblich versucht haben, die Schriftformmängel zu heilen und die jeweils andere Vertragspartei hierzu vergeblich schriftlich unter Setzung einer angemessenen Frist von wenigstens vier Wochen aufgefordert haben. Diese Bestimmungen gelten nicht nur für diesen Vertrag, sondern auch für alle anderen künftigen Nachtrags-, Änderungs- und Ergänzungsverträge.
- 12.4 Nebenabreden zu diesem Vertrag sind nicht getroffen. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für eine dieses Schriftformerfordernis aufhebende oder abändernde Vereinbarung.

Anlage 1: vorläufiger Lageplan


Anlage 2: Muster Dienstbarkeitsbewilligungen und Vormerkungen

Anlage 3: Informationspflichten DSGVO

Kerlsburg 11.4.19.  
Ort und Datum

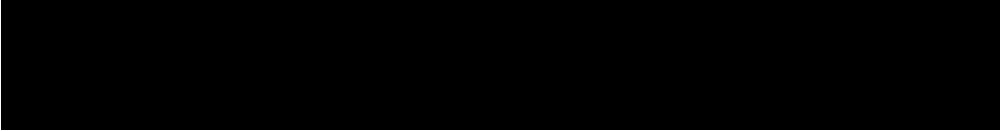


Kerlsburg, 9.4.19  
Ort und Datum

  
\_\_\_\_\_  
Unterschrift Nutzerin

# Nutzungsvertrag über die Planung/Entwicklung, Errichtung und den dauerhaften Betrieb von Windenergieanlagen im Windpark Karlsburg

zwischen der



vertreten durch den einzelvertretungsberechtigten Geschäftsführer

- im Folgenden „Eigentümer“ genannt -

und der

## **Naturwind Schwerin GmbH**

Schelfstraße 35  
19055 Schwerin

vertreten durch den einzelvertretungsberechtigten Geschäftsführer Bernd Jeske

- im Folgenden „Nutzerin“ genannt -

- zusammen „Parteien“ genannt -

## **Präambel**

Die Nutzerin entwickelt Windparkprojekte bestehend aus einzelnen Windenergieanlagen (WEA) samt der erforderlichen Infrastruktur und des Netzanschlusses. Sie plant, in der Gemeinde Karlsburg im Landkreis Vorpommern-Greifswald nach Vorlage der erforderlichen Genehmigungen sowie einer verbindlichen Finanzierungszusage den **Windpark Karlsburg** zu errichten und dauerhaft zu betreiben. Nach Erteilung der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung für den Windpark Karlsburg sollen die Projektrechte zum Betrieb der WEA an eine Betreibergesellschaft übertragen werden.

Den Parteien ist bekannt, dass zwischen dem Gestattungsgeber und der Karlsburg Peene-Wind-Strom GmbH, Greifswalder Str. 1, 17495 Karlsburg bereits ein Nutzungsverhältnis über die Errichtung und den Betrieb von WEA auf den nachstehend genannten Flurstücken des Gestattungsgebers seit dem 22.12.1999 besteht, diese WEA auch errichtet worden sind und im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses auch betrieben werden. Die reguläre Vertragslaufzeit beträgt laut Vertrag 25 Jahre ab Inbetriebnahme der WEA. Nach Beendigung dieses Vertragsverhältnisses einschließlich des Rückbaus der WEA sollen im Anschluss die nachstehend genannten Flurstücke des Gestattungsgebers mit Infrastrukturanlagen für WEA der Gestattungsnehmerin im Windpark Karlsburg bebaut und von dieser genutzt und unterhalten werden. Der Gestattungsgeber wird die Gestattungsnehmerin unverzüglich über die Beendigung des Vertragsverhältnisses mit der Karlsburg Peene-Wind-Strom GmbH informieren. Aus diesem Grund wird die Wirksamkeit dieses Vertrages auf den Rückbau der WEA aufschiebend bedingt.

## § 1. Vertragsgegenstand

### 1.1 Der im Grundbuch von

Grundbuch von	Blatt	Gemeinde	Gemarkung	Flur	Flurstück
Karlsburg	219	Karlsburg	Zarnekow	1	42

eingetragene Eigentümer gestattet der Nutzerin und den von ihre Beauftragten bzw. einer Betreibergesellschaft auf ihre Kosten auf dem zuvor genannten Grundbesitz folgende Nutzung:

- die Planung/Entwicklung, die Errichtung, den Betrieb, die Unterhaltung, die Instandhaltung/-setzung und den Abbau von Windenergieanlagen nebst Fundamenten,
- die Errichtung, den Betrieb, die Unterhaltung und die Nutzung der erforderlichen Wege, Kurven und Kranstell- und Montageflächen durch die Nutzerin und ihre Beauftragten, auch für erforderliche Wartungs- und Reparaturarbeiten, (das letzte Teilstück der Zuwegung ist dabei entsprechend den technischen Erfordernissen soweit wie nötig auszuweiten); die Wege sind maximal 6 m breit, die Ausführung der Zuwegungen und Stellflächen erfolgt in Schotterbauweise oder mit Rasenbausteinen,
- die Errichtung, den Betrieb und die Unterhaltung der erforderlichen Schalt-, Mess-, Transformator- und Netzübergabestationen,
- das Verlegen, den Betrieb, die Unterhaltung und Nutzung von unterirdischen Anschlussleitungen zur Energie- und Datenübertragung einschließlich Telekommunikationsanlagen von und zu den Windenergieanlagen sowie zu Transformator- und Netzübergabestationen, (Verlegetiefe mindestens 1,20 m),
- das Begehen und das Befahren des Grundbesitzes mit Fahrzeugen aller Art einschließlich Schwerlastfahrzeugen, und zwar zum Zwecke der Errichtung, der Wartung/Instandhaltung/Instandsetzung und des Rückbaus sowie ggf. zur Erneuerung aller Anlagen; dies gilt auch für von der Nutzerin beauftragte Dritte. Es besteht Einvernehmen, dass die Nutzerin alle auf dem Grundbesitz vorzunehmenden Bau-, Verlegungs-, Wartungs- und Reparaturarbeiten in einer die Interessen des Eigentümers und ggf. seines Pächters schonenden und die landwirtschaftliche Nutzung des Vertragsgegenstands möglichst wenig beeinträchtigenden Weise vorzunehmen hat.
- die Vornahme von Baugrunduntersuchungen und Vermessungen,
- den späteren Ersatz von bestehenden Anlagen durch Neuanlagen derselben oder einer ähnlichen Leistung (nicht mehr oder weniger als 15%) sowie

## § 13 Schlussbestimmungen

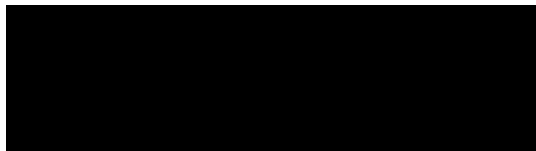
- 13.1 Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrages rechtlich unwirksam sein oder werden oder sollte sich eine Lücke herausstellen, so wird dadurch die Gültigkeit des übrigen Inhalts des Vertrages nicht berührt. Anstelle der weggefallenen Bestimmung oder zur Ausfüllung der Lücke gilt die Regelung, die - soweit rechtlich möglich - dem wirtschaftlichen Zweck der weggefallenen Bestimmung möglichst nahekommt oder die die Parteien gewollt hätten, wenn sie den Punkt bedacht hätten.
- 13.2 Wird dieser Vertrag zunächst nur von einer Partei unterzeichnet und der anderen Partei zur Unterzeichnung ausgehändigt oder übersandt, so gilt dies als Angebot für den Abschluss des Vertrages, das die andere Partei gemäß § 148 BGB innerhalb einer Frist von vier Wochen nach dem Datum der Unterschrift des Erstunterzeichners wirksam annehmen kann.
- 13.3 Den Parteien sind die besonderen gesetzlichen Schriftformerfordernisse der §§ 550 Satz 1, 126, 578, 581 Abs. 2 BGB bekannt. Sie verpflichten sich hiermit gegenseitig, auf jederzeitiges Verlangen einer Partei alle Handlungen vorzunehmen und Erklärungen abzugeben, die erforderlich sind, um den gesetzlichen Schriftformerfordernissen Genüge zu tun. Sie verpflichten sich hiermit weiterhin, das Nutzungsverhältnis nicht unter Berufung auf die Nichteinhaltung der gesetzlichen Schriftform vorzeitig zu kündigen, wenn sie nicht zuvor vergeblich versucht haben, die Schriftformmängel zu heilen und die jeweils andere Vertragspartei hierzu vergeblich schriftlich unter Setzung einer angemessenen Frist von wenigstens vier Wochen aufgefordert haben. Diese Bestimmungen gelten nicht nur für diesen Vertrag, sondern auch für alle anderen künftigen Nachtrags-, Änderungs- und Ergänzungsverträge.
- 12.4 Nebenabreden zu diesem Vertrag sind nicht getroffen. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für eine dieses Schriftformerfordernis aufhebende oder abändernde Vereinbarung.

Anlage 1: vorläufiger Lageplan

Anlage 2: Muster Dienstbarkeitsbewilligungen und Vormerkungen

Anlage 3: Informationspflichten DSGVO

Karlsburg 11.4.15  
Ort und Datum



Karlsburg 9.4.19  
Ort und Datum

[Handwritten Signature]  
Unterschrift Nutzerin

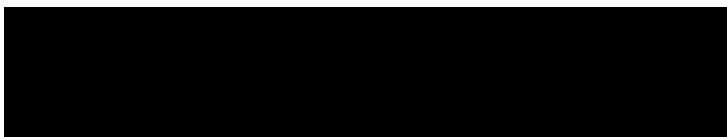


## Optionsvertrag

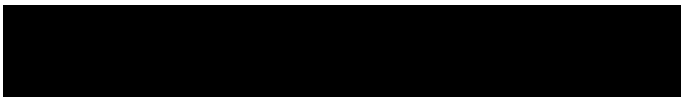
zur Nutzung von Flurstücken (oder Teilflächen) im Zusammenhang mit der Errichtung von Wind-  
energieanlagen in  
17495 Steinfurth, Gemeinde Karlsburg  
(Landkreis Vorpommern-Greifswald – Land Mecklenburg-Vorpommern)

**AZ: 4290-3332-10.00010**

Zwischen dem



vertreten durch die



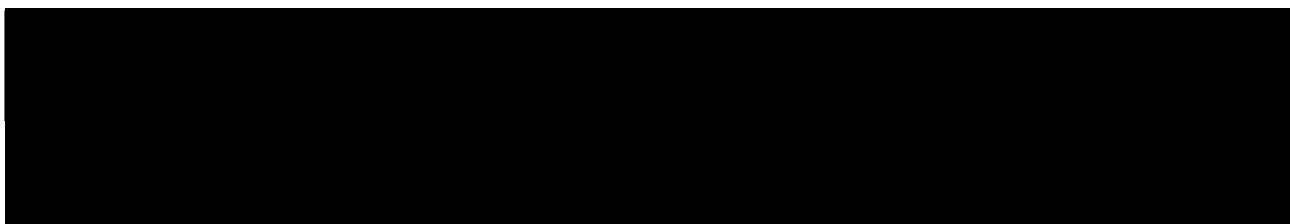
und der

Naturwind Schwerin GmbH , Schelfstraße 35, 19055 Schwerin  
vertreten durch den alleinvertretungsbefugten Geschäftsführer  
Herrn Bernd Jeske

(Optionsnehmer, ON)

### Vorbemerkung

Der ON beabsichtigt, auf Flurstücken des Optionsgebers in dem derzeitigen potentiellen Windeignungsgebiet in der Gemeinde Karlsburg (Ortsteil Steinfurth) Windenergieanlagen zu errichten und zu betreiben bzw. betreiben zu lassen.

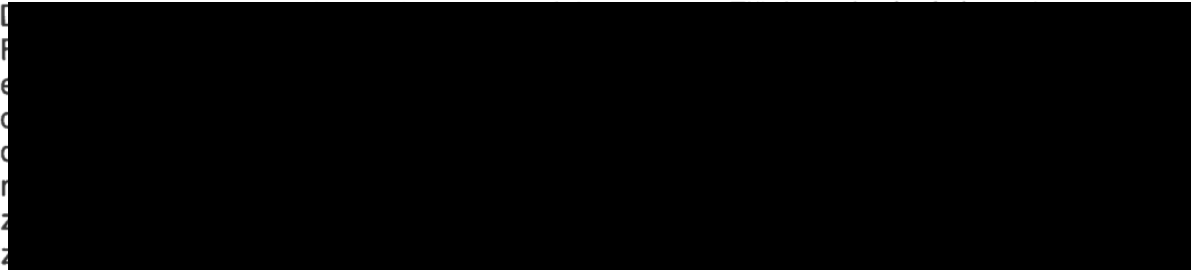




### §3 Pflichten des Optionsnehmers

- (1) Der ON hat alle auf den Flurstücken des OG vorzunehmenden Planungen zur Aufstellung und Erschließung sowie bauvorbereitende Arbeiten (z.B. Einmessung) in einer die landwirtschaftliche Nutzung der Flurstücke nicht zu beeinträchtigen Weise vorzunehmen, soweit dies technisch und wirtschaftlich zumutbar ist. Die diesbezüglichen Planungen werden dem OG rechtzeitig zur Kenntnis gebracht.
- (2) Der ON verpflichtet sich das Planungsvorhaben derart voranzutreiben, dass möglichst bald Genehmigungsanträge gestellt werden können. Der Planungsstand ist gegenüber dem OG unaufgefordert jeweils zum 01.07. und 31.12. darzustellen. Für den Fall der Verletzung der Berichtspflicht steht dem OG ohne weitere Ankündigung das Recht zur fristlosen Kündigung dieser Vereinbarung zu.
- (3) Des Weiteren verpflichtet sich der ON im Genehmigungsverfahren darauf hinzuwirken, dass die max. Anzahl von Windenergieanlagen bzw. die max. genehmigungsfähigen Leistungsgrößen der Anlagen unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit des Windparks auf den in §1 Abs. 1 genannten Flurstücken innerhalb des Windeignungsgebietes errichtet werden können. Er verpflichtet sich weiterhin, alle ihm aus objektiver Sicht zumutbaren Schritte zu unternehmen, um in angemessener Zeit eine Genehmigung des Vorhabens zu erwirken.

### §4 Nutzungsvertrag und Nutzungsentschädigung

- (1) 
- (2) Die Vertragsparteien vereinbaren im Falle der Ausübung der Option, den Abschluss des Nutzungsvertrages und ggf. weiterer Dienstbarkeitsverträge bis spätestens 3 Monate nach Erteilung der rechtskräftigen Genehmigung zur Errichtung des Windparks vorzunehmen. Bei Ausübung der Option verpflichten sich die Parteien zum schnellstmöglichen Abschluss eines Nutzungsvertrages unter Kennzeichnung und Zugrundelegung der in Anspruch zu nehmenden Zirkateilflächen. Die genaue Einmessung der Nutzungsfläche erfolgt nach Vertragsabschluss spätestens mit Inbetriebnahme der WEA.
- (3) Der ON zahlt dem OG für die Nutzung während der Betriebsdauer der vertragsgegenständlichen Windenergieanlagen der ON zahlt dem OG für die Nutzung während der Betriebsdauer der vertragsgegenständlichen Windenergieanlagen (von der Errichtung bis zum vollständigen Rückbau) im Windpark Karlsburg im Rahmen eines Flächenpoolmodells ein jährliches Gesamtnutzungsentgelt, welches von den vom Eigentümer innerhalb der gesamten Poolfläche des Windparks zur Verfügung gestellten Fläche, von der Anzahl und dem Rotorradius der Windenergieanlagen abhängt.

(4) 



§7  
Vergütungsregelung

- (1) Für den mit der Vorbereitung und Durchführung des Optionsvertrages entstandenen Aufwand der Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH verpflichtet sich der ON zur Zahlung einer einmaligen Bearbeitungsvergütung in Höhe von [REDACTED] zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Die vereinbarte Bearbeitungsvergütung wird durch die Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH nach Unterschrift des Optionsvertrages 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 Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH eingegangen ist, ist der OG berechtigt, die 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,

06. JUL. 2018

Schwerin, 22.06.18

[REDACTED]  
Optionsnehmer

  
Bernd Jeske

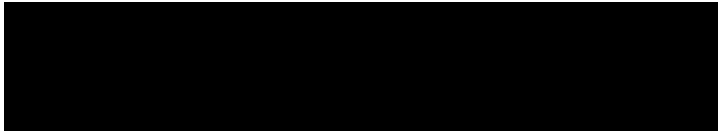


# 1. Nachtrag zum Optionsvertrag vom 22.06.2018/06.07.2018

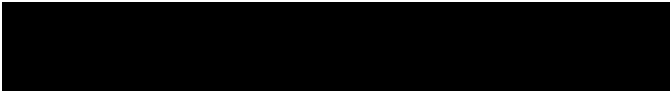
zur Nutzung von Flurstücken (oder Teilflächen) im Zusammenhang mit der Errichtung von Wind-  
energieanlagen in  
17495 Steinfurth, Gemeinde Karlsburg  
(Landkreis Vorpommern-Greifswald – Land Mecklenburg-Vorpommern)

**AZ: 4290-3332-10.00010**

Zwischen dem



vertreten durch die



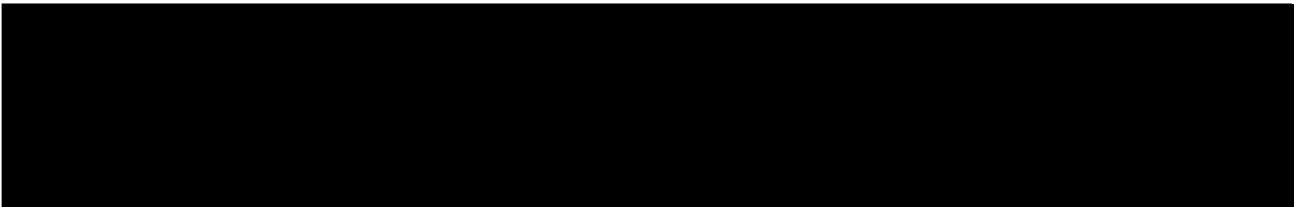
und der

Naturwind Schwerin GmbH, Schelfstraße 35, 19055 Schwerin  
vertreten durch den alleinvertretungsbefugten Geschäftsführer  
Herrn Bernd Jeske

(Optionsnehmer, ON)

## Vorbemerkung

Der ON beabsichtigt, auf Flurstücken des Optionsgebers in dem derzeitigen potentiellen Windeignungsgebiet in der Gemeinde Karlsburg (Ortsteil Steinfurth) Windenergieanlagen zu errichten und zu betreiben bzw. betreiben zu lassen.



In diesem Nachtrag wird ein zusätzliches Flurstück im Vertrag aufgenommen. Miteigentumsanteile wurden aufgelöst. Die Änderungen sind farblich markiert.



## §1 Vereinbarungszweck

- (1) Der OG ist Eigentümer der Flurstücke gemäß Anlage 1.

Der OG stellt dem ON im Rahmen des nachfolgenden Optionsvertrages Flächen zur Errichtung von Windenergieanlagen und für Baulastflächen zur Verfügung.

Dieser Optionsvertrag bezieht sich auf die vorgenannten Flächen des OG.

Die § 2, 3, 4, 5 und 6 bleiben unberührt.

## §7 Vergütungsregelung

- (1) Bleibt unberührt
- (2) Für den mit der Vorbereitung und Durchführung dieses 1. Nachtrages entstandenen Aufwand der Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH verpflichtet sich der ON zur Zahlung einer weiteren einmaligen Bearbeitungsvergütung in Höhe von [REDACTED] zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Die vereinbarte Bearbeitungsvergütung wird durch die Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH 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 Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH eingegangen ist, ist der OG berechtigt, die 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, 03. JAN. 2019

Schwerin, 20.12.18

Optionsnehmer

  
Bernd Jeske

Anlage 1: Flurstücksübersicht

**Grundbuchbestand des Nutzungs- / Gestattungsgegenstandes**  
(Stand 19.07.2017, Dezember 2018)

Landkreis: Vorpommern-Greifswald

Gemeinde: Karlsburg

Eigentümer: Land M-V

Amtsgericht: Greifswald

Grundbuch von	Blatt	Abt. II und III	Gemarkung	Flur	Flurstück	Größe (m <sup>2</sup> )	Pächter oder Nutzer	Vertragslaufzeit bis	automatische Verlängerung (Jahr(e))
Karlsburg	492	Keine Eintragung	Steinfurth	3	38/1	60.649		30.09.2024	0

**Gestattungsvertrag**

802.14.0032

**für die Errichtung und den Betrieb von Windenergieanlagen  
auf kirchlichem Grundeigentum**

Zwischen



- als Grundstückseigentümerin -

und

- als Nutzungsberechtigte -

36. naturwind Windpark GmbH & Co. KG

Schelfstr. 35

19055 Schwerin

vertreten durch die naturwind Verwaltungs GmbH, geschäftsansässig ebenda, diese wiederum vertreten durch den einzelvertretungsberechtigten Geschäftsführer Bernd Jeske

wird folgender Vertrag geschlossen:

Die Nutzerin entwickelt Windparkprojekte bestehend aus einzelnen Windenergieanlagen (WEA) samt der erforderlichen Infrastruktur und des Netzanschlusses. Sie plant, in der Gemeinde Karlsburg im Landkreis Vorpommern-Greifswald nach Vorlage der erforderlichen Genehmigungen sowie einer verbindlichen Finanzierungszusage und dem Rückbau der im Jahr 2003 in Betrieb genommenen

Windenergieanlage des Typs REpower MD77 die Errichtung und den dauerhaften Betrieb von Windenergieanlagen im **Windpark Karlsburg**.

Den Parteien ist bekannt, dass zwischen dem Eigentümer und der *BGB-Gesellschaft Windkraftanlagen Regine und Alexander Chini* bereits ein Nutzungsverhältnis über die Errichtung und den Betrieb von einer WEA (WKA 8) auf dem nachstehend genannten Flurstück des Eigentümers seit dem 02.10.2003 besteht, diese WEA auch errichtet worden ist und im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses auch betrieben wird. Die grundsätzliche Vertragslaufzeit beträgt laut Vertrag 25 Jahre ab Inbetriebnahme der WEA. Nach Beendigung dieses Vertragsverhältnisses einschließlich des Rückbaus der WEA soll im Anschluss das nachstehend genannte Flurstück des Eigentümers mit einer WEA der Nutzerin bebaut und von dieser betrieben werden.

Den Parteien ist ebenfalls bekannt, dass im Zeitpunkt des Abschlusses dieses Nutzungsvertrages kein Regionales Raumentwicklungsprogramm in Vorpommern vorliegt, welches die Flächen für die Windkraftnutzung ausweist. Jedoch existiert ein wirksam bestehender Flächennutzungsplan, der an der Stelle des vertragsgegenständlichen Flurstücks eine windenergetische Nutzung vorsieht.

Dennoch überlässt der Eigentümer zum Zwecke der Planung/Entwicklung, Errichtung und zum Betrieb von WEA der Nutzerin seine im Windparkgebiet Karlsburg gelegenen Flurstücke im Rahmen und nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen:

## § 1

### Vertragsgegenstand

(1) Die Grundstückseigentümerin gestattet der Nutzungsberechtigten, auf den nachfolgend bezeichneten Flurstücken (insgesamt Grundstück“)

Grundbuch	Grundbuchamt	Grundbuchblatt	Gemarkung	Flur	Flurstück
Karlsburg	Greifswald	192	Zarnekow	1	40/4

Die mit dem Abschluss des Vertrags verbundenen Kosten, insbesondere das Entgelt aufgrund der Entgelttabelle der Verwaltungsvorschrift zur Geltendmachung von Entgelten in Angelegenheiten der Vermögens- und Finanzverwaltung vom 21.06.2012, trägt die Nutzungsberechtigte.

**§ 25**

**Kosten**

Die Nutzungsberechtigte trägt die Kosten der Bestellung und Eintragung der Dienstbarkeit, einer Pfandentlassung, der Löschung der Dienstbarkeit, sowie die Kosten der Sicherheitsleistungen.


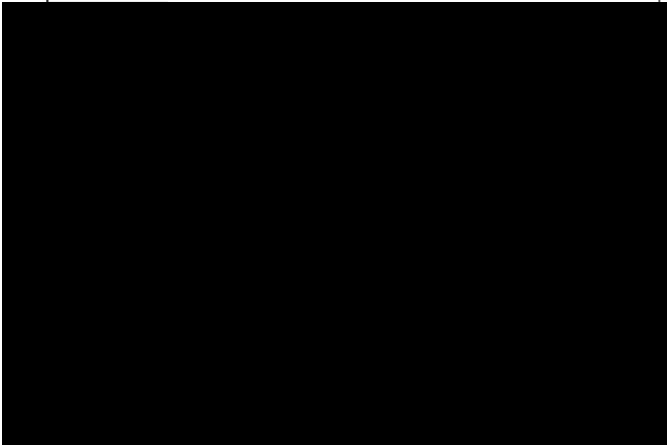

**§ 26**

**Ausfertigungen**

Der Vertrag wird dreifach ausgefertigt. Die Grundstückseigentümerin, die Nutzungsberechtigte und die Kirchenkreisverwaltung erhalten je eine Ausfertigung.

**Anlagenverzeichnis:**

Anlage 1: Lageplan

Ort, Datum <i>Demmin, am 4.6.2020</i>	Ort, Datum <i>Schwerin, 24.7.2020</i>
	
	Nutzungsberechtigte
	
	Firmenstempel