

# NUTZUNGSVERTRAG

[Einzelstandort]

ZUR

Errichtung von Windenergieanlagen

[hier: „Windpark Freudenberg“]

zwischen der

Stadt Freudenberg  
Mörner Platz 1  
57258 Freudenberg

vertreten durch ihren Bürgermeister Eckhard Günther und den Baudezernenten Karl-  
Hermann Hartmann

- nachfolgend „Grundstückseigentümer“ genannt

und der

EnBW Windkraftprojekte GmbH  
Schelmenwasenstraße 15  
70567 Stuttgart  
(Amtsgericht Stuttgart HRB 744264)

- nachfolgend „Nutzer“ genannt

## Vorbemerkung:

Der Nutzer beabsichtigt, im Rahmen eines von ihm geplanten Windparks in Freudenberg/ Dir-  
lenbach nach Vorliegen aller hierzu erforderlichen behördlichen Genehmigungen 2 bis 3  
Windenergieanlage/n (im Folgenden als WEA abgekürzt) mit den erforderlichen Zuwegungen  
und Versorgungsleitungen zu errichten, zu unterhalten und zu betreiben.

Der Grundstückseigentümer gestattet dem Nutzer die Nutzung seiner Grundstücke für diesen  
Zweck sowie die Ausübung des Rechts zur windenergetischen Nutzung im Rahmen und nach  
Maßgabe der nachfolgenden vertraglichen Bestimmungen:

## § 1 Vertragsgegenstand

1. Der Grundstückseigentümer gestattet dem Nutzer auf dem/den in **Anlage 0, Kategorie 1** aufgeführten Grundstücken voraussichtlich 1 Windenergieanlage (WEA) mit einer Nennleistung von je ca. 2,4-3,4 MW nebst **Fundamenten** und **allen Nebeneinrichtungen** (insbesondere Schalt-, Mess- und Transformatoreinrichtungen, Übergabestationen sowie Verkabelung inklusive Telekommunikations- und Datenfernübertragungskabeln, nachstehend zusammen als „Nebenanlagen“ bezeichnet) [„WEA“] samt **Zuwegungen und Stellflächen** gemäß vorläufigem Lageplan in **Anlage 1** zu errichten, zu betreiben, zu unterhalten, zu erneuern und zu ertüchtigen.
2. Der Grundstückseigentümer gestattet dem Nutzer, die Grundstücke insoweit in Anspruch zu nehmen, als diese von Rotoren der WEA im Luftraum überstrichen wird (**Rotorüberflugfläche**). Für den Fall, dass auf den benachbarten Grundstücken der Waldgenossenschaft Dirlenbach (Gemarkung Freudenberg, Flur 10, Flurstück 18 und Gemarkung Dirlenbach, Flur 2, Flurstück 34) eine WEA errichtet wird und hierdurch Grenzabstände unterschritten werden, verpflichtet sich der Grundstückseigentümer, die erforderlichen Abstandsbaulasten auf sämtlichen in der **Anlage 0** aufgeführten Grundstücken ins Baulastenverzeichnis eintragen zu lassen.
3. Der Nutzer beabsichtigt, die vorgenannten Grundstücke als **Ausgleichsfläche (Kompensationsmaßnahmen)** zu nutzen, soweit dies genehmigungsrechtlich gefordert wird. Der Grundstückseigentümer stimmt der Inanspruchnahme sämtlicher in der **Anlage 0** bezeichneter Grundstücke als Ausgleichsfläche zu. Hierüber werden ggf. separate Verträge geschlossen.
4. Die Gestattung umfasst außerdem den Ersatz von vorhandenen WEA durch leistungsfähigere Anlagen (sog. Repowering).
5. Der Grundstückseigentümer gestattet dem Nutzer ferner:
  - a) die erforderliche befestigte **Zuwegung** (Schotterweg für Schwerlastverkehr) von der öffentlichen Straße zu dem Standort der WEA in einer Breite von bis zu 5 m anzulegen und zu unterhalten, eingeschlossen sind erforderliche Radian in Kurven und Abzweigungen gem. **Anlage 1**.
  - b) eine **befestigte Kranstellfläche** entsprechend den Anforderungen des Herstellers der WEA am Fundament jeder WEA anzulegen.
  - c) Zuwegungen zum Erreichen von WEA auf anderen Grundstücken innerhalb des Windparks zu errichten und zu benutzen. Über die konkret benötigten zusätzlichen Grundstücke wird ein separater Kabel- und Wegevertrag geschlossen.
  - d) die zum Anschluss der WEA des Windpark-Gesamtvorhabens an das öffentliche Stromleitungsnetz, zu ihrer Verknüpfung untereinander sowie zu ihrem Betrieb erforderlichen elektrischen Leitungen (nachstehend „**Kabel**“) unterirdisch in einer Tiefe von ca. 0,80 m unter Geländeoberkante zu verlegen.
  - e) **Funkantennen** an der/den WEA zu errichten und zu betreiben oder einem Funknetzbetreiber zu diesem Zweck entsprechende Nutzungsrechte einzuräumen.
6. Der Grundstückseigentümer gestattet dem Nutzer und von diesem beauftragten Dritten, die Grundstücke in dem für die vorgenannten Zwecke erforderlichen Umfang zu **betreten**, mit Fahrzeugen und Maschinen aller Art zu **befahren** und **aufzugraben**.

## § 16 Vertragsanhänge und Anlagen


Diesem Nutzungsvertrag sind beigelegt:

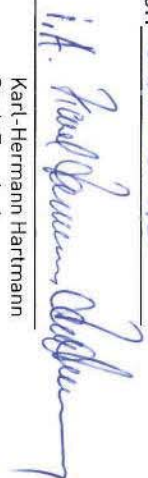
- Anlage 0: Vertragsgegenstand (Aufstellung der betroffenen Grundstücke)
- Anlage 1: Vorläufiger Lageplan
- Anlage 2: Muster der Einverständniserklärung (Pächter/Eigenbewirtschaftung)
- Anlage 3 (a): Muster der Dienstbarkeitsbewilligung (Standort WEA)
- Anlage 3 (b): Muster der Dienstbarkeitsbewilligung (Abstandsflächen/Rotorüberflug)
- Anlage 4: Muster der Vollmacht zur Grundbucheinsicht etc.

Stuttgart, den 24.08.15

  
i.V. Christian Bauer/ i.V. Jesús Payo Ferrero  
EnBW Windkraftprojekte GmbH  
(Nutzer)

Freudenberg, den 03.03.15

  
Eckhard Günther  
Stadt Freudenberg  
(Bürgermeister)

  
i.H. Karl-Hermann Hartmann  
Stadt Freudenberg  
(Baudezernent)