

Gestattungsvertrag
über die Grundstücknutzung für Wegeanlagen
für den Windpark Freudenberg-Kuhlenberg

zwischen

Waldgenossenschaft Büschergrund

Hätzeweg 18

57258 Freudenberg

- nachfolgend **Grundstückseigentümer** genannt -

und der

EnBW Windkraftprojekte GmbH

Schelmenwasenstraße 15

70567 Stuttgart

Handelsregister des Amtsgerichts Stuttgart. HRB: 744264

- nachfolgend **Nutzer** genannt -

Präambel

Der Nutzer beabsichtigt, im Rahmen eines von ihm geplanten Windparks in Freudenberg-Kuhlenberg nach Vorliegen aller hierzu erforderlichen behördlichen Genehmigungen Windenergieanlagen (nachfolgend WEA genannt) mit den erforderlichen Zuwegungen und Versorgungsleitungen zu errichten, zu unterhalten und zu betreiben.

Der Grundstückseigentümer gestattet dem Nutzer die Nutzung seines Grundstücks im Zusammenhang mit dem genannten Windpark im Rahmen und nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen:

§ 1 Vertragsgegenstand

1. Der Grundstückseigentümer gestattet dem Nutzer auf dem/den in **Anlage 0** aufgeführten/n Grundstück/en jederzeit im erforderlichen Umfang (Zuwegung/Befestigung/Radien/befestigte Kranstellfläche/Abstellflächen) Wegeanlagen zu errichten, zu befestigen (nach Erfordernis kann dies in einer Breite von bis zu 5 m sein), zu betreiben, zu nutzen und zu unterhalten, sowie vorhandene Wegeanlagen zu betreten, zu erweitern, zu befahren und in Verbindung der Errichtung des Windparks mit Fahrzeugen bzw. Maschinen aller Art zu benutzen, zu befahren oder von beauftragten Dritten nutzen/betreten/befahren zu lassen. Damit verbunden sind auch die erforderlichen Radien in Kurven und Abzweigungen. Für Kurvenradien und Abzweigungen gilt die Regelung der Verbreiterung von lediglich bis zu 5 m nicht. Ebenfalls inbegriffen sind im Vorfeld Vermessungs- und Sondierungsarbeiten. Darüber hinaus gestattet der Grundstückseigentümer dem Nutzer den Luftraum der vertragsgegenständlichen Fläche mit dem Schwerlastverkehr zu überstreichen bzw. das Lichtraumprofil (Höhe min. 5,5 m, Breite bis zu 6,5 m bzw. Wegebreite plus jeweils 1 m links und rechts des Weges) zu nutzen und ggf. im Vorfeld entsprechend vorzubereiten. Entstandene Flurschäden am Boden werden dem Nutzer entsprechend angezeigt und gesondert vergütet. Regelung dazu siehe auch § 6 Abs. 9.
2. Sollte die genaue Lage, des von der Gestattung gem. Lageplan **Anlage 1** betroffenen Grundeigentums aus genehmigungsrechtlichen, technischen und/oder wirtschaftlichen Gründen geändert werden müssen, ist der Grundstückseigentümer hierüber unverzüglich zu unterrichten. Der Grundstückseigentümer gestattet dem Nutzer die Benutzung des Grundeigentums nach Maßgaben der geänderten Planung. Der Nutzer wird dem Grundstückseigentümer den entsprechend geänderten Lageplan spätestens nach Abschluss der Arbeiten, in Form eines Nachtrages, übersenden. Dieser Lageplan wird sodann den Lageplan nach § 1 Abs. 2 ersetzen.
3. Sofern der Grundstückseigentümer über weiteres Grundeigentum verfügt, das im späteren Planungsverlauf ebenfalls für eine Errichtung einer Wegeanlage in Frage kommt, stellt er dieses zur Verfügung. Für diese Fläche wird ein Nachtrag auf den bestehenden Gestattungsvertrag abgeschlossen.

7. Die Zahlung erfolgt mit schuldbefreiender Wirkung auf das nachfolgende Konto:

Kontoinhaber: Waldgenossenschaft Büschergrund
IBAN.: DE 83 4606 1724 0270 6808 00
BLZ / BIC: GENODEM1FRF
Bank: VR-Bank Freudenberg Niederfischbach eG

Diese Bankverbindung gilt solange als Zahlungsort, bis der Grundstückseigentümer dem Nutzer **in Textform** eine andere Bankverbindung bekannt gibt.

8. Mit dem vorstehenden Nutzungsentgelt sind sämtliche Beeinträchtigungen, alle Lasten und Leistungen des Grundstückseigentümers aus diesem Gestattungsvertrag, mit Ausnahme des Abs. 9, abgegolten und erledigt.
9. Neben dem Nutzungsentgelt zahlt der Nutzer Entschädigungen für den Ertragsausfall (forstwirtschaftliche Schäden, Grünland- oder Ackerschäden), der durch die Bautätigkeit während der Errichtung, Unterhaltung oder Abbau der errichteten Wegeanlagen sowie der Entfernung der Wegeerweiterungen (auch hinsichtlich Kurvenradien und Abzweigungen) entsteht. Die Ermittlung der Ertragsausfallentschädigung erfolgt anhand des Aufmaßes, das unmittelbar nach dem Wegebau erstellt wird. Die Entschädigung wird vom Grundstückseigentümer bzw. dem landwirt- forstwirtschaftlichen Pächter in Rechnung gestellt. Die Zahlung ist vier Wochen nach Eingang der Rechnung beim Nutzer zur Zahlung fällig.
10. Die Vertragsparteien sind sich einig, dass bei Verpachtung des Grundeigentums die Ertragsausfallentschädigung nach § 6 Abs. 9 ausschließlich und direkt an den jeweiligen Pächter geleistet wird.

§ 7 Vertragsdauer und Kündigung

1. Der Vertrag beginnt mit dem Tag der vollständigen (d.h. durch beide Parteien erfolgten) Unterzeichnung. Er hat eine Laufzeit von 25 (fünfundzwanzig) Jahren, ge-

rechnet ab dem 01. Januar des Folgejahres der Inbetriebnahme der gesamten Wegeanlagen des im Vorwort genannten Windparks.

2. Der Nutzer ist zur Ausübung einer Option auf Vertragsverlängerung von einmal fünf Jahren berechtigt. Dieses Optionsrecht gilt als ausgeübt, wenn der Nutzer nicht mindestens drei Monate vor Ablauf der fest vereinbarten Vertragslaufzeit von 25 Jahren textlich gegenüber dem Grundstückseigentümer erklärt, von dem ihm zustehenden Optionsrecht keinen Gebrauch machen zu wollen.
3. Sollten die Windenergieanlagen vor Ende der Laufzeit des Gestattungsvertrages wider Erwarten stillgelegt werden müssen, endet dieser Vertrag automatisch am Ende des Jahres in dem sie stillgelegt, abgebaut und der ursprüngliche Grundstückszustand wiederhergestellt worden ist. Der Nutzer wird dem Grundstückseigentümer die Stilllegung schriftlich anzeigen.
4. Die ordentliche Kündigung dieses Vertrages durch den Grundstückseigentümer ist auf die Dauer der vertraglich vorgesehenen ordentlichen Vertragslaufzeit ausgeschlossen. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor:
 - a) für jede Partei, ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist,

wenn die andere Partei schuldhaft ihre vertraglichen Verpflichtungen in solch erheblichem Maße verletzt, dass der anderen Partei die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses nicht mehr zugemutet werden kann.
 - b) für den Grundstückseigentümer, wenn
 - aa) der Nutzer zwei Jahre nach Abschluss des öffentlichen Raumordnungs- und Bauplanungsverfahrens keinen Antrag auf Erteilung einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung oder einer Baugenehmigung gestellt hat;
 - bb) der Nutzer nicht innerhalb von zwei Jahren mit dem Bau der WEA begonnen hat, nachdem ihm die Genehmigungsbehörde eine bestandskräftige Baugenehmigung oder immissionsschutzrechtliche Genehmigung erteilt hat;

- cc) wenn bestandskräftig feststeht, dass der Windpark insgesamt nicht genehmigungsfähig ist;
 - dd) der Nutzer mit der Entrichtung des jährlichen Nutzungsentgelts oder mit einem Gesamtbetrag der sonstigen Entgelte gem. § 6, der der Hälfte des jährlichen Nutzungsentgelts entspricht, länger als drei Monate in Verzug geraten ist und er eine letztmalige schriftliche Zahlungsaufforderung an den Nutzer übersandt hat.
Pachtzahlungen Dritter, insbesondere der finanzierenden Bank, wirken schuldbeitfreiend und müssen vom Grundstückseigentümer angenommen werden.
- c) für den Nutzer, wenn
- aa) bestandskräftig feststeht, dass der Windpark insgesamt oder einzelne Windenergieanlagen nicht genehmigungsfähig sind;
 - bb) vor Baubeginn feststeht, dass ein wirtschaftlicher Betrieb des Windparks insgesamt oder einzelner Windenergieanlagen nicht gewährleistet ist;
 - cc) ein dauerhafter Betrieb der WEA aus technischen, rechtlichen oder wirtschaftlichen Gründen nicht oder nicht mehr möglich oder sinnvoll ist. Dies ist insbesondere dann der Fall, wenn sich die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen so ändern, dass die Erlöse sämtliche Kosten für den Betrieb und Erhalt der WEA dauerhaft nicht mehr decken können.
 - dd) sich herausstellt, dass das vertragsgegenständliche Grundstück für den Windpark nicht benötigt wird und es zu dem vertragsgegenständlichen Zweck bisher nicht in Anspruch genommen wurde. In diesem Fall entfällt die Verpflichtung des Nutzers gemäß § 6.

§ 8 Haftung, Schadenersatz, Versicherung

1. Der Nutzer haftet dem Grundstückseigentümer gegenüber für alle Personen- und Sachschäden, sowie insbesondere auch Flurschäden, die durch die Nutzung des/r

§ 14 Vertragsanhänge und Anlagen

Diesem Gestattungsvertrag sind beigelegt:

- Anlage 0:** Vertragsgegenstand (tabellarische Aufstellung der betroffenen Grundstücke)
- Anlage 1:** Vorläufiger Lageplan
- Anlage 2:** Einverständniserklärung (Erklärung Landwirt, Pächter/
Eigenbewirtschaftungserklärung)
- Anlage 3:** Muster der Bewilligung zur Dienstbarkeitsbestellung/Vormerkungen
- Anlage 4:** Vollmacht zur Grundbucheinsicht


Stuttgart, 29.03.18
(Ort, Datum)

Freudenberg 22.03.2018
(Ort, Datum)


i.V.  / i.V. 
i.V. Thomas Niemz / i.V. Jesús Poyo-Terrero
EnBW Windkraftprojekte GmbH
(Nutzer)


Bertram Nöll (Waldvorsteher)
Waldgenossenschaft Büschergrund

Freudenberg 22.03.2018
(Ort, Datum)


Manfred Flender (1. Stellvertreter)
Waldgenossenschaft Büschergrund

Freudenberg, 22.03.2018
(Ort, Datum)


Prof. Dr. Gerhard Strunk (2. Stellvertreter)
Waldgenossenschaft Büschergrund

Tabellarischer Vertragsgegenstand
-Auflistung aller betroffenen Grundstücke zum Nutzungsvertrag-

| Gemarkung | Flur | Flst. | Fläche Gesamt | Widmung des Grundstücks |
|------------------|-------------|--------------|----------------------|--------------------------------|
| Bottenberg | 3 | 18 | 96.388 qm | Waldfläche |

1)
4)

Gestattungsvertrag
über die Grundstücknutzung für Wegeanlagen
für den Windpark Freudenberg-Kuhlenberg

zwischen

Waldgenossenschaft Hauberg-Bottenberg
Bottenberger Straße 49
57258 Freudenberg

vertreten durch den Vorstand

- nachfolgend **Grundstückseigentümer** genannt -

und der

EnBW Windkraftprojekte GmbH
Schelmenwasenstraße 15
70567 Stuttgart

Handelsregister des Amtsgerichts Stuttgart. HRB: 744264

- nachfolgend **Nutzer** genannt -

Präambel

Der Nutzer beabsichtigt, im Rahmen eines von ihm geplanten Windparks in Freudenberg-Kuhlenberg nach Vorliegen aller hierzu erforderlichen behördlichen Genehmigungen Windenergieanlagen (nachfolgend WEA genannt) mit den erforderlichen Zuwegungen und Versorgungsleitungen zu errichten, zu unterhalten und zu betreiben.

Der Grundstückseigentümer gestattet dem Nutzer die Nutzung seines Grundstücks im Zusammenhang mit dem genannten Windpark im Rahmen und nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen:

§ 1 Vertragsgegenstand

1. Der Grundstückseigentümer gestattet dem Nutzer auf dem/den in **Anlage 0** aufgeführten/n Grundstück/en jederzeit im erforderlichen Umfang (Zuwegung/Befestigung/Radien/befestigte Kranstellfläche/Abstellflächen) Wegeanlagen zu errichten, zu befestigen (nach Erfordernis kann dies in einer Breite von bis zu 5 m sein), zu betreiben, zu nutzen und zu unterhalten, sowie vorhandene Wegeanlagen zu betreten, zu erweitern, zu befahren und in Verbindung der Errichtung des Windparks mit Fahrzeugen bzw. Maschinen aller Art zu benutzen, zu befahren oder von beauftragten Dritten nutzen/betreten/befahren zu lassen. Damit verbunden sind auch die erforderlichen Radien in Kurven und Abzweigungen. Für Kurvenradien und Abzweigungen gilt die Regelung der Verbreiterung von lediglich bis zu 5 m nicht. Ebenfalls inbegriffen sind im Vorfeld Vermessungs- und Sondierungsarbeiten. Darüber hinaus gestattet der Grundstückseigentümer dem Nutzer den Luftraum der vertragsgegenständlichen Fläche mit dem Schwerlastverkehr zu überstreichen bzw. das Lichtraumprofil (Höhe min. 5,5 m, Breite bis zu 6,5 m bzw. Wegebreite plus jeweils 1 m links und rechts des Weges) zu nutzen und ggf. im Vorfeld entsprechend vorzubereiten. Entstandene Flurschäden am Boden werden dem Nutzer entsprechend angezeigt und gesondert vergütet. Regelung dazu siehe auch § 6 Abs. 9. Für die Durchführung der genannten Maßnahmen sind Rodungen bzw. Baumfällungen notwendig. Die Vermarktung dieses Holzes übernimmt der Grundstückseigentümer. Die Erlöse aus der Vermarktung des Holzes gehen an den Grundstückseigentümer.
2. Sollte die genaue Lage, des von der Gestattung gem. Lageplan **Anlage 1** betroffenen Grundeigentums aus genehmigungsrechtlichen, technischen und/oder wirtschaftlichen Gründen geändert werden müssen, ist der Grundstückseigentümer hierüber unverzüglich zu unterrichten. Der Grundstückseigentümer gestattet dem Nutzer die Benutzung des Grundeigentums nach Maßgaben der geänderten Planung. Der Nutzer wird dem Grundstückseigentümer den entsprechend geänderten Lageplan spätestens nach Abschluss der Arbeiten, in Form eines Nachtrages, übersenden. Dieser Lageplan wird sodann den Lageplan nach § 1 Abs. 2 ersetzen.
3. Der Nutzer wird das/die in **Anlage 0** aufgeführte/n Grundstück/e lediglich in der vertraglich vereinbarten Art nutzen. Eine andere als die vertraglich vereinbarte Nutzung bedarf der Zustimmung des Grundstückseigentümers. Soweit der Nutzer das/die Grundstück/e im Rahmen der ihm gestatteten Nutzung jeweils nicht belegt, verbleibt das Recht zur sonstigen Nutzung der verbleibenden Grundstücksflächen in einer den Vertragszweck nicht negativ beeinträchtigenden Art und Weise ausdrücklich beim Grundstückseigentümer.

§ 2 Bauarbeiten

1. Der Nutzer hat auf dem Grundeigentum die vorzunehmende Nutzung der Wegeanlagen sowie die Errichtung benötigter Wegeanlagen, in einer die Interessen des Grundstückseigentümers schonenden und die land- oder forstwirtschaftliche Nutzung des Grundeigentums möglichst wenig beeinträchtigenden Weise, vorzunehmen. Der Nutzer hat sich, vor Beginn der Arbeiten hierüber, mit dem Grundstückseigentümer und ggf. dessen landwirtschaftlichen Pächter abzustimmen.
2. Der Nutzer hat vor Beginn etwaiger Baumaßnahmen auf dem/den in **Anlage 0** aufgeführten Grundstück/en zu überprüfen, ob und gegebenenfalls wo im Einzelnen Versorgungseinrichtungen bzw. -kabel und -leitungen und Drainagerohre verlegt sind. Der Nutzer hat sich hierüber von dem Grundstückseigentümer, sofern dieser im Besitz der entsprechenden Lagepläne ist, die benötigten Unterlagen aushändigen zu lassen. Sofern der Grundstückseigentümer nicht im Besitz der entsprechenden Lagepläne ist, hat er dem Nutzer, nach

Einverständniserklärung nach § 3 Ziff. 4 des Vertrages unterzeichnet haben. Die Entschädigung wird gegen Rechnungstellung anteilig an die betroffenen Jagdpächter gezahlt.

11. Die Vertragsparteien sind sich einig, dass bei Verpachtung des Grundeigentums die Ertragsausfallentschädigung nach § 6 Abs. 9 ausschließlich und direkt an den jeweiligen Pächter geleistet wird.

§ 7 Vertragsdauer und Kündigung

1. Der Vertrag beginnt mit dem Tag der vollständigen (d.h. durch beide Parteien erfolgten) Unterzeichnung. Er hat eine Laufzeit von 25 (fünfundzwanzig) Jahren, gerechnet ab dem 01. Januar des Folgejahres der Inbetriebnahme.
2. Der Nutzer ist zur Ausübung einer Option auf Vertragsverlängerung von einmal fünf Jahren berechtigt. Dieses Optionsrecht gilt als ausgeübt, wenn der Nutzer nicht mindestens drei Monate vor Ablauf der fest vereinbarten Vertragslaufzeit von 25 Jahren textlich gegenüber dem Grundstückseigentümer erklärt, von dem ihm zustehenden Optionsrecht keinen Gebrauch machen zu wollen.
3. Sollten die Windenergieanlagen vor Ende der Laufzeit des Gestattungsvertrages wider Erwarten stillgelegt werden müssen, endet dieser Vertrag automatisch am Ende des Jahres in dem sie stillgelegt, abgebaut und der ursprüngliche Grundstückszustand wiederhergestellt worden ist. Der Nutzer wird dem Grundstückseigentümer die Stilllegung schriftlich anzeigen.
4. Die ordentliche Kündigung dieses Vertrages durch den Grundstückseigentümer ist auf die Dauer der vertraglich vorgesehenen ordentlichen Vertragslaufzeit ausgeschlossen. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor:
 - a) für jede Partei, ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist, wenn die andere Partei schuldhaft ihre vertraglichen Verpflichtungen in solch erheblichem Maße verletzt, dass der anderen Partei die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses nicht mehr zugemutet werden kann.
 - b) für den Grundstückseigentümer, wenn
 - aa) der Nutzer drei Jahre nach Abschluss dieses Vertrages keinen Antrag auf Erteilung einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung oder einer Baugenehmigung zur Realisierung des Windpark-Gesamtvorhabens im Windparkgebiet gestellt hat;
 - bb) der Nutzer nicht innerhalb von zwei Jahren mit dem Bau der WEA begonnen hat, nachdem ihm die Genehmigungsbehörde eine bestandskräftige Baugenehmigung oder immissionsschutzrechtliche Genehmigung erteilt hat und der Nutzer in der Ausschreibung nach EEG 2017 einen Zuschlag erhalten hat;
 - cc) wenn bestandskräftig feststeht, dass der Windpark insgesamt nicht genehmigungsfähig ist;
 - dd) der Nutzer mit der Entrichtung des jährlichen Nutzungsentgelts oder mit einem Gesamtbetrag der sonstigen Entgelte gem. § 6, der der Hälfte des jährlichen Nutzungsentgelts entspricht, länger als drei Monate in Verzug geraten ist und er eine letztmalige schriftliche Zahlungsaufforderung an den Nutzer übersandt hat.

Pachtzahlungen Dritter, insbesondere der finanzierenden Bank, wirken schuldbefreiend und müssen vom Grundstückseigentümer angenommen werden.

- c) für den Nutzer, wenn
- aa) bestandskräftig feststeht, dass der Windpark insgesamt oder einzelne Windenergieanlagen nicht genehmigungsfähig sind;
 - bb) vor Baubeginn feststeht, dass ein wirtschaftlicher Betrieb des Windparks insgesamt oder einzelner Windenergieanlagen nicht gewährleistet ist;
 - cc) ein dauerhafter Betrieb der WEA aus technischen, rechtlichen oder wirtschaftlichen Gründen nicht oder nicht mehr möglich oder sinnvoll ist. Dies ist insbesondere dann der Fall, wenn sich die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen so ändern, dass die Erlöse sämtliche Kosten für den Betrieb und Erhalt der WEA dauerhaft nicht mehr decken können.
 - dd) sich herausstellt, dass das vertragsgegenständliche Grundstück für den Windpark nicht benötigt wird und es zu dem vertragsgegenständlichen Zweck bisher nicht in Anspruch genommen wurde. In diesem Fall entfällt die Verpflichtung des Nutzers gemäß § 6.

§ 8 Haftung, Schadenersatz, Versicherung

1. Der Nutzer haftet dem Grundstückseigentümer gegenüber für alle Personen- und Sachschäden, sowie insbesondere auch Flurschäden, die durch die Nutzung des/r im Vertrag genannten Grundstücks/e entstehen und die auf Grund gesetzlicher Vorschriften oder vertraglicher Verpflichtungen geltend gemacht werden können. Dies gilt auch für Schäden, die durch vom Nutzer beauftragte Dritte oder seine Erfüllungsgehilfen verursacht werden. § 831 Abs. 1 Satz 2 BGB wird hiermit ausgeschlossen.
2. Zum Zwecke der Absicherung der genannten Haftungsrisiken wird vom Nutzer eine in stets ausreichender Höhe ausgestattete Haftpflichtversicherung abgeschlossen. Der Nutzer kann sich zu diesem Zweck einer Konzernhaftpflichtversicherung des Mutterkonzerns bedienen. Die Höhe der Versicherung beträgt € 5.000.000,- (in Worten: Euro fünf Millionen) für Sach- und Personenschäden sowie € 5.000.000,- (in Worten: Euro fünf Millionen) zur Umweltschadenversicherung. Die erforderlichen Versicherungen sind dem Verpächter vor Baubeginn nachzuweisen.
3. Für Beschädigungen der errichteten Wegeanlagen, als auch der vorhandenen Wegeanlagen, die durch die Grundstücksbewirtschaftung oder sonstige Ursachen herbeigeführt werden, haften der Grundstückseigentümer oder der landwirtschaftliche Pächter nur insoweit, als diese Schäden einschließlich Folgeschäden von ihm oder von ihm beauftragten Dritten schuldhaft verursacht wurden.

§ 9 Rechtsnachfolger/Übertragung auf Dritte

1. Der Nutzer kann seine Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag jederzeit ganz oder teilweise an Dritte (Übernehmer) übertragen. Der Eintritt des Übernehmers in diesen Vertrag hat schriftlich zu erfolgen. Unter der Voraussetzung, dass der Übernehmer als künftiger Betreiber des Windparks die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag vollständig übernimmt, insbesondere auch die

§ 13 Vertragsanhänge und Anlagen

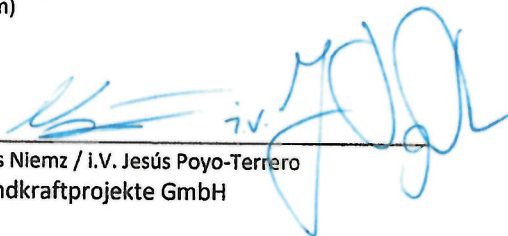
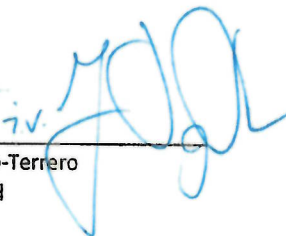
Diesem Gestattungsvertrag sind beigelegt:

- Anlage 0:** Vertragsgegenstand (tabellarische Aufstellung der betroffenen Grundstücke)
- Anlage 1:** Vorläufiger Lageplan
- Anlage 2:** Einverständniserklärung (Erklärung Landwirt, Pächter/ Eigenbewirtschaftungserklärung)
- Anlage 3:** Muster der Bewilligung zur Dienstbarkeitsbestellung/ Vormerkungen
- Anlage 4:** Vollmacht zur Grundbucheinsicht

Stuttgart

(Ort, Datum)

18.10.2018

i.V.  i.V. 
i.V. Thomas Niemz / i.V. Jesús Poyo-Terrero
EnBW Windkraftprojekte GmbH
(Nutzer)

Bottenberg

(Ort, Datum)

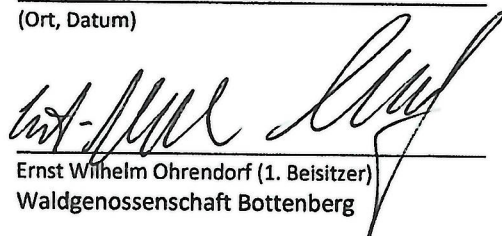
21.09.18


Christopher Ohrendorf (Waldvorsteher)
Waldgenossenschaft Bottenberg

Bottenberg

(Ort, Datum)


21.09.18


Ernst Wilhelm Ohrendorf (1. Beisitzer)
Waldgenossenschaft Bottenberg

Bottenberg

(Ort, Datum)

21.09.18


Erhard Schneider (2. Beisitzer)
Waldgenossenschaft Bottenberg

Tabellarischer Vertragsgegenstand
-Auflistung aller betroffenen Grundstücke zum Nutzungsvertrag-

| Gemarkung | Flur | Flst. | amtliche Flächengröße | Widmung des Grundstücks |
|------------|------|-------|-----------------------|-------------------------|
| Bottenberg | 1 | 702 | 400 qm | |
| Bottenberg | 1 | 704 | 143 qm | |
| Bottenberg | 3 | 1 | 90 qm | |
| Bottenberg | 3 | 2 | 172 qm | |
| Bottenberg | 3 | 3 | 25.404 qm | |
| Bottenberg | 3 | 161 | 304.386 qm | |

Gestattungsvertrag
über die Grundstücknutzung für Wegeanlagen
für den Windpark Freudenberg-Kuhlenberg

zwischen

Waldgenossenschaft-Hauberg Lindenberg
* Heidschlade 13
57258 Freudenberg - Lindenberg

vertreten durch den Vorstand

- nachfolgend **Grundstückseigentümer** genannt -

und der

EnBW Windkraftprojekte GmbH
Schelmenwasenstraße 15
70567 Stuttgart

Handelsregister des Amtsgerichts Stuttgart. HRB: 744264

- nachfolgend **Nutzer** genannt -

Präambel

Der Nutzer beabsichtigt, im Rahmen eines von ihm geplanten Windparks in Freudenberg-Kuhlenberg nach Vorliegen aller hierzu erforderlichen behördlichen Genehmigungen Windenergieanlagen (nachfolgend WEA genannt) mit den erforderlichen Zuwegungen und Versorgungsleitungen zu errichten, zu unterhalten und zu betreiben.

Der Grundstückseigentümer gestattet dem Nutzer die Nutzung seines Grundstücks im Zusammenhang mit dem genannten Windpark im Rahmen und nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen:

§ 1 Vertragsgegenstand

1. Der Grundstückseigentümer gestattet dem Nutzer auf dem/den in **Anlage 0** aufgeführtem/n Grundstück/en jederzeit im erforderlichen Umfang (Zuwegung/Befestigung/Radien/befestigte Kranstellfläche/Abstellflächen) Wegeanlagen zu errichten, zu befestigen (nach Erfordernis kann dies in einer Breite von bis zu 5 m sein), zu betreiben, zu nutzen und zu unterhalten, sowie vorhandene Wegeanlagen zu betreten, zu erweitern, zu befahren und in Verbindung der Errichtung des Windparks mit Fahrzeugen bzw. Maschinen aller Art zu benutzen, zu befahren oder von beauftragten Dritten nutzen/betreten/befahren zu lassen. Damit verbunden sind auch die erforderlichen Radien in Kurven und Abzweigungen. Für Kurvenradien und Abzweigungen gilt die Regelung der Verbreiterung von lediglich bis zu 5 m nicht. Ebenfalls inbegriffen sind im Vorfeld Vermessungs- und Sondierungsarbeiten. Darüber hinaus gestattet der Grundstückseigentümer dem Nutzer den Luftraum der vertragsgegenständlichen Fläche mit dem Schwerlastverkehr zu überstreichen bzw. das Lichtraumprofil (Höhe min. 5,5 m, Breite bis zu 6,5 m bzw. Wegebreite plus jeweils 1 m links und rechts des Weges) zu nutzen und ggf. im Vorfeld entsprechend vorzubereiten. Entstandene Flurschäden am Boden werden dem Nutzer entsprechend angezeigt und gesondert vergütet. Regelung dazu siehe auch § 6 Abs. 9. Für die Durchführung der genannten Maßnahmen sind Rodungen bzw. Baumfällungen notwendig. Die Vermarktung dieses Holzes übernimmt der Grundstückseigentümer. Die Erlöse aus der Vermarktung des Holzes gehen an den Grundstückseigentümer.
2. Sollte die genaue Lage, des von der Gestattung gem. Lageplan **Anlage 1** betroffenen Grundeigentums aus genehmigungsrechtlichen, technischen und/oder wirtschaftlichen Gründen geändert werden müssen, ist der Grundstückseigentümer hierüber unverzüglich zu unterrichten. Der Grundstückseigentümer gestattet dem Nutzer die Benutzung des Grundeigentums nach Maßgaben der geänderten Planung. Der Nutzer wird dem Grundstückseigentümer den entsprechend geänderten Lageplan spätestens nach Abschluss der Arbeiten, in Form eines Nachtrages, übersenden. Dieser Lageplan wird sodann den Lageplan nach § 1 Abs. 2 ersetzen.
3. Der Nutzer wird das/die in **Anlage 0** aufgeführte/n Grundstück/e lediglich in der vertraglich vereinbarten Art nutzen. Eine andere als die vertraglich vereinbarte Nutzung bedarf der Zustimmung des Grundstückseigentümers. Soweit der Nutzer das/die Grundstück/e im Rahmen der ihm gestatteten Nutzung jeweils nicht belegt, verbleibt das Recht zur sonstigen Nutzung der verbleibenden Grundstücksflächen in einer den Vertragszweck nicht negativ beeinträchtigenden Art und Weise ausdrücklich beim Grundstückseigentümer.

§ 2 Bauarbeiten

1. Der Nutzer hat auf dem Grundeigentum die vorzunehmende Nutzung der Wegeanlagen sowie die Errichtung benötigter Wegeanlagen, in einer die Interessen des Grundstückseigentümers schonenden und die land- oder forstwirtschaftliche Nutzung des Grundeigentums möglichst wenig beeinträchtigenden Weise, vorzunehmen. Der Nutzer hat sich, vor Beginn der Arbeiten hierüber, mit dem Grundstückseigentümer und ggf. dessen landwirtschaftlichen Pächter abzustimmen.
2. Der Nutzer hat vor Beginn etwaiger Baumaßnahmen auf dem/den in **Anlage 0** aufgeführten Grundstück/en zu überprüfen, ob und gegebenenfalls wo im Einzelnen Versorgungseinrichtungen bzw. -kabel und -leitungen und Drainagerohre verlegt sind.
Der Nutzer hat sich hierüber von dem Grundstückseigentümer, sofern dieser im Besitz der entsprechenden Lagepläne ist, die benötigten Unterlagen aushändigen zu lassen. Sofern der Grundstückseigentümer nicht im Besitz der entsprechenden Lagepläne ist, hat er dem Nutzer, nach

Einverständniserklärung nach § 3 Ziff. 4 des Vertrages unterzeichnet haben. Die Entschädigung wird gegen Rechnungstellung anteilig an die betroffenen Jagdpächter gezahlt.

11. Die Vertragsparteien sind sich einig, dass bei Verpachtung des Grundeigentums die Ertragsausfallentschädigung nach § 6 Abs. 9 ausschließlich und direkt an den jeweiligen Pächter geleistet wird.

§ 7 Vertragsdauer und Kündigung

1. Der Vertrag beginnt mit dem Tag der vollständigen (d.h. durch beide Parteien erfolgten) Unterzeichnung. Er hat eine Laufzeit von 25 (fünfundzwanzig) Jahren, gerechnet ab dem 01. Januar des Folgejahres der Inbetriebnahme.
2. Der Nutzer ist zur Ausübung einer Option auf Vertragsverlängerung von einmal fünf Jahren berechtigt. Dieses Optionsrecht gilt als ausgeübt, wenn der Nutzer nicht mindestens drei Monate vor Ablauf der fest vereinbarten Vertragslaufzeit von 25 Jahren textlich gegenüber dem Grundstückseigentümer erklärt, von dem ihm zustehenden Optionsrecht keinen Gebrauch machen zu wollen.
3. Sollten die Windenergieanlagen vor Ende der Laufzeit des Gestattungsvertrages wider Erwarten stillgelegt werden müssen, endet dieser Vertrag automatisch am Ende des Jahres in dem sie stillgelegt, abgebaut und der ursprüngliche Grundstückszustand wiederhergestellt worden ist. Der Nutzer wird dem Grundstückseigentümer die Stilllegung schriftlich anzeigen.
4. Die ordentliche Kündigung dieses Vertrages durch den Grundstückseigentümer ist auf die Dauer der vertraglich vorgesehenen ordentlichen Vertragslaufzeit ausgeschlossen. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor:
 - a) für jede Partei, ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist, wenn die andere Partei schuldhaft ihre vertraglichen Verpflichtungen in solch erheblichem Maße verletzt, dass der anderen Partei die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses nicht mehr zugemutet werden kann.
 - b) für den Grundstückseigentümer, wenn
 - aa) der Nutzer drei Jahre nach Abschluss dieses Vertrages keinen Antrag auf Erteilung einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung oder einer Baugenehmigung zur Realisierung des Windpark-Gesamtvorhabens im Windparkgebiet gestellt hat;
 - bb) der Nutzer nicht innerhalb von zwei Jahren mit dem Bau der WEA begonnen hat, nachdem ihm die Genehmigungsbehörde eine bestandskräftige Baugenehmigung oder immissionsschutzrechtliche Genehmigung erteilt hat und der Nutzer in der Ausschreibung nach EEG 2017 einen Zuschlag erhalten hat;
 - cc) wenn bestandskräftig feststeht, dass der Windpark insgesamt nicht genehmigungsfähig ist;
 - dd) der Nutzer mit der Entrichtung des jährlichen Nutzungsentgelts oder mit einem Gesamtbetrag der sonstigen Entgelte gem. § 6, der der Hälfte des jährlichen Nutzungsentgelts entspricht, länger als drei Monate in Verzug geraten ist und er eine letztmalige schriftliche Zahlungsaufforderung an den Nutzer übersandt hat.

Pachtzahlungen Dritter, insbesondere der finanzierenden Bank, wirken schuldbefreiend und müssen vom Grundstückseigentümer angenommen werden.

- c) für den Nutzer, wenn
- aa) bestandskräftig feststeht, dass der Windpark insgesamt oder einzelne Windenergieanlagen nicht genehmigungsfähig sind;
 - bb) vor Baubeginn feststeht, dass ein wirtschaftlicher Betrieb des Windparks insgesamt oder einzelner Windenergieanlagen nicht gewährleistet ist;
 - cc) ein dauerhafter Betrieb der WEA aus technischen, rechtlichen oder wirtschaftlichen Gründen nicht oder nicht mehr möglich oder sinnvoll ist. Dies ist insbesondere dann der Fall, wenn sich die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen so ändern, dass die Erlöse sämtliche Kosten für den Betrieb und Erhalt der WEA dauerhaft nicht mehr decken können.
 - dd) sich herausstellt, dass das vertragsgegenständliche Grundstück für den Windpark nicht benötigt wird und es zu dem vertragsgegenständlichen Zweck bisher nicht in Anspruch genommen wurde. In diesem Fall entfällt die Verpflichtung des Nutzers gemäß § 6.

§ 8 Haftung, Schadenersatz, Versicherung

1. Der Nutzer haftet dem Grundstückseigentümer gegenüber für alle Personen- und Sachschäden, sowie insbesondere auch Flurschäden, die durch die Nutzung des/r im Vertrag genannten Grundstücks/e entstehen und die auf Grund gesetzlicher Vorschriften oder vertraglicher Verpflichtungen geltend gemacht werden können. Dies gilt auch für Schäden, die durch vom Nutzer beauftragte Dritte oder seine Erfüllungsgehilfen verursacht werden. § 831 Abs. 1 Satz 2 BGB wird hiermit ausgeschlossen.
2. Zum Zwecke der Absicherung der genannten Haftungsrisiken wird vom Nutzer eine in stets ausreichender Höhe ausgestattete Haftpflichtversicherung abgeschlossen. Der Nutzer kann sich zu diesem Zweck einer Konzernhaftpflichtversicherung des Mutterkonzerns bedienen. Die Höhe der Versicherung beträgt € 5.000.000,- (in Worten: Euro fünf Millionen) für Sach- und Personenschäden sowie € 5.000.000,- (in Worten: Euro fünf Millionen) zur Umweltschadenversicherung. Die erforderlichen Versicherungen sind dem Verpächter vor Baubeginn nachzuweisen.
3. Für Beschädigungen der errichteten Wegeanlagen, als auch der vorhandenen Wegeanlagen, die durch die Grundstücksbewirtschaftung oder sonstige Ursachen herbeigeführt werden, haften der Grundstückseigentümer oder der landwirtschaftliche Pächter nur insoweit, als diese Schäden einschließlich Folgeschäden von ihm oder von ihm beauftragten Dritten schuldhaft verursacht wurden.

§ 9 Rechtsnachfolger/Übertragung auf Dritte

1. Der Nutzer kann seine Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag jederzeit ganz oder teilweise an Dritte (Übernehmer) übertragen. Der Eintritt des Übernehmers in diesen Vertrag hat schriftlich zu erfolgen. Unter der Voraussetzung, dass der Übernehmer als künftiger Betreiber des Windparks die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag vollständig übernimmt, insbesondere auch die


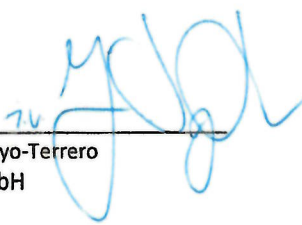
§ 13 Vertragsanhänge und Anlagen

Diesem Gestattungsvertrag sind beigelegt:

- Anlage 0:** Vertragsgegenstand (tabellarische Aufstellung der betroffenen Grundstücke)
- Anlage 1:** Vorläufiger Lageplan
- Anlage 2:** Einverständniserklärung (Erklärung Landwirt, Pächter/ Eigenbewirtschaftungserklärung)
- Anlage 3:** Muster der Bewilligung zur Dienstbarkeitsbestellung/ Vormerkungen
- Anlage 4:** Vollmacht zur Grundbucheinsicht


Stuttgart

(Ort, Datum)

15.10.18
i.V.  / i.V. 
EnBW Windkraftprojekte GmbH
(Nutzer)

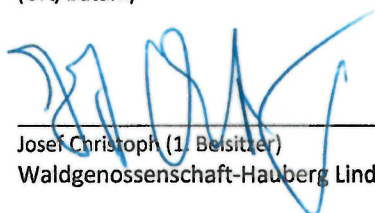
Freudenberg, 24.09.2018

(Ort, Datum)


Jörg Bender (Waldvorsteher)
Waldgenossenschaft-Hauberg Lindenberg

Freudenberg

8-10-18
(Ort, Datum)


Josef Christoph (1. Beisitzer)
Waldgenossenschaft-Hauberg Lindenberg

Freudenberg

25.09.2018
(Ort, Datum)


Matthias Irle (2. Beisitzer)
Waldgenossenschaft-Hauberg Lindenberg

Tabellarischer Vertragsgegenstand
-Auflistung aller betroffenen Grundstücke zum Nutzungsvertrag-

| Gemarkung | Flur | Flst. | amtliche Flächengröße | Widmung des Grundstücks |
|--------------------------------------|------|-------|-----------------------|-------------------------|
| Bottenberg Freudenberg | 9 | 228 | 239.287 qm | |

15