

Vertrag

zwischen der

C & C Windenergie GmbH & Co. KG

Trierer Straße 43

54611 Hallschlag

vertreten durch Herrn Walter Collas

-im folgenden "Betreiber"-

und der

Gemeinde Hallschlag

Trierer Str. 18

54611 Hallschlag

vertreten durch den Ortsbürgermeister

Dirk Weicker

-im folgenden "Gemeinde"-

I. Vorbemerkung

Der Betreiber beabsichtigt, auf den Grundstücken Flur 12, Flurstück 63/2 und Flur 13 Nr. 32 der Gemarkung Hallschlag zwei Windkraftanlagen zu errichten und dauerhaft zu betreiben.

Die Grundstücke sind nicht durch öffentliche Straßen i. S.v. § 1 Abs. 2 LStrG erschlossen und kann nur über Zuwegungen erreicht werden, deren Lage und Verlauf in dem zur Anlage I genommenen Lageplan eingezeichnet sind. Es handelt sich dabei um Feld- bzw. Waldwege, die ausnahmslos im Eigentum der Gemeinde stehen.

Diese Wege stellen Anlagevermögen gemäß §§ 78, 79 Abs. 2 GemO, § 45 Nr. 2 a) GemHVO dar und sind grundsätzlich der Nutzung durch die Allgemeinheit durch Satzung der Gemeinde gewidmet.

Gemäß der Satzung dienen diese Wege-Grundstücke ausschließlich der Bewirtschaftung der land- und forstwirtschaftlich genutzten Grundstücke und im Übrigen nur als Fußweg. Jegliche Benutzung mit Kraftfahrzeugen aller Art aus anderen Gründen ist unzulässig. Die Satzung gibt grundsätzlich vor, dass die Benutzung zu anderen Zwecken mit Erlaubnis der jeweiligen Gemeinde zulässig ist.

Die Errichtung, das Betreiben und Unterhalten sowie der Abbau der Windkraftanlagen ist dem Betreiber jedoch nur möglich unter Befahren der vorgenannten Feld- und Waldwege mit schweren und überbreiten Fahrzeugen. Der Einsatz schwerer Fahrzeuge auf den heute vorhandenen Wegen setzt vorherige Gründungsarbeiten im Erdreich zur Verdichtung und Befestigung voraus; darüber hinaus ist ein Ausbau (Wegeverbreiterung) und ein ausreichendes Lichtraumprofil zwingend erforderlich.

Die substanzverändernde Anlegung und Umgestaltung der Wege in der nachstehend beschriebenen Weise, das Ausmaß und der Zweck der beabsichtigten Nutzung gehen über den Bereich des gestatteten Gemeingebrauchs und der reinen Oberflächennutzung hinaus. Weitergehend wird dem Betreiber nachstehend das Recht zur Benutzung des Eigentums (Wegesubstanz in Form des Wegekörpers) der Gemeinde einschließlich der Substanzveränderung gestattet.

Die Gemeinde steht dem geplanten Projekt des Betreibers kooperativ gegenüber. Zugleich hat der Betreiber der Gemeinde einseitig finanzielle Zuwendungen angeboten, wie nachstehend in Abschnitt

III dargelegt. Zur Regelung der vorgehend erläuterten Nutzung und der angebotenen Zuwendungen soll der heutige Vertrag geschlossen werden.

Auflösende Bedingung

Der Vertrag erlischt (auflösende Bedingung), falls mit dem Bau der ersten Windkraftanlage nicht innerhalb drei Jahren ab heute begonnen wurde.

II. Gestattungsvereinbarung

§ 1

Die Gemeinde gestattet dem Betreiber die Benutzung der bezeichneten Feld- und Waldwege zum Zweck des Ausbaus sowie des Begehens und Befahrens, soweit dies für Errichtung, Betrieb und Unterhaltung sowie zum Abbau der Windkraftanlagen auf den vorgenannten Grundstücken erforderlich ist. Der genaue Standort der Anlagen wird in der Baugenehmigung festgelegt.

Diese vorstehende Berechtigung gilt nur für zwei Anlagen. Für den Fall, dass mehr als die zwei Anlagen, die über den heutigen Vertragsgegenstand erschlossen werden, im Gemeindegebiet durch den Betreiber errichtet werden sollen, bedarf es einer Zusatzvereinbarung zwischen den Beteiligten zu diesem Vertrag.

§ 2

Die gemeindlichen Feld- und Waldwege dürfen nur insoweit benutzt werden, wie dies zu dem in §1 genannten Zweck notwendig ist. Der Betreiber hat bei Ausübung seines Nutzungsrechts den ursprünglichen Charakter der Wege zu berücksichtigen und Störungen der eigentlichen Nutzung bzw. der Nutzer weitgehend zu vermeiden (Pflicht zur schonenden Ausübung). Das Recht der Benutzung (§1) stellt also lediglich ein Recht auf Mitbenutzung dar.

§ 3

1. Die Nutzungsüberlassung an den Betreiber gemäß diesem Vertrag erfolgt am heutigen Tag. Sämtliche Wegebefestigungen und -ausbauarbeiten, die zum Befahren durch den Betreiber zu dem o.g. Zweck notwendig sind, wird dieser auf eigene Rechnung und auf eigene Gefahr durchführen. Die Zustimmung der Gemeinde zu diesen Maßnahmen ist erforderlich, sie darf nur aus wichtigem Grund verweigert werden. Der Gemeinde ist bekannt, dass die Wege künftig mit schweren Fahrzeugen befahren werden sollen. Der Betreiber kann hierfür die Wege auch durch Tiefbauarbeiten bis zu einer Tiefe von 100 cm vollständig ausheben, auffüllen und vollständig neu anlegen und insbesondere die Wegeoberfläche befestigen.
2. Soweit es sich bei den betreffenden Flächen um Eigentum der Gemeinde handelt, wird dem Betreiber gestattet, den heute vorhandenen Weg auf eine Regel-Breite von vier Meter zu erweitern (mit entsprechenden Aufweitungen in Kurven) und in vorbeschriebener Weise auch durch Tiefbau arbeiten zu befestigen. Hierfür etwa erforderliche Genehmigungen werden vom Betreiber beantragt. Das gleiche gilt, soweit es sich um Flächen handelt, die nicht im Gemeindeeigentum stehen, für das erforderliche Einverständnis der Eigentümer der Anliegergrundstücke. Der Betreiber verpflichtet sich, gesetzliche Vorschriften sowie die zum Ausbau gültigen technischen Vorschriften (z.B. DIN-Normen) bei Antrags- und Baumaßnahmen an gemeindlichen Feld- und Waldwegen zu beachten.
3. Dem Betreiber wird außerdem gestattet, alle für den Anschluss seiner Anlagen erforderlichen Kabeltrassen innerhalb der Wege in einer Tiefe von mindestens 80 cm zu verlegen.

4. Vor der Errichtung oder dem Abbau der Anlagen ist eine Besichtigung der betreffenden Zufahrtswege und der Flächen für die Kabelverlegung von beiden Vertragsparteien gemeinsam durchzuführen und bereits bestehende Schäden sind in einer Abnahmeniederschrift aufzunehmen.

§ 4

1. Die Nutzungsüberlassung durch die Gemeinde erfolgt unter Ausschluss jeglicher Gewährleistung für Mängel. Der Betreiber erklärt, dass ihm der Zustand der Wegeflächen aufgrund vorheriger Besichtigung und Prüfung hinreichend bekannt ist.
2. Besondere Eigenschaften sichert die Gemeinde nicht zu.
3. Zeigt sich im Laufe der Nutzungszeit ein sichtbarer Mangel oder wird eine Vorkehrung gegen eine nicht vorhergesehene sichtbare Gefahr erforderlich, so hat der Betreiber der Gemeinde unverzüglich Anzeige zu machen. Das gleiche gilt, wenn sich ein Dritter Rechte anmaßt und der Betreiber nachweisbar Kenntnis vom Vorgang der unberechtigten Nutzung und der erfolgten Beschädigung durch Dritte hat.
4. Unterlässt dieser die Anzeige, so ist er zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens verpflichtet. Insbesondere ist er verpflichtet, etwa bei Durchführung von Unterhaltungsarbeiten entstehende Schäden auf eigene Kosten zu beseitigen.
Soweit bei der Nutzung Fahrzeuge mit einem Gesamtgewicht von mehr als 30 t zum Einsatz kommen, ist zuvor der jeweilige Ortsbürgermeister zu informieren der das Recht hat, die Nutzungsarbeiten jederzeit zu überwachen.
5. Der Vertrag wird auf die Dauer von 25 Jahren geschlossen. Er beginnt mit dem Bau der Windkraftanlagen und endet mit Ablauf des 25. Jahres. Einer besonderen Kündigung bedarf es nicht. Er verlängert sich jedoch automatisch um weitere fünf Jahre und nach Ablauf dieser Nutzungsdauer um nochmals fünf Jahre, wenn der Betrieb einer Windkraftanlage zum vorgenannten Stichtag noch fort dauert und die Gemeinde nicht mit einer Frist von einem Kalenderjahr vor Ablauf der Nutzungsdauer schriftlich gekündigt hat. Die Absendung an die zuletzt vom Betreiber mitgeteilte Adresse ist maßgeblich. Alle Vertragsparteien sind sich dahingehend einig, dass der Betrieb der Windkraftanlagen so lange fortbestehen soll, wie dies aus ökonomischer, ökologischer und volkswirtschaftlicher Sicht sinnvoll ist.

Die Verlängerungsmöglichkeit gem. §§ 568 oder 594 Satz 2 bis 4 BGB wird ausgeschlossen.

Das Recht zur Nutzung ruht im Übrigen für den Zeitraum, in dem der Betreiber sich mit in dieser Urkunde vereinbarten Zahlungen ganz oder teilweise in Rückstand befindet.

§ 5

1. Der Betreiber darf nur mit schriftlicher Erlaubnis der Gemeinde einem Dritten die Nutzung der Wegeflächen überlassen. Dies gilt nicht bei der Beauftragung von Firmen, welche mit dem Aufbau, dem Abbau und der Wartung der Windkraftanlagen befasst sind.
2. Bei Veräußerung seiner Anlagen oder des Betriebs verpflichtet sich der Betreiber, alle in diesem Vertrag enthaltenen Verpflichtungen an den Erwerber weiterzugeben und seinem Rechtsnachfolger aufzuerlegen; ferner diesen zu verpflichten, bei Weiterveräußerung auch seinem Rechtsnachfolger diese Verpflichtung weiterzugeben.
3. Bei Beendigung des Nutzungsrechts hat der Betreiber die Wegeflächen vollständig der Gemeinde zur freien Nutzung zu übergeben.

4. Vor Beginn und nach Beendigung der Nutzung ist eine gemeinsame Besichtigung vorzunehmen und etwa vorhandene Schäden oder ausstehende Restitutionsarbeiten sind in einem Übergabeprotokoll aufzunehmen. Der Betreiber verpflichtet sich, diese Restarbeiten innerhalb von einem Monat auf eigene Kosten durchzuführen, soweit und sobald dies bautechnisch möglich ist.

§ 6

1. Der Betreiber haftet der Gemeinde als Grundstückseigentümer für alle Schäden und Folgeschäden, die durch den Bau und den Betrieb der Windenergieanlagen entstehen. Der Betreiber haftet des Weiteren nach Maßgabe des § 831 BGB für ihre Verrichtungsgehilfen.
2. Der Betreiber stellt den Grundstückseigentümer von allen Ansprüchen Dritter frei, die aufgrund der Errichtung und des Betriebes sowie des späteren Abbaus der Windenergieanlage erhoben werden.
3. Der Betreiber verpflichtet sich, ab Baubeginn für jede WKA eine Haftpflichtversicherung mit einer Mindestdeckungssumme von 5.000.000 € für Personen und Sachschäden und 100.000 € für Vermögensschäden abzuschließen und diese während der Laufzeit des Vertrages zu unterhalten und weist dies der Gemeinde auf Verlangen jederzeit nach.

III. Zuwendungsabrede

§ 1

Die Gemeinde erhält im Gegenzug folgende finanzielle Zuwendungen: Einmalig 30.000 € je Windenergieanlage bei Inbetriebnahme der Windenergieanlage sowie 2.500 € je Windenergieanlage pro Kalenderjahr, in dem die Anlage betrieben wird. Die Zahlung im Inbetriebnahmejahr wird zeitanteilig vorgenommen.

Der jährliche Betrag ist zahlbar bis spätestens 1. Juli des jeweiligen Kalenderjahres.

Der Entschädigungsbetrag ändert sich automatisch, sofern sich der Preisindex für die Lebenshaltung aller privaten Haushalte (Basis 2015 = 100), herausgegeben vom statistischen Bundesamt, gegenüber dem Stand bei Beginn des Benutzungsrechts bzw. gegenüber dem Stand bei der letzten Angleichung des Entschädigungsbetrages um mehr als 30 % nach oben oder nach unten verändert.

Die Veränderung des Entschädigungsbetrages entspricht der Veränderung des Lebenshaltungskostenindex. Sie wird erstmals wirksam für denjenigen Monat, für den sich der Index entsprechend dem vorhergehenden Absatz geändert hat.

§ 2

Die Gemeinde erklärt: Wir nehmen die in § 1 an uns gerichteten Zuwendungen hiermit an.

Der gemäß § 1 zu zahlende Betrag ist bei Fälligkeit auf das Konto

IBAN: DE 73 5865 1240 0001 0113 37

BIC: MALADE 51DAU Bank: Kreissparkasse Vulkaneifel

oder

IBAN: DE 42 5866 0101 0008 0023 77
BIC: GENODED1BIT Bank: Volksbank Eifel eG

unter Angabe, „Windkraft“ zu entrichten. Im Falle nichtpünktlicher Zahlung sind ohne weitere Mahnung oder Inverzugsetzung Verzugszinsen in Höhe von 5% jährlich über dem jeweiligen Basiszins zu entrichten.

IV. Schlussbestimmungen

1. Sollte eine Bestimmung in diesem Vertrag zwingenden gesetzlichen Vorschriften nicht entsprechen oder lückenhaft sein, so wird die Wirksamkeit des übrigen Vertrages hierdurch nicht berührt. Der Vertrag soll in diesem Fall so ausgelegt oder umgedeutet werden, dass eine seinem Sinn und Zweck entsprechende angemessene Regelung gilt, die, soweit rechtlich zulässig, dem am nächsten kommt, was die Beteiligten gewollt haben.
2. Mündliche Nebenabreden sowie Änderungen dieses Vertrages sind nur bei Einhaltung der Schriftform gültig.

Hallschlag, den 05.09.2023


Walter Collas
C & C Windenergie GmbH & Co. KG

Hallschlag, den 05.09.2023


Dirk Weicker
Gemeinde Hallschlag



Übersichtplan

1 : 4000

(Originalmaßstab - A3)

- Betriebszufahrt -
Windpark Hausenstatt

Stand: 12.06.2023

Auftrags-Nr.: 530623

Grundlage: Auszug aus der Liegenschaftskarte

Gem.: **Hallschlag** Flur: **12 und 13**

Kreis: **Vulkaneifel**

Bauvorhaben: **Windenergieanlagen (2)**

Typ: **Enercon E 160 EPS E3**

Nävenhöhe: **166,60 m**

Nennleistung: **5,5 MW**

Bauherr: **C&C Windenergie**

GmbH & Co. KG

Dipl.-Ing. Ansgar Corres, ÖbVI

Oberbergstraße 27 • 54596 Prüm

Telefon: 06551472 • Fax: 065517130

E-Mail: corres-pueni@online.de

0 50 100 150 200 250 m

