

Gestattungsvertrag

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

(AGM-Vertrag Hamsterfläche)

Standort: Reinstedt/ Sachsen-Anhalt

Zwischen

Herrn

[REDACTED]

Straße:

[REDACTED]

PLZ, Ort:

[REDACTED]

Telefon:

[REDACTED]

[REDACTED]

- nachfolgend „**Grundstückseigentümer**“ genannt -

und der

juwi AG

[REDACTED]

Energie-Allee 1, 55286 Wörrstadt

- nachfolgend „**Gestattungsnehmerin**“ genannt -

- beide gemeinsam nachfolgend „**Vertragsparteien**“ genannt -

Anlagenverzeichnis

- Anlage A:** Vertragsinformationen und Datenschutzhinweise
Anlage 1: Vollmacht zur Einholung eines Grundbuchauszugs
Anlage 2: Bewilligung der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit (Muster)
Anlage 3a: Nutzer des Grundbesitzes
Anlage 3b: Einverständniserklärung Pächter (Muster)
Anlage 4: Widerrufsbelehrung, Muster-Widerrufsformular und Empfangsbestätigung
Anlage 5: Lageplan
Anlage 6: Maßnahmenblatt

Präambel

Die Gestattungsnehmerin plant am Standort Reinstedt/ Sachsen Anhalt (nachfolgend „Standort“ genannt) die Errichtung und den Betrieb von Windenergieanlagen (diese zu errichtende/n Windenergieanlage/n nachfolgend unabhängig von ihrer Anzahl „WEA“ genannt).

Der Grundstückseigentümer ist Inhaber von Grundeigentum am vorgenannten Standort. Die Gestattungsnehmerin plant, sein Grundeigentum zur Anlegung und Unterhaltung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Zusammenhang mit der Errichtung und dem Betrieb der WEA zu nutzen. Dies vorausgeschickt, vereinbaren die Vertragsparteien Folgendes:

Erster Abschnitt

Vertragsgegenstand / Entgelt / Vertragslaufzeit

1. Vertragsgegenstand (Grundbesitz, Nutzungsrechte und –umfang)

(1) Der Grundstückseigentümer ist Eigentümer des/der folgenden Grundstücks/ Grundstücke:

Gemarkung	Flur	Flurstück(e)	Grundbuchbezirk	Grundbuchblatt-nummer	Zuständiges Amtsgericht
Ermsleben	6	8/1	Ermsleben		Quedlinburg
Ermsleben	6	256/1	Ermsleben		Quedlinburg
Ermsleben	7	92/2	Ermsleben		Quedlinburg

Der Grundbesitz ist auf dem zu Informationszwecken beigefügten Lageplan gekennzeichnet. Dieser Lageplan, als **Anlage 4** beigefügt, dient nicht der Bestimmbarkeit des Grundbesitzes.

- (2) Der Grundstückseigentümer gibt seine Vertragserklärung im eigenen Namen und für eigene Rechnung ab und vereinbart in gleicher Weise das vertragliche Entgelt.
- (3) Die Gestattungsnehmerin darf den Grundbesitz gemäß den behördlichen Vorgaben, im Übrigen nach billigem Ermessen gemäß § 315 BGB für die Anlegung und Unterhaltung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Zusammenhang mit der Errichtung und dem Betrieb der WEA nutzen.

Das berechnete Interesse an einer einseitigen Leistungsbestimmung gem. § 315 BGB begründet sich damit, dass zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses noch keine Angaben über die abschließende Lage sowie die genaue Art der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf dem Grundbesitz gemacht werden können. Die Festlegung erfolgt durch die Gestattungsnehmerin auf Grundlage ihrer fachlichen Expertise anhand der öffentlich-rechtlichen Genehmigungsfähigkeit nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), bzw. der jeweils maßgebenden Genehmigung.

Zur Klarstellung: Die Herstellung sowie Pflege der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durch den Grundstückseigentümer sind nicht Gegenstand dieses Vertrages:

- (4) Die Gestattungsnehmerin ist außerdem berechtigt, den Grundbesitz selbst oder durch von ihr beauftragte Dritte jederzeit, insbesondere zum Zwecke der Erstellung von Gutachten, zur Planung sowie zur Ausübung der ihr gemäß Abs. (3) eingeräumten Nutzungsrechte, zu betreten und mit Fahrzeugen aller Art zu befahren (**Geh- und Fahrrecht**). Darüber hinaus ist die Gestattungsnehmerin berechtigt, auf dem Grundbesitz ein Hinweisschild im Zusammenhang mit der Realisierung des Projekts an noch abzustimmenden Standorten aufzustellen.
- (5) Die voraussichtliche Lage der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf dem Grundbesitz ergibt sich aus dem beigefügten vorläufigen **Lageplan (Anlage 5)** und ist auf dem zu Informationszwecken als **Anlage 6** beigefügten Maßnahmenblatt beschrieben.
- (6) Im Rahmen der Projektentwicklung können Umstände auftreten, die **Anpassungen** der bei Vertragsabschluss vorgesehenen Planung erforderlich machen. Bei Vertragsunterzeichnung steht insbesondere noch nicht endgültig fest, an welcher Stelle des Grundbesitzes die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen angelegt werden. Steht nach Festlegung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Landespflegerischen Begleitplan (nachfolgend „**LBP**“) die endgültige Planung fest, werden die Vertragsparteien diese im Rahmen eines Vertragsnachtrages dokumentieren.

2. **Entgelt (Grundsatz, Entgelthöhe, Anspruchsentstehung und Fälligkeit)**

(1) **Grundsatz**

Die Gestattungsnehmerin zahlt an den Grundstückseigentümer für die Nutzung der ihr mit diesem Vertrag eingeräumten Rechte ein **Entgelt**, das sich nach Maßgabe der nachfolgenden Regelungen berechnet.

(2) **Entgelthöhe**

Das Entgelt beträgt jährlich Euro pro ha, die für die Anlage von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen genutzt werden (dieser Betrag nachfolgend „**Entgelt**“ genannt). Zur Klarstellung; Das Entgelt umfasst lediglich die Vergütung für die Bereitstellung des Grundbesitzes durch den Grundstückseigentümer, die Erfüllung dessen weiterer vertraglicher Pflichten wie bspw. in Ziffer 4 geregelt und das Nutzungsrecht der Gestattungsnehmerin.

Spätestens nach der Anlage der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf dem Grundbesitz, werden die Vertragsparteien das abschließende Entgelt in Form eines Nachtrages dokumentieren.

(3) **Anspruchsentstehung- und erlöschen, Fälligkeit**

- a) Soweit der Grundbesitz des Grundstückseigentümers gemäß Ziff. 1. (3) tatsächlich genutzt wird, entsteht der Anspruch des Grundstückseigentümers auf Zahlung des Entgeltes erstmals im Jahr, in dem mit der Nutzung des Grundbesitzes für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Anlage der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf dem Grundbesitz) begonnen wird. Im Jahr der Anspruchsentstehung ist es zeitanteilig ab Beginn mit vorgenannter Nutzung, aufgerundet auf volle Monate - zu zahlen. Für das Jahr, in das das Ende dieses Vertrages fällt, ist das Entgelt anteilig

14. Abschlussbestimmungen

- (1) Die diesen Vertrag zuerst unterzeichnende Vertragspartei bindet sich für eine Frist von 4 Wochen an ihr Angebot.
- (2) Mündliche Vereinbarungen zu diesem Vertrag bestehen nicht. Änderungen oder Ergänzungen bedürfen der Schriftform. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, wird dadurch die Wirksamkeit des Vertrags im Übrigen nicht berührt. Die Parteien haben sich vielmehr so zu verhalten, dass der angestrebte Zweck erreicht wird, und im Übrigen alles zu tun, was erforderlich ist, damit die Teilnichtigkeit unverzüglich behoben wird. Gleiches gilt im Fall einer Regelungslücke. Anstelle der unwirksamen Bestimmung oder zur Ausfüllung von Lücken soll eine angemessene Regelung gelten, die dem am nächsten kommt, was die Parteien gewollt haben oder nach dem Sinn und Zweck dieses Gestattungsvertrages gewollt haben würden, sofern sie die Nichtigkeit oder nicht getroffene Regelung bedacht hätten.



01.12.2021

Wörrstadt

(Datum)

(Ort)

juwi AG
Energie-Allee 1
55206 Wörrstadt
Tel: +49 (0) 6732 96 57-0
Fax +49 (0) 6732 96 57-7001
www.juwi.de

i.V.
(ggf. Vertretungs-
zusatz)

juwi AG

i.V.
(ggf. Vertretungs-
zusatz)

juwi AG

Handlungsbevollmächtigter

Handlungsbevollmächtigter

(Datum)

(Ort)

(ggf. Vertretungs-
zusatz)

Für juwi bei Ihnen vor Ort: