

Gestattungsvertrag temporäre Zuwegung

Standort: **Reinstedt / Sachsen-Anhalt**

zwischen

der Firma [REDACTED]

Straße: [REDACTED]

PLZ, Ort: [REDACTED]

Telefon: [REDACTED]

vertreten durch den Vorstand [REDACTED]

- nachfolgend einzeln und auch gemeinsam „**Grundstückseigentümer**“ genannt –

und der

juwi AG

Energie-Allee 1, 55286 Wörrstadt

- nachfolgend „**GestattungsnehmerIn**“ genannt -

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

Anlagenverzeichnis

- Anlage A:** 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)

Präambel

Die Gestattungsnehmerin plant am Standort Reinstedt / Sachsen-Anhalt (nachfolgend „**Standort**“ genannt) die Errichtung und den Betrieb von einer/mehreren 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 für die Zuwegung 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 (nachfolgend „**Grundbesitz**“):

Gemarkung	Flur	Flurstück(e)	Grundbuchbezirk	Grundbuchblatt-nummer	Zuständiges Amtsgericht
Ermsleben	19	72	Ermsleben		Quedlinburg

Der Grundbesitz ist auf dem zu Informationszwecken beigelegten Lageplan gekennzeichnet. Dieser Lageplan dient nicht der Bestimmbarkeit des Grundbesitzes und ist kein Vertragsbestandteil.

- (2) Der Grundstückseigentümer gibt seine Vertragserklärung im eigenen Namen und für eigene Rechnung ab und vereinnahmt 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 Zuwegung sowie Kurvenradien (nachfolgend gemeinsam „**Zuwegung**“ genannt), die für die WEA erforderlich sind, nutzen.

Die Gestattungsnehmerin ist berechtigt, die **Zuwegung zu errichten bzw. eine vorhandene Zuwegung zu nutzen und auf eine befahrbare Wegebreite auszubauen sowie hierzu insbesondere vorübergehend Platten oder Schotter abzulegen**. Benötigte Zuwegungen werden so errichtet bzw. ausgebaut, dass sie für ein Befahren mit Schwerlastfahrzeugen geeignet sind.

Werden in diesem Zusammenhang Erdarbeiten erforderlich, werden die Flächen um ca. 50 cm abgetragen, der Mutterboden vom restlichen Erdreich abgetrennt und fachgerecht zwischengelagert, sodass keine Vermischung mit dem Unterboden stattfindet. Die

Gestattungsnehmerin ist berechtigt, den Mutterboden nach Abschluss der Arbeiten wieder auf dem Grundbesitz oder einem weiteren Grundstück am Standort aufzubringen und zu rekultivieren. Sofern der Grundbesitz landwirtschaftlich genutzt wird, erfolgt die Einebnung des Mutterbodens möglichst erst, nachdem die angebauten Pflanzen abgeerntet worden sind.

Die Gestattungsnehmerin ist zudem berechtigt, den Grundbesitz zum **Überschwenken** (z.B. mit Schwerlasttransportern sowie deren Ladung (z.B. dem Rotorblatt) zu nutzen. Die Gestattungsnehmerin ist im Bedarfsfall berechtigt, die Handlungen vorzunehmen, die erforderlich sind, um das Überschwenken zu ermöglichen. Sie darf insbesondere vorhandene Hindernisse entfernen und Pflanzen zurückschneiden. Ggf. entfernte Einfriedungen (Zäune, Mauern) und ggf. entnommene Pflanzen werden nach den Transportphasen wiederhergestellt bzw. ersetzt.

Das berechtigte Interesse an einer einseitigen Leistungsbestimmung gem. § 315 BGB begründet sich damit, dass zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses noch keine Angaben über die abschließende Lage der Zuwegung, insbesondere der Kurvenradien 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 und anhand der technischen Anforderungen der WEA-Großkomponenten-Zulieferer.

- (4) **Die Zuwegung wird zunächst lediglich temporär für die Bauzeit der WEA ausgebaut oder errichtet.** Die Gestattungsnehmerin zeigt den Beginn der WEA-Bauzeit mit einer Vorlaufzeit von 2 Wochen und das Ende der WEA-Bauzeit unverzüglich an. Die Bauzeit beginnt mit dem Tag, für den die Gestattungsnehmerin dem Grundstückseigentümer die erstmalige Nutzung des Grundstücks nach Ziffer 1.(3) angezeigt hat; sollte die Gestattungsnehmerin vor dem angegebenen Tag mit der Nutzung nach Ziffer 1.(3) begonnen haben, gilt dieser Tag als Bauzeitbeginn. Die Bauzeit endet mit Beendigung der Nutzung des Grundbesitzes nach Ziffer 1.(3) und Wiederherichtung des Grundstücks nach Ziffer 1. (4) im Rahmen der Errichtung der WEA **(nachfolgend „Ende der WEA-Bauzeit“ oder „Nutzungsphase“)**.

Ebenso wird die Gestattungsnehmerin dem Grundstückseigentümer den Beginn der Rückbauarbeiten (vgl. Ziffer 2.2f) (4) und Ziffer 13) schriftlich mit einer Vorlaufzeit von vier Wochen anzeigen und den Tag des Abschlusses des Rückbaus einschließlich der Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands mitteilen.

Klarstellend: Die Durchführung von bauvorbereitenden Maßnahmen auf dem Grundbesitz durch Voruntersuchungen wie z.B. Baugrunduntersuchungen zum Zwecke der Erstellung von Gutachten sowie das Begehen und Befahren mit PKW zu diesen Zwecken stellt noch nicht den Beginn der WEA-Bauzeit dar.

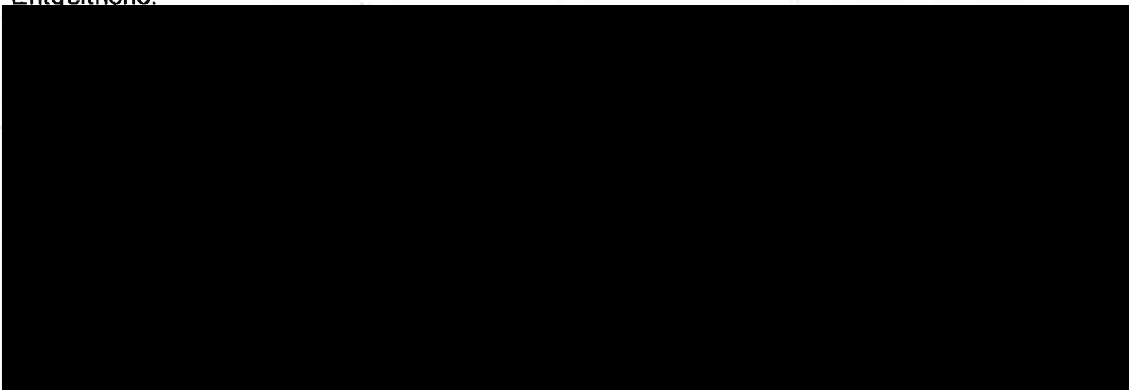
Temporär bedeutet: Zum Ende der WEA-Bauzeit (und sodann zum Ende jeder weiteren Nutzungsphase gemäß nachstehendem Absatz (5)) hat die Gestattungsnehmerin die für die temporäre Zuwegung vorgenommen Ausbaumaßnahmen auf eigene Kosten wieder rückgängig zu machen und den Grundbesitz wieder so herzurichten ist, dass eine erneute landwirtschaftliche Bewirtschaftung möglich ist. Dies beinhaltet, eingebrachtes Material zu entfernen, den Mutterboden wieder aufzubringen und eine Tiefenlockerung vorzunehmen.

- (5) Die Gestattungsnehmerin ist nach dem Ende der WEA-Bauzeit jederzeit erneut berechtigt, auf dem Grundbesitz eine temporäre Zuwegung einzurichten, wenn dies für den Betrieb, die Wartung, die Reparatur und den Abbau der WEA benötigt wird (**„erneute temporäre Nutzung“**). Hierzu darf die Gestattungsnehmerin auf dem Grundbesitz die gleichen Rechte ausüben wie in der WEA-Bauzeit. Sie ist insbesondere berechtigt, den Grundbesitz bei Bedarf zu begehen und insbesondere mit

Transportfahrzeugen zu befahren, sowie auf dem Grundstück vorübergehend Platten und/oder Schotter abzulegen. Eine erneute temporäre Nutzung ist dem Grundstückseigentümer spätestens zwei Wochen vorher anzukündigen. Stehen dem außergewöhnliche Gründe (Gefahr im Verzug) entgegen, ist unverzüglich über den Beginn der erneuten temporären Nutzung zu informieren. Für Rückbau der temporären Zuwegung und Wiederherrichtung des Grundbesitzes gilt vorstehender Abs. (4) entsprechend. Die jeweilige erneute temporäre Nutzungsphase beginnt mit dem Tag, für den die Gestattungsnehmerin dem Grundstückseigentümer die erneute Nutzung des Grundstücks angezeigt hat; sollte die Gestattungsnehmerin vor dem angegebenen Tag mit der Nutzung nach Ziffer 1.(3) begonnen haben, gilt dieser Tag als Beginn der jeweiligen Phase. Die jeweilige Phase endet jeweils mit Beendigung der Nutzung des Grundbesitzes nach Ziffer 1.(3) und Wiederherrichtung des Grundstücks nach Ziffer 1. (4).

- (6) 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) bis (5) eingeräumten Nutzungsrechte, zu betreten und mit Fahrzeugen aller Art, insbesondere Schwerlastfahrzeugen, zu befahren (**Geh- und Fahrrecht**). Zu den beauftragten Dritten zählt auch der Betreiber der WEA. Darüber hinaus ist die Gestattungsnehmerin berechtigt, auf dem Grundbesitz ein Hinweisschild im Zusammenhang mit der Realisierung des Projekts an noch abzustimmenden Standorten aufzustellen.
- (7) Die voraussichtliche Lage der Zuwegung auf dem Grundbesitz ergibt sich aus dem zu Informationszwecken beigefügten vorläufigen **Lageplan**. Die Planung ist vorläufig.
- (8) Im Rahmen der Projektentwicklung können Umstände auftreten, die **Anpassungen** der bei Vertragsabschluss vorgesehenen Planung erforderlich machen. Steht im Zuge der Projektentwicklung die endgültige Planung fest und hat sich der Zuwegungsverlauf wesentlich geändert, wird die Gestattungsnehmerin den Grundstückseigentümer - spätestens nach Abschluss der Bauarbeiten auf dem Grundbesitz - durch Übermittlung eines aktualisierten Lageplans, in Form eines Anschreibens informieren.

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

- (1) 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:

- (3) Soweit der Grundbesitz des Grundstückseigentümers gemäß Ziff. 1. (3) tatsächlich genutzt wird, entsteht der Anspruch des Grundstückseigentümers auf Zahlung des erstmaligen Entgeltes nach Abs. (2) a) mit erstmaliger Inanspruchnahme des Grundbesitzes gemäß Ziffer 1.(3) und endet gleichzeitig mit der WEA Bauzeit.



01.12.2021

(Datum)

Wörrstadt

(Ort)

juwi AG
Energie-Allee 1
55286 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

Handlungsbevollmächtigter

[Redacted]

(Datum)

[Redacted]

(Ort)

i.V.

(ggf. Vertretungs-
zusatz)

Juwi AG

Handlungsbevollmächtigter

[Redacted]

(ggf. Vertretungs-
zusatz)

[Redacted]

Für juwi bei Ihnen vor Ort:

[Redacted]