

Sitzungsunterlagen

öffentliche und anschließend
nichtöffentliche Sitzung des
Ortsgemeinderates

09.04.2024

SITZUNGSVORLAGE

Fachbereich:	Bauen und Umwelt	Datum:	15.03.2024
Aktenzeichen:	51110-02-360-01	Vorlage Nr.	2-0776/24/36-052

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Ortsgemeinderat		öffentlich	Entscheidung

Erneuerung des Kaminabzugs in der Grillhütte Steffeln - Auftragsvergabe**Sachverhalt:**

In der Grillhütte der Ortsgemeinde Steffeln soll der Kaminabzug erneuert werden. Für die notwendigen Arbeiten wurde sich bereits ein Angebot eingeholt. Da dieses über 3.000, - € (netto) liegt, sind gemäß Vergabeordnung für Bauleistungen noch mindestens zwei Angebote einzuholen. Beim Tourismus Verein Vulkaneifel e.V. wurde seinerzeit ein Zuschuss für die notwendigen Arbeiten erfragt. In der Sitzung vom 22.02.2024 wurde der OG Steffeln ein Zuschuss von 3.400, - € für die genannten Arbeiten gewährt. Begründet wurde dies, mit der hohen Frequentierung durch Wanderer, Pilger, sowie Teilnehmer der Kräuterwanderung. Ebenso wurden die bereits realisierten Eigenleistungen innerhalb des Gebäudes als Begründung für den Zuschuss aufgelistet.

Da es sich bei dem Kaminabzug um einen Bestandteil einer Feuerungsstätte handelt, ist zwingend eine Abstimmung mit dem Bezirksschornsteinfeger durchzuführen. Dies wurde der OG bereits durch die Verwaltung mitgeteilt.

Beschlussvorschlag:

Der Ortsgemeinderat Steffeln stimmt der Notwendigkeit dieser Maßnahme zu und beauftragt die Ortsbürgermeisterin noch zwei weitere Angebote für die notwendigen Arbeiten einzuholen. Nach erfolgter Auswertung der Angebote, sowie entsprechender Rückmeldung des Bezirksschornsteinfegers ermächtigt der Ortsgemeinderat die Ortsbürgermeisterin den Auftrag an den wirtschaftlichsten Bieter zu erteilen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die daraus entstehenden Kosten sollen durch den Förderbetrag des TVV gedeckt werden.

SITZUNGSVORLAGE

Fachbereich:	Strukturentwicklung und Wirtschaftsförderung	Datum:	25.03.2024
Aktenzeichen:		Vorlage Nr.	B-0104/24/36-053

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Ortsgemeinderat	09.04.2024	öffentlich	Entscheidung

Einrichtung von Glasfaseranschlüssen an gemeindeeigenen Immobilien

Sachverhalt:

Im Rahmen der Vorvermarktungsphase besteht auch für die Ortsgemeinde die Möglichkeit, kostenfreie Glasfaseranschlüsse für gemeindeeigene Immobilien zu beantragen.

Dies betrifft folgende Einrichtungen:

Lfd.Nr.	Ort:	Straße:	Hausnummer:	Nutzung:
1.	Steffeln	Lindenstr.	8	Gemeindehaus
2.	Steffeln	Bachstr.	12	Feuerwehr
3.	Steffeln-Auel	Hauptstr.	10	Gemeindehaus/Feuerwehr

Die günstigsten Produkte der EON-Highspeed werden zu dem Glasfaseranschluss wie folgt angeboten:

Glasfaser Preistipp

E.ON Highspeed 250

19,90 € /Monat

ab dem 13. Monat für Kunden mit E.ON Strom-/Erdgasvertrag 51,90 €/Monat, sonst 64,90 €/Monat.

☒ Bis zu 250 Mbit/s Download

☒ Bis zu 100 Mbit/s Upload

☒ Internet-Flat

☒ Telefon-Festnetz-Flat

☒ Rufnummernmitnahme möglich: Bis zu 10 Rufnummern können kostenlos mitgenommen werden

☒ Vertragslaufzeit: 24 Monate

Zusatzoptionen

E.ON Highspeed 100 sym.

29,90 € /Monat

ab dem 13. Monat für Kunden mit E.ON Strom-/Erdgasvertrag 48,90 €/Monat, sonst 49,90 €/Monat.

☒ Bis zu 100 Mbit/s Download

☒ Bis zu 100 Mbit/s Upload

☒ Internet-Flat

☒ Telefon-Festnetz-Flat

☒ Rufnummernmitnahme möglich: Bis zu 10 Rufnummern können kostenlos mitgenommen werden

☒ Vertragslaufzeit: 24 Monate

Beschlussvorschlag:

Die Ortsbürgermeisterin wird ermächtigt, für die o.g. gemeindeeigenen Immobilien jeweils einen Glasfaserhausanschluss mit dem Produkt _____ zu beantragen.

Das Sachgebiet „IT“ der Verbandsgemeindeverwaltung wird um Unterstützung bei der Beantragung und Umsetzung gebeten.

SITZUNGSVORLAGE

Fachbereich:	Bauen und Umwelt	Datum:	19.02.2024
Aktenzeichen:		Vorlage Nr.	2-0730/24/36-049

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Ortsgemeinderat	09.04.2024	öffentlich	Entscheidung

Interessenbekundungsverfahren (IBV) Rammelsberg/Weitersberg - Auswertung/Pachtvertrag

Sachverhalt:

Mit Beschlussfassung aus den Monaten März/April haben die Ortsgemeinderäte im Rahmen der Solidargemeinschaft Duppacher Rücken die Durchführung eines gemeinsamen IBV mit Landesforsten beschlossen. In gleichen Sitzungen wurde der Kriterienkatalog, welcher der Angebotsanfrage zu Grunde gelegt werden soll, beschlossen.

Mit Schreiben vom 17.10.2023 beteiligte die Verwaltung 73 Unternehmen an dem IBV. Bis zur Abgabefrist am 01.12.2023 gingen 10 Angebote ein. Ein Angebot ist nach der Frist eingegangen.

Aus der anliegenden Angebotsübersicht ergeben sich die vier besten Angebote, welche im Nachgang einer wirtschaftlichen Betrachtung und einer Vergleichsberechnung verglichen wurden. Diese Berechnung erfolgte anhand der Auswertung durchschnittlichen angegebenen Ertragsprognose runtergebrochen auf eine Anlage auf 25 Jahre unter der Annahme einer Einspeisevergütung von 0,070 €/kWh. Der Ertrag wurde mit einer tagesaktuellen Verzinsung von 2,63 % diskontiert um einen Vorwert pro WEA zu erzeugen, welcher dann die Vergleichbarkeit der Angebote in finanzieller Hinsicht sicherstellt hat.

Das weitere Vorgehen im Rahmen des IBV sieht nun die Verhandlung mit dem wirtschaftlichsten Bieter über den abzuschließenden Pachtvertrag vor. Der Entwurf des Pachtvertrages liegt der Sitzungsvorlage bei.

Um die Verhandlungen zu ermöglichen, sollte der Ortsgemeinderat die Vertretung in den Vertragsverhandlungen bestimmen und diese ermächtigen den Vertrag zu verhandeln sowie nach Abschluss der Verhandlungen, sofern nicht wesentliche Punkte geändert werden, einer Rechtsanwaltskanzlei zur Prüfung vorzulegen. Vor Unterzeichnung soll der Vertrag nochmal dem Ortsgemeinderat vorgelegt werden. Die Verwaltung steht den Ortsgemeinden beratend zur Seite.

Sofern eine Verhandlung über den Pachtvertrag nicht beschlossen wird, ist durch die Ortsgemeinde über den Austritt aus der Rahmenvereinbarung der Solidargemeinschaft für erneuerbare Energien auf dem Duppacher Rücken zu beraten und zu entscheiden.

Beschlussvorschlag:

1. Der Ortsgemeinderat stimmt der Aufnahme zu Vertragsverhandlungen mit dem wirtschaftlichsten Bieter zu.
2. Der Ortsgemeinderat ermächtigt folgende zwei Personen

Stellvertretend:

auf der Grundlage des angehängten Pachtvertrages die Verhandlungen mit dem wirtschaftlichsten Bieter zu führen. Der Ortsbürgermeister wird ermächtigt den Pachtvertrag, sofern keine wesentlichen Punkte verändert werden, nach Prüfung durch die Verwaltung, zur weiteren Überprüfung an eine Rechtsanwaltskanzlei zu geben.

Der Ortsgemeinderat wird laufend über die Details und Ergebnisse der Verhandlungen informiert. Nach Abschluss der Verhandlungen und vor Unterzeichnung des Vertrages bedarf dieser noch der Genehmigung des Ortsgemeinderates.

3. Sollten die Vertragsverhandlungen scheitern, soll ein erneutes Interessenbekundungsverfahren durchgeführt werden. Die erteilten Ermächtigungen sollen auch für die Beendigung des gescheiterten IBV sowie für das neue IBV gelten.

Sofern dem Beschlussvorschlag zu 1.) nicht gefolgt wird, wird als Beschlussvorschlag eingebracht:

Der Ortsgemeinderat stimmt der Aufnahme zu Vertragsverhandlungen mit dem wirtschaftlichsten Bieter nicht zu und beantragt den Austritt aus der Rahmenvereinbarung der Solidargemeinschaft für erneuerbare Energien auf dem Duppacher Rücken.

Anlage(n):

Entwurf PachtV IBV (nicht-öffentlich)

Übersicht-IBV_RammelsbergWeitersberg (nicht-öffentlich)

Hinweis:

Erläuterungen zum Text sind im Folgenden kursiv und mit blauer Schrift gekennzeichnet. Die so hervorgehobenen Stellen sind vor der Verwendung des Vertragstextes zu löschen, bzw. auszufüllen.

NUTZUNGSVERTRAG

Zwischen

der Ortsgemeinde

vertreten durch die Ortsbürgermeisterin /den Ortsbürgermeister,

Frau / Herrn

Straße

Ort

– nachfolgend Grundstückseigentümer genannt

und der

(Anschrift Firma)

Straße

Ort

vertreten durch

– nachfolgend Nutzerin genannt

wird folgender Vertrag geschlossen:

Inhalt

- § 1 a Vertragsgegenstand – Standortfläche**
- § 1 b Vertragsgegenstand – Wegemitbenutzung und Wegeausbau**
- § 1 c Vertragsgegenstand –Anschluss an das öffentliche Versorgungsnetz**
- § 1 d Entsorgung überschüssiger Erdmassen bei Bauarbeiten**
- § 2 Eigentum, Nutzungsrechte und Dienstbarkeiten**
- § 3 Nutzungsentgelt, -entschädigung und Bürgschaft Nutzungsentgelt**
- § 4 Vertragsdauer**
- § 5 Rücktritt und Kündigung**
- § 6 Gewährleistung, Verkehrssicherungspflicht, Haftung und Haftpflichtversicherung**
- § 7 Übertragbarkeit und Rechtsnachfolger**
- § 8 Wiederherstellung des Grundstücks und Rückbaubürgschaft**
- § 9 Sonstige Bestimmungen**
- § 10 Gerichtsstand**

Anlagen:

- Anlage 1 – Lageplan zum Standortgrundstück der Windenergieanlagen im Maßstab**
- Anlage 2 – Lageplan zur Zuwegung für überdimensionierte Transporte, Kranstell- und Arbeitsflächen**
- Anlage 3 – Bestandsplan Leitungsverlegung (*Mittelspannungskabel und LWL-Kabel*)**
- Anlage 4 – Bewilligungstext der beschränkt persönlichen Dienstbarkeit**
- Anlage 5 – Vollmacht zur Einholung eines Grundbuchauszuges**
- Anlage 6a – Muster Bürgschaft Nutzungsmindestentgelt**
- Anlage 6b – Muster Bürgschaft Rückbau**

§ 1 a Vertragsgegenstand – Standortfläche

1. Der Grundstückseigentümer gestattet der Nutzerin, auf einer Teilfläche/n seines/er Grundstücks/e in der Gemarkung Flur Flurstück vorbehaltlich erforderlicher öffentlich rechtlicher Genehmigungen *(Anzahl)* Windenergieanlage/n vom Typ *(Bezeichnung)* mit einer Nennleistung von MW, einer Nabenhöhe von m und einer Gesamthöhe von jeweils ca. m Metern mit Stahl-Betonturm, Fundament *(falls zutreffend: und zugehörigen Nebenanlagen wie z.B. Transformator; Übergabestation)* zu errichten, zu unterhalten, zu betreiben und gegebenenfalls durch andere derartige Windenergieanlage/n zu ersetzen sowie das Grundstück für den Überflug von Rotorblättern in Anspruch zu nehmen, zum Zweck der Einspeisung von Strom in das öffentliche Netz. Die Dimension des Rotordurchmessers wird durch den einzuhaltenden 55 m - Mindestabstand von Bodenoberfläche zu nach unten stehender Rotorspitze begrenzt. Die Windenergieanlagen sind mit bedarfsgerechter Befeuerung auszustatten. Nach Möglichkeit ist ergänzend die Lichtverschmutzung durch weitere Maßnahmen zu reduzieren. Sofern nach Stand der Technik möglich, ist auf die Nutzung von SF6 zu verzichten. Der Grundstückseigentümer ist über die Nutzung von SF6 zu unterrichten.
2. Der/Die genaue/n Standort/e der Windenergieanlage/n sind in einem Lageplan dokumentiert, der als Anlage 1 Bestandteil des Vertrages ist.
3. Die Größe der beanspruchten Grundstücksfläche ergibt sich aus Anlage 1. Die Nutzerin hat auf eigene Kosten die für das Vertragsobjekt erforderliche Fläche einzumessen. Nach Abschluss der Vermessungsarbeiten durch die Nutzerin wird für die nutzungsbedingt vorzunehmende Rodung der Waldfläche vom Grundstückseigentümer eine Waldbewertung nach den jeweils geltenden Waldwertermittlungsrichtlinien zur Ermittlung des rodungsbedingten Waldvermögensverlustes vorgenommen, die die Grundlage für eine gesonderte Entschädigungszahlung gemäß § 3 Abs. 7 ist. Sollte die Nutzerin während der Vertragslaufzeit einen zusätzlichen Flächenbedarf maßnahmebedingt haben, ist analog zu verfahren.
4. Zur Durchführung des Vorhabens gestattet der Grundstückseigentümer darüber hinaus, dass die Nutzerin im Umgriff des/r Anlagenstandorts/e innerhalb der markierten Flächen gemäß Lageplan Anlage 2 Kranstell- und Arbeitsflächen auf eigene Kosten herstellt und in dem zur Errichtung, zur Unterhaltung und zu dem Betrieb der Windenergieanlage/n erforderlichen Umfang betritt und befährt. Die Unterhaltung der Flächen obliegt der Nutzerin.
5. Vorübergehende Baustelleneinrichtungen (Bürocontainer, Unterkünfte etc.) bedürfen einer besonderen Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer.

§ 1 b Vertragsgegenstand – Wegemitbenutzung und Wegeausbau

1. Der Grundstückseigentümer gestattet der Nutzerin ferner, den über das Grundstück Gemarkung Flur Nr. gemäß Anlage 2 führende/n Forstwirtschaftsweg/e (Länge ca. lfm) und ein von diesem Weg zu der/den Windenergieanlage/n *(Bezeichnung der WEA)* führender Anschlussweg (Länge ca. lfm)) auf eigene Kosten auszubauen. Ausbauziel ist eine Wegebreite von maximal 4 m befestigte Wegeoberfläche, soweit nicht in Kurvenbereichen weitere Flächen benötigt werden. Diese sind den Anlagen 1 und 2 zu entnehmen. Bei darüber hinausgehendem begründetem Erfordernis kann die Nutzerin mit Zustimmung des Grundstückseigentümers weitere Flächen entlang der Transportroute im zwingend erforderlichen Umfang heranziehen.

2. Die Tragdeckschicht ist aus korngößenabgestuften, mechanisch verdichtbaren, Schotter-Splitt-Gemischen (Schüttgut 0/32 oder 0/45), in einer Einbaustärke in verdichtetem Zustand von mindestens der zweifachen Stärke des Größtkorns herzustellen. Zusätzlich ist eine 4 cm dicke, feinkörnige Deckschicht (Korngröße 0/3 mm) mit hohem bindigen Anteil aufzubringen.
Sofern Verrohrungen bzw. Durchlässe erforderlich sind, werden Schleuderbetonrohre mit Rollgummidichtung und einem Minstdurchmesser von 40 cm eingebaut.
3. *(Bei Bedarf:)* Des weiteren ist es der Nutzerin gestattet, den über das Flurstück Gemarkung Flur Nr. verlaufenden Forstwirtschaftsweg und die Zuwegung zur Windenergieanlage *(Bezeichnung der WEA)* in dem Umfang zu betreten und zu befahren, wie er sich aus allen Erfordernissen der Errichtung, der Unterhaltung und des Betriebes der auf diesem Flurstück stehenden Windenergieanlage/n ergibt.
4. Nach Beendigung des Anlagenaufbaus der Windenergieanlage/n wird eine gemeinsame Abnahme des Wegezustandes durch Nutzerin und Grundstückseigentümer durchgeführt. Die in einem Protokoll festgehaltenen Schäden werden von der Nutzerin behoben.
5. Finden nach der Aufstellung der Windenergieanlage/n im Zuge des Betriebs überdimensionierte Transporte statt, hat die Nutzerin diese rechtzeitig beim Grundstückseigentümer anzumelden, damit vor der Durchführung der Wegezustand zwischen Vertretern des Grundstückseigentümers und der Nutzerin im Hinblick auf den möglichen Eintritt transportbedingter Wegeschäden aufgenommen werden kann. Nach Durchführung der Transportbewegungen erfolgt eine erneute Aufnahme des Wegezustandes. Festgestellte Schäden werden in einem von beiden Parteien zu unterzeichnenden Protokoll erfasst und vom Grundstückseigentümer auf Kosten der Nutzerin behoben.
6. Der Grundstückseigentümer übernimmt keine Gewähr für die permanente Benutzbarkeit der gesamten Zuwegung. Wird die Zuwegung durch Naturereignisse unbenutzbar, ist die Nutzerin berechtigt, in Absprache mit dem Grundstückseigentümer die Befahrbarkeit der Zuwegung auf ihre Kosten wiederherzustellen. Eine Verpflichtung des Grundstückseigentümers, die Benutzbarkeit wiederherzustellen, richtet sich nicht nach den Prioritäten der Nutzerin, sondern orientiert sich an den Erfordernissen des Grundstückseigentümers.
7. Im Übrigen obliegt die Unterhaltung der Zuwegung weiterhin dem Grundstückseigentümer, der die Zuwegung insoweit unterhält, als es seine Interessen erfordern. Im alleinigen Interesse der Nutzerin liegende Wegebaumaßnahmen, wie z. B. Wegeverbreiterungen, Aufschüttungen, Oberflächenverfestigungen, Erweiterung des Lichtraumprofils o.ä. können auf schriftlichen Antrag hin vom Grundstückseigentümer auf Kosten der Nutzerin durchgeführt werden.
Notwendige Sicherungsvorkehrungen (Wasserableitung, Räumen von Schnee, Streuen bei Glatteis u. a.) werden vom Grundstückseigentümer nur vorgenommen, wenn es der Forstbetrieb oder die Holzabfuhr erfordern.
8. Durch die Wegemitbenutzung dürfen die Waldbewirtschaftung und die Holzabfuhr keine Beeinträchtigung erfahren.
9. Der Grundstückseigentümer ist berechtigt, die Mitbenutzung der Zuwegung zeitweise zu untersagen, wenn dies der Forstbetrieb, der Ausbau oder die Unterhaltung des Weges erforderlich machen. Soweit möglich, wird der Grundstückseigentümer die Sperrzeit im Benehmen mit der Nutzerin festsetzen. Bei Sperrung der Zufahrt ist der Nutzerin vom Grundstückseigentümer im Rahmen der innerhalb des Eigentums des

Grundstückseigentümers vorhandenen Zufahrtsmöglichkeiten eine Ersatzzufahrt zu benennen.

§ 1 c Vertragsgegenstand – Anschluss an das öffentliche Versorgungsnetz

1. Der Grundstückseigentümer gestattet, vorbehaltlich erforderlicher öffentlich-rechtlicher Genehmigungen, der Nutzerin auf den Grundstücken Gemarkung Flur Nr. folgende Leitungen und Anlagen (nachfolgend „Leitung“ genannt) zum Anschluss der Standortsfläche (§1a) zu verlegen bzw. zu errichten:

Leitungen:

(z.B.: *dreiadriges Mittelspannungskabel und LWL-Kabel im PE Rohr*)

Länge der Leitung lfm

Sonstige Anlagen:

2. Die örtliche Lage der Leitung ist aus dem Lageplan gemäß Anlage 1 sowie aus dem endgültigen Bestandsplan zu entnehmen, der nach der Einmessung der verlegten Leitung erstellt wird und als Anlage 3 Bestandteil des Vertrages wird. Die Leitung wird in der Wegemitte verlegt. Ein Schutzstreifen ist somit nicht notwendig.
3. Die Gestattung umfasst die Benutzung, das Betreten und Befahren der vorgenannten Grundstücke zum Bau, zum Betrieb, zur Unterhaltung und zur Erneuerung der oben genannten Leitung.
4. Die Nutzerin ist verpflichtet, die Leitung nach geltendem Recht und unter besonderer Berücksichtigung der Belange des Grundstückseigentümers zu verlegen bzw. zu errichten.
5. Ein ggf. benötigter Arbeitsstreifen ist so schmal wie technisch möglich zu halten und wird einvernehmlich festgelegt. Die Nutzerin übernimmt die deutlich sichtbare Markierung des Arbeitsstreifens vor Beginn der Trassierungsarbeiten.
6. Die Nutzerin verpflichtet sich, rechtzeitig vor Arbeitsbeginn den Grundstückseigentümer zu verständigen. Ggfs. erforderliche Sperrungen von Wegegrundstücken zur Durchführung der Verlegearbeiten sind mit dem Grundstückseigentümer abzustimmen. Die Zeitdauer der Sperrungen ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.
7. Soweit auf der Leitungstrasse Holz eingeschlagen werden muss, führt der Grundstückseigentümer oder – wenn und soweit er in der gebotenen Frist nicht dazu in der Lage ist – die Nutzerin diese Arbeiten auf ihre Kosten im Benehmen mit dem Grundstückseigentümer aus. Die Beseitigung von Reisigabraum, unverwertbarem Derbholz sowie der Wurzelstöcke obliegt der Nutzerin in Absprache mit dem Grundstückseigentümer.
8. Soweit die Leitung in Forstwirtschaftswegen (einschl. Bankette) verlegt wird, hat die Nutzerin durch entsprechende bautechnische Maßnahmen dafür zu Sorge zu tragen, dass die Wege nach Abschluss der Bauarbeiten von Fahrzeugen jeglicher Art ohne Achslastbeschränkungen befahren werden können. Außerhalb von Forstwirtschaftswegen ist die Leitung auf Kosten der Nutzerin so abzusichern, dass sie von Fahrzeugen mit einer Achslast bis zu 20.000 kg befahren werden können. Die Mindestverlegungstiefe beträgt außerhalb von Wegen 1,00 m.

9. Bei den Arbeiten ist die obere Bodenschicht (Mutterboden) vom Untergrund getrennt auszuheben und zu lagern sowie nach Abschluss der Arbeiten an der Entnahmestelle wieder aufzubringen.
Tritt bei Verlegungsarbeiten im Bereich des Arbeitsstreifens eine Bodenverdichtung auf, ist der Boden nach Beendigung der Arbeiten wieder aufzulockern.
Die Nutzerin verpflichtet sich, den ursprünglichen Boden- bzw. Wegezustand wieder herzustellen, soweit das möglich ist.
10. Die Freihaltung der Leitungstrasse obliegt der Nutzerin. Sie hat das Recht, im Bereich der Leitungen aufkommenden Bewuchs, soweit dieser die Leitungen gefährdet, auf eigene Kosten zu beseitigen oder zu verhindern. Die Anwendung chemischer Mittel ist nicht zulässig. Größere Unterhaltungsarbeiten sind dem Grundstückseigentümer anzuzeigen.
11. Sollte es aus einem wichtigen Grund (z.B. Wege- oder Wasserbau) erforderlich sein, die Leitung im Verlauf oder in der Tiefe zu verändern, so trägt die Nutzerin die hiermit verbundenen Kosten. Der Grundstückseigentümer setzt der Nutzerin eine angemessene Frist, nach deren Ablauf der Grundstückseigentümer die Verlegung auf Kosten der Nutzerin veranlassen kann.
Werden im Bereich der Leitung Wirtschaftswege neu gebaut, übernimmt die Nutzerin die Kosten für zusätzliche Befestigungen, die zur Sicherstellung der neuen Nutzung einerseits und der Sicherung der Installationen der Nutzerin andererseits erforderlich ist.
12. Die Nutzerin verpflichtet sich die nach Nr. 1 errichtete und der entsprechend Nr. 2 dargestellten Leitungstrasse nur für die Anlage(n) des Grundstückseigentümers zu verwenden. Sollte eine weitergehende Nutzung der verlegten Leitungen, insbesondere der Anschluss weiterer Anlagen, geplant sein, obliegt diese Nutzung der Zustimmung des Grundstückseigentümers. Der Grundstückseigentümer ist über die geplante Nutzung vier Wochen im Voraus zu informieren. Mit dem Grundstückseigentümer ist im Zweifel eine gesonderte Vereinbarung über den Nutzungsvorteil abzuschließen.

§ 1 d Entsorgung überschüssiger Erdmassen bei Bauarbeiten

Bei den Bauarbeiten gemäß §§ 1 a bis 1 c hat die Nutzerin für die Entsorgung überschüssiger Erdmassen außerhalb der Grundstücke des Grundstückseigentümers zu sorgen, soweit der Grundstückseigentümer nicht vor Ort Möglichkeiten für einen geordneten Einbau geeigneter Erdmassen anbietet.

§ 2 Eigentum, Nutzungsrechte und Dienstbarkeiten

1. Die gesamten Grundstücke, also auch die Flächen, die zur Erzeugung der Windenergie benötigt werden, verbleiben im Eigentum des Grundstückseigentümers. Die infolge der Errichteten Anlagen oder Einrichtungen der Nutzerin und der vertraglichen Nutzung der Fläche entstehenden besonderen Verpflichtungen, Abgaben und Lasten sowie einen etwaigen Grundsteuermehrbetrag hat die Nutzerin gegen Nachweis zu übernehmen und dem Grundstückseigentümer gesondert zu erstatten. Alle bisherigen, mit dem Eigentum im Zusammenhang stehenden öffentlichen Abgaben und Lasten trägt weiterhin der Grundstückseigentümer. Nicht baulich beanspruchte Grundstücksteile dürfen vom Grundstückseigentümer weiterhin genutzt werden.
2. Zwischen den vertragsschließenden Parteien besteht Einigkeit darüber, dass die auf dem Gelände des Grundstückseigentümers zu errichtende/n Windenergieanlage/n sowie die hierfür benötigten zusätzlichen Einrichtungen gemäß den §§ 1 a, 1 b und 1 c nicht in das

Eigentum des Grundstückseigentümers übergehen, vielmehr die Nutzerin die Windenergieanlagen, nur zeitlich befristet, zu einem vorübergehenden Zweck und in Ausübung eines Rechtes an dem in Rede stehenden Grundstück in Form einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit für die Nutzerin im Sinne des § 95 Abs.1 BGB als Scheinbestandteil auf dem Grundstück aufstellen lässt. Dem Grundstückseigentümer ist bekannt, dass die auf seinem Grundstück zu errichtenden Windenergieanlagen sowie die genannten zusätzlichen Einrichtungen von der Nutzerin einer Bank zur Sicherung übereignet werden.

3. Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich, alles zu unterlassen, was zu einer Beeinträchtigung der Windnutzung zu dem in § 1 a angegebenen Zweck führt.
4. Die Nachbarschaftszustimmung für Bauvorhaben dritter Vorhabenträger auf den Nachbarschaftsgrundstücken des in § 1 a genannten Grundstücks bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Nutzerin, wobei die Zustimmung nur verweigert werden darf, wenn das geplante Vorhaben zu einer Beeinträchtigung der Windnutzung zu dem in § 1 a angegebenen Zweck führt.
5. Die der Nutzerin aufgrund dieses Vertrages zukommenden Nutzungs-, Bau-, Leitungs- und Wegerechte werden auf Antrag der Nutzerin durch die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit (der Bewilligungstext wird als Anlage 4 Bestandteil des Vertrages) ins Grundbuch gesichert, wobei die Eintragung so zu erfolgen hat, dass keinerlei Rechte in Abteilung II und III des Grundbuchs vorgehen. Die Eintragung wird mit dem Vermerk versehen, dass zur Löschung der Dienstbarkeit der Nachweis genügt, dass das Nutzungsverhältnis beendet ist.

Für den Fall, dass ein vorrangig Eingetragener nicht bereit sein sollte, mit seiner Eintragung hinter die beschränkte persönliche Dienstbarkeit zurückzutreten, ist die Nutzerin zur sofortigen fristlosen Kündigung dieser Vereinbarung berechtigt, ohne dass hieraus gegenseitige Ansprüche entstehen.

Der Grundstückseigentümer ist weiterhin verpflichtet, die inhaltlich gleiche beschränkte persönliche Dienstbarkeit, die zugunsten der Nutzerin in das Grundbuch eingetragen wird, zugunsten eines Dritten oder der finanzierenden Bank für den Fall zu bestellen, dass ein Dritter oder die finanzierende Bank gemäß den Regeln dieses Vertrages in diesen Nutzungsvertrag eintritt, sofern sich dieser zur Tragung der Eintragungskosten bereit erklärt. Dieser Dritte bzw. die finanzierende Bank kann im Sinne von § 328 Abs. 1 BGB die Bestellung der beschränkt persönlichen Dienstbarkeit von dem Grundstückseigentümer unmittelbar fordern, sobald der Vertragseintritt vollzogen ist. Zur Sicherung dieses veräußerlichen Anspruchs wird von dem Grundstückseigentümer die Eintragung der Vormerkung auf Bestellung dieser beschränkt persönlichen Dienstbarkeit bewilligt und beantragt. Die entsprechenden Grundbucheintragungen sind wie folgt vorzunehmen:

- a) Der zu Gunsten der Nutzerin einzutragenden beschränkt persönlichen Dienstbarkeit dürfen keinerlei Rechte in Abt. II und III des Grundbuches vorgehen;
- b) Die zu Gunsten des Dritten / der finanzierenden Bank einzutragende Vormerkung ist im unmittelbaren Ranganschluss an die beschränkt persönliche Dienstbarkeit der Nutzerin einzutragen.

Im Rahmen dessen ist der Grundstückseigentümer verpflichtet, alle erforderlichen Willenserklärungen in grundbuchmäßiger Form zu diesem Vertrag abzugeben bzw. beizubringen. Der Grundstückseigentümer erteilt der Nutzerin Vollmacht (Anlage 5) zur Einholung eines Grundbuchauszuges für die in den §§ 1 a, 1 b und 1 c aufgeführten Grundstücke.

Alle Grundbucheintragungen sind übertragbar zu gestalten. Nach Beendigung des Nutzungsverhältnisses werden die Grundbucheintragungen unverzüglich gelöscht. Sämtliche mit den Grundbucheintragungen und den Löschungen verbundenen Kosten trägt die Nutzerin.

6. Der Grundstückseigentümer ist verpflichtet, auf schriftliches Verlangen der Nutzerin den Antrag auf Eintragung der beschränkt persönlichen Dienstbarkeit unverzüglich zu stellen.
Das Verlangen kann jedoch frühestens nach Erteilung der Baugenehmigung, muss aber vor Baubeginn gestellt werden, es sei denn, die Genehmigungsbehörde macht die Erteilung der Baugenehmigung von der Eintragung der Dienstbarkeit abhängig oder die Finanzierung der Anlage wird davon abhängig gemacht.
In diesem Falle ist der Grundstückseigentümer nach Vorlage des diesbezüglichen Bescheides der Genehmigungsbehörde oder eines Schreibens der finanzierenden Stelle verpflichtet, den Eintragungsantrag unverzüglich zu stellen.
7. Für den Fall, dass der Grundstückseigentümer das Eigentum an seinen Grundstücken gemäß §§ 1 a, 1 b und 1 c überträgt, verpflichtet er sich, die unter Absatz 5 genannte Dienstbarkeit nebst Vormerkung vor der Eigentumsübertragung im Grundbuch eintragen zu lassen. Der Erwerber bzw. neue Eigentümer muss diese Dienstbarkeit/Vormerkung entsprechend übernehmen. Für diesen Fall gilt abweichend von Abs. 5 vorletzter Satz, dass seitens des neuen Eigentümers ein Anspruch auf Erteilung einer Löschungsbewilligung dann nicht besteht, wenn im Zusammenhang mit einem Insolvenzverfahren über das Vermögen des neuen Eigentümers oder einer Zwangsversteigerung oder einer Zwangsverwaltung des Grundbesitzes der Nutzungsvertrag vorzeitig endet (z. B. infolge Sonderkündigung gemäß § 111 InsO, § 57a ZVG) oder die Gebrauchsüberlassung oder –gewährung beeinträchtigt wird (gemäß § 103 InsO, § 152 Abs. 2 ZVG).
8. Der Grundstückseigentümer verzichtet für den Zeitraum der Finanzierungsdauer auf sein Verpächterpfandrecht gegenüber der finanzierenden Bank.
9. Die Nutzerin verpflichtet sich, dem Grundstückseigentümer jederzeit Auskunft über den Stand des Genehmigungsverfahrens zu erteilen und ihn nach Erteilung der Baugenehmigung über deren Inhalt bezüglich der in der Genehmigung enthaltenen Standorte der Windenergieanlagen und der sonstigen Einrichtungen zu informieren.
10. Die Nutzerin verpflichtet sich, die Inbetriebnahme der Windenergieanlage/n dem Grundstückseigentümer schriftlich anzuzeigen.

§ 3 Nutzungsentgelt, -entschädigung und Bürgschaft Nutzungsentgelt

1. Die Nutzerin bezahlt dem Grundstückseigentümer für die ihr nach diesem Vertrag eingeräumten Nutzungsrechte ein jährliches Nutzungsentgelt.

Das Nutzungsentgelt berechnet sich auf der Basis einer/von Windenergieanlage/n mit einer Nennleistung von maximal MW und einem Flächenbedarf gemäß Anlage 1, der neben den eigentlichen Anlagenbestandteilen auch die erforderliche Wegeerschließung, die erforderlichen Kranstellflächen, erforderlichen Nebenanlagen und der Fläche für die verlegte Leitung abdeckt. Das Nutzungsentgelt wird wie folgt vereinbart:

Aus dem Verkauf der Stromproduktion der ...Windenergieanlagen erhält der Eigentümer in den ersten Betriebsjahren % des Einspeiseerlöses,
ab dem Betriebsjahr bis einschließlich dem Betriebsjahr % des Einspeiseerlöses und ab dem Betriebsjahr % des Einspeiseerlöses.

Das Nutzungsmindestentgelt beträgt

Nettobetrag:	€
0% MwSt.	€
Bruttobetrag:	€

je Windenergieanlage (in Worten:) Das Nutzungsmindestentgelt steigt ab dem 6. Betriebsjahr jährlich um € je Windenergieanlage.

Die Zahlung des Nutzungsentgeltes setzt die Einreichung der Bewilligung für die unter § 2 Abs. 5 genannten einzutragenden dinglichen Rechte beim zuständigen Grundbuchamt voraus. Der Eingang beim zuständigen Grundbuchamt ist der Nutzerin in geeigneter Form nachzuweisen. Ist die Einreichung der Bewilligung beim zuständigen Grundbuchamt nicht erfolgt, weil die Nutzerin dieses nicht gemäß § 2 Abs. 6 vom Grundstückseigentümer verlangt hat, hat der Grundstückseigentümer dennoch einen Anspruch auf Zahlung des Nutzungsentgeltes ab dem Monat, in dem mit den Arbeiten zur Errichtung der Windenergieanlagen begonnen wird.

2. Das Nutzungsmindestentgelt ist jeweils in einem Betrag im Voraus für das jeweilige Kalenderjahr bis spätestens 31. Januar zur Zahlung fällig.

Nach Ablauf des Kalenderjahres ist die über das Nutzungsmindestentgelt hinausgehende Erlösbeteiligung nach Absatz 1 zu bezahlen.

Auf Verlangen ist dem Grundstückseigentümer die Einsicht in alle zur Berechnung der Erlösbeteiligung maßgeblichen Unterlagen gestattet.

Der Ausgleichsbetrag ist spätestens am 31.03. des Folgejahres zur Zahlung fällig.

3. Ab Baubeginn zahlt die Nutzerin dem Grundstückseigentümer für das laufende Kalenderjahr ein anteiliges Nutzungsmindestentgelt in Höhe von

Nettobetrag:	€
0% MwSt.	€
Bruttobetrag:	€

je Windenergieanlage/Monat (in Worten:). Der Kalendermonat des Baubeginnes wird bei der Berechnung des Nutzungsmindestentgeltes mit berücksichtigt. Das Entgelt wird vier Wochen nach Baubeginn fällig. Es gilt § 3 Abs. 2 Sätze 2, 3 und 4 entsprechend.

4. Das Nutzungsentgelt ist letztmals – und zwar in voller Höhe – zur Zahlung fällig für das Jahr, in dem die Windenergieanlage/n gemäß § 8 rückgebaut wird/werden.

5. Für die Sicherung der jährlichen Nutzungsmindestentgelte der Windenergieanlage/n hat die Nutzerin dem Grundstückseigentümer als Begünstigtem eine selbstschuldnerische unbefristete Bankbürgschaft eines anerkannten Kreditinstitutes unter Verzicht auf die Einreden der Anfechtung, der Aufrechnung und der Vorausklage (§§ 770 / 771 BGB) in Höhe von € (in Worten:) vor Baubeginn zu übergeben (Muster siehe Anlage 6a). Eine Hinterlegung des Barbetrages ist ausgeschlossen. Eine Inanspruchnahme aus der Bürgschaft in Höhe des Nutzungsmindestbetrages gemäß § 3 Abs. 1 und Abs. 5 darf erst dann erfolgen, wenn die in § 5 Abs. 6 gesetzte Frist überschritten und der Vertrag nicht gekündigt wurde.

Bevor die Bürgschaft nicht übergeben wurde, ist es der Nutzerin untersagt, mit Baumaßnahmen zu beginnen.

Wird die Bürgschaft angegriffen, so ist die Nutzerin verpflichtet, innerhalb von 14 Tagen eine Auffüllung auf den ursprünglichen Betrag vorzunehmen.

6. Die Nutzerin zahlt dem Grundstückseigentümer bei Baubeginn eine Einmalentschädigung von € (in Worten:) je Windenergieanlage, für die Windenergieanlagen demnach

Nettobetrag:	€
0% MwSt.	€
Bruttobetrag:	€

(in Worten:).

Diese Einmalentschädigung ist spätestens vier Wochen nach Baubeginn zur Zahlung fällig.

7. Die Nutzerin zahlt darüber hinaus dem Grundstückseigentümer eine Entschädigung für alle nutzungsbedingten Rodungsmaßnahmen und Baumentnahmen in seinen Waldbeständen. Die Höhe der Entschädigung wird durch den Grundstückseigentümer gemäß § 1 a ermittelt.

Ferner zahlt die Nutzerin für die nutzungsbedingte Einschränkung der Jagdausübung und Anpassung der jagdlichen Infrastruktur eine pauschale Entschädigung in Höhe von **8 9 10 11**

Nettobetrag: €

0% MwSt. €

Bruttobetrag: €

(in Worten:) im Jahr des Baus der Anlage/n und im ersten Betriebsjahr.

Der Grundstückseigentümer stellt der Nutzerin die Entschädigungen in Rechnung. Es gilt eine Zahlungsfrist von 30 Tagen ab Rechnungsdatum. **13**

8. Mit dem Nutzungsentgelt und den Entschädigungen sind alle diejenigen Nachteile für den Grundstückseigentümer abgegolten, die

- eine Beeinträchtigung der forst- und jagdwirtschaftlichen Nutzung
- eine Be- oder Verhinderung einer anderen Nutzung
- nutzungsbedingte Verluste am Waldvermögen

betreffen.

Nicht eingeschlossen sind jedoch Schäden, die aus der Errichtung, Wartung, Betrieb oder Reparatur der Windenergieanlagen hervorgehen. Diese sind gesondert zu vergüten. Die Schadenshöhe wird durch den Grundstückseigentümer festgestellt. Kommt keine Einigung über die von diesem ermittelte Schadenshöhe zustande, bestellt der Grundstückseigentümer auf Kosten der Nutzerin ein Gutachten bei einem öffentlich bestellten und vereidigten forstlichen Sachverständigen der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, dessen Ermittlungsergebnis für beide Vertragsparteien verbindlich ist.

9. Die Zahlungen sind unter Verwendung der Buchungsnummer

(Buchungsnummer)

auf folgende Kontoverbindungen zu leisten:

Kontoinhaber: Verbandsgemeinde Gerolstein

Bankinstitut: Volksbank Eifel eG

IBAN: DE42 5866 0101 0008 0023 77

BIC: GENODEDIBIT

oder

Bankinstitut: Kreissparkasse Vulkaneifel

IBAN: DE73 5865 1240 0001 0113 37

BIC: MALADE51DAU

10. Bei Zahlungsverzug werden Verzugszinsen nach den gesetzlichen Vorschriften erhoben.

11. Umsatzsteuer ist unter Berücksichtigung der geltenden gesetzlichen Vorschriften zu erheben. Zurzeit ist für das Nutzungsmindestentgelt keine Umsatzsteuer zu erheben. Sollte sich die Rechtslage oder die Auffassung der Finanzverwaltung hierzu ändern, wird entsprechend der Gesetzeslage, ggf. rückwirkend, die Umsatzsteuer in der gesetzlichen Höhe erhoben.

12. Bei sämtlichen Entgelten und Entschädigungen handelt es sich um Nettobeträge.

§ 4 Vertragsdauer

Die Laufzeit des Vertrages beträgt 25 Jahre, beginnend ab dem ... **.20...**

Der Vertrag bedarf zur Erlangung der Rechtskraft der Genehmigung des Ortsgemeinderates.

§ 5 Rücktritt und Kündigung

1. Sind für die Nutzerin die zur Errichtung und zum Betrieb der Windenergieanlage/n notwendigen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen (Windertragprognose, Einspeisevergütung der Energieversorgungsunternehmen, usw.) nicht ausreichend, so kann die Nutzerin durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Grundstückseigentümer von diesem Vertrag zurücktreten, sofern noch nicht mit den Baumaßnahmen begonnen wurde. Der Grundstückseigentümer kann keine Schadensersatzansprüche hieraus geltend machen.
2. Die Nutzerin ist zum Rücktritt von diesem Vertrag berechtigt, wenn feststeht, dass ihr die erforderlichen Genehmigungen zur Errichtung und zum Betrieb der Windenergieanlage/n nicht erteilt werden, oder dass aus einem anderen Grunde die Windenergieanlage/n nicht errichtet werden können. Die Nutzerin hat unaufgefordert und anhand geeigneter Unterlagen den Nachweis zu erbringen, dass die Genehmigungen nicht erlangt werden können.
3. Beiden Parteien steht das Recht zu, diesen Nutzungsvertrag vorzeitig mit einer Frist von 6 Monaten zum Jahresende schriftlich zu kündigen, sofern nicht binnen eines Zeitraumes von 3 Jahren ab Unterzeichnung dieses Vertrages alle erforderlichen Genehmigungen für die Errichtung und den Betrieb der Windenergieanlage/n erteilt sind.
4. Der Grundstückseigentümer kann das Vertragsverhältnis vorzeitig kündigen, wenn im Zuge der Erteilung der Baugenehmigung absehbar ist, dass sich das jährliche Nutzungsmindestentgelt auf weniger als 70 % des in § 3 Abs. 1 vereinbarten Entgeltes belaufen kann. Der Grundstückseigentümer kann innerhalb einer Frist von 3 Monaten nach Rechtskraft der Baugenehmigung kündigen.

Der Grundstückseigentümer kann ferner diesen Vertrag vorzeitig mit einer Frist von 6 Monaten zum Jahresende schriftlich kündigen, wenn trotz Erteilung der für den Betrieb und die Errichtung der Windenergieanlage/n erforderlichen Genehmigungen nicht binnen eines Zeitraumes von 18 Monaten nach Rechtskraft der letzten erteilten Genehmigung mit der Bauausführung begonnen wird.

5. Die Nutzerin kann das Vertragsverhältnis vorzeitig mit einer Kündigungsfrist von sechs Monaten zum Jahresende kündigen, wenn die technische Lebensdauer der Windenergieanlage/n nicht erreicht wird, die Wirtschaftlichkeit nicht mehr gegeben ist oder ein Fall höherer Gewalt vorliegt. Die Nutzerin ist für die genannten Kündigungsgründe beweispflichtig.
6. Dem Grundstückseigentümer wird bei Vorliegen eines wichtigen Grundes ein außerordentliches fristloses Kündigungsrecht eingeräumt. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn
 - die Nutzerin trotz schriftlicher Abmahnung und angemessen gesetzter Frist einen vertragswidrigen Gebrauch der Grundstücke fortsetzt oder
 - die Nutzerin mit der jeweils fälligen Zahlung oder einem Teil davon trotz schriftlicher Mahnung mehr als 60 Tage in Verzug ist und eine Inanspruchnahme der Bürgschaft aus § 8 Abs. 3 nicht erfolgt bzw. erfolgen soll oder
 - über das Vermögen der Nutzerin das Insolvenzverfahren eröffnet oder die Eröffnung mangels Masse abgelehnt worden ist oder
 - eine gegen die Nutzerin erfolgte Zwangsvollstreckung aus Forderungen aus diesem Vertragsverhältnis mangels Masse ganz oder teilweise erfolglos verlaufen ist oder
 - gegen die Nutzerin die eidesstattliche Versicherung gemäß § 899 ZPO angeordnet ist oder
 - der Versicherungsschutz nach § 6 Abs. 6 des Vertrages entfällt.
7. Der Nutzerin wird ein außerordentliches fristloses Kündigungsrecht eingeräumt, wenn der Grundstückseigentümer trotz Unterzeichnung dieser Vereinbarung über das von dieser Vereinbarung betroffene Grundstück, auf dem die Windenergieanlage/n errichtet werden sollen, rechtsgeschäftliche Verfügungen trifft. Das außerordentliche Kündigungsrecht besteht in diesem Falle jedoch dann nicht, wenn derjenige, zu dessen Gunsten der Grundstückseigentümer

verfügt, vollinhaltlich die dem Grundstückseigentümer nach dieser Vereinbarung obliegenden Pflichten übernimmt.

Ferner wird der Nutzerin ein außerordentliches Kündigungsrecht eingeräumt, wenn der Grundstückseigentümer trotz schriftlicher Abmahnung gegen die ihm nach dieser Vereinbarung obliegenden Pflichten verstößt.

8. Die fristlose Kündigung muss schriftlich unter Angabe der Kündigungsgründe erklärt werden.
9. Eine aus in Abs. 6 aufgeführten Gründen erklärte fristlose Kündigung durch den Grundstückseigentümer wird unwirksam, wenn sich binnen eines Zeitraumes von 3 Monaten nach Zugang der Kündigungserklärung ein „Rechtsnachfolger“ der Nutzerin findet, der sich bereit erklärt, anstelle der Nutzerin diesen Vertrag vollinhaltlich zu übernehmen, der binnen einer Frist von 30 Tagen alle ausstehenden Zahlungen erfüllt und binnen gleicher Frist zwei Bankbürgschaften in der in § 3 Abs. 5 und § 8 Abs. 3 bestimmten Form und Höhe vorlegt.

§ 6 Gewährleistung, Verkehrssicherungspflicht, Haftung und Haftpflichtversicherung

1. Der Grundstückseigentümer schließt diesen Vertrag unter Ausschluss jeglicher Gewährleistungen, insbesondere im Hinblick auf
 - Geeignetheit des/der Grundstücks/e für die Errichtung und den Betrieb einer/von Windenergieanlage/n
 - Erteilung der erforderlichen Genehmigungen für den Betrieb der Windenergieanlage/n
 - Untersagung des Windenergieanlagen-Betriebes aufgrund behördlicher oder gerichtlicher Anordnungen.
2. Der Nutzerin obliegt die Verkehrssicherungspflicht
 - vollumfänglich für alle von ihr im Zusammenhang mit der vertraglichen Nutzung errichteten und betriebenen Anlagen
 - vollumfänglich innerhalb der laut Lageplan Anlage 1 markierten Umgriffsflächen der Windenergieanlage/n
 - auf den übrigen von ihr genutzten Flächen in dem Umfang, soweit er sich aus der vertraglichen Nutzung ergibt.
3. Der Grundstückseigentümer haftet der Nutzerin nicht für Sach- und Vermögensschäden, die durch den Forstbetrieb (einschließlich Holzaufarbeitung), Forstbedienstete, vom Grundstückseigentümer beauftragte Dritte oder Naturereignisse verursacht werden, es sei denn, die Schäden sind durch Bedienstete oder Beauftragte des Grundstückseigentümers vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht worden.
4. Die Haftung des Grundstückseigentümers ist ausgeschlossen für alle Sach- und Vermögensschäden, die bei der vertraglichen Nutzung auf dem/den in §§ 1 a, 1 b und 1 c bezeichneten Grundstücke/n des Grundstückseigentümers eintreten, es sei denn, die Schäden sind durch Bedienstete oder Beauftragte des Grundstückseigentümers vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht worden.
5. Die Nutzerin haftet insbesondere für Schäden, die dem Grundstückseigentümer oder Dritten im Zusammenhang mit der Errichtung, dem Betrieb oder Abbau der Windenergieanlagen entstehen oder die gegenüber dem Grundstückseigentümer von Dritten geltend gemacht werden und stellt den Grundstückseigentümer insoweit von allen Ansprüchen, auch Prozesskosten, Dritter frei.
6. Die Nutzerin verpflichtet sich, vor Beginn der Baumaßnahmen eine Haftpflichtversicherung und eine Umweltschadensversicherung (einschließlich Oberflächengewässer und Grundwasser) für den Bau und den Betrieb der Windenergieanlage/n mit mindestens 5 Mio. € Deckung über die Laufzeit des Vertrages abzuschließen. Die Nutzerin weist dem Grundstückseigentümer rechtzeitig vor Baubeginn den Abschluss der Versicherungen durch Vorlage

einer Kopie des Versicherungsscheines nach. Weiterhin weist die Nutzerin den Versicherer an, den Grundstückseigentümer sofort zu benachrichtigen, falls der Versicherungsschutz, aus welchen Gründen auch immer, nicht mehr besteht. Die Nutzerin entbindet den Versicherer von der Einhaltung der Datenschutzbestimmungen und weist den Versicherer an, dem Grundstückseigentümer jederzeit Auskunft über das Versicherungsverhältnis zu erteilen.

7. Die Nutzerin verpflichtet sich, vor Beginn der Baumaßnahmen dem Grundstückseigentümer einen Havarie-Managementplan vorzulegen. Diesem Plan ist eine Beseitigung von beschädigten oder zerstörter Anlagenteile innerhalb von 3 Monaten zu Grunde zu legen. Der Umfang der Beseitigungsverpflichtung umfasst mindestens die 5fache Gesamthöhe der WEA. Der Havarie-Managementplan wird mit den Verpflichtungen Bestandteil des Nutzungsvertrages.

§ 7 Übertragbarkeit und Rechtsnachfolger

1. Beide Parteien haben das Recht, ihre Ansprüche aus diesem Vertrag abzutreten, sowie ihre Rechte und Pflichten auf Dritte zu übertragen. Die Übertragung bzw. Abtretung ist dem jeweils anderen Vertragspartner vorher schriftlich anzuzeigen.
2. Sämtliche Rechte und Pflichten der Vertragsparteien aus diesem Vertrag gelten auch für ihre Rechtsnachfolger.
3. Die Nutzerin ist erst nach vorheriger schriftlicher Zustimmung des Grundstückseigentümers berechtigt, die ihr aus dieser Vereinbarung zustehenden Rechte, insbesondere das Recht zur Errichtung und zum Betrieb der Windenergieanlage/n, von Dritten ausüben zu lassen, sofern sie sicherstellt, dass diese dem Grundstückseigentümer das ihm nach § 3 Abs. 2 zustehende Einsichtsrecht gewähren. In diesem Fall hat sich jedoch die Nutzerin ein Verschulden der Dritten wie eigenes Verschulden zurechnen zu lassen.
4. Die Nutzerin ist ferner berechtigt, auch ohne Zustimmung des Grundstückseigentümers die ihr aus dieser Vereinbarung obliegenden Rechte und Pflichten an einen Dritten zu übertragen in der Weise, dass der Dritte anstelle der Nutzerin in dieses Vertragsverhältnis eintritt. Dies gilt jedoch nur dann, wenn sich der Dritte schriftlich gegenüber dem Grundstückseigentümer bereit erklärt, den Vertrag vollinhaltlich zu übernehmen, er gleichzeitig mit dieser Erklärung zwei Bankbürgschaften in der in § 3 Abs. 5 und § 8 Abs. 3 bestimmten Form vorlegt und er binnen 30 Tagen, gerechnet ab Zugang der Übernahmeerklärung, alle noch ausstehenden Zahlungen erfüllt. Erst mit der fristgerechten Erfüllung der noch ausstehenden Zahlungen scheidet die bisherige Nutzerin aus diesem Vertragsverhältnis aus.

§ 8 Wiederherstellung des Grundstücks, Rückbaubürgschaft

1. Nach Betriebseinstellung oder dauerhafter Nutzungsaufgabe ist durch die Nutzerin die bauliche Anlage (konkrete Bezeichnung der WEA, Anlagenteile, Nebenanlagen, Leitungen, Wege und Plätze), die auf dem Grundstück [...] Gemarkung [...], Flur [...], Flurstück [...] errichtet ist, innerhalb von sechs Monaten nach Betriebseinstellung oder dauerhafter Aufgabe ihrer Nutzung oder einer gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 2 bis 6 BauGB bauplanungsrechtlich zulässigen Anschlussnutzung vollständig zurückzubauen und Bodenversiegelungen zu beseitigen.). Zuvor hat sie die endgültige Beendigung der Nutzung dem Grundstückseigentümer schriftlich anzuzeigen und ihm den voraussichtlichen Beginn des Rückbaues mitzuteilen. Nach Abschluss des Rückbaues führt die Nutzerin mit dem Grundstückseigentümer eine gemeinsame Schlussabnahme durch, über deren Ergebnis eine Niederschrift gefertigt wird, die von beiden Vertragspartnern unterzeichnet wird.
2. Hat die Nutzerin die in Abs. 1 genannten Tätigkeiten nicht spätestens binnen eines Zeitraumes von 6 Monaten nach Beendigung des Vertragsverhältnisses ordnungsgemäß abgeschlossen,

kann der Grundstückseigentümer die noch ausstehenden Arbeiten auf Kosten der Nutzerin vornehmen oder vornehmen lassen.

3. Zur finanziellen Absicherung des Rückbaus der beantragten baulichen Anlage (konkrete Bezeichnung der WEA, Anlagenteile, Nebenanlagen, Leitungen, Wege und Plätze), die auf dem Grundstück [...] Gemarkung [...], Flur [...], Flurstück [...] errichtet wird, und der Beseitigung der Bodenversiegelung hat die Nutzerin dem Grundstückseigentümer als Begünstigtem eine selbstschuldnerische unbefristete Bankbürgschaft eines anerkannten Kreditinstitutes unter Verzicht auf die Einreden der Anfechtung, der Aufrechnung und der Vorausklage (§§ 770 / 771 BGB) in Höhe von € (in Worten: , € pro Windenergieanlage) vor Baubeginn zu übergeben (**Muster siehe Anlage 6b**). Eine Hinterlegung des Barbetrages ist ausgeschlossen. Eine Inanspruchnahme der Bürgschaft in ihrer Gesamthöhe darf erfolgen, wenn und soweit die Nutzerin ihrer Rückbauverpflichtung nach § 8 Abs.1 nicht nachkommt. Sollte von der Genehmigungsbehörde eine Bankbürgschaft zum Abbau der Windenergieanlage/n gefordert werden, so wird der Betrag dieser Bürgschaft auf den Betrag der dem Grundstückseigentümer zu übergebenden Bürgschaft angerechnet. Die Höhe der von der Genehmigungsbehörde geforderten Bürgschaft hat die Nutzerin dem Grundstückseigentümer schriftlich nachzuweisen.

Die Bürgschaft bleibt auch nach Beendigung des Vertrages bis zur Erfüllung aller vertraglichen Verpflichtungen zum Rückbau der Anlagen durch die Nutzerin bestehen.

Die Höhe der Bürgschaft ist während der Vertragslaufzeit auf Verlangen des Grundstückseigentümers anzupassen, wenn sich der Aufwand für den Rückbau aufgrund geänderten gesetzlichen Bestimmungen oder verändertem Kostenniveau erhöht.

Die Herleitung der Höhe der Rückbaukosten erfolgt auf Kosten der Nutzerin durch ein anerkanntes Ingenieurbüro.

Bevor die Bürgschaft nicht übergeben wurde, ist es der Nutzerin untersagt, mit Baumaßnahmen zu beginnen.

§ 9 Sonstige Bestimmungen

1. Der Grundstückseigentümer ist bis zum tatsächlichen Beginn der Bauarbeiten durch die Nutzerin zur Selbstnutzung der überlassenen Grundstücksteile berechtigt.
2. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.
Den Vertragsparteien sind die besonderen Schriftformerfordernisse der §§ 550, 578 BGB bekannt. Sie verpflichten sich hiermit, auf jederzeitiges Verlangen einer Partei alle Handlungen vorzunehmen und Erklärungen abzugeben, die erforderlich sind, um diesem Schriftformerfordernis Genüge zu tun, und den Vertrag nicht unter Berufung auf die Nichteinhaltung der Schriftform vorzeitig zu kündigen. Dies gilt nicht nur für den Vertrag, sondern auch für alle hierzu noch abzuschließenden Nachtrags-, Änderungs- und Ergänzungsverträge und sonstigen Vereinbarungen.
3. Zu diesem Vertrag wurden keine mündlichen Absprachen getroffen.
4. Sollte einer der in diesem Vertrag getroffenen Bestimmungen unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so berührt das die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht.
Die unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmungen sind im Wege der Auslegung durch wirksame oder durchführbare Bestimmungen zu ersetzen. Ist eine Ersetzung im Wege der Auslegung nicht möglich, gelten hilfsweise die gesetzlichen Bestimmungen.
5. Der Grundstückseigentümer erklärt sich bereit, im Genehmigungsverfahren gegebenenfalls notwendige schriftliche Zustimmungen oder Erklärungen zu erteilen. Alle dabei entstehenden Kosten und Gebühren trägt die Nutzerin.

6. Die Nutzerin erklärt sich bereit sämtliche der Grundstückseigentümerin entstehenden Beratungs- und Rechtsanwaltskosten, welche im Vorfeld zum Nutzungsvertrag entstanden sind auf Nachweis zu übernehmen.
7. Die Nutzerin erklärt sich bereit, sich anteilig für die genutzten Vorranggebiete an den entstandenen Planungskosten der Verbandsgemeinde Gerolstein zu beteiligen.
7. Sollten durch die Windenergieanlage/n weitere Erträge zu erzielen sein (Beispiel: Funkantennen für Mobilfunknetze, Werbung für Dritte usw.), so werden diese zusätzlichen Erträge nach Abzug der Kosten hierfür zwischen dem Grundstückseigentümer und der Nutzerin hälftig geteilt. Die hierfür erforderliche Überlassung des Vertragsobjektes für eine zusätzliche Nutzung bedarf der Zustimmung des Grundstückseigentümers. Der Grundstückseigentümer hat ein Einsichtsrecht in die Verträge der zusätzlichen Ertragsquellen.
8. Ausgleichsmaßnahmen, zu denen die Nutzerin wegen Eingriffs in der Natur und Landschaft verpflichtet ist, hat sie auf ihre Kosten vorzunehmen. Sind hierfür Flächen des Grundstückseigentümers in Anspruch zu nehmen, ist dies nur nach einem gesonderten neuen Vertrag möglich. Die Grundstücke des Grundstückseigentümers sind bei Genehmigungsfähigkeit zu marktüblichen Konditionen vorrangig zu berücksichtigen.
8. Der Vertrag wird in dreifacher Ausfertigung erstellt. Hiervon erhalten:
 - 1 Ausfertigung die Nutzerin
 - 2 Ausfertigungen der Grundstückseigentümer (je ein Exemplar die Ortsgemeinde und die Verbandsgemeinde Gerolstein)

§ 10 Gerichtsstand

Gerichtsstand ist der Standort der jeweiligen WEA.

Zur Anerkennung unterzeichnen:

..., den

....., den

.....
Ortsgemeinde

.....
Nutzerin

	Prozente [%]		Mindestpacht [€/WEA/a]	
Firma	1. - 10.	ab 21.	1. - 10.	ab 21.
Bieter 1	26% (<= 5 WEA) // 28% (>5)	-	330.000 (<= 5 WEA) // 350.000 (>5)	-
Bieter 2	18,5	24,5	(1.-5.) 340.000	(16.-20.) 385.000
Bieter 3	20	28	275.000	375.500
Bieter 4	(1.-5.) 30	33	(1.-5.) 550.000	625.000
Bieter 5	23	25	300.000	340.000
Bieter 6	25	32	320.000	400.000
Bieter 7	37	-	455.000	-
Bieter 8	35	37	460.000	480.000
Bieter 9	25	27	353.000	381.000
Bieter 10	(1.-5.) 40	(ab 16.) 46	(1.-5.) 420.000	(ab 16.) 480.000
Bieter 11	10	13	100.000	125.000

Mittelwert Nettoertrag [MWh/a]: 18.484

Mittelwert Nettoertrag [kWh/a]: 18.483.600

