

NUTZUNGSVERTRAG FÜR EIN WINDENERGIEVORHABEN

zwischen

Swisspower Renewables GmbH
Charlottenstraße 35/36
10117 Berlin

diese vertreten durch die Geschäftsführerin Kerstin Klötgen und den Prokuristen Lars Hieke

– nachstehend „**Nutzer**“ genannt –

und

Eberhard Helmecke
Bahnhofstraße 20
38464 Groß Twülpstedt-Volkmarsdorf

– nachstehend „**Grundstückseigentümer**“ genannt –

– Nutzer und Grundstückseigentümer zusammen die „**Parteien**“ genannt

Präambel

Der Nutzer beabsichtigt im Rahmen eines Repowering des Windparks Volkmarsdorf, auf dem Grundbesitz des Grundstückseigentümers Windenergieanlagen mit Fundamenten nebst Zubehör und weiteren zugehörigen Komponenten, wie insbesondere Schalt-, Mess- und Transformatoreinrichtungen mit Kabelleitungen bis zum Anschluss an das öffentliche Netz jeweils mit den dazugehörigen Zuwegungen, Montage- und Kranstellflächen neu zu errichten und zu betreiben.

Der Nutzer betreibt derzeit auf den nachstehend benannten Grundstücken des Grundstückseigentümers Windenergieanlagen. Der entsprechende Nutzungsvertrag zwischen dem Nutzer und dem Grundstückseigentümer vom 29.01.1999 („**Altvertrag**“) soll voraussichtlich nach dem Rückbau der derzeitigen Windenergieanlagen aufgehoben werden. Der Grundstückseigentümer wird in Abstimmung mit dem Nutzer an der Aufhebung des Altvertrags zum vorgenannten Zeitpunkt mitwirken. Der Grundstückseigentümer und der Nutzer werden sich zudem über den Zeitpunkt des Rückbaus der derzeitigen Windenergieanlagen abstimmen.

Der Grundstückseigentümer gestattet dem Nutzer die Benutzung seines Grundbesitzes (wie nachstehend definiert) nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen:

§ 1 Vertragsgegenstand

1. Der Grundstückseigentümer ist Eigentümer des folgenden Grundbesitzes:

Amtsgericht	Grundbuch von	Blatt	Gemarkung	Flur	Flurstück(e)
Helmstedt	Volkmarsdorf	000354	Volkmarsdorf	5	212/69

(der „**Grundbesitz**“).

Der Grundstückseigentümer gestattet dem Nutzer auf dem Grundbesitz

- a) die Errichtung, Unterhaltung und den Betrieb einer oder mehrerer Windenergieanlagen („**WEA**“), einschließlich des Baus und der Unterhaltung der erforderlichen Fundamente,
- b) die Verlegung, Errichtung und den Betrieb der erforderlichen Schalt-, Mess- und Transformatoreinrichtung(en) einschließlich Übergabestation sowie jeglicher weiterer Komponenten (insgesamt die „**Nebenanlagen**“),
- c) die Verlegung und den dauerhaften Betrieb der erforderlichen Erdkabel, (Anschluss-)Leitungen, Datenleitungen, Erdungsanlagen und der sonstigen technischen Einrichtungen (die Nebenanlagen sowie die Erdkabel, Leitungen und Anlagen gemäß dieses § 1 Abs. 1 lit. (c) sind jeweils das „**Zubehör**“),

- d) das uneingeschränkte Anlegen, Unterhalten sowie das jederzeitige Benutzen und Befahren der notwendigen befestigten Zuwegungen für Montage- und Kranstellflächen und für den Betrieb und die Unterhaltung der WEA,
 - e) das Überstreichen des Luftraums über dem Grundbesitz durch die Rotoren von WEA, die entweder auf dem Grundbesitz oder auch auf angrenzenden, nicht im Eigentum des Grundstückseigentümers stehenden Grundstücken errichtet wurden,
 - f) die Grundstücksnutzung als Abstandsfläche für die WEA auf dem Grundbesitz und etwaige WEA auf Nachbargrundstücken gemäß § 1 Abs. 1 lit. (e),
 - g) die Ablage und Lagerung von WEA-Komponenten, Zubehör und sonstigen Materialien sowie von Ausrüstungsgegenständen und die Aufstellung von Maschinen und Geräten wie z. B. Kränen in der Errichtungsphase der WEA und Zubehör, für Reparatur-/Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen während der Betriebsphase und während der Rückbauphase der WEA sowie
 - h) die Verrichtung aller Arbeiten, die für die Errichtung, den Anschluss, den Betrieb, die Wartung, Reparatur Instandhaltung, Instandsetzung (einschließlich Erneuerung) und Rückbau der WEA und Zubehör erforderlich und nützlich sind.
2. Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich, die nach § 7 dieses Vertrags notwendigen Grundbucheintragungen zu bewilligen, und stimmt der Eintragung von erforderlichen Baulasten gemäß § 6 dieses Vertrags für die Errichtung und den Betrieb der WEA auf dem Grundbesitz und auf Nachbargrundstücken gemäß § 1 Abs. 1 lit. (e) zu.
 3. Die Anzahl der WEA und der/die Standort(e) auf dem Grundbesitz, die Lage der Kranstell-, Montage- und Lagerfläche(n), der Verlauf der Zuwegung(en), die Lage des Zubehörs sowie der durch die Rotoren überstrichenen Flächen, der erforderlichen Abstandsflächen werden durch den Nutzer nach billigem Ermessen, unter Berücksichtigung der behördlichen Anforderungen aus den erforderlichen Genehmigungsverfahren, endgültig festgelegt. Ein Lageplan, in dem auf Basis des derzeitigen (für den Nutzer unverbindlichen) Planungsstandes der geplante Windpark („**Windpark**“) eingezeichnet und blau umrandet ist, ist als **Anlage 1a** beigelegt. Dieser Plan legt auch das für die Berechnung des Nutzungsentgeltes gemäß § 2 Abs. 3 maßgebliche Gebiet („**Poolfläche**“) verbindlich fest. Diese Poolfläche kann nur mit Zustimmung aller Eigentümer geändert werden. Der Nutzer wird die endgültige Lage und den Zuschnitt des Windparks und den/die endgültigen Standort(e) der WEA, die Lage der Kranstell-, Montage- und Lagerfläche(n), den Verlauf der Zuwegung(en), die Lage des Zubehörs, der notwendigen Rotor- und Abstandsfläche(n) sowie der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in einen Lageplan einzeichnen, den die Parteien zum Gegenstand eines schriftformgerechten Nachtrags zum Nutzungsvertrag machen werden.

Für den Grundstückseigentümer:

Für den Nutzer:

Volkmarsof 1.11.19
Ort, Datum

Volkmarsof, 01.02.19
Ort, Datum

Eberhard Helmecke
(Unterschrift(en))

[Signature] ppw [Signature]
(Unterschrift(en))

Eberhard Helmecke
(Name des/r Unterzeichner/s in
Druckschrift)

Kerstin Klötgen Hieke
(Name des/r Unterzeichner/s in
Druckschrift)