

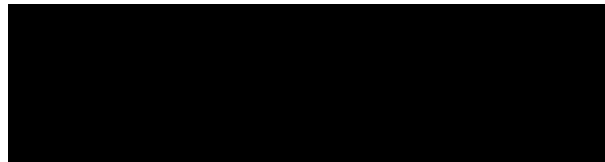
Nutzungsvertrag

zwischen der

Energiepark Sülte GmbH & Co. KG
Kronacher Str. 41
96052 Bamberg

- nachstehend „Nutzungsnehmer“ genannt -

und der



- nachstehend „Flurstückseigentümer“ genannt -

- gemeinsam mit dem Nutzungsnehmer „Parteien“ oder „Vertragsparteien“ genannt -

Vorbemerkung

Der Nutzungsnehmer beabsichtigt im Rahmen eines von ihm geplanten Windparks, nach Vorliegen aller hierzu erforderlichen behördlichen Genehmigungen, auf dem Grundbesitz des Flurstückseigentümers Windenergieanlagen (WEA) mit Fundament nebst weiterer zugehöriger Komponenten, wie Schalt-, Mess- und Transformatoreinrichtungen/Kopfstation, Kabel und Leitungen zwischen den WEA und bis zum Anschluss an das öffentliche Netz sowie den dazugehörigen Zuwegungen (im Folgenden Nebenanlagen) zu errichten und zu betreiben. Der Begriff WEA umfasst nachfolgend auch eine einzelne WEA. Der Grundbesitz kann auch als Abstandsfläche sowie als Rotorfläche in der Form in Anspruch genommen werden, dass der Rotor der WEA auf Nachbargrundstücken den Luftraum über dem Grundbesitz überstreicht. Der Flurstückseigentümer gestattet dem Nutzungsnehmer die Benutzung seines Grundbesitzes für diese Zwecke im Rahmen und nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen:

§ 1 Vertragsgegenstand

1. Der *Flurstückseigentümer* ist derzeit Grundstückseigentümer folgenden Grundbesitzes:

den Flurstücken:	29/2	29/3	29/11
der Flur:	2	2	2
Gemarkung:	Lübesse	Lübesse	Lübesse
Grundbuch von:	Lübesse	Lübesse	Lübesse
Grundbuchblatt:			

(Übersicht des Grundbesitzes/Flurkarte siehe **Anlage 1**)

Der *Flurstückseigentümer* gestattet dem *Nutzungsnehmer* - unter Gewährleistungsausschluss für Größe, Güte und Beschaffenheit des Grundbesitzes bezogen auf die Bebauung und den Betrieb von WEA - auf seinem Grundbesitz:

- die Errichtung, den Betrieb, die Unterhaltung, die Instandsetzung und den Abbau von WEA mit einer Nabenhöhe von bis zu 170 Meter und bis zu 95 Meter Rotorradius nebst Fundamenten sowie der erforderlichen Zuleitungen innerhalb des Windparks sowie zwischen Windpark und Anschluss an das öffentliche Netz,
- die Errichtung, den Betrieb und die Unterhaltung der erforderlichen Wege und Kranstellflächen (das letzte Teilstück der Zuwegung ist dabei entsprechend den technischen Erfordernissen soweit wie nötig auszuweiten),
- die Errichtung, den Betrieb und die Unterhaltung der erforderlichen Schalt-, Übergabe- und Trafostationen,
- die Errichtung, den Betrieb und die Unterhaltung sonstiger Nebenanlagen,
- die Nutzung der Wege und Kranstellflächen durch den *Nutzungsnehmer* und seiner Beauftragten, insbesondere für die erforderlichen Wartungs- und Reparaturarbeiten,
- die Vornahme von Baugrunduntersuchungen und Vermessungen,
- den späteren Ersatz von bestehenden WEA durch Neuanlagen z.B. bei technischen Neuerungen oder Verschleiß der WEA.
- Die Eintragung notwendiger Baulasten für auf benachbarten Flurstücken geplanten WEA
- Die Inanspruchnahme des Grundbesitzes als Rotorfläche in der Form, dass der Rotor der WEA auf benachbarten Flurstücken den Luftraum über dem Grundbesitz überstreicht.

Ferner gestattet der Flurstückseigentümer dem Nutzungsnehmer den Grundbesitz als Rotorüberstreich- und/oder Abstandsfläche für auf Nachbargrundstücken errichteten Windenergieanlagen innerhalb des Windparks in Anspruch zu nehmen (Nachbarzustimmung, Baulast).

dem Grundbesitz aus dem Vertrag herausgenommen wird, sofern das Grundstück nicht für baurechtlich benötigte Abstandsflächen benötigt wird. Für ggf. notwendige Reparaturarbeiten während der Betriebsphase der WEA wird die Nutzung des Grundstücks weiterhin unentgeltlich gestattet. Hierdurch entstehende Schäden werden nach § 5 Abs. 3 entschädigt.

§ 10 Kosten

Entstehende Kosten aus diesem Nutzungsvertrag einschließlich der Bestellung und Eintragung des Erstellungs-, Betriebs- und Nutzungsrechts trägt der Nutzer.

§ 11 Verschwiegenheitspflicht

Nutzer und Flurstückseigentümer vereinbaren Stillschweigen über den Inhalt dieses Vertrages.

§ 12 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages rechts unwirksam sein oder werden, oder sollten sich in dem Vertrag Lücken ergeben, soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen des Vertrages nicht berührt werden. Die Vertragsparteien haben sich vielmehr so zu verhalten, dass der angestrebte Zweck erreicht wird, und alles zu tun, was erforderlich ist, damit die Teilnichtigkeit unverzüglich behoben wird.

Anstelle der unwirksamen Bestimmungen oder zur Auffüllung von Lücken soll eine angemessene Regelung gelten, die dem am nächsten kommt, was die Vertragsparteien gewollt haben oder nach dem Sinn und Zweck des Vertrages gewollt haben würden, sofern sie die Nichtigkeit oder die nicht getroffene Regelung bedacht hätten.


Nutzer

Energiepark Sülte GmbH & Co. KG, Kronacher Str. 41, 96052 Bamberg

, den 10.01.2023

- Anlage 1:** Übersicht des Grundbesitzes/Flurkarte
- Anlage 2:** Endgültige Lageplan (bei Unterschrift offen, wird nachgereicht)
- Anlage 3:** Aktuelle vorläufige Planung (Lageplan naturwind vom 07.09.2020)
- Anlage 4:** MUSTER „Bewilligung und Beantragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit nebst Vormerkung“
- Anlage 5:** Muster dreiseitige Erklärung
- Anlage 6:** Gestattung zur Einholung von Grundbuchauszügen