

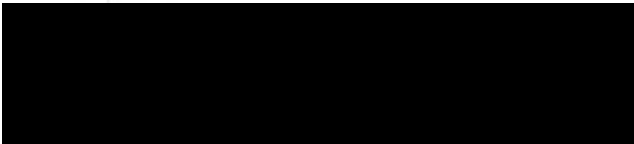
**Nutzungsvertrag
für die Errichtung und den Betrieb
von Windenergieanlagen im Windparkgebiet Karlsburg**

Zwischen

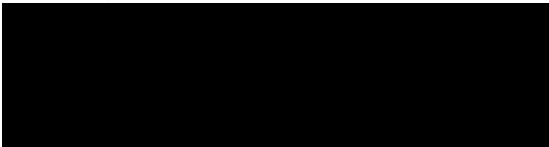


- im Folgenden **GbR** genannt -

vertreten durch die Gesellschafter



und



- im Folgenden „**Eigentümer**“ genannt -

sowie

37. naturwind Windpark GmbH & Co KG,

Schelfstraße 35, 19055 Schwerin, vertreten durch die naturwind Verwaltungs GmbH, diese wiederum vertreten durch ihren einzelvertretungsberechtigten Geschäftsführer Bernd Jeske

- im Folgenden „**Nutzerin**“ genannt

-- zusammen „**Parteien**“ genannt -

Präambel

Die Nutzerin entwickelt Windparkprojekte bestehend aus einzelnen Windenergieanlagen samt der erforderlichen Infrastruktur und des Netzanschlusses. Sie plant, in der Gemeinde Karlsburg im Landkreis Vorpommern-Greifswald nach Vorlage der erforderlichen Genehmigungen sowie einer verbindlichen Finanzierungszusage den **Windpark Karlsburg** bestehend aus vier Windenergieanlagen (im folgenden WEA genannt) auf Flächen der Eigentümer zu errichten und dauerhaft zu betreiben, die zum Eigentum der GbR bzw. zu deren Sonderbetriebsvermögen gehören. Nach Erteilung der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung für den Windpark Karlsburg sollen die Projektrechte zum Betrieb der WEA an eine Betreibergesellschaft übertragen werden.

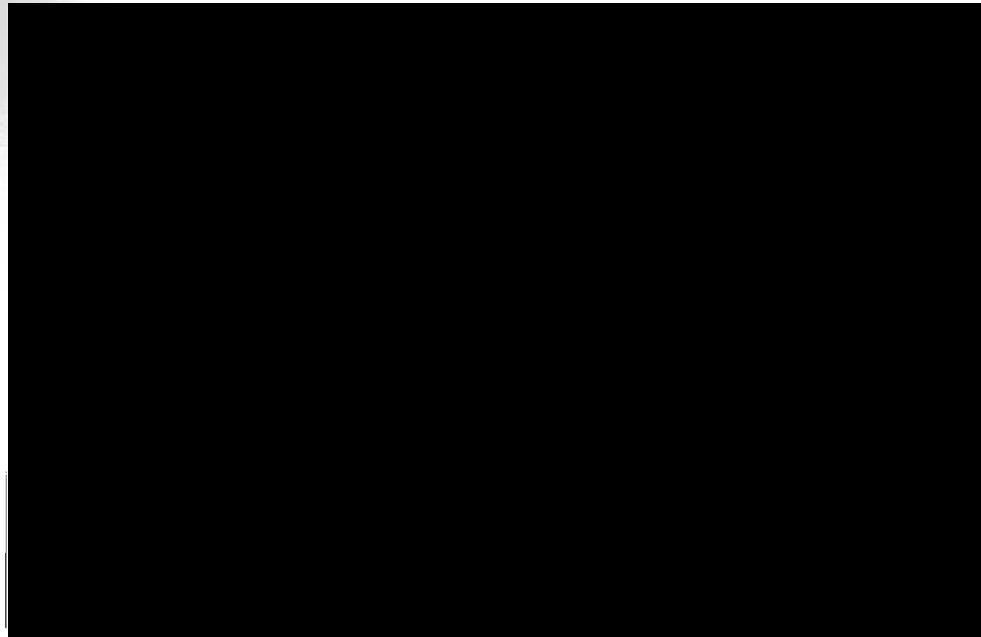
Den Parteien ist bekannt, dass die in Anlage 1 dargestellten vertragsgegenständlichen Windenergieanlagen zum Zeitpunkt des Abschlusses dieses Nutzungsvertrages innerhalb einer sogenannten Potentialfläche des Regionalen Planungsverbandes Vorpommern liegen. Die GbR überlässt zum Zwecke der Planung/Entwicklung, Errichtung und zum

Betrieb von WEA der Nutzerin ihre Grundstücke im Rahmen und nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen:

§ 1. Vertragsgegenstand

1.1 Die Eigentümer sind Grundstückseigentümer folgender Grundstücke, die zum Eigentum bzw. Sonderbetriebsvermögen der GbR gehören:

Grundbuch von	Blatt	Gemeinde	Gemarkung	Flur	Flurstück	Eigentümer
		Karlsburg	Steinfurth	3	54	[REDACTED]
		Karlsburg	Steinfurth	3	55	
		Karlsburg	Steinfurth	3	73	
[REDACTED]						
		Karlsburg	Steinfurth	3	58	[REDACTED]
		Karlsburg	Steinfurth	7	21	[REDACTED]
[REDACTED]						



Die GbR gestattet der Nutzerin den Bau und Betrieb von bis zu vier Windenergieanlagen mit einer Nennleistung von jeweils 5,5 bis 6 MW auf ihrem vorgenannten Grundbesitz. Im Einzelnen:

- die Errichtung, den Betrieb, die Unterhaltung, die Instandsetzung und den Abbau der WEA nebst Fundament,
- den späteren Ersatz von bestehenden Anlagen durch Neuanlagen derselben oder einer ähnlichen Leistung (nicht mehr oder weniger als 15%) sowie derselben oder ähnlicher Abmaße (nicht mehr oder weniger als 15%), z.B. bei technischen Neuerungen oder Verschleiß der WEA,
- die Errichtung, den Betrieb, die Unterhaltung und die Nutzung der erforderlichen Wege, Kurven und Kranstell- und Montageflächen für die vertragsgegenständlichen WEA durch die Nutzerin und ihre Beauftragten, auch für erforderliche Wartungs- und Reparaturarbeiten, (das letzte Teilstück der Zuwegung ist dabei entsprechend den technischen Erfordernissen soweit wie nötig auszuweiten); die Wege sind maximal 6 m breit, die Ausführung der Zuwegungen und Stellflächen erfolgt in Schotterbauweise,
- die Errichtung, den Betrieb und die Unterhaltung der erforderlichen Schalt-, Mess-, Transformator- und Netzübergabestationen für die vertragsgegenständlichen WEA,
- den Betrieb eines kameragestützten Vogel-Antikollisionssystems, falls dies für eine Genehmigungsfähigkeit der vertragsgegenständlichen WEA benötigt wird
- das Verlegen, den Betrieb, die Unterhaltung und Nutzung von unterirdischen Anschlussleitungen zur Energie- und Datenübertragung einschließlich Telekommunikationsanlagen von und zu den vertragsgegenständlichen Windenergieanlagen sowie zu Transformator- und Netzübergabestation/-einspeisepunkt (Verlegetiefe mindestens 1,00 m),
- das Begehen und das Befahren des Grundbesitzes mit Fahrzeugen aller Art einschließlich Schwerlastfahrzeugen, und zwar auch zum Zwecke des Rückbaus aller dortigen Einrichtungen; dies gilt auch für von der Nutzerin beauftragte Dritte,
- die Vornahme von Baugrunduntersuchungen und Vermessungen,

- die Inanspruchnahme des Luftraums über dem Grundstück durch die überstreichenden Rotorblätter der in Anlage 1a verzeichneten Windenergieanlagen (Rotorfläche),
- die Nutzung des Grundbesitzes als Anströmfläche für die vertragsgegenständlichen WEA (freie Windanströmung)

Die Eigentümer übernehmen keine Gewähr für Größe, Güte und Beschaffenheit ihres Grundbesitzes bezogen auf die Bebauung und den Betrieb mit WEA.

- 1.2 Die genaue Nutzung des o.g. Grundbesitzes ergibt sich aus dem als **Anlage 1** beigefügten vorläufigen Lageplan, der Bestandteil des Vertrages wird. Einer eventuell erforderlich werdenden Verschiebung der WEA auf dem unter § 1.1. bezeichneten Grundbesitz und der dort eingezeichneten Nutzung des Grundbesitzes stimmt die GbR grundsätzlich zu. Sie erhält sodann einen geänderten Lageplan. Spätestens nach Baubeginn wird dann ein endgültiger Lageplan fertig gestellt und der GbR übergeben, aus dem sich die tatsächliche Nutzung ihres Grundbesitzes ergibt. Die Parteien werden diesen endgültigen Lageplan auf Verlangen der jeweils anderen Vertragspartei und/oder der finanzierenden Bank durch einen Nachtrag als neue **Anlage 1** gegen die bisherige **Anlage 1** austauschen. Für den Fall, dass nach Inbetriebnahme der vertragsgegenständlichen Windenergieanlagen Flurstücke für die Zuwegung nicht von der Nutzerin dauerhaft benötigt werden, werden die Vertragsparteien einen Nachtrag zu dieser Vereinbarung schließen und diese nicht benötigten Grundstücke aus diesem Vertrag herauslösen.
- 1.3 Während der Laufzeit des Nutzungsvertrages sind die GbR, die Eigentümer oder ihre Pächter berechtigt, den nicht für die WEA benötigten Teil des Grundbesitzes landwirtschaftlich zu nutzen, sofern dies den Vertragszweck nicht beeinträchtigt.
- 1.4. Die Nutzerin gestattet der GbR, den Eigentümern und deren etwaigen landwirtschaftlichen Pächtern die unentgeltliche Mitbenutzung der von der Nutzerin angelegten Zuwegungen zu den zu errichtenden WEA für landwirtschaftliche Zwecke.

§ 2. Pflichten des Eigentümers

- 2.1 Die GbR verpflichtet sich, alle Baumaßnahmen zu dulden, die für die Errichtung, Erhaltung, Instandsetzung und den Betrieb der vertragsgegenständlichen WEA sowie dem Rückbau von WEA auf ihrem Grundbesitz einschließlich des o.g. Sonderbetriebsvermögens, wie auch der für diese WEA erforderlichen Fundamente, der Zuwegungen, der Schaltanlagen mit Transformatoren sowie der Zuleitungen erforderlich sind. Eingeschlossen sind Maßnahmen zur Modernisierung und Erneuerung der WEA und der Nebenanlagen auf ihrem Grundbesitz einschließlich des o.g. Sonderbetriebsvermögens.
- 2.2 Die GbR verpflichtet sich, ihren Grundbesitz einschließlich des o.g. Sonderbetriebsvermögens in dem zu Errichtung, Kontrolle, Betrieb, Wartung und Reparatur der WEA und Nebenanlagen auf ihrem Grundbesitz erforderlichen Umfang durch die Nutzerin oder von ihr beauftragten Dritten betreten oder befahren zu lassen.
- 2.3 Sofern Baulasten zur Sicherung der Erschließung der Baugrundstücke, sog. Erschließungsbaulasten, (ab der öffentlichen Straße bis zur WEA) erforderlich werden, werden die GbR und die Eigentümer diese nach Aufforderung durch die Nutzerin mit den von der zuständigen Behörde vorgegebenen Inhalt erklären und in das Baulastenverzeichnis eintragen lassen. Die mit der Eintragung verbundenen Kosten trägt die Nutzerin.

§ 13 Datenschutz

Diesem Vertrag sind Datenschutzinformationen im Zusammenhang mit der Nutzung des Grundbesitzes zum Zwecke der windenergetischen Nutzung beigefügt.

Anlagen:

Anlage 1: vorläufiger Lageplan

Anlage 2: Muster zur Bestellung von Dienstbarkeit und Vormerkungen

