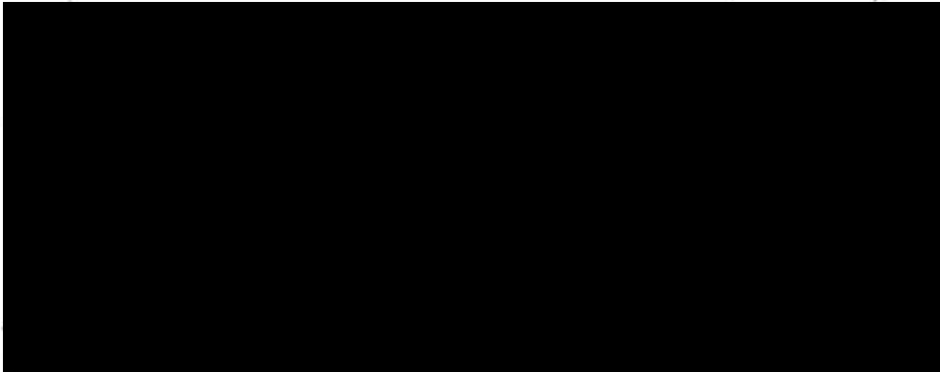


Vertrags-ID [REDACTED]
(von der Gestattungsnehmerin auszufüllen)

Gestattungsvertrag
Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
(AGM-Vertrag Hamsterfläche)
Standort: Reinstedt/ Sachsen-Anhalt

Zwischen



- nachfolgend „Grundstückseigentümer“ genannt -

und der

juwi AG

Energie-Allee 1, 55286 Wörrstadt

- nachfolgend „GestattungsnehmerIn“ genannt -

- beide gemeinsam nachfolgend „Vertragspartelen“ 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)
Anlage 4: Lageplan
Anlage 5: Maßnahmenblatt

Präambel

Die Gestattungsnehmerin plant am Standort Reinstedt/ Sachsen-Anhalt (nachfolgend „Standort“ genannt) die Errichtung und den Betrieb von 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 zur Anlegung und Unterhaltung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Zusammenhang mit der Errichtung und dem Betrieb der WEA zu nutzen. Dies vorausgeschickt, vereinbaren die Vertragsparteien Folgendes:

Erster Abschnitt

Vertragsgegenstand / Entgelt / Vertragslaufzeit

1. Vertragsgegenstand (Grundbesitz, Nutzungsrechte und -umfang)

(1) Der Grundstückseigentümer ist Eigentümer der folgenden Grundstücke:

Gemarkung	Flur	Flurstück(e)	Grundbuchbezirk	Grundbuchblatt-nummer	Zuständiges Amtsgericht
Ermsleben	6	8/3	Ermsleben	2701 [redacted]	Quedlinburg
Ermsleben	6	310/8	Ermsleben	2701 [redacted]	Quedlinburg
Ermsleben	6	8/2	Ermsleben	2299 [redacted]	Quedlinburg

Wörshaus
01.12.2021
[Signature]

Der Grundbesitz ist auf dem zu Informationszwecken beigefügten Lageplan gekennzeichnet. Dieser Lageplan, als **Anlage 4** beigefügt, dient nicht der Bestimmbarkeit des Grundbesitzes.

- (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 Anlegung und Unterhaltung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Zusammenhang mit der Errichtung und dem Betrieb der WEA nutzen.

Das berechnete Interesse an einer einseitigen Leistungsbestimmung gem. § 315 BGB begründet sich damit, dass zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses noch keine Angaben über die abschließende Lage sowie die genaue Art der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen 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.

Zur Klarstellung: Die Herstellung sowie Pflege der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durch den Grundstückseigentümer sind nicht Gegenstand dieses Vertrages.

- (4) 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) eingeräumten Nutzungsrechte, zu betreten und mit Fahrzeugen aller Art zu befahren (**Geh- und Fahrrecht**). Darüber hinaus ist die Gestattungsnehmerin berechtigt, auf dem Grundbesitz ein Hinweisschild im Zusammenhang mit der Realisierung des Projekts an noch abzustimmenden Standorten aufzustellen.
- (5) Die voraussichtliche Lage der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf dem Grundbesitz ergibt sich aus dem zu Informationszwecken beigefügten vorläufigen **Lageplan (Anlage 4)** und ist auf dem zu Informationszwecken als **Anlage 5** beigefügten Maßnahmenblatt beschrieben
- (6) Im Rahmen der Projektentwicklung können Umstände auftreten, die **Anpassungen** der bei Vertragsabschluss vorgesehenen Planung erforderlich machen. Bei Vertragsunterzeichnung steht insbesondere noch nicht endgültig fest, an welcher Stelle des Grundbesitzes die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen angelegt werden. Steht nach Festlegung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Landespflegerischen Begleitplan (nachfolgend „LBP“) die endgültige Planung fest, werden die Vertragsparteien diese im Rahmen eines Vertragsnachtrages dokumentieren.

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

(1) Grundsatz

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

Das Entgelt beträgt jährlich Euro pro ha, die für die Anlage von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen genutzt werden (dieser Betrag nachfolgend „**Entgelt**“ genannt). Zur Klarstellung; Das Entgelt umfasst lediglich die Vergütung für die Bereitstellung des Grundbesitzes durch den Grundstückseigentümer, die Erfüllung dessen weiterer vertraglicher Pflichten wie bspw. in Ziffer 4 geregelt und das Nutzungsrecht der Gestattungsnehmerin.

Spätestens nach der Anlage der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf dem Grundbesitz, werden die Vertragsparteien das abschließende Entgelt in Form eines Nachtrages dokumentieren.

(3) Anspruchsentstehung- und erlöschen, Fälligkeit

- a) Soweit der Grundbesitz des Grundstückseigentümers gemäß Ziff. 1. (3) tatsächlich genutzt wird, entsteht der Anspruch des Grundstückseigentümers auf Zahlung des Entgeltes erstmals im Jahr, in dem mit der Nutzung des Grundbesitzes für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Anlage der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf dem Grundbesitz) begonnen wird. Im Jahr der Anspruchsentstehung ist es zeitanteilig ab Beginn mit vorgenannter Nutzung, aufgerundet auf volle Monate - zu zahlen. Für das Jahr, in das das Ende dieses Vertrages fällt, ist das Entgelt anteilig

(3)



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

Timo Jené
Handlungsbevollmächtigter

i.V.

(ggf. Vertretungs-
zusatz)

Juwi AG

Silvan Schumacher
Handlungsbevollmächtigter



(Datum)

(Ort)

(ggf. Vertretungs-
zusatz)



Für juwi bei Ihnen vor Ort:
Peter Fleischmann