

Städtebaulicher Vertrag zur Wegenutzung in der Gemeinde Schülldorf
Entwurf vom 23.11..2020

zwischen

1. der **Gemeinde Schülldorf**, vertreten durch den Bürgermeister Siegfried Tomkowiak, dienstansässig c/o Amt Eiderkanal, Schulstraße 36, 24783 Osterrönfeld,

- im Folgenden „Gemeinde“ genannt -

und

2. der **Nord-Ostsee Windkraft Ohe GmbH & Co. KG**, Uhlenhorst 1, 24790 Schülldorf, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichtes Kiel unter HRA 7968, vertreten durch die Komplementärin Zernsee Komplementär GmbH, geschäftsansässig Hebbelstr. 38, 14469 Potsdam, diese vertreten durch die Geschäftsführer Gudrun Petrick und Thomas Reese,

- im Folgenden „Vorhabenträger“ genannt –

- gemeinsam im Folgenden „Parteien“ genannt –

wird der folgende **Städtebauliche Vertrag nach § 11 BauGB** geschlossen:

Präambel

Der Vorhabenträger plant, innerhalb des Vorranggebietes PR2_RDE_68 und im östlichen Teil der dazugehörigen Potenzialfläche einen Windpark zu realisieren und erklärt, dass die dazu notwendigen Flächen und Flächenteile in seinem Besitz oder unter seiner Pacht sind. Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass sich im Vorranggebiet Straßen und Gräben befinden, die im Eigentum der Gemeinde stehen, und die dazu führen können, dass das Vorranggebiet in einer Weise geteilt wird, dass die Flächenteile auf die der Vorhabenträger Zugriff hat, zur Errichtung der vom Vorhabenträger geplanten Windkraftanlagen nicht ausreichen. Die Gemeinde trifft keine Ver-

pflichtung, dem Vorhabenträger die vorgenannten Flächenteile (gemeindliche Straßen und Gräben) zur Verfügung zu stellen.

Zu diesem Zweck regelt dieser Vertrag im Folgenden Vereinbarungen zu Erschließungsmaßnahmen im Vorhabengebiet und zur Nutzung von Straßen und Wegen im Vorhabengebiet und im Gemeindegebiet. Sowohl der Vorhabenträger als auch die Gemeinde verfolgen mit diesem Vertrag das Ziel, der Gemeinde jegliche Kosten und wirtschaftlichen Risiken der Planung, die Voraussetzung für das Vorhaben ist, von der Hand zu halten.

§ 1

Vertragsgegenstand

(1) Der Vorhabenträger beabsichtigt, innerhalb des Windparks, der in der

Anlage 1 (Lageplan)

dargestellt ist, bis zu fünf Windenergieanlagen (im Folgenden: WEA) zu errichten.

(2) Zu diesem Zweck benötigt der Vorhabenträger

- a) zur Verlegung von Strom- und Telekommunikationseinrichtungen (Leitungsrechte, **entsprechend der Legende in der Anlage 1 (Lageplan) als „Kabeltrasse parkintern“ gekennzeichnet**);
- b) zur Nutzung von Wegen durch Schwerlastverkehr (Geh- und Fahrrechte, **entsprechend der Legende in der Anlage 1 (Lageplan) als „Zuwegungen“ und „Kranstellflächen“ markiert**);
- c) die Übernahme von Abstandsflächen und Rotorüberstreifflächen, insbesondere auf dem Flurstück 4/2 in der Flur 8, Gemarkung Schülldorf und auf den Flurstücken 123 und 124, Flur 3, Gemarkung Ohe,

die in der

Anlage 1 (Lageplan) und in der nachfolgenden Tabelle

gekennzeichneten in Anspruch zu nehmenden Flurstücke der Gemeinde:

Gemarkung	Flur	Flurstück	Grundbuch von	Blatt	Nr.	Nutzung für Knickbeseitigung	Beschreibung
Schülldorf	8	4/2	Grundbuchamt Rendsburg, Grundbuchbezirk Schülldorf	71	132	%	Fließgewässer (Linnbek), Abstandsfläche: 62 m ²
Schülldorf	9	70/1	Grundbuchamt Rendsburg, Grundbuchbezirk Schülldorf	71			
Schülldorf	9	70/3	Grundbuchamt Rendsburg, Grundbuchbezirk Schülldorf	71?			20 m für interne Verkabelung,
Schülldorf	9	163	Grundbuchamt Rendsburg, Grundbuchbezirk Schülldorf	71			Gemeindestraße, asphaltiert mit Bankette, 10 m für interne Verkabelung,
Ohe	3	123 (tlw.)	Grundbuchamt Rendsburg, Grundbuchbezirk Schülldorf	71	9000	4 m	Gemeindestraße, asphaltiert mit Bankette und Knickanlagen, 10 m für interne Verkabelung, Abstandsfläche: 932m ²
Ohe	3	124 (tlw.)	Grundbuchamt Rendsburg, Grundbuchbezirk Schülldorf	71	9000	60 m	Gemeindestraße, asphaltiert mit Bankette und Knickanlagen, 210 m für interne Verkabelung, Abstandsfläche (incl. Rotorüberstreiffläche: 1.864 m ²)

Soweit sie zu öffentlichen Straßen gehören, handelt es sich um „sonstige öffentliche Straßen“ im Sinne von § 3 Abs. 1 Nr. 4 StrWG SH; die Benutzung durch Schwerlastverkehr überschreitet den Gemeingebrauch daran. Die Sondernutzung richtet sich gemäß § 23 Abs. 2 StrWG nach bürgerlichem Recht. Die Einräumung von Leitungsrechten für Strom- und Telekommunikationsleitungen richtet sich gemäß § 28 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 StrWG nach bürgerlichem Recht, da der Gemeingebrauch nicht beeinträchtigt wird.

Der in Anlage 1 beigefügte Lageplan gibt dabei die vorläufige, zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses geplante, Inanspruchnahme gemeindlicher Grundstücke durch die Vorhabenträgerin wider. Den Vertragsparteien ist bekannt, dass die tatsächlich notwendige Inanspruchnahme im weiteren Planungsverlauf noch Änderungen unterworfen sein kann. Der endgültige Umfang der Inanspruchnahme der gemeindlichen Grundstücke im Sinne von § 1 Abs. 2 dieses Vertrages wird, sobald er abschließend feststeht, in einem

Nachtrag festgehalten und zum Bestandteil dieses Vertrages. Die Vorhabenträgerin teilt der Gemeinde notwendig werdende Änderungen unverzüglich mit. Für die Änderungen und den Nachtrag gelten die Regelungen dieses Vertrages entsprechend; auch die zu zahlende Vergütung für Wegerechte bemisst sich anhand der tatsächlich erfolgenden Inanspruchnahme (vgl. § 6 Abs. 2 a) und b)).

- (3) Die Rechte zur Nutzung der in § 1 Abs. 2 bezeichneten Flurstücke der Gemeinde in der in § 1 Abs. 2 bezeichneten Weise werden dem Vorhabenträger hiermit eingeräumt (die „Nutzungsrechte“). Dem Vorhabenträger und den mit der Planung und Bauausführung beauftragten Unternehmen wird von der Gemeinde als Straßenbaulastträgerin das unwiderrufliche Recht eingeräumt, alle in Abs. 2 (Tabelle) im Eigentum der Gemeinde stehenden Straßen und Wege bzw. solche Straßen und Wege, für die die Gemeinde die Straßenbaulast trägt, für die Dauer ab Beginn der Erschließungs- und Bauarbeiten bis zu deren Ende und während späterer etwaiger Wartungs- und Reparaturarbeiten sowie Rückbaumaßnahmen zu befahren, und zwar auch mit überschweren Fahrzeugen, wenn der Nachweis der Nutzung im Berechnungsverfahren erbracht wird, also nachgewiesen wird, dass die Straßen den Schwerlastverkehr aufnehmen können, und alle benötigten Verfahren zum Erhalt der Verkehrsflächen getroffen sind. Dem Vorhabenträger obliegt die Einholung etwa notwendiger Ausnahmegenehmigungen der zuständigen Verkehrsbehörde zum Befahren der Wege mit überschweren Fahrzeugen für die vorgenannte Dauer. Sollte sich nach Vertragsschluss herausstellen, dass zur Errichtung der geplanten vertragsgegenständlichen fünf WEA weitere – im Vertrag nicht genannte – Gemeindegrundstücke gemäß § 1 Abs. 2 dieses Vertrages für die dort genannten Zwecke benötigt werden, wird die Gemeinde diese Grundstücke für die vertragsgemäße Nutzung zur Verfügung stellen. Es gelten dafür die Bestimmungen dieses Vertrages. Die Vergütung der Gemeinde wird in diesem Fall gemäß den Regelungen in § 6 des Vertrages angepasst.
- (4) Den Parteien ist bekannt, dass es zur baurechtlichen Erschließung nicht zwingend der Eintragung von Dienstbarkeiten bedarf. Die Nutzungsrechte gemäß § 1 Abs. 2 dieses Vertrages sollen gleichwohl auf Wunsch des Vorhabenträgers zur dauerhaften, rechtlichen, dinglich wirkenden Absicherung auch im Interesse der finanzierenden Banken und damit zur Sicherung der Finanzierung des Vorhabens nach Wahl des Vorhabenträgers in Form einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit oder einer Grunddienstbarkeit im Grundbuch gesichert werden. Die Gemeinde trägt keine Kosten für die grundbuchliche Sicherung. Der Vorhabenträger verpflichtet sich bereits an dieser Stelle die

Löschung einer entsprechenden Eintragung, soweit der Zweck entfallen ist, vorzunehmen. Es ist nicht Aufgabe der Gemeinde die Eintragungsfähigkeit herzustellen. Der Anspruch der Gemeinde auf Löschung der Dienstbarkeit ist durch Eintragung einer entsprechenden Vormerkung zu sichern.

§ 2

Kabelverlegung, Knickschutz

- (1) Die Gemeinde gestattet dem Vorhabenträger neben oder unter den in Anspruch genommenen Flurstücken, soweit sie im Eigentum der Gemeinde und/oder für die die Gemeinde die Straßenbaulast trägt, unterirdisch Kabel zu verlegen sowie Durchörterungen vorzunehmen. Die Verlegung hat entsprechend den EVU-Richtlinien in einer Tiefe von mindestens 1,20 Metern unter der Geländeoberfläche zu erfolgen. Die Gemeinde räumt dem Vorhabenträger in diesem Zusammenhang einen Schutzstreifen links und rechts der Kabeltrasse von jeweils 1,50 m ein (maximal die Breite des gemeindlichen Grundstückes), um die Leitungen gegen Beschädigungen zu schützen und die Zugänglichkeit zu gewährleisten. In den Schutzstreifen dürfen keine Gebäude oder bauliche Anlagen errichtet oder sonstige Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand, Betrieb oder eine Erweiterung der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden können. Vorhandene Knicks dürfen nicht beeinträchtigt werden. Werden Knicks bei der Verlegung der Kabel beschädigt, verpflichtet sich der Vorhabenträger diese wieder fachgerecht nach den Vorgaben und Bedingungen der Unteren Naturschutzbehörde und nach den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz (Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein – V 534-531.04 (derzeit gültig in der Fassung vom 20.01.2017) herzustellen oder im näheren Umfeld Ersatz zu schaffen. Der Vorhabenträger wird sich mit der E.ON Hanse AG über den Verlauf der Leitungen verständigen.
- (2) Die Gemeinde ist berechtigt, in Abstimmung mit dem Vorhabenträger auch den Schutzstreifen für notwendige kommunale Bebauung, wie z. B. Bushaltestellen und ähnliche Einrichtungen, in Anspruch zu nehmen. Die Gemeinde ist zu verkehrsinfrastrukturell erforderlichen Verbreiterungen von Gemeindestraßen berechtigt, auch wenn diese den Schutzstreifen betreffen sollten. Wird durch die Bebauung eine Verlegung der Leitung erforderlich, ist eine Übernahme der Kosten, die sich aus dieser Leitungsverlegung ergeben, durch die Gemeinde ausgeschlossen. Der Vorhabenträger hat auch die Kosten für einen Eingriff in das Leitungsnetz zu tragen und ist zur

sachgerechten Wiederherstellung des vorherigen Zustandes verpflichtet. Die Wiederherstellung hat nach Qualität und Ausstattung mindestens so zu erfolgen, wie es den heutigen Anforderungen entspricht. Dabei sind die anerkannten aktuellsten Regeln der Technik für die Herstellung solcher Anlagen und Anlagenteile einzuhalten. Entsprechendes gilt für die Erfüllung der sonstigen von der Vorhabenträgerin übernommenen Wieder- und Herstellungsverpflichtungen.

- (3) Der Vorhabenträger trägt für sämtliche Maßnahmen auf gemeindlichen Wegen, Straßen und Plätzen für die Dauer der Baumaßnahmen (vgl. Abs. 1) die Verkehrssicherungspflicht (beispielsweise im Rahmen der Baustelleneinrichtung und der Baustellensicherung) und hat die Gemeinde von allen diesbezüglichen Ansprüchen Dritter freizuhalten. Die Regelungen über die Kostentragung bleiben unberührt. Die Nutzung der gemeindlichen Wegeflächen über den Gemeingebrauch hinaus erfolgt auf eigene Gefahr des Vorhabenträgers.

§ 3

Verkehrliche Nutzung gemeindlicher Wege

- (1) Der Vorhabenträger ist berechtigt, gemeindeeigene Wege- und Straßenflächen zu begehen und mit geeigneten und zugelassenen Fahrzeugen zu befahren, soweit dies für die Errichtung, Unterhaltung, den Ersatz und den Rückbau der Windenergieanlagen erforderlich ist. Soweit der Gemeingebrauch an öffentlich gewidmeten Straßen und Wegen reicht, ergibt sich dies aus § 20 Abs. 1 S. 1 StrWG. Die Vertragsparteien gehen jedoch übereinstimmend davon aus, dass eine Benutzung gemeindlicher Wege über den Gemeingebrauch hinaus erforderlich werden wird. Als Überschreitung des Gemeingebrauchs gilt insbesondere der Schwerlastverkehr auf sonstigen öffentlichen Straßen der Gemeinde im Sinne von § 3 Abs. 1 Nr. 4 StrWG. Unabhängig davon, ob eine Sondernutzungserlaubnis erforderlich oder nach § 21 Abs. 6 StrWG entbehrlich ist, da eine Erlaubnis nach dem Straßenverkehrsrecht erforderlich sein kann, werden daher die Regelungen dieses Paragraphen vereinbart. Die Festlegung gilt insoweit nicht für das Befahren im Rahmen des Gemeingebrauchs mit PKW und Kleintransportern.
- (2) Die zur Erschließung der Windkraftanlagen genutzten öffentlichen Straßen und Wege sind vor Beginn der Baumaßnahme entsprechend der geplanten Nutzungen durch den Vorhabenträger für ihren Verantwortungsbereich auszubauen. Ggf. privatrechtliche Zustimmungen von Grundstücksbetroffenen sind einzuholen. Die Breite der Straßen und Wege soll maximal 4,5 m und die lichte Breite maximal 6,5 m betragen. Kurven sollen

lediglich gemäß der WEA-Spezifikation ausgebaut werden. Sollte zur Schaffung der lichten Weite ein „Auf-den-Stock-setzen“ des Knicks nötig sein, stimmt die Gemeinde hiermit bereits zu. Soweit für ein „Auf-den-Stock-setzen“ bzw. den Kurven-Ausbau an den Straßen Grundstücksflächen Dritter in Anspruch genommen werden sollen, hat der Vorhabenträger die Zustimmung des jeweiligen Dritten bzw. der jeweiligen Dritten auf eigene Kosten selbst einzuholen. Vorhandene Knicks dürfen nicht beschädigt oder entfernt werden. Werden gemeindeeigene Knicks bei der Herstellung der Straßen und Wege beseitigt, verpflichtet sich der Vorhabenträger, die notwendigen Genehmigungen im Vorfeld einzuholen und die Knicks wieder entsprechend fachgerecht nach den Vorgaben und Bedingungen der Unteren Naturschutzbehörde und nach dem Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz (Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein jeweils in der geltenden Fassung (derzeit gültig in der Fassung vom– V 534-531.04 vom 20.01.2017) herzustellen oder im näheren Umfeld Ersatz zu schaffen.

- (3) Vor Beginn der Bau- und Erschließungsmaßnahmen beauftragt der Vorhabenträger auf seine Kosten im Einvernehmen mit der Gemeinde ein Ingenieurbüro mit der Feststellung des Zustandes der zu benutzenden Straßen und Wege. Spätestens 4 Wochen vor Beginn der Bau- und Erschließungsmaßnahmen auf den in § 1 Abs. 2 näher bezeichneten Straßen und Wegen werden der Vorhabenträger, das Ingenieurbüro und die Gemeinde oder ein zu beauftragender Vertreter der Amtsverwaltung die betroffenen Straßen- und Wegeflächen in einem Wegeplan gemeinsam festlegen und gemeinsam die Feststellung des Zustandes der zur Benutzung vorgesehenen Straßen und Wege vornehmen, ebenso nach Beendigung der Bau- und Erschließungsmaßnahmen. Das Ingenieurbüro besichtigt insbesondere den Zustand der Straßen und hält dies durch Videodokumentation fest. Die Feststellungen des Ingenieurbüros sind vor Beginn der Bau- und Erschließungsmaßnahmen von der Gemeinde und dem Vorhabenträger unterschriftlich anzuerkennen. Die Gemeinde oder ein zu beauftragender Vertreter der Amtsverwaltung ist berechtigt, an der Begehung durch das Ingenieurbüro teilzunehmen.
- (4) Der Vorhabenträger wird die Gemeinde eine Woche vorher informieren, bevor er mit Fahrzeugen des Schwerlastverkehrs zum Zwecke der Errichtung der Anlage, zu Wartungszwecken oder aus Gründen der Erneuerung der Anlage oder von Anlagenteilen die Straßen und Wege (**vgl. Anlage 1, Tabelle § 1**) der Gemeinde benutzen will.
- (5) Nach der Benutzung der Straße wird der Vorhabenträger die Gemeinde erneut innerhalb einer Woche informieren. In einem weiteren Termin wird das Ingenieurbüro ent-

standene Schäden ermitteln und ebenfalls durch Videodokumentation festhalten. Auch hier ist die Gemeinde oder ein zu beauftragender Vertreter der Amtsverwaltung berechtigt, an der Begehung durch das Ingenieurbüro teilzunehmen. Aufgrund der Feststellungen des Zustandes vor Beginn und nach Beendigung der Bau- und Erschließungsmaßnahmen werden vom Ingenieurbüro Maßnahmen zur Wiederherstellung/Reparatur der Straßen und Wege festgestellt.

- (6) Der Vorhabenträger ist verpflichtet, alle Schäden an gemeindlichen Wegeflächen nach Prüfung und Freigabe der festgestellten Maßnahmen zur Wiederherstellung/Reparatur durch die Gemeinde oder einen zu beauftragenden Vertreter der Amtsverwaltung, die nach Maßgabe der Beweissicherung während der Bauarbeiten (auch zum Ersatz von Windenergieanlagen oder Teilen davon oder deren Rückbau) durch die Benutzung der Wegeflächen, insbesondere mit überschweren Fahrzeugen, entstanden sind, auf seine Kosten innerhalb einer Frist von 4 Wochen (soweit die jeweilig herrschende Witterung eine fachgerechte Ausführung zulässt) ordnungsgemäß zu beseitigen und in einen dem vorherigen gleichwertigen Zustand wiederherzustellen. Die Wiederherstellung hat nach Qualität und Ausstattung mindestens so zu erfolgen, wie es den heutigen Anforderungen entspricht. Dabei sind die anerkannten aktuellsten Regeln der Technik für die Herstellung solcher Anlagen und Anlagenteile einzuhalten. Entsprechendes gilt für die Erfüllung der sonstigen von der Vorhabenträgerin übernommenen Wieder- und Herstellungsverpflichtungen. Sämtliche in § 3 Abs. 2 bis 6 genannten Kosten, einschließlich der Kosten für das Ingenieurbüro, sind vom Vorhabenträger zu tragen.
- (7) Soweit einzelne Straßen und Wege, Kreuzungen oder Einmündungen, die der Gemeinde gehören oder in der Baulast der Gemeinde stehen, für die WEA des Vorhabenträgers nicht hinreichend dimensioniert sind, um bei der Anlieferung und Errichtung der WEA oder deren Rückbau von den hierfür eingesetzten Bau- und Lieferfahrzeugen sowie Maschinen benutzt zu werden, obliegt es dem Vorhabenträger, die erforderlichen provisorischen baulichen Veränderungen und Ausbaumaßnahmen an den Straßen und Wegen auf seine Kosten selbst vorzunehmen. Der Vorhabenträger ist verpflichtet, hierfür jeweils die schriftliche Zustimmung der Gemeinde vor Beginn der betreffenden Arbeiten mit Vorlage der entsprechenden Nutzungsgutachten einzuholen. Das Nutzungsgutachten entspricht dabei der Istzustandserhebung gemäß § 3 Abs. 3 dieses Vertrages. Soweit für die provisorischen Arbeiten an den Straßen Grundstücksflächen Dritter in Anspruch genommen werden sollen, hat der Vorhabenträger die Zustimmung des jeweiligen Dritten bzw. der jeweiligen Dritten auf eigene Kosten selbst einzuholen. Der Vorhabenträger ist verpflichtet, die provisorischen Veränderungen an den Straßen und We-

gen der Gemeinde nach Abschluss der Bauarbeiten für die Windenergieanlagen wieder vollständig auf eigene Kosten zurück zu bauen, soweit die Gemeinde keine andere Anordnung trifft. Die Entwässerung der Wirtschaftswege darf hierbei nicht mehr als mit zumutbarem Aufwand unvermeidbar beeinträchtigt werden. Sämtliche der in § 3 genannten Kosten sind vom Vorhabenträger zu tragen.

- (8) Die vorstehenden Absätze gelten entsprechend bei Reparatur und/oder Ersatzmaßnahmen sowie für den Rückbau der Anlagen, wenn Schwerlastfahrzeuge zum Einsatz kommen.
- (9) Sollte anders, als in Abs. 7 vorgesehen, ein dauerhafter Ausbau einzelner gemeindlicher Wegeflächen erforderlich werden, so bedarf es hierfür einer gesonderten Vereinbarung, auf deren Abschluss der Vorhabenträger keinen Anspruch hat.

§ 4

Abnahme/Gewährleistung und Bürgschaften

- (1) Nach Wiederherstellung der gemeindlichen Straßen und Wege wird der Vorhabenträger bei der Gemeinde die Abnahme innerhalb von vier Wochen verlangen. Für die Einzelheiten der Abnahme gelten die Bestimmungen der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen – Teil B (VOB/B) in der Fassung 2016 (zuletzt geändert durch Bekanntmachung im BAnz AT 19.01.2016 B3) entsprechend. Abweichend von § 12 Abs. 4 Nr. 1 VOB/B vereinbaren der Vorhabenträger und Gemeinde jedoch, dass stets eine förmliche Abnahme stattzufinden hat.
- (2) Mit der ordnungsgemäßen und mängelfreien Abnahme der in § 1 genannten gemeindlichen Straßen und/oder Wege innerhalb von vier Wochen gehen die Unterhaltungslasten und Verkehrssicherungspflichten an diesen Straßen wieder an die Gemeinde über.
- (3) Auch für die Mängelansprüche der Gemeinde im Hinblick auf die ordnungsgemäße Wiederherstellung der gemeindlichen Straßen und Wege gelten die Bestimmungen der VOB/B in der Fassung nach § 4 (1) entsprechend.
- (4) Der Vorhabenträger ist zur Sicherung der Wiederherstellung der in § 3 genannten gemeindlichen Straßen und/oder Wege innerhalb einer Frist von 4 Wochen nach abschließender Nutzung der vorgenannte Straßen und/oder Wege verpflichtet, der Gemeinde eine unbedingte, unbefristete selbstschuldnerische Bürgschaft eines Kreditinstitutes mit Sitz in einem Mitgliedsstaat der Europäischen Union, das in Deutschland nach dem Kreditwesengesetz zum Geschäftsbetrieb befugt ist, zu übergeben, und zwar in Höhe von insgesamt

195.000,00 EUR (**Erfüllungsbürgschaft**). Die Erfüllungsbürgschaft ist nach Erhalt der Genehmigung 4 Wochen vor Baubeginn für die in Rede stehenden Windenergieanlagen zu übergeben.

- (5) Kommt die Vorhabenträgerin mit Pflichten nach diesem Vertrag in Verzug, so kann die Gemeinde nach angemessener Fristsetzung die jeweiligen Arbeiten selbst auf Kosten des Vorhabenträgers durchführen lassen und hierfür die Erfüllungsbürgschaft in Anspruch nehmen.
- (6) Zug um Zug gegen Übergabe einer **Gewährleistungsbürgschaft** über 5 % des Betrags nach § 4 Abs. 4 bzw. in Höhe der tatsächlich entstandenen Wiederherstellungskosten, soweit diese geringer sind, gibt die Gemeinde die Erfüllungsbürgschaft nach Abnahme durch die Gemeinde frei.
- (7) Die Gewährleistungsbürgschaft ist freizugeben, wenn die Verjährungsfrist von 4 Jahren (beginnend ab der endgültigen Abnahme inkl. etwaiger Nachbesserungen) für Mängelansprüche der Gemeinde abgelaufen sind, zum Zeitpunkt des Ablaufs keine fälligen Mängelansprüche bestehen und die Bürgschaft zum maßgeblichen Zeitpunkt nicht mehr benötigt wird für die Sicherung von Kostenerstattungsansprüchen der Gemeinde nach § 13 Abs. 5 Nr. 2 VOB/B

§ 5

Haftung des Vorhabenträgers

- (1) Der Vorhabenträger ist der Gemeinde gemäß den gesetzlichen Regelungen zum Ersatz aller Schäden verpflichtet, die dieser durch den Vorhabenträger oder von ihm eingesetzten bzw. beauftragten Dritten bei oder aufgrund der Errichtung / Herstellung, der Unterhaltung (einschließlich Ausbesserung und Reparatur), Rückbau oder des Betriebes bzw. der Benutzung der Erschließungsanlage oder der Windenergieanlagen und/oder der Kabeltrassen einschließlich Nebenanlagen gemäß § 1 des Vertrages entstehen. Zu diesem Zweck hat die Vorhabenträgerin eine Haftpflichtversicherung in Höhe von 12.500.000 Euro abzuschließen und sie der Gemeinde in Kopie nachzuweisen.
- (2) Die Verpflichtung des Vorhabenträgers zum Schadensersatz umfasst nicht die durch die vertragsgemäße Grundstücksnutzung potentiell eintretenden Wertverluste, welche bei der Ermittlung des Boden- oder Verkehrswertes des Grundbesitzes Berücksichtigung finden.

- (3) Der Vorhabenträger stellt die Gemeinde von allen gerichtlich festgestellten Schadensersatz- und/oder Entschädigungsansprüchen der land-/forstwirtschaftlichen Pächter frei, die diesen aufgrund der vertragsgemäßen Nutzung gemäß § 1,2 und 3 entstehen. Ertragsausfälle, die durch die Beschädigung der jeweilig angesäten Kulturen bei Errichtungs- oder Wartungsarbeiten oder – sonstigen von der Vorhabenträgerin verursachten Arbeiten – an den Zuwegungen und/oder der Kabeltrasse einschließlich Nebenanlagen entstehen, werden von der Vorhabenträgerin direkt dem land-/ forstwirtschaftlichen Bewirtschafter bzw. Pächter ersetzt. Wegen der Kostentragung wird auf § 13 Abs. 1 verwiesen.

§ 6

Gegenleistung und Pflichten des Vorhabenträgers

- (1) Der Vorhabenträger zahlt an die Gemeinde
- a) für die Leitungsrechte nach § 1 Abs. 2 a) eine einmalige Entschädigung von 3600,00 € (240 Meter x 15,00 €);
 - b) für die Geh- und Fahrrechte (Schwerlastverkehr) nach § 1 Abs. 2 b) eine einmalige Entschädigung in Höhe von 5.250,00 EUR (1.750 Meter x 3,00 €);
- (2) Bei der Bemessung der vorgenannten Entschädigungsbeträge gehen die Parteien davon aus, dass nach der derzeitigen Planung
- a) für die Leitungsrechte insgesamt 240 m Leitungen verlegt werden müssen, folgend nähere Beschreibung; für jeden über diese Länge hinausgehenden Meter kann die Gemeinde eine weitere Vergütung in Höhe von 15,00 € je laufenden Meter verlangen;
 - b) für die Geh- und Fahrrechte insgesamt ca. 1.750 m in Anspruch genommen werden müssen, und zwar überwiegend durch Schwerlastverkehr mit Überlänge. Werden weitere Wege benötigt, so kann die Gemeinde eine weitere Vergütung in Höhe von 3,00 € je laufenden Meter verlangen.
 - c) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, nach Abschluss der Baumaßnahmen, insbesondere nach dem Verlegen der Leitungen, einen von einem Vermessungsbüro erstellten Bestandsplan vorzulegen, aus dem Lage und Länge der Leitungen ersichtlich sind. Die Kosten des Vermessungsbüros trägt der Vorhabenträger.

d) Die vom Vorhabenträger zu zahlenden Entschädigungen von insgesamt 8.850,00 Euro sind auf das Konto der Gemeinde Schülldorf beim Amt Eiderkanal (Amtskasse) bei der

Volks- und Raiffeisenbank eG, Rendsburg

IBAN: DE52 2169 0020 0005 0300 13

BIC: GENO DE F1 SLW

zu zahlen.

Die Zahlungen vom Vorhabenträger sind 4 Wochen vor Baubeginn fällig.

(3) Sollte ein Gericht die in Absatz 1 und 2 vereinbarten Zahlungen für nicht angemessen erachten, sind sich die Parteien einig, dass sie – schon jetzt – den dann von Seiten eines Gerichts festgelegten Betrag als angemessen anerkennen und diese Neuregelung der Angemessenheit die Wirksamkeit dieses Vertrages nicht berührt.

§ 7

Abstandsflächen

Die Gemeinde stimmt der Errichtung einer oder mehrerer Windkraftanlagen durch den Vorhabenträger zu. Dies gilt auch dann, wenn die öffentlich-rechtlich erforderlichen Abstandsflächen auf den Grundstücken der Gemeinde liegen und / oder wenn der Rotor der auf den Nachbargrundstücken errichteten Windkraftanlagen den Luftraum der Gemeinde überstreichen (Rotorüberstreichfläche). Die Gemeinde räumt dem Vorhabenträger das Recht zur Nutzung der Grundstücke als Abstandsfläche und/oder Rotorüberstreichfläche für eine oder mehrere Windkraftanlagen ausschließlich für die Dauer des Betriebes der Windkraftanlagen ein. Weitere gemeindliche Nutzungen (z.B. Verlegung einer Leitung oder eines Grabens) haben Vorrang.

§ 8

Beschränkt persönliche Dienstbarkeiten und Vormerkungen

(1) Die Gemeinde verpflichtet sich, das dem Vorhabenträger durch § 1 Abs. 2 a) bis c) durch diesen Vertrag oder auf Grund dieses Vertrages eingeräumte Nutzungsrecht durch Eintragung von beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten nach Vorgaben des Vorhabenträgers vor möglicherweise störenden Rechten, im Grundbuch zu si-

chern. Die Dienstbarkeiten sind auflösend dadurch bedingt, dass einem Übernehmer dieses Vertragsverhältnisses die gleichen Rechte eingeräumt werden.

Im Einzelnen soll die Dienstbarkeit folgenden Inhalt haben:

- a) Bezüglich der Leitungsrechte soll die Dienstbarkeit einen Inhalt haben, der den Regelungen aus § 2 dieses Vertrages entspricht.
- b) Bezüglich der Nutzung von Wegen soll die Dienstbarkeit einen Inhalt haben, der den Regelungen aus § 3 dieses Vertrages entspricht.

(2) Der Vorhabenträger oder Rechtsnachfolger trägt die Kosten aller Grundbucheintragen einschließlich etwaiger Notarkosten im Verhältnis zur Gemeinde.

(3) Die Gemeinde bevollmächtigt den Vorhabenträger hierdurch, sich Auszüge der bei Grundbuchamt und Katasterbehörde geführten Akten und Unterlagen aushändigen zu lassen. Die Gemeinde wird diese Vollmacht auf Verlangen in gesonderter Urkunde erklären. Abs. 4 gilt sinngemäß.

(4) Der Vorhabenträger sowie jeder Übernehmer des Vertragsverhältnisses oder sonstiger Rechtsnachfolger sind verpflichtet, bei Beendigung des Vertragsverhältnisses die Löschung der in diesem Vertrag vereinbarten Grundbucheintragen – jeweils auf seine eigenen Kosten - zu veranlassen.

§ 9

Eintragung von Baulasten

- (1) Die Gemeinde ist verpflichtet, etwa behördlich geforderte Baulasten auf dem Grundvermögen auf Verlangen des Vorhabenträgers und auf dessen Kosten unverzüglich in das entsprechende Verzeichnis beziehungsweise Grundbuch eintragen zu lassen.
- (2) Nach endgültiger Einstellung des Betriebes und endgültiger Stilllegung der Windkraftanlagen verpflichtet sich der Vorhabenträger, einem Antrag der Gemeinde auf Austragung eventueller Baulasten aus dem Baulastenverzeichnis vorzulegen, sofern Baulasten zu Gunsten des Vorhabenträgers eingetragen wurden. Die Kosten hierfür werden von dem von der Baulast betroffenen Vorhabenträger getragen.

- (3) Die für die Inanspruchnahme als Abstandsflächen zu benachbarten Windkraftanlagen (Baulast) in Anspruch zu nehmenden Flurstücke der Gemeinde

Gemarkung	Flur	Flurstück	Grundbuch von	Blatt	Nr.	Abstandsfläche
Ohe	3	124 (WKA 4)	Grundbuchamt Rendsburg, Grundbuchbezirk Schülldorf	71	9000	1.864 m ² (davon 812 m ² Rotorüberstreichfläche)
Ohe	3	120 (WKA1)	Grundbuchamt Rendsburg, Grundbuchbezirk Schülldorf	7 4	9000	174 m²
Schülldorf	8	4/2 (WKA 2)	Grundbuchamt Rendsburg, Grundbuchbezirk Schülldorf	71	132	62 m ²
Ohe	3	123 (WKA 2)	Grundbuchamt Rendsburg, Grundbuchbezirk Schülldorf	71	9000	932 m ²

sind in der

Anlage 1
aufgelistet und

als „Abstandsflächen“ blau gestrichelt eingetragen.

- (4) Sollten Dritte wegen der von der Gemeinde übernommenen Baulasten gerichtlich festgestellte Haftungsansprüche gegenüber der Gemeinde geltend machen, werden diese Ansprüche vom Vorhabenträger übernommen. Wegen der Kostentragung wird auf § 13 Abs. 1 verwiesen.
- (5) Der Vorhabenträger zahlt für die Einräumung der Baulasten an die Gemeinde eine jährliche pauschale Entschädigung i.H.v. 7.500,00 EUR (netto). Die pauschale Summe wird für alle fünf WKA zusammen gezahlt. Die Entschädigung wird erstmalig mit Anforderung durch den Vorhabenträger fällig und in den sich anschließenden Jahren am 30.06. eines jeden Jahres.

§ 10

Allgemeine Bestimmungen

- (1) Dieser Vertrag begründet keinerlei Rechtspflicht der Gemeinde zur Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplanes, zur Erteilung von öffentlich-rechtlichen Genehmigungen oder zu sonstigen hoheitlichen Maßnahmen oder Entscheidungen. Die Planungshoheit der Gemeinde wird hierdurch nicht berührt.

(2) Soweit dieser Vertrag der Genehmigung Dritter, insbesondere einer Behörde im Rahmen der Kommunalaufsicht oder einer Beschlussfassung, bedarf, wird die Gemeinde den Vorhabenträger hierüber informieren und sich kurzfristig um die Erteilung der Genehmigung bzw. um die Beschlussfassung bemühen. Etwaige Sondergenehmigungen nach dem Straßen- und Wegegesetz des Landes Schleswig-Holstein sind nicht Gegenstand dieser Vereinbarung; diese wird der Vorhabenträger bei der zuständigen Behörde gesondert beantragen.

§ 11

Übertragung, Rechtsnachfolge

(1) Der Vorhabenträger ist berechtigt, seine Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag zu übertragen, aber stets nur insgesamt bezogen auf sämtliche vertragliche Regelungen. Die Übertragung ist nur bei gleichzeitiger Übertragung der sonstigen Rechtsposition als Betreiber der Windenergieanlagen zulässig. Vertragsparteien verpflichten sich, die jeweiligen vertraglichen Verpflichtungen sämtlichen Rechtsnachfolgern wiederum mit einer entsprechenden Weitergabeverpflichtung aufzuerlegen. Eine Übertragung ist nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der Gemeinde möglich. Die Zustimmung durch die Gemeinde ist zu erteilen, es sei denn, es bestehen begründete Zweifel daran, dass der Dritte oder der Rechtsnachfolger den Rechten oder Pflichten aus diesem Vertrag nicht nachkommt oder nicht nachkommen wird.

(2) Die Vertragsparteien verpflichten sich, die sämtlichen vertraglichen Verpflichtungen den jeweiligen Rechtsnachfolgern und/oder Dritten wiederum mit einer entsprechenden Weitergabeverpflichtung aufzuerlegen. Die Rechtsnachfolgerin und/oder der Dritte des betroffenen Vorhabenträgers hat gegenüber der Gemeinde schriftlich zu erklären, dass sie alle Pflichten und Bindungen aus diesem Vertrag gegenüber der Gemeinde als eigene übernimmt. § 11 Abs. 3 gilt entsprechend.

(3) Der Vorhabenträger ist verpflichtet, den/die Rechtsnachfolger, z.B. die jeweilige Betriebsgesellschaft, zu verpflichten, alle noch nicht erfüllten Verpflichtungen aus diesem Vertrag zu übernehmen. Mit Übergang der Verpflichtung auf die noch zu gründende Betriebsgesellschaft oder auf eine Genossenschaft oder aber einen Rechtsnachfolger entfallen für den Vorhabenträger die Verpflichtungen aus diesem Vertrag. Die vom Vorhabenträger zur Verfügung gestellten Sicherheitsleistungen nach § 4 Abs. 4 und 6 besteht allerdings in den vertraglichen Grenzen fort.

(4) Verletzt der Vorhabenträger seine Verpflichtungen aus diesem Paragraphen, so hat er weiterhin gegenüber der Gemeinde für die Erfüllung seiner Verpflichtungen aus diesem Vertrag zu haften und hat außerdem der Gemeinde alle aus der Pflichtverletzung resultierenden Schäden zu ersetzen.

§ 12

Kostentragung/Gerichtsstand

(1) Alle Kosten, die aus diesem Vertrag resultieren, trägt der Vorhabenträger nach den vorgenannten Regelungen dieses Vertrages. Sollten Dritte aufgrund von Regelungen aus diesem Vertrag Haftungsansprüche gegenüber der Gemeinde geltend machen, wird die Gemeinde den Vorhabenträger hiervon unverzüglich unterrichten. Der Vorhabenträger verpflichtet sich seinerseits sowohl die Kosten für Abwehransprüche als auch die Haftung für gerichtlich festgestellte Schadensersatz und/oder Entschädigungsansprüche oder für sonstige Haftungsansprüche ggü. der Gemeinde zu übernehmen.

(2) Bei Streitigkeiten zwischen den vertragsschließenden Parteien aus diesem Vertrag wird als Gerichtsstand das für den Sitz der Gemeinde zuständige Gericht vereinbart

§ 13

Beginn und Ende des Vertragsverhältnisses. Vertragsanpassung. Rangrücktritt

(1) Dieser Vertrag tritt, unabhängig von der Grundbucheintragung, mit der Unterzeichnung dieser Vereinbarung in Kraft. Diese Vereinbarung bedarf zur Wirksamkeit der Zustimmung der Gemeindevertretung. Ein beglaubigter Auszug dieser Zustimmung ist der Vereinbarung als **Anlage 2** hinzuzufügen.

(2) Die Laufzeit des Vertrages beträgt 30 Jahre. Die 30 Jahre beginnen mit Ablauf des Jahres, in dem mit den Bauarbeiten begonnen wird. Beginn der Bauarbeiten ist der Spatenstich für die erste Anlage des Windparks. Der Vertrag wird gleichwohl mit beiderseitiger Unterzeichnung wirksam und tritt gemäß § 13 Abs. 1 in Kraft. Lediglich für die Bemessung der Gesamtlaufzeit kommt es auf den Baubeginn an. Ein etwa bestehendes Recht zur Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.

- (3) Diese feste Vertragslaufzeit endet vorzeitig automatisch am Letzten des Monats, in dem die letzte Windkraftanlagen im Windparkgebiet stillgelegt und der Rückbau abgeschlossen und alle Baulasten gelöscht wurden.
- (4) Der Vorhabenträger kann vor Beginn der Bauarbeiten an der ersten von ihm zu errichtenden WKA im Windpark von diesem Vertrag zurücktreten, wenn die erforderlichen Genehmigungen versagt bleiben. Der Rücktritt bedarf der Schriftform.

§ 14

Formvorschriften

- (1) Änderungen, Ergänzungen, Nebenabreden sowie die Kündigung dieses Vertrages bzw. der Rücktritt vom Vertrag sowie dessen Aufhebung bedürfen der Schriftform, wofür die elektronische Form nicht genügt. Dies gilt auch für dieses Schriftformerfordernis selbst und für sonstige in diesem Vertrag bestimmte Schriftformerfordernisse.
- (2) Der Vertrag ist einschließlich der Anlagen dreifach auszufertigen. Jede Partei sowie das Amt Eiderkanal erhält eine unterschriebene Ausfertigung.

§ 15

Allgemeine Pflichten zur Zusammenarbeit

Salvatorische Klausel

- (1) Die Parteien verpflichten sich zu vertrauensvoller Zusammenarbeit. Sie werden alle nicht für die Öffentlichkeit bestimmten Unterlagen und Daten, die sie zur Durchführung der Maßnahmen erlangen, vertraulich behandeln und nur im gegenseitigen Einvernehmen an Dritte weitergeben.
- (2) Alle Bestimmungen dieses Vertrags sind unter Anwendung des Prinzips von Treu und Glauben so auszulegen, dass sie die von den Parteien gewollte Wirksamkeit entfalten.
- (3) Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hierdurch unberührt. Anstelle der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung werden die Vertragspartner eine wirksame bzw. durchführbare Bestimmung vereinbaren, die der ursprünglichen Bestimmung in ihrem wirtschaftlichem Ergebnis und dem von den Parteien verfolgten

Sinn und Zweck dieses Vertrages möglichst nahe kommt. Die vorstehende Regelung gilt entsprechend für Regelungslücken im Vertrag.

Zu diesem Vertrag gehören folgende Anlagen:

Anlage 1: Lageplan „Windpark Ohe“

Anlage 2: Beglaubigter Auszug aus der Gemeindevertretersitzung am ...

Schülldorf, den _____

Schülldorf, den _____

Siegfried Tomkowiak

Bürgermeister der Gemeinde

Gudrun Petrick

Geschäftsführerin des Vorhabenträgers

Thomas Reese

Geschäftsführer des Vorhabenträgers