

Vertrag zur Sicherung der Infrastruktur

Zwischen der

Stadt Golßen,
vertreten durch das Amt Unterspreewald,
dieses vertreten durch den Amtsdirektor Herrn Marco Kehling,
Markt 1 in 15938 Golßen

nachfolgend „Stadt“ genannt

und der

Greencells Golßen Solarpark UG & Co. KG
Hardenbergstraße 32
10623 Berlin

nachfolgend „Nutzer“ genannt

wird folgender Vertrag geschlossen:

§ 1

Vertragsgrundlage und Vertragsgegenstand

[1] Der Nutzer beabsichtigt, in den Gemarkungen Golßen, Altgolßen und Mahlsdorf (nachfolgend „**Vertragsgebiet**“ genannt) eine Photovoltaikanlage mit einer Fläche von derzeit geschätzt 78 ha und einer Leistung von ca. 94 MWp zu errichten (nachfolgend „**PVA**“). Das Vertragsgebiet ist in der **Anlage 1** dargestellt. Mit diesem Vertrag sichern die Vertragspartner die Errichtung der PVA, insbesondere die Herstellung der für den Anschluss und die Errichtung erforderlichen Infrastruktur/ Zuwegung und die Verlegung von unterirdischen Kabel (nachfolgend „**Kabel**“) vom Anlagengrundstück bis zum Netzverknüpfungspunkt, soweit Grundflächen der Stadt, öffentliche Straßen, Wege und Plätze der Stadt nach Maßgabe dieses Vertrages in Anspruch genommen werden. Die Stadt verfügt im Vertragsgebiet über Grundflächen und Wege. Die Kabeltrasse verläuft auch über Grundstücke, die im Eigentum der Stadt stehen. Der Nutzer möchte diese Grundstücke der Stadt daher für die Verlegung der Kabel nutzen.

Zum Zwecke der Errichtung, des Betriebs, der Instandhaltung, der Instandsetzung sowie des Rückbaus der PVA ist es zudem erforderlich, Wege auf den im Eigentum der Stadt liegenden Grundstücken und über die das Anlagengrundstück erschlossen wird, zu nutzen. Zu den vorgenannten Zwecken ist es des Weiteren erforderlich, Flächen, die im Eigentum der Stadt liegen, zur bauzeitlichen Inanspruchnahme, insbesondere zur zeitlich vorübergehenden Ablegung von Erde sowie zur zeitlich vorübergehenden Abstellung von Geräten, Maschinen, Anlagentechnik und Baumaterial, zu nutzen.

Der Nutzer übernimmt sämtliche mit dem geplanten Vorhaben verbundenen Kosten. Die Stadt beteiligt sich an keinen entstandenen Kosten. Aus dem vorliegenden Vertrag ergibt sich auch

kein Anspruch des Nutzers auf Erstattung der entstandenen Kosten für den Fall, dass das geplante Vorhaben nicht zustande kommt.

Das betrifft insbesondere folgende im Eigentum der Stadt stehende Grundstücke:

Grundbuch des Amtsgerichts	Grundbuch von	Grundbuchblatt	Gemarkung	Flur	Flurstück	Voraussichtliche Nutzung*
Lübben	Golßen	1607	Golßen	6	323/13	Z
Lübben	Golßen	1606	Golßen	6	348	Z
Lübben	Golßen	1607	Golßen	6	349/1	Z
Lübben	Golßen	1606	Golßen	6	952**	Z
Lübben	Golßen	1606	Golßen	6	953**	K
Lübben	Golßen	1607	Golßen	6	5110**	K
Lübben	Golßen	1607	Golßen	9	10**	Z / K
Lübben	Golßen	1607	Golßen	9	148**	Z / K
Lübben	Golßen	1607	Golßen	9	149**	Z / K
Lübben	Golßen	1606	Golßen	9	151/1**	K
Lübben	Golßen	1607	Golßen	9	237/1**	K
Lübben	Golßen	1607	Golßen	9	237/2**	Z / K
Lübben	Golßen	1607	Golßen	9	240**	Z / K
Lübben	Golßen	1607	Golßen	9	241**	Z / K
Lübben	Golßen	1607	Golßen	9	242**	Z / K
Lübben	Golßen	1607	Golßen	9	260	Z / K
Lübben	Golßen	1607	Golßen	9	478**	Z / K
Lübben	Golßen	1607	Golßen	9	532**	K
Lübben	Golßen	1607	Golßen	9	600	Z / K
Lübben	Golßen	1607	Golßen	9	604	Z
Lübben	Golßen	20219	Altgolßen	1	53/2	Z / K
Lübben	Golßen	20041	Altgolßen	1	68/1	Z
Lübben	Golßen	20041	Altgolßen	1	68/2	Z / K
Lübben	Golßen	20041	Altgolßen	1	69**	Z / K
Lübben	Golßen	20041	Altgolßen	1	70**	Z
Lübben	Golßen	20219	Altgolßen	1	174	Z / K
Lübben	Golßen	20219	Altgolßen	1	221	Z / K
Lübben	Golßen	20219	Altgolßen	2	465**	K
Lübben	Mahlsdorf	155	Mahlsdorf	4	46**	K

* Z = Zuwegung; K = Kabelverlegung

** Nutzungsart: Fließgewässer oder das Fließgewässer wird durchörtert - vorbehaltlich der Genehmigung und Auflagen der unteren Wasserbehörde (unter Beteiligung des Gewässerunterhaltungsverbands) – Nachtrag erforderlich.

[2] Gegenstand dieses Vertrages ist die Nutzung der in Absatz 1 genannten Grundstücke zu folgendem Zwecken:

- Der Verlegung, des Betriebes, der Wartung und der Erneuerung von Kabeln für die Fortleitung von Strom aus der auf dem Anlagengrundstück errichteten PVA zum Netzverknüpfungspunkt;

- Des Betretens und des Befahrens des Nutzungsobjektes zum Zwecke der Kabelverlegung, des Kabelbetriebs, der Kabelwartung und der Kabelerneuerung.
- Dem Nutzer ist bekannt, dass die Stadt bereits mit Dritten Verträge über die Nutzung der vorgenannten Flurstücke geschlossen hat. Eventuelle Dienstbarkeiten sind im Grundbuch bereits eingetragen.
- Des Betretens und Befahrens von Wegen zur Errichtung, zum Betrieb, zur Instandhaltung, zur Instandsetzung sowie zum Rückbau der PVA mittels Fahrzeuge und Maschinen jeder Art.
- Falls erforderlich, der Befestigung und Verbreiterung der Wege sowie deren Instandhaltung und Instandsetzung.

[3] Der vorläufige Verlauf der Kabeltrasse und der Wege sowie die für die bauzeitliche Inanspruchnahme erforderliche Fläche auf dem Nutzungsobjekt ergibt sich aus dem diesem Vertrag als **Anlage 2a** beigefügten vorläufigen Lageplan. Der endgültige Verlauf der Kabeltrasse und der Wege sowie die für die bauzeitliche Inanspruchnahme erforderliche Fläche auf dem Nutzungsobjekt ergibt sich aus dem endgültigen Lageplan und die Parteien verpflichten sich, diesen endgültigen Lageplan unverzüglich nach erfolgter Verlegung der Kabel als **Anlage 2b** im Wege eines schriftformgerechten Nachtrages zum Vertrag zu nehmen. Der endgültige Lageplan ersetzt sodann den vorläufigen Lageplan.

§ 2

Nutzungsberechtigung, Zusammenwirken der Vertragspartner

[1] Die Stadt gestattet dem Nutzer für die Dauer dieses Vertrages, das Nutzungsobjekt zu dem Zweck zu nutzen, Kabel für die Fortleitung von Strom aus der auf dem Anlagengrundstück zu errichtenden PVA zum Netzverknüpfungspunkt zu verlegen, zu betreiben, zu warten und zu erneuern,. Ferner gewährt die Stadt dem Nutzer für die Dauer dieses Vertrages das Recht, das Grundstück für die Zwecke der Kabelverlegung, des Kabelbetriebs, der Kabelwartung und der Kabele Erneuerung zu betreten und zu befahren. Bei den Flurstücken mit der Nutzungsart Fließgewässer oder den Flurstücken, bei denen das Fließgewässer durchörtert werden soll, ist die Zustimmung vorbehaltlich der Genehmigung und Auflagen seitens der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Dahme-Spreewald (uWB). Zu diesem Zweck bewilligt die Stadt auch die Herstellung dauerhafter Zufahrten von öffentlichen Wegen zur PVA.

[1.1] Die Stadt gestattet dem Nutzer für die Dauer dieses Vertrages, das Nutzungsobjekt zudem dazu zu nutzen, Wege zum Zwecke der Errichtung, des Betriebs, der Instandhaltung, der Instandsetzung sowie des Rückbaus der PVA in Form des Betretens und Befahrens mit Fahrzeugen und Maschinen jeder Art zu nutzen. Ferner gewährt die Stadt dem Nutzer für die Dauer dieses Vertrages das Recht, falls erforderlich, die Wege zu befestigen und zu verbreitern. Der Nutzer hat die Pflicht, befestigte und verbreiterte Wege instand zu halten und instand zu setzen. Die Mitbenutzung der Flächen und Wege durch Dritte ist erlaubt.

[1.2] Der Grundstückseigentümer gestattet dem Nutzer für die Dauer dieses Vertrages, das Nutzungsobjekt des Weiteren zur bauzeitlichen Inanspruchnahme zu nutzen, insbesondere zur zeitlich vorübergehenden Ablegung von Erde sowie zur zeitlich vorübergehenden Abstellung von Geräten, Maschinen, Anlagentechnik und Baumaterial, soweit dies im Rahmen der Errichtung, des Betriebs, der Instandhaltung, der Instandsetzung oder des Rückbaus der PVA erforderlich ist.

[1.3] Die Rechte des Nutzers zur Nutzung des Nutzungsobjektes umfassen das Recht, die für die Verlegung, den Betrieb, die Wartung und die Erneuerung der Kabel erforderlichen Arbeiten, die Nutzung der Wege und deren etwaige Befestigung, Verbreiterung, Instandhaltung und Instandsetzung sowie die bauzeitliche Nutzung der Flächen durch Dritte ausführen zu lassen.

[1.4] Der Nutzer führt Änderungen oder Sicherungen der in Abs. 1 benannten und von ihm hergestellten Zuwegung bzw. Wegeausbaubereiche, welche die Stadt wegen einer Verlegung, Verbreiterung oder sonstigen Änderung der stadteigenen Straßen/ Wege oder wegen einer Unterhaltungsmaßnahme nach pflichtgemäßem Ermessen für erforderlich hält, nach schriftlicher Anforderung durch die Stadt, unverzüglich auf seine Kosten durch, damit Straßenbaumaßnahmen nicht behindert werden. Dies gilt auch, wenn die Änderung oder Sicherung der Zuwegung ausschließlich durch den Neubau einer anderen Straße/eines anderen Weges oder durch die Änderung oder Unterhaltung einer kreuzenden Straße veranlasst wird.

[1.5] Der Nutzer übergibt der Stadt spätestens sechs Monate nach Fertigstellung der Zuwegung und der Kabelanlage genaue und vollständige Lage- und Höhenpläne (Bestandspläne) in einfacher Ausfertigung (1 x Papierform, 1 x digital). In die Bestandsunterlagen, die Vertragsbestandteil werden, ist der Verlauf der Zuwegung der Lage und der Höhe nach einzutragen und auf Bauwerke oder Festpunkte bezogene eingeschriebene Maße zu ergänzen.

[2] Die Stadt und der Nutzer werden gemeinsam darauf hinwirken, dass erforderliche Ausgleichsmaßnahmen auf dem Gebiet der Stadt realisiert werden, sofern solche im öffentlich-rechtlichen Genehmigungsbescheid festgesetzt werden.

Die für die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen erforderlichen Rechte an der Stadt angehörenden Grundflächen werden in einer gesonderten Vereinbarung geregelt. Dies betrifft insbesondere die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen, sofern solche im öffentlich-rechtlichen Genehmigungsbescheid festgesetzt sind.

[3] Die Stadt verpflichtet sich auf Ersuchen des Nutzers zur Sicherung der eingeräumten Nutzungsrechte an rangerster Stelle, notfalls an nächstfolgender Rangstelle, zu Lasten ihrer in § 1 bezeichneten Flächen eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit für den Nutzer in der gesetzlich vorgeschriebenen Form gemäß der diesem Vertrag beigefügten **Anlage 4** abzugeben. Sämtliche Kosten (Grundbucheintragung, Grundbuchlöschungen etc.) trägt der Nutzer.

[4] Unabhängig von den Festlegungen im Genehmigungsbescheid sichert der Nutzer zu, zur Erfüllung der Brandschutzaufgaben auf seine Kosten mindestens eine Löschwasserentnahmestelle (Tiefbrunnen oder Zisterne) mit den dafür erforderlichen Pumpen und einem tragbaren Aggregat in ausreichender Größe im Solarpark zur Brandbekämpfung zu errichten. Das erforderliche Aggregat verbleibt im Eigentum des Nutzers und wird der Stadt unentgeltlich zur Verfügung gestellt. Wartungs- und Reparaturarbeiten werden durch den Nutzer beauftragt. Die konkrete Verortung der Löschwasserentnahmestelle wird mit den jeweilig zuständigen Freiwilligen Feuerwehren und dem Amt Unterspreewald vorab festgelegt. Die Parteien verpflichten sich, diese konkrete Verortung mit Anlagen durch schriftformgerechten Nachtrag in einem **Lageplan** zu diesem Vertrag zu nehmen, der dann Vertragsbestandteil wird (**Anlage 3**).

§ 3 Baudurchführung

[1] Der Nutzer übernimmt die Verkehrssicherung für die gesamte Bauzeit und stellt die Stadt von Schadensersatzansprüchen frei.

[2] Der Baubeginn ist der Stadt spätestens vier Wochen vorher schriftlich anzuzeigen.

[2.1] Der Nutzer ist verpflichtet, den Leitungsgraben unverzüglich nach der Leitungsverlegung sowie unverzüglich nach der Beendigung sonstiger Arbeiten, die einen Erdaushub erfordern, wieder zu verfüllen. Er hat im Wesentlichen den tatsächlichen Zustand wiederherzustellen, der vor Beginn der Leitungsverlegungs- bzw. Erdaushubarbeiten bestanden hatte.

[2.2] Bei der Verlegung der Kabel hat der Nutzer sicherzustellen, dass sich bereits im Boden befindende Kabel und Leitungen nicht beschädigt werden. Eventuelle Sicherungsmaßnahmen sind auf Kosten des Nutzers durchzuführen.

[3] Vor Baubeginn wird der Nutzer oder ein von ihm Beauftragter mit einem von der Stadt benannten Vertreter eine Besichtigung der Zuwegung und der Flächen vornehmen, die im Eigentum der Stadt stehen und die als Zufahrt zum Standort der PVA dauerhaft und temporär genutzt werden sollen. Der Zustand der Zuwegung wird in einem von beiden Vertretern zu unterschreibenden Protokoll und mittels geeigneter Unterlagen (Fotos) nachgewiesen.

[4] Der Nutzer wird die Zuwegungen nach folgenden Mindestanforderungen ausbauen, vorbehaltlich der Genehmigungen/ Erlaubnisse der zuständigen Behörden, der Nutzer hat notwendige bau- wasserbehördliche sowie sonstige Genehmigungen bzw. Zustimmungen vor Baubeginn einzuholen und der Stadt vorzulegen:

- Wegebreite mindestens 4,50 m (Sollte die Einhaltung aufgrund örtlicher Gegebenheiten nicht möglich sein, so sollten 4,00 m nicht unterschritten werden.)
- Einbau eines Geotextil zur Stabilisierung, 500 g/ m²
- Aufbauhöhe 35 cm Schottertragschicht mit Mineralgemisch 0/32
- feine Deckschicht 5 cm, Splitt 2/8

[5] Nach Beendigung der Baumaßnahme erfolgt eine erneute Begehung und Zustandsfeststellung. Sollte hierbei von dem Nutzer bzw. durch den Nutzer beauftragte Erfüllungsgehilfen während der Bauausführung verursachte Schäden festgestellt werden, sind an befestigten Verkehrsflächen, die im Eigentum der Stadt sind, diese durch den Nutzer zu beseitigen und der vorherige Zustand spätestens einen Monat nach Abschluss der Baumaßnahmen wiederherzustellen. Betroffene unbefestigte Wege sind nach den Baumaßnahmen erforderlichenfalls mittels Straßenhobel zu profilieren und zu walzen.

[6] Zur Deckung eventueller Schäden hat der Nutzer eine Haftpflichtversicherung vor Baubeginn abzuschließen, die Personenschäden in Höhe von 2.000.000,00 EUR je Schadensfall und Sachschäden in Höhe von 1.000.000,00 EUR je Schadensfall abdeckt, bei Personenschäden jedoch höchstens 500.000,00 EUR für die einzelne Person. Die Haftpflichtversicherung ist ab Baubeginn während der gesamten Vertragslaufzeit aufrecht zu erhalten. Auf Verlangen des Grundstückseigentümers hat der Nutzer den Abschluss der Versicherung durch Versicherungsbestätigung nachzuweisen. Der Nutzer wird die PVA darüber hinaus in geschäftsüblichem Umfang versichern, insbesondere gegen Blitzschlag, Feuer, Hagel und Überspannung.

§ 4 Gegenleistung

[1] Der Nutzer verpflichtet sich, an die Stadt nach Genehmigung und Errichtung der PVA, die der Nutzer oder ein mit dem Nutzer verbundenes Unternehmen geplant und errichtet hat, eine einmalige sowie eine jährlich wiederkehrende Vergütung in nachfolgend bezeichneter Höhe zu entrichten:

- a) einmalig bei Inbetriebnahme der PVA 40.000, - EUR
- b) für das Wegerecht, Kabelrecht und bauzeitliche Inanspruchnahme pauschal jährlich einen Betrag von 5.000, - EUR.

[2] Die Parteien gehen davon aus, dass die Vergütungen der Einmalzahlung und der jährlichen Zahlung nicht der Umsatzsteuerpflicht unterliegen. Sollten die Vergütungen der Umsatzsteuerpflicht unterliegen, erfolgt die Zahlung zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer durch den Nutzer, soweit der Eigentümer zur Zahlung der Umsatzsteuer – gesetzlich oder aufgrund eigener Option – verpflichtet ist.

- [3] Die Zahlungen des Nutzers erfolgen auf das nachfolgende Konto der Gemeinde:
- | | |
|-------------------|-------------------------------------|
| Kontoinhaber: | Stadt Golßen |
| Bank: | DKB |
| IBAN: | DE 81 1203 0000 1020 1649 41 |
| BIC: | BYLADEM1001 |
| Verwendungszweck: | Infrastrukturvertrag PVA Bahntrasse |

§ 5 Fälligkeit

- [1] Die einmalige Vergütung und die erste anteilige jährliche Vergütung ist binnen sechs Wochen nach Inbetriebnahme der PVA zur Zahlung fällig.
- [2] Die jährliche Vergütung für alle folgenden Betriebsjahre ist jeweils zum 30.06. des laufenden Jahres fällig.
- [3] Sollte der Beginn und/ oder das Ende der Pflicht zur Zahlung des Nutzungsentgeltes für das Wegerecht unterjährig erfolgen, beträgt das Nutzungsentgelt bezüglich dieser Zeiträume für jeden Tag 1/365 des jährlichen Nutzungsentgeltes.

§ 6 Vertragsdauer

- [1] Die Laufzeit des Vertrages beträgt 30 Jahre. Sie beginnt mit dem Tag der Unterzeichnung, wobei das Datum der letzten Unterschrift maßgeblich ist.
- [2] Der Nutzer kann auf Antrag bei der Stadt den Vertrag zu den gleichen Bedingungen zweimal um jeweils bis zu fünf Jahre verlängern. Dies hat der Nutzer der Stadt spätestens sechs Monate vor Beendigung der jeweiligen Laufzeit schriftlich anzuzeigen.
- [3] Die Vertragslaufzeit endet vorzeitig am Letzten des Monats, in dem die PVA stillgelegt und zurückgebaut wurde.

§ 7 Übertragbarkeit

- [1] Der Nutzer ist befugt, alle Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag ganz oder teilweise auf Dritte zu übertragen. Dies schließt auch das Recht zur Übertragung der Rechte und Pflichten ein. Der Eintritt des Dritten an Stelle des Nutzers wird wirksam, wenn dem darüber abgeschlossenen Vertrag mit Beschlussfassung der Stadt zugestimmt wird.
- [2] Der Grundstückseigentümer ist verpflichtet, sämtliche Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag einem eventuellen rechtsgeschäftlichen Rechtsnachfolger aufzuerlegen. In der Urkunde über die Übertragung des Grundstücks ist wörtlich oder sinngemäß folgende Klausel aufzunehmen:

„Dem Erwerber ist der am ___ mit der ___ geschlossene Vertrag einschließlich Nachträge vom ___ bekannt. Der Erwerber kennt auch die im Zusammenhang mit dem vorgenannten Vertrag bestellten bzw. eingetragenen Dienstbarkeiten und Vormerkungen. Der Erwerber tritt in alle Verpflichtungen, die sich aus dem Vertrag sowie aus den eingetragenen Dienstbarkeiten und Vormerkungen ergeben, ein. Er übernimmt diese Verpflichtungen als eigene Verpflichtungen. Der Erwerber verpflichtet sich darüber hinaus, bei einer etwaigen Weiterveräußerung an einen zukünftigen Erwerber diesem die gleichen Verpflichtungen aufzuerlegen.“

§ 8 Rücktritt, Kündigung

[1] Die Vertragsparteien können von diesem Vertrag zurücktreten, wenn endgültig feststeht, dass das geplante Bauvorhaben des Nutzers nicht genehmigt wird. Das ist der Fall, wenn der Genehmigungsantrag rechtskräftig abgelehnt ist. Der Nutzer ist nicht verpflichtet, Rechtsbehelfe gegen versagende Bescheide einzulegen. Der Rücktritt ist jedoch ausgeschlossen, soweit und solange der Nutzer mit Rechtsmitteln (Widerspruch, Klage) gegen die Versagung einer Genehmigung vorgeht. Des Weiteren ist der Rücktritt ausgeschlossen, soweit und solange die Genehmigung von Dritten angegriffen wird (Widerspruch, Klage) und darüber noch nicht rechtskräftig entschieden ist.

[2] Der Nutzer kann außerdem zurücktreten, wenn er aus wirtschaftlichen Gründen von seinem Bauvorhaben Abstand nimmt.

[3] Jede Partei ist berechtigt, den Vertrag bei Vorliegen eines wichtigen Grundes mit einer Frist von sechs Monaten zum Monatsende zu kündigen. Ein wichtiger Grund für die Stadt liegt insbesondere vor, wenn sich der Nutzer mit einer Zahlungsverpflichtung länger als drei Monate in Verzug befindet und wenn feststeht, dass die erforderlichen Genehmigungen zur Errichtung und zum Betrieb der PVA nicht erteilt werden oder wenn die PVA auf dem Anlagengrundstück nicht mehr betrieben wird.

[4] Die fristlose Kündigung aus wichtigem Grund hat schriftlich zu erfolgen.

§ 9 Rechte und Pflichten des Nutzers bei Vertragsende

[1] Bei Ende des Vertrages kann der Nutzer auf Antrag etwaige Befestigungen und Verbreiterungen der Wege belassen. Er ist jedoch verpflichtet, unverzüglich nach Vertragsende die zu seinen Gunsten bestellten beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten und Vormerkungen auf seine Kosten löschen zu lassen. Ferner wird er dafür Sorge tragen, dass Dritte, zu deren Gunsten Dienstbarkeiten oder Vormerkungen bestellt worden sind, diese ebenfalls löschen lassen.

§ 10 Schlussbestimmung

[1] Soweit rechtlich zulässig, wird der Gerichtsstand vereinbart, der für die Stadt zuständig ist.

[2] Mündliche oder schriftliche Nebenabreden bestehen nicht. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages sowie alle nach diesem Vertrag unter den Vertragspartnern abzugebenden Erklärungen einschließlich der Abrede, vom Schriftformerfordernis abweichen zu wollen, bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

[3] Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, verpflichten sich beide Vertragsparteien, an deren Stelle eine Bestimmung zu vereinbaren, die dem mit der unwirksamen Bestimmung verfolgten Zweck am besten dient und dem rechtlichen Inhalt der unwirksamen Bestimmung möglichst nahe kommt. Sollte sich nach Vertragsabschluss herausstellen, dass der Vertrag Regelungslücken aufweist, sind diese im gegenseitigen Einvernehmen der Vertragsparteien durch die Vereinbarung von Bestimmungen zu schließen, die dem mit dem Vertrag verfolgten Zweck möglichst nahe kommen. Die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen bleibt unberührt.

[4] Folgende Anlagen sind Bestandteil dieses Vertrages:

Anlage 1: Aktueller Projektplanentwurf

Anlage 2a: Vorläufiger Lageplan des Standortes der PVA mit Zuwegung und Kabeltrasse

Anlage 2b: Endgültiger Lageplan des Standortes der PVA mit Zuwegung und Kabeltrasse

Anlage 3: Lageplan Löschwasserentnahmestellen

Anlage 4: Dienstbarkeitsmuster (Bewilligung und Antrag zur Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit ins Grundbuch – Kabelleitungs-, Wege- und Überfahrtsrecht)

Berlin, den

Nutzer

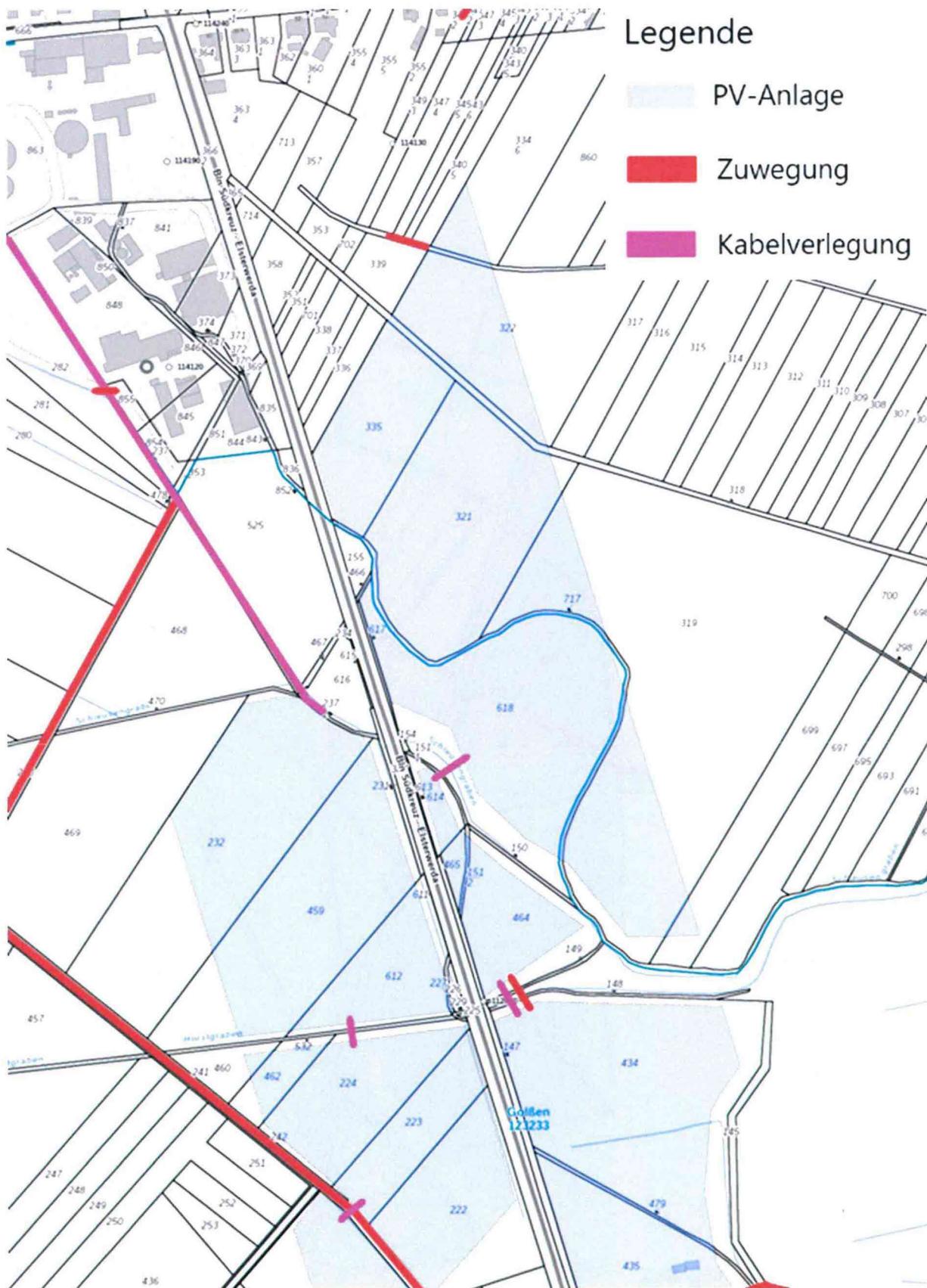
Golßen, den

Marco Kehling
Amtsdirektor

Daniel Graßmann
Allg. Vertreter des Amtsdirektors

Anlage 2a: Vorläufiger Lageplan des Standortes der PVA mit Zuwegung und Kabeltrasse

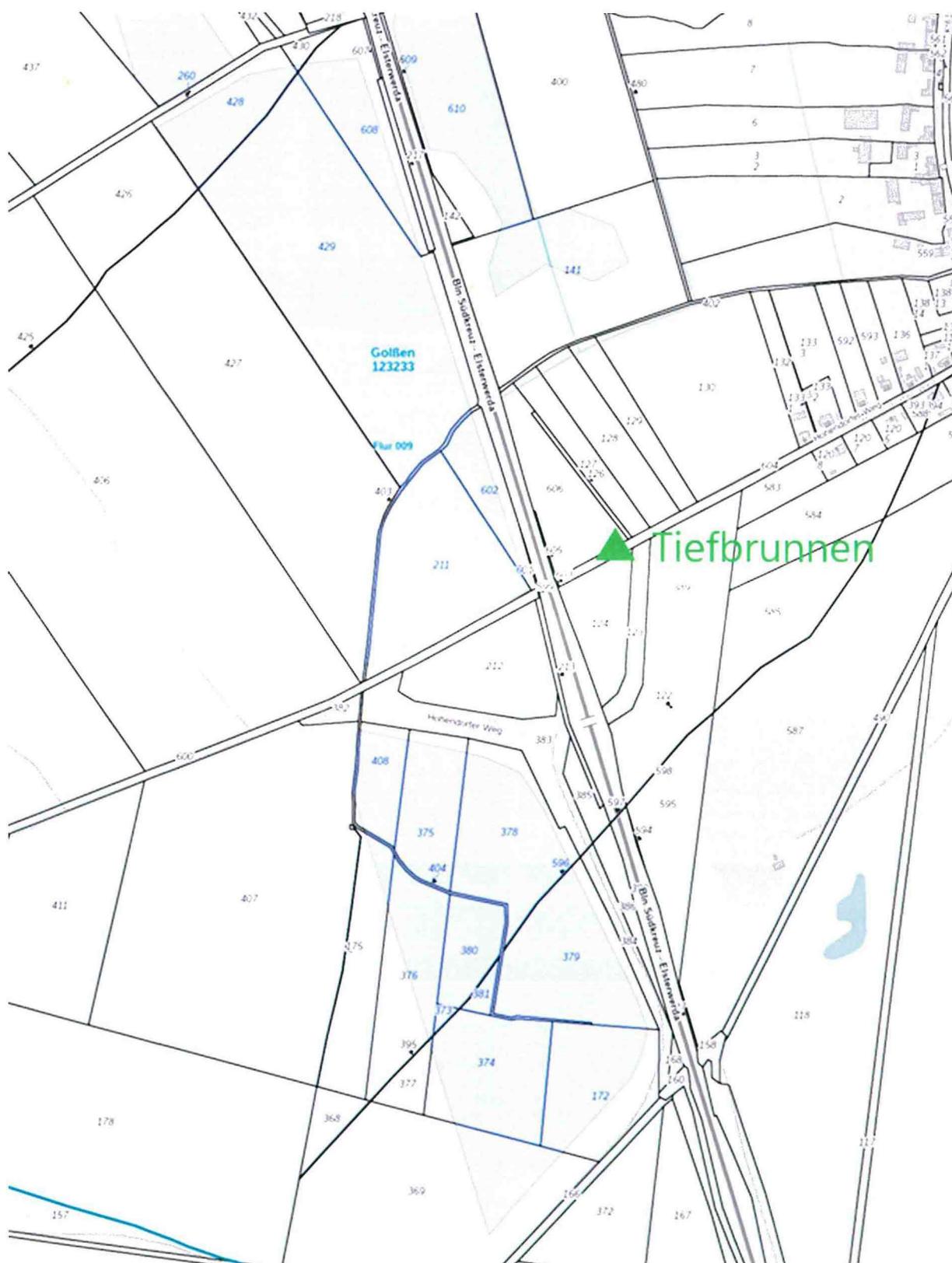






Anlage 2b: Endgültiger Lageplan des Standortes der PVA mit Zuwegung und Kabeltrasse

Anlage 3: Lageplan Löschwasserentnahmestellen



Anlage 4: Dienstbarkeitsmuster (Bewilligung und Antrag zur Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit ins Grundbuch – Kabelleitungs-, Wege- und Überfahrtsrecht)

UR-Nr.: ____/20__
- einseitig beschrieben -

Antrag auf Eintragung einer Standortdienstbarkeit für eine Photovoltaikanlage sowie auf Eintragung von Vormerkungen

I. Grundbuchstand

Stadt Golßen, vertreten durch das Amt Unterspreewald, dieses vertreten durch den Amtsdirektor, Herrn Marco Kehling, Markt 1, 15938 Golßen, (nachfolgend der **Dienstbarkeitsverpflichtete** genannt) ist Alleineigentümer des(r) im Grundbuch von _____ des Amtsgerichts _____ im Grundbuchblatt _____ eingetragenen Grundstück(e)s Gemarkung _____, Flur _____, Flurstück _____ (im Folgenden: „**dienendes Grundstück**“).

II. Dienstbarkeit

- (1) Der Dienstbarkeitsverpflichtete räumt dem _____ (im Folgenden: Dienstbarkeitsberechtigter) das Recht ein, auf dem dienenden Grundstück die für den Betrieb der Photovoltaikanlage erforderlichen Kabel nebst freizuhaltendem Schutzstreifen auf eigene Rechnung zu verlegen, zu betreiben, zu warten, zu reparieren, zu unterhalten und ganz oder teilweise zu erneuern und zurückzubauen und das Erdreich zu diesen Zwecken aufzugraben. Des Weiteren hat der Dienstbarkeitsberechtigte das Recht, die für die Errichtung und den Betrieb der Photovoltaikanlage erforderlichen Infrastruktureinrichtungen, insbesondere Zuwegungen, zu errichten, zu unterhalten, zu erneuern und zurückzubauen. Der Dienstbarkeitsberechtigte hat das Recht, das dienende Grundstück zu den vorbezeichneten Zwecken zu betreten und zu befahren.
- (2) Auf dem dienenden Grundstück dürfen für die Dauer des Bestehens der Dienstbarkeit keine baulichen Maßnahmen durchgeführt oder Anpflanzungen vorgenommen werden, die den Bestand oder den Betrieb der Photovoltaikanlage beeinträchtigen oder gefährden könnten. Ober- und unterirdische Verrichtungen, die die Zuleitung zu der Photovoltaikanlage gefährden könnten, müssen unterbleiben.
- (3) Der Grundstückseigentümer gestattet dem Berechtigten die Überlassung der Ausübung der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit an Dritte.

III. Weiteres

Der voraussichtliche Ausübungsbereich der Dienstbarkeit ist auf dem dieser Urkunde beigefügten Lageplan gekennzeichnet; der genaue Ausübungsbereich wird durch die tatsächliche Ausübung des Dienstbarkeitsberechtigten nach Inbetriebnahme des der PVA endgültig bestimmt.

Die Dienstbarkeit ist auflösend bedingt. Sie erlischt, wenn der zwischen dem Eigentümer und dem Dienstbarkeitsberechtigten geschlossene Vertrag zur Sicherung der Infrastruktur vom [●] ("**Infrastrukturvertrag**") samt etwaiger Nachträge entweder (i) aufgrund Zeitablaufs beendet wird, (ii) einvernehmlich aufgehoben wird, (iii) vom Dienstbarkeitsberechtigten gekündigt wird oder (iv) vom Eigentümer aus Gründen, die der Dienstbarkeitsberechtigte zu vertreten hat, gekündigt wird. In diesen Fällen hat der Dienstbarkeitsberechtigte die Löschung der Dienstbarkeit in beglaubigter Form zu bewilligen.

Die auflösende Bedingung tritt nicht ein, und die Dienstbarkeit bleibt bestehen, sofern der Infrastrukturvertrag aus anderen als den im vorstehenden Absatz genannten Gründen endet, d.h. insbesondere (x) im Fall einer Kündigung gemäß § 57a ZVG, (y) im Fall einer Kündigung gemäß § 111 InsO oder (z) wenn der Infrastrukturvertrag durch einen etwaig bestellten Insolvenzverwalter/Zwangsverwalter beendet wird.

Die Ausübung der Dienstbarkeit kann Dritten überlassen werden. Einer Übertragung der Standortdienstbarkeit im Wege eines Bescheinigungsverfahrens gemäß §§ 1092 Abs. 2, 1059a BGB wird zugestimmt.

IV. Vormerkungen

- (1) Der Dienstbarkeitsverpflichtete verpflichtet sich außerdem gegenüber dem Dienstbarkeitsberechtigten und mit Drittwirkung für den Fall, dass Dritte oder eine finanzierende Bank den Infrastrukturvertrag - gleich aus welchem Rechtsgrund - übernehmen und in die Rechte und Pflichten des Infrastrukturvertrages eintreten, dem jeweiligen Übernehmer unverzüglich die gleichen Rechte einzuräumen und eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit gleichen Inhalts (I.) zu bestellen (echter Vertrag zu Gunsten Dritter). Dieser Anspruch ist übertragbar.
- (2) Zur Sicherung dieses Anspruchs auf Bestellung der Dienstbarkeit ist eine Vormerkung im Grundbuch zugunsten des Dienstbarkeitsberechtigten einzutragen.
- (3) Schuldrechtlich wird vereinbart, dass die künftige Dienstbarkeit die gleiche Rangstelle wie die Dienstbarkeit nach I. erhalten soll und dass die Vormerkung zur Sicherung dieser künftigen Dienstbarkeit mit dem gesicherten Anspruch übertragbar ist.
- (4) Der Dienstbarkeitsverpflichtete verpflichtet sich ferner schuldrechtlich mit unmittelbarer Drittwirkung, jedem Übernehmer neben der Dienstbarkeit nach I. auch eine Vormerkung auf Eintragung einer inhaltlich gleichen Dienstbarkeit an gleicher Rangstelle für spätere Übernehmer entsprechend II. Absatz 2 zu bestellen (echter Vertrag zu Gunsten Dritter).

V. Grundbucheklärungen

- (1) Der Dienstbarkeitsverpflichtete bewilligt und der Dienstbarkeitsberechtigte sowie der Finanzierungsgläubiger beantragen
- a. zugunsten des Dienstbarkeitsberechtigten und zu Lasten des dienenden Grundstücks die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit mit dem Inhalt nach der vorstehenden Ziffer II. im Rang nach Maßgabe des Absatzes 2.
 - b. die Eintragung einer Vormerkung zugunsten des Dienstbarkeitsberechtigten gemäß Ziffer IV. Abs. 1 zur Sicherung des Anspruchs auf Bestellung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zugunsten eines Dritten mit dem Inhalt nach Ziffer II. unmittelbar im Rang nach dem vorstehenden Recht gemäß dieser Ziffer V. Abs. 1 lit. a).
 - c. die Eintragung einer Vormerkung zugunsten des Finanzierungsgläubigers gemäß Ziffer IV. Abs. 1 zur Sicherung des Anspruchs auf Bestellung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zugunsten des Finanzierungsgläubigers mit dem Inhalt nach Ziffer II. im Gleichrang mit dem vorstehenden Recht gemäß Ziffer V. Abs. 1 lit. b).
- (2) Die Eintragung des Rechts nach Absatz 1 lit. a) erfolgt im Rang vor allen Rechten in Abteilung II und III. Dies gilt nicht für vorrangig eingetragene Rechte in Abteilung II, soweit sie den Anlagenbetrieb nicht stören und nicht wertmindernd sind. Falls dies nicht möglich ist, wird notfalls auch eine Eintragung auf einer nachrangigen Stelle akzeptiert.

V. Kosten, Abschriften, Vollzugsauftrag

- (1) Die Kosten dieser Urkunde und ihres Vollzuges trägt der Dienstbarkeitsberechtigte.
- (2) Von dieser Urkunde erhalten
- | | |
|--------------------------|-----------------------------|
| Original | Grundbuchamt |
| Beglaubigte Abschriften: | Dienstbarkeitsberechtigte |
| | Dienstbarkeitsverpflichtete |
| | Finanzierungsgläubiger |
- (3) Der Dienstbarkeitsverpflichtete, der Dienstbarkeitsberechtigte und der Finanzierungsgläubiger bevollmächtigen den beglaubigenden Notar, dessen amtlich bestellten Vertreter oder Amtsnachfolger, die Beteiligten im Grundbuchverfahren unter Befreiung von den Beschränkungen nach § 181 BGB uneingeschränkt zu vertreten, insbesondere sämtliche Berichtigungen und Ergänzungen der vorstehenden Bewilligung vorzunehmen, die aufgrund eventueller Zwischenverfügungen des Grundbuchamtes notwendig werden sollten. Im Außenverhältnis ist diese Vollmacht unbeschränkt. Der

vorbezeichnete Notar wird auch mit der Einholung etwa erforderlicher Rangrücktritts- oder Freigabeerklärungen beauftragt.

VI. Sonstige Vereinbarungen

- (1) Sämtliche im Zusammenhang mit den vorstehenden Rechten übernommenen schuldrechtlichen Nebenleistungspflichten sind etwaigen Rechtsnachfolgern des Dienstbarkeitsberechtigten oder Dienstbarkeitsverpflichteten aufzuerlegen. Die Rechtsnachfolger sind in gleicher Weise zur Weitergabe der zu übernehmenden Nebenleistungspflichten zu verpflichten.

- (2) Für die Einräumung der Dienstbarkeit und der Vormerkungen zahlen der Dienstbarkeitsberechtigte und der Finanzierungsgläubiger an den Dienstbarkeitsverpflichteten kein Nutzungsentgelt. Die Einräumung der Dienstbarkeit und der Vormerkungen ist mit dem zwischen dem Dienstbarkeitsverpflichteten und dem Dienstbarkeitsberechtigten abgeschlossenen Infrastrukturvertrag über Grundstücke für die Errichtung und den Betrieb der Kabel und Zuwegungen, welche für die Errichtung

und den Betrieb der Photovoltaikanlage erforderlichen sind, vom _____. abgegolten.

- (3) Die durch die Eintragung der Dienstbarkeit entstehenden Kosten gehen allein zu Lasten der Greencells Golßen Solarpark UG & Co. KG.

Die Stadt Golßen beantragt Befreiung von den Gerichtsgebühren.

_____, den _____ 20__

_____, den _____ 20__

Dienstbarkeitsverpflichteter

Marco Kehling,
Amtsdirektor

- Siegel -

Dienstbarkeitsberechtigter

_____, den _____ 20__

_____, den _____ 20__

Dienstbarkeitsverpflichteter

Daniel Graßmann
Allgemeiner Vertreter des Amtsdirektors

Finanzierungsgläubiger