

3. Nachtrag

zum Vertrag zur Sicherung der Infrastruktur vom 28.05./10.06.2014

zwischen

UKA Umweltgerechte Kraftanlagen GmbH & Co. KG

(Amtsgericht Dresden HRA 8238)

Dr.-Eberle-Platz 1, 01662 Meißen

(im Weiteren „**UKA**“ genannt)

und

UGE Schäcksdorf Drei GmbH & Co. KG Umweltgerechte Energie

Dorfstraße 20 a, 18276 Lohmen

(im Weiteren „**UGE**“ oder „**Nutzer**“ genannt)

und

Gemeinde Steinreich

vertreten durch das Amt Unterspreewald,

dieses vertreten durch den Amtsdirektor, Herrn Marco Kehling und einen Stellvertreter

Markt 1, 15938 Golßen

(im Weiteren „**Eigentümer**“ genannt)

(im Weiteren einzeln auch „**Vertragspartei**“ und gemeinsam „**Vertragsparteien**“ genannt)

Vorbemerkungen

1. Zwischen Eigentümer und UKA besteht der Vertrag zur Sicherung der Infrastruktur vom 28.05./10.06.2014 in der Fassung des 1. Nachtrages vom 20.10./02.11.2021 und des 2. Nachtrages vom 01./13.02.2024 (im Weiteren zusammengefasst „**Infrastrukturvertrag**“ genannt) über Grundstücke des Eigentümers in den Gemarkungen Hohendorf und Sellendorf, was die Vertragsparteien hiermit bestätigen. Der Infrastrukturvertrag ist den Vertragsparteien bekannt. Sie verzichten auf das Beifügen zu diesem Nachtrag.

2. Für die Errichtung und den Betrieb der im Projektgebiet geplanten Windenergieanlagen (im Weiteren „**WEA**“ genannt) und der zugehörigen Infrastruktur wurde die UGE Schäcksdorf Drei GmbH & Co. KG Umweltgerechte Energie als Betreibergesellschaft gegründet. Klarstellend halten die Vertragsparteien fest, dass sich das Projektgebiet der UGE Schäcksdorf Drei GmbH & Co. KG sowohl über das Gebiet der Gemeinde Steinreich (Gemarkung Sellendorf und Hohendorf), als auch über das Gebiet der Gemeinde Drahnsdorf (Gemarkung Schäcksdorf) erstreckt. Eine Planskizze des Projektgebiets ist diesem Nachtrag zu Informationszwecken als Anlage beigelegt. Auf dem Gebiet der Gemeinde Steinreich befinden sich nach dem aktuellen Planungsstand voraussichtlich die Fundamentstandorte von insgesamt drei WEA des Nutzers. Auf dem Gebiet der Gemeinde Drahnsdorf befinden sich nach dem aktuellen Planungsstand voraussichtlich die Fundamentstandorte von insgesamt sieben WEA des Nutzers. Um der UGE die erforderlichen eigenständigen Nutzungsrechte auf dem Grundeigentum des Eigentümers zu verschaffen, vereinbaren die Vertragsparteien Folgendes:

I. Vertragsübertragung

Die UKA überträgt hiermit alle Rechte und Pflichten aus dem Infrastrukturvertrag auf die UGE. Die UGE nimmt diese Übertragung an. Der Eigentümer stimmt dieser Übertragung hiermit zu. Die UKA scheidet aus dem Infrastrukturvertrag aus. Der UKA bleibt es ungeachtet ihres Ausscheidens aus dem Infrastrukturvertrag vorbehalten, Zahlungspflichten des Nutzers aus dem Infrastrukturvertrag schuldbefreiend für die UGE gegenüber dem Eigentümer zu erfüllen.

II. Vertragsgegenstand

Die Vertragsparteien sind sich einig, dass der Vertragsgegenstand um die Flurstücke 111, 290, 292 und 295, Flur 3 der Gemarkung Sellendorf, die Flurstücke 19/1 und 19/2, Flur 2 der Gemarkung Hohendorf, das Flurstück 219, Flur 2 der Gemarkung Sellendorf sowie um das Flurstück 33, Flur 1 und das Flurstück 20, Flur 6 der Gemarkung Schenkendorf ergänzt wird. Zu diesem Zweck wird § 1 des Infrastrukturvertrages einschließlich des als Anlage beigefügten Lageplans aufgehoben und wie folgt neu gefasst:

„§ 1 Vertragsgegenstand

Vertragsgegenstand ist folgendes Grundeigentum

Grundbuch des Amtsgerichts	Grundbuch von	Grundbuch- Blatt	Gemarkung	Flur Nr.	Flurstück Nr.
Lübben	Sellendorf	20048	Hohendorf	2	19/1, 19/2, 62
Lübben	Sellendorf	20048	Hohendorf	3	7, 10, 11, 98, 158, 172, 176, 194, 197, 209
Lübben	Sellendorf	206	Sellendorf	2	219
Lübben	Sellendorf	206	Sellendorf	3	94, 104, 111 , 112, 113, 119, 120, 121
Lübben	Sellendorf	277	Sellendorf	3	290, 292, 295
Lübben	Glienig	30089	Schenkendorf (G)	1	33
Lübben	Glienig	30089	Schenkendorf (G)	6	20

(nachfolgend auch „**vertragsgegenständliche Grundstücke**“ oder insgesamt auch „**Vertragsgebiet**“ genannt).

Klarstellend wird festgehalten, dass das Windparkvorhaben des Nutzers nicht lediglich im Vertragsgebiet stattfindet, sondern weitere Grundstücke anderer Eigentümer umfasst. Der Gesamtumfang des Windparkvorhabens wird als „**Projektgebiet**“ bezeichnet und ist in dem als Anlage beigefügten Plan dargestellt. Die äußeren Grenzen des Projektgebiets gelten dabei durch den Kartenausschnitt als verbindlich festgelegt, die darin ebenfalls enthaltene Darstellung der einzelnen Nutzungen – z.B. der WEA-Standorte – gilt jedoch als unverbindlich und dient lediglich zur Veranschaulichung eines vorläufigen Planungsstandes.“

III. Klarstellung zur Nutzungsberechtigung (§ 2) und Gegenleistung (§ 4)

1. Zu § 2 des Infrastrukturvertrages halten die Vertragsparteien klarstellend fest, dass die Nutzungsrechte an den vertragsgegenständlichen Grundstücken gem. § 2 für den Betrieb sämtlicher im Projektgebiet liegender WEA ausgeübt werden dürfen, d.h. also auch für solche WEA, deren Standort nicht im Vertragsgebiet, aber im Projektgebiet liegt. Nutzungsrechte an Grundstücken, die nicht im Eigentum des Eigentümers stehen, werden nicht gewährt.
2. Klarstellend wird festgehalten, dass sämtliche Nutzungsrechte gem. § 2 mit der im Nutzungsvertrag vorgesehenen Vergütung (jährlicher Betrag gem. § 4 Abs. 1 und Einmalbetrag gem. § 4 Abs. 2 je im **Vertragsgebiet** errichteter WEA) abgegolten sind, auch soweit sie für WEA in Anspruch genommen werden müssen, deren Standort nicht im Vertragsgebiet, aber im Projektgebiet liegt.
Als im Vertragsgebiet errichtete WEA gem. § 4 Abs. 1 und 2 gelten alle WEA des Nutzers, deren Fundament im Vertragsgebiet errichtet wird.
3. Klarstellend wird festgehalten, dass derzeit die Errichtung von WEA mit einer Nennleistung von 6,8 MW beabsichtigt ist. Nach der Anpassungsregelung gem. § 4 Abs. 1 S. 2 erhöht sich die jährliche Entschädigung bei Errichtung von WEA dieser Leistungsklasse auf **6.233,33 EUR** je im Vertragsgebiet errichteter WEA. Die Einmalzahlung gem. § 4 Abs. 2 S. 2 erhöht sich bei Errichtung von WEA dieser Leistungsklasse auf **45.333,33 EUR** je im Vertragsgebiet errichteter WEA.

IV. Umsatzsteuer

§ 4 des Infrastrukturvertrages wird um nachfolgenden Absatz 4 ergänzt:

„[4] Die Vertragsparteien gehen davon aus, dass die Entschädigungen gemäß § 4 Abs. 1 und Abs. 2 nicht der Umsatzsteuerpflicht unterliegen. Sollten die Entschädigungszahlungen der Umsatzsteuerpflicht unterliegen, erfolgen die Zahlungen zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer durch den Nutzer, soweit der Eigentümer zur Zahlung der Umsatzsteuer – gesetzlich oder aufgrund eigener Option – verpflichtet ist.“

V. Sonstiges

§ 2 des Infrastrukturvertrages wird um die nachfolgenden Absätze 8 und 9 ergänzt:

„[8] Ergänzend zu Absatz 1.2 wird der Nutzer, sobald die endgültige Nutzung auf dem Vertragsgrundstück nach Fertigstellung der WEA-Standorte und/oder der Infrastruktur feststeht, aber spätestens nach Vorliegen der Bestandspläne, die Art und die Lage seiner Nutzung dem Eigentümer durch Vorlage eines aktuellen Lageplans mitteilen. Dieser Lageplan wird mittels einem formgerechten Nachtrag als wesentlicher Vertragsbestandteil aufgenommen.“

[9] Die Vertragsparteien stellen klar, dass die vorstehenden Nutzungsrechte mit dem hier vorliegenden Infrastrukturvertrag nur insoweit eingeräumt und vergütet werden, wie die Nutzung nicht bereits auf Grund eines Gesetzes zulässig ist.“

VI. Vertragsdauer

§ 5 Abs. 1 des Infrastrukturvertrages in der Fassung der Ziffer II. des 2. Nachtrages wird dahingehend angepasst, dass der Vertrag 27 Jahre nach dem Tag der Unterzeichnung des 3. Nachtrages endet, wobei das Datum der letzten Unterschrift maßgeblich ist.

VII. Vertragsanlagen

1. Der Eigentümer erteilt dem Nutzer Vollmacht, die Grundbücher und Baulastenverzeichnisse für seinen Grundbesitz einzusehen und sich entsprechende Verzeichnisauszüge aushändigen zu lassen (Anlage „**einmalige Vollmacht**“). Sollte der Nutzer für die voranschreitende Umsetzung des Bauvorhabens erneut Einsicht in die Grundbücher und Baulastenverzeichnisse benötigen, wird der Eigentümer auf Anforderung erneut Vollmacht erteilen.

2. Die beiliegende Anlage „**Nutzungsrechte Dritter**“ ersetzt die bisherige Anlage „**Pachtangaben**“, die dem Infrastrukturvertrag beiliegt. Der Eigentümer gibt Auskunft über alle Rechte Dritter an den vertragsgegenständlichen Grundstücken und versichert, dass sonstige Rechte Dritter nicht bestehen.

VIII. Vertragliche Form

§ 10 Abs. 2 des Infrastrukturvertrag wird mit Wirkung für den Infrastrukturvertrag einschließlich dieses Nachtrages aufgehoben und wie folgt neu gefasst sowie durch einen neuen Abs. 2a ergänzt:

„[2] Dieser Infrastrukturvertrag enthält sämtliche zwischen den Vertragsparteien vereinbarten Regelungen bezüglich des gemeinsamen Vertragsverhältnisses. Nebenabreden zu diesem Infrastrukturvertrag sind nicht getroffen. Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass Änderungen oder Ergänzungen des Infrastrukturvertrages der Schriftform gemäß § 126 BGB bedürfen. § 127 Abs. 2 und 3 BGB sowie § 125 Satz 2 BGB finden keine Anwendung.

[2a] Gemeinsamer Wille der Vertragsparteien ist es, die ausdrücklich beabsichtigte Langfristigkeit dieses Vertragsverhältnisses wechselseitig zu schützen. Sie verpflichten sich deshalb gegenseitig, auf jederzeitiges Verlangen einer Vertragspartei, alle Handlungen vorzunehmen und Erklärungen abzugeben, um die in diesem Infrastrukturvertrag vorstehend vereinbarte Form zu wahren. Dies gilt für den Abschluss dieses Nachtrages sowie für den Abschluss weiterer Nachtrags-, Änderungs- und Ergänzungsverträge.“

2. Soweit der Infrastrukturvertrag in seinen Regelungen bisher die Formanforderung „schriftformgerecht“ oder „formgerecht“ verlangt hat, so gilt nunmehr die in Ziffer VIII. Abs. 1 dieses Nachtrages vereinbarte Form entsprechend, soweit nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbart ist.

IX. Schlussbestimmungen

1. Alle Regelungen des Infrastrukturvertrages, die durch diesen Nachtrag nicht geändert werden, bleiben unberührt und gelten unverändert fort.

2. Die hier zuerst unterzeichnende Partei bindet sich für die Dauer von 6 Wochen an ihr Angebot auf Abschluss dieses Nachtrages. Die Annahmefrist beginnt mit der Unterzeichnung durch den Anbietenden. Handeln mehrere Personen gemeinschaftlich als bzw. für eine Partei, beginnt die Frist mit der Unterzeichnung durch die letzte dieser Personen.

3. Folgende Anlagen sind Bestandteil dieses Nachtrages:

- Einmalige Vollmacht für Grundbuch/Baulastenverzeichnis („einmalige Vollmacht“),
- Angaben zu Rechten Dritter („Nutzungsrechte Dritter“) bestehend aus 5 Seiten,
- Lageplan „Projektgebiet Schäcksdorf“.

Ort

Datum

Amtsdirektor (Marco Kehling)

Stellvertreter (Frank Neumann)

Ort

Datum

UKA

Ort

Datum

UGE

EINMALIGE VOLLMACHT

Hiermit bevollmächtigt die

Gemeinde Steinreich
vertreten durch das Amt Unterspreewald,
dieses vertreten durch den Amtsdirektor, Herrn Marco Kehling und einen Stellvertreter
Markt 1, 15938 Golßen

die

UGE Schäcksdorf Drei GmbH & Co. KG Umweltgerechte Energie
Dorfstraße 20 a, 18276 Lohmen

für ihr Grundeigentum, eingetragen im

Grundbuch des Amtsgerichts	Grundbuch von	Grundbuch- Blatt	Gemarkung	Flur Nr.	Flurstück Nr.
Lübben	Sellendorf	20048	Hohendorf	2	19/1, 19/2, 62
Lübben	Sellendorf	20048	Hohendorf	3	7, 10, 11, 98, 158, 172, 176, 194, 197, 209
Lübben	Sellendorf	206	Sellendorf	2	219
Lübben	Sellendorf	206	Sellendorf	3	94, 104, 111, 112, 113, 119, 120, 121, 290, 292, 295
Lübben	Sellendorf	277	Sellendorf	3	290, 292, 295
Lübben	Glienig	30089	Schenkendorf (G)	1	33
Lübben	Glienig	30089	Schenkendorf (G)	6	20

zur einmaligen Einsicht in das Grundbuch und in das Baulastenverzeichnis. Die Bevollmächtigte ist berechtigt, Auszüge aus dem Grundbuch und dem Baulastenverzeichnis zu beantragen und entgegenzunehmen, bei Versagung Rechtsmittel einzulegen und Untervollmachten zu erteilen. Alle mit der Ausübung der Vollmacht entstehenden Kosten trägt die Bevollmächtigte.

Der Eigentümer trägt keine Kosten.

Ort

Datum

Vollmachtgeber

NUTZUNGSRECHTE DRITTER (1/5)

(Bitte durch den Eigentümer ausfüllen!)

Gemarkung	Flur	Flur- stück	Angaben zur Nutzung	Name des Drittnutzers	Leitungen oder Drainagen vor- handen?
Hohendorf	2	19/1	☐ nicht verpachtet ☐ nicht bewirtschaftet ☐ verpachtet ☐ Pflugtausch ☐ Eigentümer bewirtschaftet selbst		☐ ja ☐ nein ☐ unbekannt
Hohendorf	2	19/2	☐ nicht verpachtet ☐ nicht bewirtschaftet ☐ verpachtet ☐ Pflugtausch ☐ Eigentümer bewirtschaftet selbst		☐ ja ☐ nein ☐ unbekannt
Hohendorf	2	62	☐ nicht verpachtet ☐ nicht bewirtschaftet ☐ verpachtet ☐ Pflugtausch ☐ Eigentümer bewirtschaftet selbst		☐ ja ☐ nein ☐ unbekannt
Hohendorf	3	7	☐ nicht verpachtet ☐ nicht bewirtschaftet ☐ verpachtet ☐ Pflugtausch ☐ Eigentümer bewirtschaftet selbst		☐ ja ☐ nein ☐ unbekannt
Hohendorf	3	10	☐ nicht verpachtet ☐ nicht bewirtschaftet ☐ verpachtet ☐ Pflugtausch ☐ Eigentümer bewirtschaftet selbst		☐ ja ☐ nein ☐ unbekannt
Hohendorf	3	11	☐ nicht verpachtet ☐ nicht bewirtschaftet ☐ verpachtet ☐ Pflugtausch ☐ Eigentümer bewirtschaftet selbst		☐ ja ☐ nein ☐ unbekannt

NUTZUNGSRECHTE DRITTER (2/5)

(Bitte durch den Eigentümer ausfüllen!)

Gemarkung	Flur	Flur- stück	Angaben zur Nutzung	Name des Drittnutzers	Leitungen oder Drainagen vor- handen?
Hohendorf	3	98	☐ nicht verpachtet ☐ nicht bewirtschaftet ☐ verpachtet ☐ Pflugtausch ☐ Eigentümer bewirtschaftet selbst		☐ ja ☐ nein ☐ unbekannt
Hohendorf	3	158	☐ nicht verpachtet ☐ nicht bewirtschaftet ☐ verpachtet ☐ Pflugtausch ☐ Eigentümer bewirtschaftet selbst		☐ ja ☐ nein ☐ unbekannt
Hohendorf	3	172	☐ nicht verpachtet ☐ nicht bewirtschaftet ☐ verpachtet ☐ Pflugtausch ☐ Eigentümer bewirtschaftet selbst		☐ ja ☐ nein ☐ unbekannt
Hohendorf	3	176	☐ nicht verpachtet ☐ nicht bewirtschaftet ☐ verpachtet ☐ Pflugtausch ☐ Eigentümer bewirtschaftet selbst		☐ ja ☐ nein ☐ unbekannt
Hohendorf	3	194	☐ nicht verpachtet ☐ nicht bewirtschaftet ☐ verpachtet ☐ Pflugtausch ☐ Eigentümer bewirtschaftet selbst		☐ ja ☐ nein ☐ unbekannt
Hohendorf	3	197	☐ nicht verpachtet ☐ nicht bewirtschaftet ☐ verpachtet ☐ Pflugtausch ☐ Eigentümer bewirtschaftet selbst		☐ ja ☐ nein ☐ unbekannt

NUTZUNGSRECHTE DRITTER (3/5)

(Bitte durch den Eigentümer ausfüllen!)

Gemarkung	Flur	Flur- stück	Angaben zur Nutzung	Name des Drittnutzers	Leitungen oder Drainagen vor- handen?
Hohendorf	3	209	☐ nicht verpachtet ☐ nicht bewirtschaftet ☐ verpachtet ☐ Pflugtausch ☐ Eigentümer bewirtschaftet selbst		☐ ja ☐ nein ☐ unbekannt
Sellendorf	2	219	☐ nicht verpachtet ☐ nicht bewirtschaftet ☐ verpachtet ☐ Pflugtausch ☐ Eigentümer bewirtschaftet selbst		☐ ja ☐ nein ☐ unbekannt
Sellendorf	3	94	☐ nicht verpachtet ☐ nicht bewirtschaftet ☐ verpachtet ☐ Pflugtausch ☐ Eigentümer bewirtschaftet selbst		☐ ja ☐ nein ☐ unbekannt
Sellendorf	3	104	☐ nicht verpachtet ☐ nicht bewirtschaftet ☐ verpachtet ☐ Pflugtausch ☐ Eigentümer bewirtschaftet selbst		☐ ja ☐ nein ☐ unbekannt
Sellendorf	3	111	☐ nicht verpachtet ☐ nicht bewirtschaftet ☐ verpachtet ☐ Pflugtausch ☐ Eigentümer bewirtschaftet selbst		☐ ja ☐ nein ☐ unbekannt
Sellendorf	3	112	☐ nicht verpachtet ☐ nicht bewirtschaftet ☐ verpachtet ☐ Pflugtausch ☐ Eigentümer bewirtschaftet selbst		☐ ja ☐ nein ☐ unbekannt

NUTZUNGSRECHTE DRITTER (4/5)

(Bitte durch den Eigentümer ausfüllen!)

Gemarkung	Flur	Flur- stück	Angaben zur Nutzung	Name des Drittnutzers	Leitungen oder Drainagen vor- handen?
Sellendorf	3	113	☐ nicht verpachtet ☐ nicht bewirtschaftet ☐ verpachtet ☐ Pflugtausch ☐ Eigentümer bewirtschaftet selbst		☐ ja ☐ nein ☐ unbekannt
Sellendorf	3	119	☐ nicht verpachtet ☐ nicht bewirtschaftet ☐ verpachtet ☐ Pflugtausch ☐ Eigentümer bewirtschaftet selbst		☐ ja ☐ nein ☐ unbekannt
Sellendorf	3	120	☐ nicht verpachtet ☐ nicht bewirtschaftet ☐ verpachtet ☐ Pflugtausch ☐ Eigentümer bewirtschaftet selbst		☐ ja ☐ nein ☐ unbekannt
Sellendorf	3	121	☐ nicht verpachtet ☐ nicht bewirtschaftet ☐ verpachtet ☐ Pflugtausch ☐ Eigentümer bewirtschaftet selbst		☐ ja ☐ nein ☐ unbekannt
Sellendorf	3	290	☐ nicht verpachtet ☐ nicht bewirtschaftet ☐ verpachtet ☐ Pflugtausch ☐ Eigentümer bewirtschaftet selbst		☐ ja ☐ nein ☐ unbekannt
Sellendorf	3	292	☐ nicht verpachtet ☐ nicht bewirtschaftet ☐ verpachtet ☐ Pflugtausch ☐ Eigentümer bewirtschaftet selbst		☐ ja ☐ nein ☐ unbekannt

NUTZUNGSRECHTE DRITTER (5/5)

(Bitte durch den Eigentümer ausfüllen!)

Gemarkung	Flur	Flur- stück	Angaben zur Nutzung	Name des Drittnutzers	Leitungen oder Drainagen vor- handen?
Sellendorf	3	295	☐ nicht verpachtet ☐ nicht bewirtschaftet ☐ verpachtet ☐ Pflugtausch ☐ Eigentümer bewirtschaftet selbst		☐ ja ☐ nein ☐ unbekannt
Schenkendorf (G)	1	33	☐ nicht verpachtet ☐ nicht bewirtschaftet ☐ verpachtet ☐ Pflugtausch ☐ Eigentümer bewirtschaftet selbst		☐ ja ☐ nein ☐ unbekannt
Schenkendorf (G)	6	20	☐ nicht verpachtet ☐ nicht bewirtschaftet ☐ verpachtet ☐ Pflugtausch ☐ Eigentümer bewirtschaftet selbst		☐ ja ☐ nein ☐ unbekannt

