

Anlage 1

NUTZUNGSVERTRAG FÜR LÖSCHWASSEREINRICHTUNGEN

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

(im Weiteren „**Nutzer**“ genannt)

und

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

(im Weiteren, auch bei Personenmehrheiten, „**Eigentümer**“ genannt)

(im Weiteren einzeln auch „**Partei**“ und gemeinsam „**Parteien**“ genannt)

schließen folgenden Vertrag, um zum Zweck der Nutzung durch die zuständigen Brandschutzstellen die Errichtung und den Betrieb von Löschwasserentnahmestellen auf dem Flurstück 604, Flur 9 in der Gemarkung Golßen (im Weiteren „**Löschwassereinrichtungen**“ genannt), welche im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens oder gegebenenfalls zukünftig weiterer Genehmigungsverfahren für die Errichtung und Betrieb von Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien (im Weiteren „**PVA**“ genannt) beauftragt werden, zu ermöglichen.

Inhaltsverzeichnis

§ 1 Vertragsgrundstück.....	3
§ 2 Nutzungsrechte	3
§ 3 Vertragsdauer / Rücktritt	4
§ 4 Pflichten und Haftung des Nutzers	4
§ 5 Pflichten des Eigentümers	5
§ 6 Dingliche Sicherung / Baulasten	6
§ 7 Übertragung des Vertragsgrundstücks / Nutzerwechsel	6
§ 8 Rechte der finanzierenden Bank.....	7
§ 9 Schlussbestimmungen / Schriftform / Angebotsfrist / Verschwiegenheit / Anlagen	7

§ 1 Vertragsgrundstück

- (1) Vertragsgegenstand ist folgendes Grundeigentum (im Weiteren „**Vertragsgrundstück**“ genannt).

Grundbuch des Amtsgerichts	Grundbuch von	Grundbuch- Blatt	Gemarkung	Flur Nr.	Flurstück Nr.
Lübben	Golßen	1607	Golßen	9	604

- (2) Der Eigentümer übernimmt keine Gewähr für Größe, Beschaffenheit, Erreichbarkeit und Eignung des Vertragsgrundstücks für den mit diesem Vertrag angestrebten Zweck.

§ 2 Nutzungsrechte

- (1) Der Eigentümer gestattet dem Nutzer auf dem Vertragsgrundstück folgende Nutzungsrechte:
- a) Recht zum Errichten, Betreiben, Unterhalten, Warten, Instandsetzen und Erneuern von dauerhaften Zuwegungen sowie Böschungen zur fortwährenden Erschließung der Löschwassereinrichtungen, wie es der Betrieb von Anlagen zur Energieerzeugung aus Erneuerbaren Energien brandschutztechnisch erfordert;
 - b) Recht das Vertragsgrundstück für Errichtung und Betrieb der Löschwassereinrichtungen samt Nebenanlagen und Einzäunung sowie der dauerhaften Zuwegungen zu betreten und zu befahren. Dem Berechtigten ist es außerdem gestattet, die Flächen zu roden, welche er für Löschwassereinrichtungen samt Nebenanlagen und Einzäunung sowie dauerhafte Zuwegungen benötigt.
 - c) Recht das Vertragsgrundstück als Arbeitsfläche einer Löschwassereinrichtung, die der Nutzer auf dem Flurstück 604, Flur 9, Gemarkung Golßen, errichtet, zu nutzen. Arbeitsflächen sind alle für die Errichtung, Instandsetzung, Erneuerung und den Rückbau der Löschwassereinrichtung vorübergehend benötigten Flächen.
- (2) Das Recht zum Betreten und Befahren des Vertragsgrundstücks zum Zwecke des Errichtens, der Reparatur, Wartung und Erneuerung der Löschwassereinrichtungen samt Nebenanlagen und Einzäunung sowie der dauerhaften Zuwegungen (im Weiteren werden die Nebenanlagen, die Einzäunung und die dauerhaften Zuwegungen zusammen „**Infrastruktur**“ genannt) kann der Nutzer beauftragten Dritten einräumen. Die zuständigen Brandschutzstellen sind im Rahmen der Ausübung ihrer Befugnisse gleichwohl berechtigt, das Vertragsgrundstück zu betreten und zu befahren und die Löschwassereinrichtungen samt Infrastruktur zum Zwecke ihrer Versorgung mit Löschwasser zu nutzen.
- (3) Die derzeit geplanten Ausübungsbereiche, in welchen die Nutzungen gemäß § 2 Abs. 1 erfolgen sollen, sind in dem diesen Vertrag beiliegenden Lageplan (Anlage 1) dargestellt. Die genaue Lage der jeweiligen Löschwassereinrichtung samt

Infrastruktur teilt der Nutzer dem Eigentümer jeweils nach Abschluss der jeweiligen Bauarbeiten schriftlich unter Beifügung eines aktualisierten Lageplans mit.

- (4) Die Löschwassereinrichtungen samt Infrastruktur werden nur zu einem vorübergehenden Zweck mit dem Vertragsgrundstück verbunden (sogenannte Scheinbestandteile des Grundstücks) und verbleiben im Alleineigentum des Nutzers.

Der Nutzer wird den Weg 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
- Einbau eines Geotextil zur Stabilisierung, 500 g/ m²
- Aufbauhöhe 35 cm Schottertragschicht mit Mineralgemisch 0/32
- feine Deckschicht 5 cm, Splitt 2/8

§ 3 Vertragsdauer / Rücktritt

- (1) Der Nutzungsvertrag wird mit dem Tag der Unterzeichnung wirksam, wobei das Datum der letzten Unterschrift maßgeblich ist (Vertragsschluss). Die Vertragslaufzeit beginnt mit Vertragsschluss und endet 30 Jahre nach Vertragsschluss (§ 542 Abs. 2 BGB).
- (2) Der Nutzer kann den Vertrag durch schriftlichen Antrag zu den gleichen Bedingungen zweimal um jeweils bis zu 5 Jahre verlängern. Den vorgenannten schriftlichen Antrag hat der Nutzer dem Eigentümer spätestens 6 Monate vor Beendigung der jeweiligen Laufzeit zu übermitteln.
- (3) Die Vertragslaufzeit endet vorzeitig am Letzten des Monats, in dem die letzte auf dem Vertragsgrundstück errichtete Löschwassereinrichtung samt Infrastruktur stillgelegt wird und der Rückbau vollständig abgeschlossen ist.
- (4) Beide Parteien können vom Vertrag zurücktreten, wenn nicht in einem Zeitraum von 5 Jahren ab Vertragsunterzeichnung mit dem Bau mindestens einer Löschwassereinrichtung begonnen wurde. Baubeginn ist der Tag, an dem mit den Erdaushubarbeiten begonnen wird. Der Rücktritt bedarf der Textform.

§ 4 Pflichten und Haftung des Nutzers

- (1) Für die in § 2 eingeräumten Rechte zahlt der Nutzer an den Eigentümer, unabhängig von der Anzahl der auf dem Vertragsgrundstück zukünftig errichteten Löschwassereinrichtungen, **jährlich 500,00 EUR**, fällig zwei Wochen nach Eingang der vollständigen Grundbucheklärungen gemäß § 6 beim Grundbuchamt. Die Parteien gehen davon aus, dass die jährliche Vergütung nicht der Umsatzsteuerpflicht unterliegt. Sollte die jährliche Vergütung der Umsatzsteuerpflicht unterliegen, erfolgt die Zahlung zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer durch den Nutzer, soweit die Stadt zur Zahlung der Umsatzsteuer — gesetzlich oder aufgrund eigener Option — verpflichtet ist.

(2) Der Nutzer trägt alle mit der Errichtung der Löschwassereinrichtungen samt Infrastruktur, ihrer Unterhaltung, Wartung, Reparatur, Instandsetzung oder Erneuerung verbundenen Kosten. Des Weiteren trägt er sämtliche Kosten aus der Durchführung und Beendigung des Vertrages, insbesondere für Grundbucheintragungen, -eintragungen und -lösungen sowie für behördliche Genehmigungen.

(3) Der Nutzer hat rechtzeitig, spätestens vier Wochen vor Beginn der jeweiligen Bauarbeiten auf dem Vertragsgrundstück, den Eigentümer schriftlich zu benachrichtigen.

(4) Ein für die Errichtung der Löschwassereinrichtungen samt Infrastruktur etwa erforderlicher Holzeinschlag erfolgt durch den Nutzer auf seine Kosten. Der Erlös aus dem Verkauf des Holzes steht dem Eigentümer zu.

(5) Der Nutzer hat sich über im Vertragsgrundstück vorhandene Leitungen einschließlich Drägen zu informieren.

(6) Eine gegebenenfalls erforderliche Pflege der Fläche der Löschwassereinrichtungen samt Infrastruktur, insbesondere das Freihalten von etwaigem Bewuchs, erfolgt durch den Nutzer auf dessen Kosten.

(7) Der Nutzer ist zur Unterhaltung der von ihm geschaffenen Löschwassereinrichtungen samt Infrastruktur sowie zu deren Verkehrssicherung verpflichtet. Er haftet für alle Schäden, die infolge der Errichtung und des Betriebs der von ihm geschaffenen Löschwassereinrichtungen samt Infrastruktur entstehen, soweit diese durch den Nutzer selbst oder durch vom Nutzer beauftragte Dritte verursacht werden. Für Schäden, welche durch die zuständigen Brandschutzstellen im Rahmen ihrer Dienstausbübung verursacht werden, übernimmt der Nutzer keine Haftung. Der Nutzer stellt den Eigentümer weiterhin von allen aus der Errichtung und dem Betrieb der Löschwassereinrichtungen samt Infrastruktur resultierenden Ansprüchen Dritter frei.

(8) Hat der Eigentümer das Vertragsgrundstück bereits einem Dritten zur land- bzw. forstwirtschaftlichen Nutzung überlassen, so ist es Sache des Nutzers, die Zustimmung des Dritten für die Nutzung des Vertragsgrundstücks einzuholen. Der Eigentümer ist verpflichtet, den Nutzer mit der Vertragsanlage „**Rechte Dritter**“ über alle Rechte Dritter am Vertragsgrundstück zu informieren. Er versichert, dass sonstige Rechte Dritter nicht bestehen.

(9) Nach Beendigung des Vertrages ist der Nutzer verpflichtet, die Löschwassereinrichtungen samt Infrastruktur auf seine Kosten vollständig zurückzubauen, wenn nicht der Eigentümer bis zum Zeitpunkt der Vertragsbeendigung durch Erklärung gegenüber dem Nutzer deren Übernahme erklärt. In diesem Fall erlischt die Rückbauverpflichtung des Nutzers und das Eigentum an den Löschwassereinrichtungen samt Infrastruktur geht zum Zeitpunkt der Vertragsbeendigung unentgeltlich auf den Eigentümer über.

§ 5 Pflichten des Eigentümers

(1) Der Eigentümer überlässt dem Nutzer das Vertragsgrundstück für die Dauer des Vertrages ab sofort in dem in § 2 beschriebenen Umfang. Er hat alles zu unterlassen, was die Nutzbarkeit der Löschwassereinrichtungen für die Löschwasserversorgung einschränkt. Insbesondere wird er die Fläche der Löschwassereinrichtungen weder bepflanzen noch bebauen oder überfahren.

(2) Der Eigentümer unterstützt den Nutzer bei der Beschaffung der für die Arbeiten an den Löschwassereinrichtungen notwendigen Begehungsrechte, Schachterlaubnisse etc. Unter der Voraussetzung, dass der Nutzer alle damit im Zusammenhang stehenden Kosten trägt, bevollmächtigt der Eigentümer den Nutzer, alle zum Bau der Löschwassereinrichtungen samt Infrastruktur erforderlichen Erklärungen abzugeben. Ferner erteilt der Eigentümer dem Nutzer unter der gleichen Voraussetzung die **einmalige** Vollmacht, das Baulastenverzeichnis sowie die Grundbücher für seinen Grundbesitz einzusehen und sich entsprechende Verzeichnisauszüge aushändigen zu lassen (Vertragsanlage „**einmalige Vollmacht**“).

§ 6 Dingliche Sicherung / Baulasten

(1) Der Eigentümer ist verpflichtet, auf Ersuchen des Nutzers zur Sicherung der in § 2 eingeräumten Nutzungsrechte am Vertragsgrundstück nach Wahl des Nutzers beschränkte persönliche Dienstbarkeiten nebst Vormerkungen oder Grunddienstbarkeiten nach Möglichkeit an rangerster Stelle in das Grundbuch eintragen zu lassen. Falls dies nicht möglich ist, wird notfalls auch eine Eintragung auf einer nachrangigen Stelle akzeptiert. Den Sicherungszweck nicht beeinträchtigende Rechte dürfen im Rang vorgehen. Der Eigentümer stimmt auch der Bestellung sogenannter isolierter - also vom Bestand dieses Nutzungsvertrages unabhängiger - Dienstbarkeiten zu, wenn die Erfüllung der Ansprüche des Eigentümers auf das Nutzungsentgelt gewährleistet ist. Soweit das behördlich gefordert ist, wird der Eigentümer gegenüber der Bauaufsichtsbehörde die Übernahme von Baulasten in das Baulastenverzeichnis erklären.

(2) Der Eigentümer verpflichtet sich für den Fall, dass Dritte an Stelle oder neben den Nutzer in diesen Vertrag eintreten, auch zugunsten der Dritten gleichlautende Dienstbarkeiten zu bestellen. Dritte im Sinne dieser Regelung können entsprechend § 328 Abs. 1 BGB die Bestellung der Dienstbarkeiten vom Eigentümer unmittelbar fordern, sobald der Vertragseintritt vollzogen ist. Zur Sicherung dieses veräußerlichen Anspruches bewilligt und beantragt der Eigentümer die Eintragung von entsprechenden Vormerkungen.

(3) Alle mit der grundbuchlichen Sicherung und der Baulastbestellung entstehenden Kosten trägt der Nutzer. Er hat bei Beendigung der Nutzung die Löschung der vereinbarten Grundbucheintragungen auf seine Kosten zu veranlassen.

§ 7 Übertragung des Vertragsgrundstücks / Nutzerwechsel

(1) Der Eigentümer verpflichtet sich für den Fall, dass er das Vertragsgrundstück überträgt, in den jeweiligen Übertragungsvertrag folgende Klausel aufzunehmen: *„Dem Erwerber ist der Nutzungsvertrag vom [Datum] mit [Nutzer] vollumfänglich bekannt. Der Erwerber tritt in alle Verpflichtungen ein, die sich aus diesem Nutzungsvertrag sowie der auf seiner Grundlage eingetragenen dinglichen Sicherheiten und Vormerkungen gegenüber dem Berechtigten ergeben und verpflichtet sich, diese Verpflichtung mit der Pflicht zur Weitergabe auch allen seinen Rechtsnachfolgern aufzugeben.“*

(2) Der Nutzer hat das Recht, seine Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag ganz oder teilweise auf von ihm zu bestimmende Dritte zu übertragen. Mit der Maßgabe, dass damit keine Verringerung der Sicherheiten für den Eigentümer einhergeht, willigt der Eigentümer in den Eintritt Dritter in diesen Nutzungsvertrag bereits jetzt unwiderruflich ein. Der Eintritt

Dritter an Stelle des Nutzers wird wirksam, wenn der darüber abgeschlossene Vertrag dem Eigentümer schriftlich angezeigt worden ist.

(3) Die Parteien sind verpflichtet, im Falle eines Wechsels des Eigentümers bzw. des Nutzers einen formgerechten Nachtrag zum Nutzungsvertrag zu schließen, in dem der Wechsel der jeweiligen Vertragspartei festgehalten wird.

§ 8 Rechte der finanzierenden Bank

(1) Der Nutzer erklärt, dass die geplante PVA, denen die hier vertragsgegenständlichen Löschwassereinrichtungen samt Infrastruktur dienen, finanziert werden. Der Eigentümer verzichtet hiermit für die Dauer der Finanzierung auf alle Pfandrechte an den noch zu errichtenden Löschwassereinrichtungen samt Infrastruktur und duldet deren Sicherungsübereignung an das finanzierende Kreditinstitut. Der Nutzer nimmt diesen Verzicht an. Der Eigentümer wird diesen Verzicht nochmals in gesonderter Urkunde bestätigen, sofern das finanzierende Kreditinstitut dies verlangt.

(2) Sollte der hier vorliegende Nutzungsvertrag, gleich aus welchen Gründen, vor Ablauf der fest vereinbarten Vertragslaufzeit enden oder sollte das finanzierende Kreditinstitut in die Verwertung der PVA und/oder der vertragsgegenständlichen Löschwassereinrichtungen samt Infrastruktur eintreten oder der Nutzer aus anderen Gründen die Löschwassereinrichtungen samt Infrastruktur nicht weiter betreiben, so ist der Eigentümer bei noch laufender Finanzierung der PVA verpflichtet, einen Nutzungsvertrag zu den gleichen Bedingungen mit dem finanzierenden Kreditinstitut oder einem vom Kreditinstitut benannten Dritten abzuschließen, sofern das Kreditinstitut dies dem Eigentümer gegenüber unverzüglich mitteilt und ihm durch den Vertragsabschluss keine Verringerung seiner Sicherheiten und keine wirtschaftlichen Nachteile entstehen.

(3) Für den Fall, dass die Verwertung der PVA und/oder der hier vertragsgegenständlichen Löschwassereinrichtungen erforderlich werden sollte oder aus anderen Gründen eine dritte Person an die Stelle des Nutzers tritt, willigt der Eigentümer in den Eintritt dieses Dritten, insbesondere in den Eintritt des finanzierenden Kreditinstitutes, als neuen Nutzer mit allen Rechten und Pflichten aus diesem Nutzungsvertrag bereits jetzt ein. Das finanzierende Kreditinstitut ist wahlweise auch berechtigt, selbst einen Eintrittsvertrag mit einem Dritten abzuschließen.

§ 9 Schlussbestimmungen / Schriftform / Angebotsfrist / Verschwiegenheit / Anlagen

(1) Änderungen des Vertrages bedürfen der Schriftform. Die Vertragsparteien verpflichten sich, jederzeit alle Handlungen vorzunehmen, die erforderlich sind, um dem Schriftformerfordernis Genüge zu tun, insbesondere durch Abschluss von Nachtrags- und Ergänzungsverträgen.

(2) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so wird dadurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen dieses Vertrages nicht berührt. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung tritt eine solche Bestimmung, die dem mit dem Vertrag verfolgten wirtschaftlichen Zweck am besten dient und dem rechtlichen Inhalt der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmungen möglichst nahe kommt. Entsprechendes gilt, wenn der Vertrag eine Regelungslücke enthält.

- (3) Die hier zuerst unterzeichnende Partei bindet sich für die Dauer von 6 Wochen an ihr Angebot auf Abschluss des Vertrages. 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.
- (4) Der Eigentümer verpflichtet sich, über die in diesem Vertrag getroffenen Vereinbarungen, insbesondere die Vergütungsregelungen, strenges Stillschweigen zu bewahren, es sei denn, die Weitergabe erfolgt gegenüber gesetzlich zur Verschwiegenheit verpflichteten Berufsträgern (Rechtsanwälte, Steuerberater, Notare) im Zusammenhang mit ihrer Beratungstätigkeit für den Eigentümer oder im Zusammenhang mit gesetzlichen Offenbarungspflichten gegenüber staatlichen Stellen im Rahmen von deren Aufgabenstellung.
- (5) Anlagen:
- Kontoverbindung des Eigentümers (Konto),
 - Angaben zu Rechten Dritter (Rechte Dritter),
 - Einmalige Vollmacht für Grundbuch/Baulastenverzeichnis (Vollmacht),
 - Lageplan Löschwasserentnahmestelle

Ort Datum

für den Nutzer

Ort Datum

für den Eigentümer:
Marco Kehling, Amtsdirektor

Ort Datum

für den Eigentümer:
Daniel Graßmann,
Allgemeiner Vertreter des
Amtsdirektors

KONTO

Zahlungen auf der Grundlage dieses Vertrages sind durch Überweisung auf folgende/-s Konto/Konten zu leisten. Soll bei einer Mehrzahl von Eigentümern die Zahlung auf mehrere Konten verteilt werden, ist der jeweilige Anteil in der dafür vorgesehenen Spalte in Prozent anzugeben.

Kontoinhaber	Stadt Golßen	Anteil: %
Kreditinstitut	DKB	
IBAN	DE 81 1203 0000 1020 1649 41	
	Löschwasservertrag PVA Bahntrasse	

Eigentümer

RECHTE DRITTER

Teil I: Angaben zur landwirtschaftlichen / forstwirtschaftlichen Nutzung

Gemarkung	Flur	Flurstück
Golßen	9	604

verpachtet: ☐

nicht verpachtet: ☒

unterverpachtet: ☐

bewirtschaftet selbst: ☐

Name / Anschrift des Pächters:

Name / Anschrift des Unterpächters:

**Teil II: Angaben zu sonstigen Rechten Dritter (z.B. Verträge mit Mitbewerbern,
Nießbrauchsrechte etc.)**

Gemarkung:

Flur:

Flurstück(-e):

Art der Berechtigung:

Name / Anschrift
des Berechtigten:

Einmalige Vollmacht

Hiermit
bevollmächtigt

Stadt Golßen,
vertreten durch das Amt Unterspreewald,
dieses vertreten durch den Amtsdirektor Herrn Marco Kehling sowie den allgemeinen
Stellvertreter des Amtsdirektors Herrn Daniel Graßmann,
Markt 1, 15938 Golßen

die

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

für ihr Grundeigentum, eingetragen im

Grundbuch des Amtsgerichts	Grundbuch von	Grundbuch- Blatt	Gemarkung	Flur Nr.	Flurstück Nr.
Lübben	Golßen	1607	Golßen	9	604

zur einmaligen Einsicht in das Grundbuch und in das Baulastenverzeichnis. Der Bevollmächtigte ist einmalig 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 tragen die Bevollmächtigten. Der Eigentümer trägt keine Kosten.

Ort,

Datum

Vollmachtgeber

Anlage: Lageplan Löschwasserentnahmestellen

