Vertrag zur Sicherung der Infrastruktur

Zwischen

Gemeinde Bersteland
Markt 1, 15938 Golßen
vertreten durch das Amt Unterspreewald, dieses vertreten durch den Amtsdirektor, Herrn Henri Urchs und die allg. Vertreterin des Amtsdirektors, Frau Michaela Schudek,

(im Weiteren „Gemeinde" genannt)

und

UKA Cottbus Projektentwicklung GmbH & Co. KG
Heinrich-Hertz-Straße 6, 03044 Cottbus
vertreten durch die UKA Cottbus Komplementär GmbH, diese wiederum vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Guido Hedemann

(im Weiteren „Nutzer" genannt)

wird folgender Vertrag geschlossen:

§ 1 Vertragsgrundlage und Vertragsgegenstand

Der Nutzer beabsichtigt die Errichtung und den Betrieb von Windenergieanlagen in den Gemarkungen Niewitz und Schiebsdorf. Mit diesem Vertrag sichern die Vertragspartner für die geplanten Windenergieanlagen die für den Anschluss und die Errichtung erforderliche Infrastruktur sowie die Inanspruchnahme von Arbeits- und Abstandsflächen auf Flurstücken der Gemeinde. Das betrifft folgende im Eigentum der Gemeinde stehende Flurstücke (nachfolgend einheitlich als „Vertragsgrundstück" bezeichnet):

Grundbuch des Amtsgerichts	Grundbuch von	Grund-buchblatt	Gemarkung	Flur	Flurstück
Lübben	Schiebsdorf	140	Schiebsdorf	4	32, 33, 44
Lübben	Niewitz	493	Niewitz	2	55, 67, 81, 247, 248
Lübben	Niewitz	493	Niewitz	3	3, 15, 36, 39, 43, 46, 56, 67, 69, 71, 73, 75, 90, 116, 121
Lübben	Niewitz	493	Niewitz	4	2, 4

Dem Nutzer ist bekannt, dass die Gemeinde bereits mit Dritten Verträge über die Nutzung der vorgenannten Flurstücke der Gemarkungen Schiebsdorf und Niewitz geschlossen hat. Entsprechende Dienstbarkeiten sind im Grundbuch bereits eingetragen.

§ 2 Nutzungsberechtigung

[1] Die Gemeinde gestattet dem Nutzer auf dem Vertragsgrundstück im Wege der Mitnutzung das Errichten, Betreiben, Unterhalten, Warten, Instandsetzen und Erneuern von Kabeltrassen für Anschluss- und Steuerleitungen (Verlegetiefe ca. 1 m) zu Windenergieanlagen, wobei eine Kabeltrasse in einer Breite von 4,5 m von störender Nutzung durch die Gemeinde oder deren Pächter freizuhalten ist.

[2] Die Gemeinde gestattet dem Nutzer auf dem Vertragsgrundstück im Wege der Mitnutzung das Errichten, Betreiben, Unterhalten, Warten, Instandsetzen und Erneuern von Zuwegungen in einer den Anforderungen des Herstellers der Windenergieanlagen entsprechenden Größe und Belastbarkeit. Das gilt auch für gemeindeeigene, nicht öffentlich gewidmete Wege und für dauerhafte Zufahrten von öffentlichen Wegen zu Windenergieanlagen. Die Mitbenutzung der Zuwegungen durch landwirtschaftliche Pächter ist erlaubt.

[3] Außerdem gestattet die Gemeinde die Benutzung des Vertragsgrundstücks im Wege der Mitnutzung für das Herstellen sogenannter Arbeitsflächen. Das sind solche Grundflächen, die lediglich für die Dauer der Errichtungsarbeiten und ggf. bei Wartungsarbeiten für das Lagern und Montieren von Anlagentechnik sowie als Schwenkbereiche für Transportfahrzeuge mit Überlänge bzw. Überbreite benötigt werden. Die Lage und Beschaffenheit der Arbeitsflächen richtet sich nach den planerischen Erfordernissen, nach den behördlichen Festlegungen und nach den technischen Vorgaben des Herstellers der Windenergieanlage.

[4] Die Gemeinde räumt dem Nutzer auf ihren Flächen alle Rechte auf Abstandsflächen und Rotorüberstreichflächen für solche Windenergieanlagen ein, die der Nutzer auf anderen Grundstücken errichtet. Die Benutzung dieser Flächen durch den landwirtschaftlichen Pächter ist erlaubt.

§ 3 Vergütung

[1] Für die Benutzungsrechte gemäß § 2 bezahlt der Nutzer an die Gemeinde eine einmalige Entschädigung von

33.600,00 EUR

für jede Windenergieanlage, welche Nutzungsrechte nach § 2 auf dem Vertragsgrundstück in Anspruch nimmt, unabhängig von Art und Umfang der jeweiligen Inanspruchnahme. Der Anspruch entsteht mit der Inbetriebnahme der betreffenden Windenergieanlage und ist drei Monate nach deren Inbetriebnahme fällig. Inbetriebnahme ist die erstmalige Inbetriebsetzung der Windenergieanlage nach Herstellung ihrer technischen Betriebsbereitschaft. Maßgeblich ist die diesbezügliche Datumsangabe im Inbetriebnahmeprotokoll des Herstellers der Windenergieanlage. Der Nutzer stellt der Gemeinde eine Kopie des Inbetriebnahmeprotokolls zur Verfügung. Sie wird als weitere Vertragsanlage „Inbetriebnahme" Bestandteil dieses Vertrages.

[2] Ferner bezahlt der Nutzer an die Gemeinde eine jährliche Vergütung in Höhe von

2.000,00 EUR

für jede Windenergieanlage, für die Nutzungsrechte gemäß § 2 auf dem Vertragsgrundstück in Anspruch genommen werden, unabhängig von Art und Umfang der jeweiligen Inanspruchnahme. Die jährliche Zahlung für ein Kalenderjahr ist jeweils fällig am 31. März des Folgejahres. Der Vergütungsanspruch entsteht mit der Inbetriebnahme der jeweiligen Windenergieanlage und endet, sobald der Betrieb der jeweiligen Windenergieanlage dauerhaft eingestellt wird. Für das Jahr der Inbetriebnahme und das Jahr der Betriebseinstellung ist die Vergütung anteilig auf der Basis der beanspruchten Tage zu bezahlen.

[3] Wird der Nutzer im Zusammenhang mit der Errichtung und/oder dem Betrieb von Windenergieanlagen durch weitere Rechtsvorschriften zu weiteren Leistungen an die Gemeinde verpflichtet, werden diese nicht auf die geschuldeten Vergütungen aus diesem Vertrag angerechnet. Dies gilt auch für Zahlungen gemäß Windenergieanlagenabgabegesetz – BbgWindAbgG.

[4] Die Parteien sind sich einig, den vorliegenden Vertrag hinsichtlich der getroffenen Regelungen und insbesondere der Angemessenheit der vereinbarten Entgelte der Stabsstelle Korruptionsprävention in der Landesverwaltung Brandenburg (nachfolgend „SKP") unverzüglich zur Prüfung vorzulegen. Sollten seitens der SKP Einwendungen gegen die Entgelthöhe oder sonstige Regelungen des Vertrages geäußert werden, so verpflichten sich die Parteien, den Vertrag so abzuändern, dass die Einwendungen der SKP ausgeräumt sind. Dabei sind Anpassungen vorab mit der SKP abzustimmen.

§ 4 Vertragsdauer

Der Vertrag beginnt mit dem Tag der Unterzeichnung. Maßgeblich ist das Datum der Unterschrift des zuletzt unterzeichnenden Vertragspartners. Die Laufzeit des Vertrages beträgt 30 Jahre. Die ordentliche Kündigung ist während der Vertragslaufzeit ausgeschlossen. Der Vertrag endet vorzeitig mit dem endgültigen Rückbau der letzten Windenergieanlage, für welche Rechte nach § 2 dieses Vertrages in Anspruch genommen werden. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.

§ 5 Pflichten des Nutzers

[1] Die durch den Nutzer in Anspruch genommenen unbefestigten Wege sind nach den Baumaßnahmen mittels Straßenhobel zu profilieren und erforderlichenfalls zu walzen. Vom Nutzer verursachte Schäden an befestigten Verkehrsflächen, die im Eigentum der Gemeinde stehen, hat der Nutzer auf seine Kosten zu beseitigen.

[2] Der Nutzer übergibt der Gemeinde spätestens sechs Monate nach der Kabelverlegung Lage- und Höhenpläne (Bestandspläne) in zweifacher Ausfertigung (1 x Papierform, 1 x Digital) von den Teilen der Anlage, die sich innerhalb der Straßen und Wege befinden.

§ 6 Dingliche Sicherung

Für die in diesem Vertrag eingeräumten Nutzungsrechte räumt die Gemeinde dem Nutzer und der zuständigen Behörde entsprechende dingliche Sicherungen (beschränkte persönliche Dienstbarkeiten und/oder Grunddienstbarkeiten jeweils nebst Vormerkungen) und Baulasten ein. Die Gemeinde bringt die Dienstbarkeiten an rangbereiter Stelle zur Eintragung. Die Notarkosten sowie die Kosten der Grundbucheintragung und Grundbuchlöschung trägt der Nutzer.

§ 7 Eigentum

Die vom Nutzer verlegten Kabel werden nur zu einem vorübergehenden Zweck mit dem Grundeigentum der Gemeinde verbunden (sog. Scheinbestandteile des Grundstücks) und verbleiben im Alleineigentum des Nutzers.

§ 8 Übertragbarkeit

[1] Der Nutzer ist befugt, alle Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag ganz oder teilweise auf Dritte zu übertragen. Die Gemeinde stimmt dem bereits jetzt unwiderruflich zu. Die Übertragung ist der Gemeinde schriftlich anzuzeigen.

[2] Die Gemeinde verpflichtet sich für den Fall, dass sie von diesem Vertrag erfasste Grundstücke veräußert, in den jeweiligen Veräußerungsvertrag folgende Klausel aufzunehmen: *"Der Erwerber/Käufer tritt in alle Verpflichtungen ein, die sich aus dem Infrastrukturvertrag vom ... sowie der auf seiner Grundlage eingetragenen Dienstbarkeiten, Vormerkungen und Baulasten ergeben und verpflichtet sich, diese Verpflichtung mit der Pflicht zur Weitergabe auch dem nächsten Erwerber aufzugeben."*

§ 9 Rücktritt

[1] Die Vertragsparteien können von diesem Vertrag zurücktreten, wenn endgültig feststeht, dass das vom Nutzer geplante Bauvorhaben nicht genehmigt wird. Das ist der Fall, wenn der Genehmigungsantrag bestandskräftig oder rechtskräftig abgelehnt ist. Der Nutzer ist nicht verpflichtet, Rechtsbehelfe gegen versagende Bescheide einzulegen.

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

§ 10 Vollmacht, Rechte Dritter

[1] Die Gemeinde erteilt dem Nutzer Vollmacht, die Grundbücher und Baulastenverzeichnisse für ihren Grundbesitz einzusehen und sich entsprechende Verzeichnisauszüge aushändigen zu lassen (Vertragsanlage „Vollmacht").

[2] Die Gemeinde ist verpflichtet, den Nutzer über alle Rechte Dritter an ihren Grundstücken zu informieren. Alle derzeit bestehenden Rechte Dritter sind in der Vertragsanlage "Pachtangaben" erfasst. Dienstbarkeiten für Leitungs- und Wegerechte zu Gunsten Dritter sind im Grundbuch eingetragen und sind zu beachten.

§ 11 Datenschutz

[1] Der Nutzer verarbeitet im Rahmen seines gewöhnlichen Geschäfts- und Verwaltungsbetriebes personenbezogene Daten gemäß den Bestimmungen des Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG) und der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO). Zum gewöhnlichen Geschäfts- und Verwaltungsbetrieb des Nutzers zählen insbesondere

a) der Abschluss, der Vollzug sowie die Änderung, Verlängerung und Beendigung von Vertragsverhältnissen, vorvertraglichen Maßnahmen und Aufträgen.
b) die Vorbereitung, Durchführung, Änderung und Beendigung von Windenergieprojekten einschließlich ihrer Betriebsführung.
c) der Erwerb, die Veräußerung sowie Übertragung von Windenergieprojekten einschließlich ihrer Vorbereitung, Durchführung und Beendigung.

[2] Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt zum Teil durch externe Dienstleister (sog. Auftragnehmer), die die personenbezogenen Daten im Auftrag des Nutzers verarbeiten (Auftragsverarbeitung nach Art. 28 DSGVO). Die Auftragnehmer sind ihrerseits befugt, weitere Unterbeauftragte mit der Verarbeitung personenbezogener Daten zu beauftragen. Der Umfang, die Art und der Zweck der Datenverarbeitung ergeben sich aus den Auftragsverarbeitungsverträgen. Ebenso kann es erforderlich sein, Daten an Dritte und in ein Drittland zu übermitteln. Näheres regelt die Datenschutzerklärung des Nutzers.

[3] Die Einzelheiten zu der Verarbeitung personenbezogener Daten durch den Nutzer, insbesondere die Art, der Gegenstand, der Zweck und die Dauer der Verarbeitung, die betroffenen Daten- und Empfängerkategorien sowie die mit der Verarbeitung in Verbindung stehenden Rechte des Betroffenen ergeben sich aus der Datenschutzerklärung des Nutzers, die dem Vertragspartner anlässlich der Vertragsunterzeichnung mitgereicht wird, soweit diese nicht bereits im Vorfeld zur Verfügung gestellt wurde. Auf Anfrage des Vertragspartners wird ihm die Datenschutzerklärung jederzeit erneut zur Verfügung gestellt.

[4] Soweit auf Grundlage der Datenschutzerklärung eine Einwilligungserklärung unterzeichnet wird, erfolgt die Verarbeitung personenbezogener Daten auf Grundlage des Art. 6 Abs. 1 S. 1 Buchst. a DSGVO. In diesem Fall erlaubt der Vertragspartner eine Verarbeitung seiner personenbezogenen Daten über das zur Durchführung des Geschäfts- und Verwaltungsbetriebes des Nutzers erforderliche Maß hinaus. Die Einwilligung kann jederzeit widerrufen werden. Näheres regelt die Datenschutzerklärung des Nutzers. Ist die Einwilligung des Betroffenen nicht erforderlich, wird diese nicht unterzeichnet oder widerrufen, erfolgt die Verarbeitung auf Grundlage von Art. 6 Abs. 1 S. 1 Buchst. b und f DSGVO und ist damit grundsätzlich auf solche Daten beschränkt, die für die Erfüllung der Vertragsverhältnisse und zur Wahrnehmung berechtigter Unternehmensinteressen des Nutzers erforderlich¬ sind. Näheres ist der Datenschutzerklärung des Nutzers zu entnehmen.

§ 12 Schlussbestimmung

[1] 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. Die Vertragsparteien verpflichten sich, jederzeit alle Handlungen vorzunehmen, die erforderlich sind, um dem Schriftformerfordernis Genüge zu tun, insbesondere durch Abschluss von Nachtrags- und Ergänzungsverträgen. Währenddessen verzichten sie darauf, den Vertrag unter Berufung auf die Nichteinhaltung der Schriftform vorzeitig zu kündigen.

[2] Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so berührt das die Wirksamkeit der übrigen Regelungen nicht. Es ist die unwirksame durch eine solche wirksame Bestimmung zu

ersetzen, die dem von den Vertragsparteien bei Vertragsschluss wirtschaftlich Gewollten in rechtlich zulässiger Weise am nächsten kommt. Gleiches gilt für etwaige Vertragslücken.

[3] Die hier zuerst unterzeichnende Partei bindet sich für die Dauer eines Monats an ihr Angebot auf Abschluss des Vertrages. Die Annahmefrist beginnt mit der Unterzeichnung durch den Anbietenden.

[4] Soweit rechtlich zulässig wird als Gerichtsstand Cottbus vereinbart.

[5] Folgende Anlagen sind Vertragsbestandteil:

- Angaben zu Pachtverhältnissen („Pachtangaben")
- Kontoverbindung der Gemeinde („Konto")
- Vollmacht für Grundbuch („Vollmacht")

Ort Datum	Gemeinde (Amtsdirektor)
	Gemeinde (Stellvertreterin)
Ort Datum	Nutzer

Pachtangaben

lfd. Nr.		
Gemarkung:		
Flur:		
Flurstück(e):		
verpachtet:	☐	☐
nicht verpachtet:	☐	☐
unterverpachtet:	☐	☐
(z.B. Pflugtausch)		
Name des Pächters:		
Anschrift des Pächters:		
Name des Unterpächters:		
Anschrift des Unterpächters:		

Gemeinde

Nutzer

Konto

Die aus dem Vertrag fälligen Zahlungen sind auf folgendes Konto zu überweisen:

Kontoinhaber	
Kontonummer	
IBAN	

Vollmacht

Hiermit bevollmächtigt die

Gemeinde Bersteland
Markt 1, 15938 Golßen

vertreten durch das Amt Unterspreewald,
dieses vertreten durch den Amtsdirektor Herrn Henri Urchs und
die stellv. Amtsdirektorin Frau Michaela Schudek,

die
UKA Cottbus Projektentwicklung GmbH & Co. KG
Heinrich-Hertz-Straße 6, 03044 Cottbus
vertreten durch die UKA Cottbus Komplementär GmbH, diese wiederum vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Guido Hedemann

für ihr Grundeigentum, eingetragen im

Grundbuch des Amtsgerichts	Grundbuch von	Grund-buchblatt	Gemarkung	Flur	Flurstück
Lübben	Schiebsdorf	140	Schiebsdorf	4	32, 33, 44
Lübben	Niewitz	493	Niewitz	2	55, 67, 81, 247, 248
Lübben	Niewitz	493	Niewitz	3	3, 15, 36, 39, 43, 46, 56, 67, 69, 71, 73, 75, 90, 116, 121
Lübben	Niewitz	493	Niewitz	4	2, 4

beim Grundbuchamt bzw. der Bauaufsichtsbehörde Einsicht in die Grundbuchunterlagen bzw. in das Baulastenverzeichnis zu nehmen und jeweils Auszüge anfertigen zu lassen.

Die Vollmacht umfasst die Berechtigung zur Erteilung von Untervollmachten.

Entstehende Kosten tragen die Bevollmächtigten. Der Eigentümer trägt keine Kosten.

Datum

Vollmachtgeber