

# Gestattungsvertrag

zur Errichtung einer Mittelspannungsleitung und Betrieb einer Übergabestation

zwischen der

FW 4. Solar GmbH & Co. KG  
Heidelsteinstraße 7  
36145 Hofbieber

- vertreten durch Herrn Florian Wehner

(nachfolgend „Nutzer“)

und

Stadt Golßen  
Markt 1  
15938 Golßen

- vertreten durch das Amt Unterspreewald,  
dieses wiederum vertreten durch die allgemeine Vertreterin des Amtsdirektors Frau Michaela Schudek

(nachfolgend der „Grundstückseigentümer“)

## Präambel

Der Nutzer errichtet und betreibt Photovoltaikanlagen und beabsichtigt eine Photovoltaikanlage mit einer maximalen Leistung von ca. 4.500 kWp inklusive der zu diesem Zweck erforderlichen Infrastruktur wie z.B. Schaltanlagen und Zufahrtswege in Altgolßen zu errichten.

Zum elektrischen Anschluss an das öffentliche Stromnetz muss auf den Flurstücken des Grundstückseigentümers eine Mittelspannungsleitung verlegt und eine Übergabestation am Netzverknüpfungspunkt installiert werden.

Dieser Nutzungsvertrag wird gemäß der Grundsatzvereinbarung „Vertrag zur Sicherung der Infrastruktur Solarpark Altgolßen“ zusätzlich zur Sicherung der Kabeltrasse geschlossen.

Das Nutzungsverhältnis für die Errichtung und den Betrieb dieser Mittelspannungsleitung und der Übergabestation zwischen dem Nutzer und dem Grundstückseigentümer wird ausschließlich durch den nachfolgenden Nutzungsvertrag bestimmt.

# 1. Vertragsgegenstand

1.1 Der Grundstückseigentümer ist Eigentümer des im Grundbuch des Amtsgerichts verzeichneten Grundbesitzes:

Grundbuch von	Gemarkung	Flur	Flurstück
Golßen	Altgolßen	2	81 teilweise
Golßen	Altgolßen	2	143 teilweise
Golßen	Altgolßen	2	468 teilweise
Golßen	Altgolßen	2	380 teilweise
Golßen	Altgolßen	2	418 teilweise
Golßen	Altgolßen	2	168/1 teilweise
Golßen	Altgolßen	2	92/1 teilweise

1.2 Der Grundstückseigentümer gestattet dem Nutzer die Verlegung und den Betrieb eines Mittelspannungskabels (MS-Kabel) nebst Zubehör (etwaigen Steuer-, Telekommunikations- und Fernwirkleitungen, ggf. Lehrrohre hierfür). Das Kabel wird in einer Tiefe von ca. 1,20 m verlegt. Die Leitungstrecke ist entsprechend einzumessen und die Messprotokolle dem Grundstückseigentümer zu übergeben. Über dem Kabel muss ein Schutzbereich von jeweilig 50 cm links und rechts des verlegten Kabels eingehalten und von Überbauungen freigehalten werden. Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich, keine Arbeiten, wie z.B. das Pflügen, bis zu einer maximalen Tiefe von 40 cm auszuführen. Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich, keine Überbauungen im vereinbarten Schutzbereich sowie im Kabelverlauf zu tätigen oder Dritten zu erlauben. Der Lageplan, auf dem die Leitungstrecke auf dem vorgenannten Grundbesitz gekennzeichnet ist, wird Anlage dieses Vertrages und wird nach Beendigung der Bauarbeiten durch einen eingemessenen Plan ergänzt.

## 2. Eigentum und Nutzungsrechte

2.1 Die verbauten Kabel und die Übergabestation bleiben bis zum Ende der Laufzeit des Vertrages im Eigentum des Nutzers, der diese nach Beendigung des Vertrags gem. § 8 dieses Vertrages entfernt oder nach Absprache mit dem Grundstückseigentümer nicht entfernt. Vor diesem Hintergrund besteht zwischen den Parteien Einigkeit, dass die vertragsgegenständliche Leitung nur zeitlich befristet und zu einem vorübergehenden Zweck im Sinne des § 95 BGB auf dem Grundstück verlegt wird.

2.2 Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich, bauliche Veränderungen sowie andere Maßnahmen auf dem Grundstück, die eine Beeinträchtigung oder Gefährdung des Kabels bewirken können, nur nach Rücksprache mit dem Nutzer vorzunehmen. Bepflanzungen auf dem Grundstück, die den Betrieb oder die dauerhafte Zugänglichkeit des Kabels beeinträchtigen können, sind ausgeschlossen. Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich, Käufer des Grundstückes oder andere Rechtsnachfolger auf die Einhaltung insbesondere dieses Punktes zu verpflichten.

### **3. Sicherung der Nutzungsrechte**

- 3.1 Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich, zur Sicherung der Nutzungsrechte des Nutzers eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit ins Grundbuch eintragen zu lassen. Der Grundstückseigentümer ist weiterhin verpflichtet, die gleiche beschränkte persönliche Dienstbarkeit zu Gunsten eines Dritten oder dem mitfinanzierenden Kreditinstitut zu bestellen, wenn ein Dritter oder das finanzierende Kreditinstitut in den Gestattungsvertrag eintritt. Um diesen Anspruch zu sichern, verpflichtet sich der Grundstückseigentümer ebenfalls, die Eintragung von Vormerkungen auf Bestellung dieser beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu bewilligen.
- 3.2 Der Grundstückseigentümer erteilt dem Nutzer die Vollmacht, Grundbuchauszüge für den in § 1 Abs. 1 aufgeführten Grundbesitz einzuholen.

### **4. Nutzungsentgelt**

- 4.1 Der Nutzer zahlt ein jährliches Nutzungsentgelt in Höhe von 5 Euro x 56 Meter, somit 280 € (ZWEIHUNDERTACHTZIG Euro) an den Grundstückseigentümer. Der Betrag ist zahlbar nach Inbetriebnahme der Photovoltaikanlage auf dem in § 1 Abs. 1 bezeichneten Grundbesitz und zwar auf die folgende Bankverbindung:

IBAN: DE 81 1203 0000 1020 164 941  
BIC: BYLADEM1001  
Kreditinstitut: DKB  
Zahlungsempfänger: Stadt Golßen  
Verwendungszweck: Gestattungsvertrag Solarpark Altgolßen

Das Nutzungsentgelt ist zahlbar im Voraus, jeweils bis zum 10.01. des betreffenden Jahres.

- 4.2 Alle auf Grund des Vertrages dem Nutzer gestatteten Maßnahmen erfolgen auf des Nutzers Kosten.

### **5. Bau-, Wartungs- und Reparaturmaßnahmen**

- 5.1 Der Grundstückseigentümer erklärt sich bereit, alle Maßnahmen des Nutzers sowie dessen Beauftragten zu gestatten, insoweit sie notwendig sind,

- zur Errichtung und Abnahme,
- zum Anschluss an das Stromnetz,
- zum Betrieb bzw. zur Aufrechterhaltung des Betriebes,
- sowie zur Wartung, Reparatur und/oder Instandsetzung/-haltung

des Mittelspannungskabels nebst Zubehör

- 5.2 Der Nutzer wird alle Maßnahmen so mit dem Grundstückseigentümer abstimmen, dass unbillige Beeinträchtigungen der Interessen des Grundstückseigentümers vermieden werden.

- 5.3 Der Grundstückseigentümer ist rechtzeitig über notwendige Maßnahmen zu benachrichtigen, bei dringend erforderlichen Reparaturmaßnahmen ist eine sehr kurzfristige Benachrichtigung ausreichend, bei Gefahr im Verzug auch nachträglich.
- 5.4 Flurschäden, die im Zusammenhang mit dem Bau und Betrieb der Kabeltrasse durch den Eigentümer der Kabel oder deren Beauftragte verursacht werden, werden gesondert durch den Nutzer ersetzt.
- 5.5 Sofern eine Umverlegung der Kabeltrasse notwendig wird, erfolgt diese auf Kosten des Nutzers.

## **6. Übertragung**

- 6.1 Der Grundstückseigentümer ist damit einverstanden und stimmt bereits jetzt schon zu, dass dieser Vertrag auf etwaige andere Nutzer, die die Grundstücke gemäß den Regelungen dieses Gestattungsvertrages nutzen werden, übertragen werden kann. Der Nutzer verpflichtet sich, dem Grundstückseigentümer gegenüber die Übertragung und den neuen Nutzer anzuzeigen.

Alle Rechten und Pflichten die sich aus diesem Vertragsverhältnis ergeben gelten auch zugunsten oder zulasten einem etwaigeren Rechtsnachfolger.

## **7. Laufzeit des Vertrages**

- 7.1 Der Nutzungsvertrag beginnt mit Vertragsabschluss und hat eine unbegrenzte Laufzeit; jedoch aber maximal bis zum Ende des Betriebes des in der Präambel beschriebenen Solarparks in Altgolßen.

## **8. Rücktrittsrecht und außerordentliche Kündigung**

- 8.1 Beide Vertragsparteien haben das Recht, von diesem Vertrag zurückzutreten, falls nicht 18 Monate nach Vertragsschluss der Anschluss hergestellt wurde.

## **9. Wiederherstellung**

- 9.1 Der Nutzer hat innerhalb von drei Monaten nach Beendigung des Vertrags die Leitung nebst Zubehör sowie die Übergabestation auf eigene Kosten zu entfernen und den ursprünglichen Bodenzustand wiederherzustellen oder nach Absprache mit dem Grundstückseigentümer so zu belassen. Kommt der Nutzer innerhalb drei Monaten dieser Verpflichtung nicht nach, kann der Grundstückseigentümer die Leitung nebst Zubehör sowie die Übergabestation selbst beseitigen und Ersatz der hierfür erforderlichen Aufwendungen vom Nutzer verlangen.

## **10. Haftung**

10.1 Der Nutzer ist verpflichtet, eine Haftpflichtversicherung für von dem verlegten Mittelspannungskabel ausgehenden Gefahren gegenüber Dritten einschließlich des Grundstückseigentümers abzuschließen.

10.2 Der Nutzer wird im Rahmen der von ihm abgeschlossenen Versicherung den Grundstückseigentümer von allen Ansprüchen Dritter freihalten, es sei denn der Grundstückseigentümer hat die Beschädigung verursacht.

10.3 Sollte das verlegte Mittelspannungskabel nebst Zubehör durch einen Dritten beschädigt worden sein und der Grundstückseigentümer einen Schadensersatzanspruch gegen den Dritten haben, so verpflichtet sich der Grundstückseigentümer, seinen Anspruch, an den Nutzer abzutreten (Drittschadensliquidation).

10.4 Der Grundstückseigentümer wird den Nutzer unverzüglich in Kenntnis setzen und deren Zustimmung einholen, wenn Grundstücksarbeiten im Bereich des Schutzbereiches des Kabels und und/oder der Übergabestation geplant sind.

## **11. Sonstige Bestimmungen**

11.1 Änderungen oder Ergänzungen des Vertrages bedürfen der Schriftform.

11.2 Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages rechtsunwirksam sein oder werden oder sollten sich in diesem Verträge Lücken ergeben, so soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Vertragsbestimmungen nicht berührt werden. Die Vertragspartner haben sich vielmehr so zu verhalten, dass der angestrebte Zweck erreicht wird und alles zu tun, was erforderlich ist, damit die Teilnichtigkeit unverzüglich behoben wird. Anstelle der unwirksamen Bestimmungen oder zur Auffüllung von Lücken soll eine angemessene Regelung gelten, die dem am nächsten kommt, was die Vertragsschließenden gewollt haben oder nach dem Sinn und Zweck des Vertrages gewollt haben würden, sofern sie die Nichtigkeit oder die nicht getroffene Regelung bedacht hätten.

Grundstückseigentümer:

Stadt Golßen  
Markt 1  
15938 Golßen

.....  
(Ort, Datum)

.....  
allg. Vertreterin des Amsdirektor

.....  
2. Stellv. des Amsdirektors

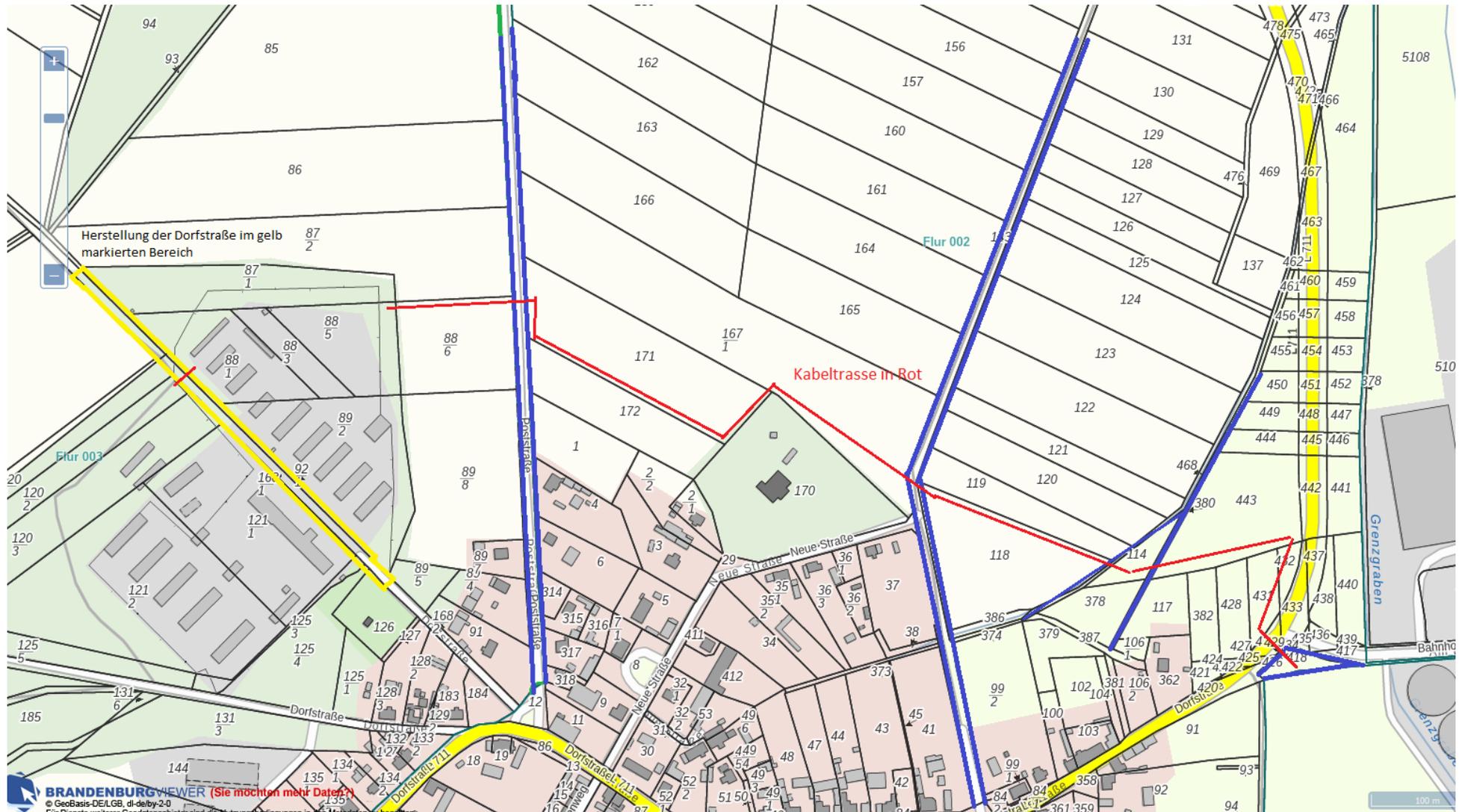
Nutzer:

FW 4. Solar GmbH & Co. KG  
Heidelsteinstraße 7  
36145 Hofbieber

.....  
Ort, Datum

.....  
(Florian Wehner)

# Anlage 1 Lageplan



## Anlage 2 Längenberechnung

<b>Flurstück</b>	<b>Flurstückbreite/Länge der Kreuzung</b>
81 teilweise (Poststraße)	11 Meter
143 teilweise	10 Meter
468 teilweise	3 Meter
380 teilweise	5 Meter
418 teilweise	16 Meter
168/1 teilweise / 92/1 teilweise	11 Meter
<b>Gesamt</b>	<b>56 Meter</b>