



Rahmenbedingungen des Gestattungsvertrages zwischen der Stadt Neu-Anspach und juwi

➔ Wer sind die Vertragspartner?

- Magistrat der Stadt Neu-Anspach als Gestattungsgeberin
- Neu-Anspach Wind GmbH & Co. KG als Gestattungsnehmerin (eine 100 % Projekt-Gesellschaft im Eigentum von Juwi)

➔ Was ist der Vertragsgegenstand?

Die Stadt Neu-Anspach gestattet der Gestattungsnehmerin in ihrem Eigentum stehende Grundstücke nach den Regelungen des Vertrages zur Errichtung und dem Betrieb eines Windenergieparks zu nutzen;

Insbesondere:

- Alle Anlagen und Einrichtungen zu errichten, die notwendig oder sinnvoll sind, um Windenergie zu gewinnen. Dazu gehören insbesondere Windenergieanlagen (WEA) und ihre Nebenanlagen. Nebenanlagen sind u. a. Schalt-, Mess- und Transformatorstationen, neu zu errichtende, bestehende oder auszubauende Wege („Zuwegungen“), elektrische Anschlussleitungen, insbesondere **unterirdische** Strom- und sonstigen Kabel (mindestens in einer Tiefe von 80 cm), die nötig sind, um den erzeugten Strom in das öffentliche Netz einzuspeisen und die WEA zu betreiben, wie z.B. Steuerungskabel und sämtliche dazugehörige Trassen;
- Kranaufbauflächen sowie Kranstellplätze;
- Rotor- und Abstandsflächen;
- Flächen für den Windmessmast;
- Die Flächen für Ausgleichsmaßnahmen zu nutzen.

Vorgesehen sind 5 WEA aus der 3 MW-Leistungsklasse; [Anmerkung: Beantragt sind 5 Vestas V 112 mit ca. 3 MW]

Information der Bevölkerung z.B. durch Bürgerinformationsveranstaltungen in Zusammenarbeit zwischen den Partnern.

Die Stadt hat sich verpflichtet alles zu unterlassen, was die Geschäftstätigkeit der Gestattungsnehmerin beeinträchtigen könnte sowie keine weiteren Verpachtungen innerhalb der baurechtlichen Abstandsflächen der zukünftigen WEA vorzunehmen, die eine Nutzung der WEA-Standorte negativ beeinflussen oder unmöglich machen würde.

Die Genehmigungsverfahren werden durch die Gestattungsnehmerin auf ihre Kosten durchgeführt. Die Stadt unterstützt diese Verfahren mit der Abgabe entsprechender Erklärungen sowie mit anderen ggf. notwendigen Mitwirkungshandlungen.

Notwendige Ausgleichsmaßnahmen wird die Gestattungsnehmerin auf ihre Kosten übernehmen; auch dazugehörige eventuelle Pflegemaßnahmen.



Vermarktungserlöse im Zusammenhang mit Rodungen stehen der Stadt zu.

Die Stadt gewährt ein jederzeitiges Zutrittsrecht.

Die Partner sind sich einig, dass eine Bürgerbeteiligung vorzusehen ist.

➔ *Welche Nutzungsentgelte sind für die Gestattungen vereinbart worden?*

1.-11. Betriebsjahr: 9,5 % vom Nettostromerlös, mind. 60.000 € pro WEA und Jahr;
12.-20. Betriebsjahr: 10,5 % vom Nettostromerlös, mind. 65.000 € pro WEA und Jahr;
Ab dem 21. Betriebsjahr: 11,5 % vom Nettostromerlös, mind. 70.000 € pro WEA und Jahr;

Die Betriebszeit beginnt mit der erstmaligen Einspeisung ins Netz und endet mit der endgültigen Außerbetriebnahme der WEA (Zeitpunkt der letzten Einspeisung ins Netz).

Die Zahlung erfolgt jeweils in zwei jährlichen Teilzahlungen zum 30. Juni sowie 31. Dezember für das ablaufende Betriebshalbjahr. Übertrifft die prozentuale Beteiligung des Nettostromerlöses aus dem Verkauf der Stromproduktion das festgelegte Mindestentgelt, so wird die Ausgleichzahlung zum 30. April des Folgejahres für das abgelaufene Nutzungsjahr vorgenommen. Die Gestattungsnehmerin legt der Stadt entsprechende Nachweise vor.

Zusätzlich erfolgen Einmalzahlungen jeweils bei Vorliegen der BImSchG-Genehmigung und der Inbetriebnahme in Höhe von jeweils 10.000 € pro WEA.

➔ *Welche Laufzeit ist vereinbart worden?*

Der Vertrag hat eine Laufzeit von zwanzig Jahren mit einer Verlängerungsoption von fünf Jahren.

➔ *Was passiert mit den Flächen, die nicht für die Windenergienutzung gebraucht werden?*

Die Flächen, die nicht für Fundament, Kranstell-, Montageflächenflächen und Zuwegung benötigt werden, stehen der Stadt weiterhin zur forstwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

➔ *Wem gehören die WEA?*

Die WEA bleiben im Eigentum der Gestattungsnehmerin bzw. des zukünftigen Betreibers.

Für die Sicherung der eingeräumten Rechte stimmt die Stadt der Eintragung von beschränkt persönlichen Dienstbarkeiten zu Gunsten der Gestattungsnehmerin, der Bank und des Betreibers zu.



➔ *Wann kann gekündigt werden?*

Eine ordentliche Kündigung ist während der Vertragslaufzeit für beide Seiten ausgeschlossen.

Das Recht zur außerordentlichen Kündigung in besonderen Fällen bleibt bestehen:

Insbesondere, wenn

- 3 Jahre nach Vertragsunterzeichnung keine Genehmigung vorliegt;
- nicht innerhalb von 2 Jahren nach Genehmigung mit dem Bau begonnen wurde;
- bei eklatanten Pflichtverletzungen,
- bei Zahlungsverzug durch die Gestattungsnehmerin;
- Zerstörung der WEA durch höhere Gewalt;
- ein wirtschaftlicher Betrieb nicht mehr möglich ist;
- der Windpark / die WEA aufgrund gesetzlicher oder behördlicher Regelungen stillgelegt oder zurückgebaut werden müssen.

Kündigt die Gestattungsnehmerin auf Grund der vorgenannten Gründe, so hat sie der Stadt ihre Entscheidung zu begründen.

➔ *Was ist zum Thema Jagdpachtentschädigung geregelt?*

Mögliche Beeinträchtigungen der Jagdausübung auf den vertragsgegenständlichen Grundstücken in Zusammenhang mit der Errichtung der Anlagen werden von der Gestattungsnehmerin für einen angenommenen Zeitrahmen von insgesamt 2 Jahren angemessen ausgeglichen. Die Regelungen der Einzelheiten werden gesondert vereinbart.

➔ *Wie sind Haftung und die Verkehrssicherungspflicht geregelt?*

Die Gestattungsnehmerin ist der Stadt zum Ersatz aller vorsätzlich oder fahrlässig verursachten Schäden verpflichtet, die bei oder aufgrund der Herstellung, Aufstellung, der Unterhaltung (einschließlich Ausbesserungen), der Reparatur, des Rückbaus oder des Betriebes bzw. der Benutzung der durch sie errichteten WEA und Nebenanlagen, die Vertragsgegenstand sind, entstehen. Eine Haftung für Schäden aufgrund höherer Gewalt ist ausgeschlossen.

Die Gestattungsnehmerin stellt die Stadt von jeder Inanspruchnahme durch Dritte aufgrund von Schäden jeder Art, die durch den Bau, Betrieb oder Rückbau der Anlage entstanden sind für die Dauer der Gestattung frei.

Für von der Gestattungsnehmerin vorsätzlich und fahrlässig verursachte Schäden, die aus der Errichtung, Wartung, Betrieb, Reparatur oder Abbau des Windrads entstehen, hat die Gestattungsnehmerin Schadensersatz zu leisten. Die Schadensfeststellung erfolgt – falls bezüglich des Schadens bzw. der Schadenshöhe keine Einigkeit erzielt werden kann – für beide Seiten verbindlich durch einen öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen. Die Sachverständigenkosten trägt die Gestattungsnehmerin.



Die Gestattungsnehmerin übernimmt die Verkehrssicherungspflicht für die von ihr errichteten WEA und Nebenanlagen.

Die Instandhaltung der WEA und Nebenanlagen obliegt der Gestattungsnehmerin.

Die Gestattungsnehmerin schließt eine Betriebshaftpflichtversicherung, inklusive Bauherrenhaftpflicht, die Personen- und Sachschäden deckt, mit einer Deckungssumme von 5 Millionen Euro und eine Umwelthaftpflichtversicherung mit einer Deckungssumme von 1 Millionen Euro ab.

Die Gestattungsnehmerin hat für das Projekt eine Projektgesellschaft gegründet, auf die der Gestattungsvertrag und die Projektrechte übertragen werden.

➔ *Gibt es die Möglichkeit, dass der Betreiber ausfällt?*

Für den theoretischen Fall dass, der Betreiber im Laufe der nächsten ca. 20 Betriebsjahre ausfällt, tritt die finanzierende Bank an dessen Stelle. Sie kann dann einen neuen Betreiber der WEA bestimmen.

➔ *Wie sind der Rückbau und die Wiederherstellung der Grundstücke geregelt?*

Die Gestattungsnehmerin ist verpflichtet, die jeweilige WEA nebst Nebeneinrichtungen abzubauen, vom Grundstück zu entfernen und den ursprünglichen Zustand der Fläche nach Maßgabe des Erlasses des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung vom 12.10.2011 (Hessischer Staatsanzeiger 2011, S. 1351ff) bzw. der zum Zeitpunkt der Beseitigung aktuellen Fassung des Erlasses oder einer vergleichbaren Norm wiederherzustellen.

Die Gestattungsnehmerin verpflichtet sich, eine Bürgschaft einer Bank oder Sparkasse als Sicherheit für den Rückbau der WEA nebst Nebenanlagen („Rückbaubürgschaft“) der Stadt zu übergeben.

Sofern eine Rückbaubürgschaft durch die Genehmigungsbehörden in die Errichtungs- bzw. Betriebsgenehmigung aufgenommen wird, muss die Gestattungsnehmerin der Stadt keine Bürgschaft mehr stellen. Die Wiederherstellung des Grundstücks ist dann durch die von der Genehmigungsbehörde verlangte Rückbaubürgschaft ausreichend gesichert. (Anmerkung: Die Höhe wird von der Genehmigungsbehörde als Auflage in der BImSchG-Genehmigung festgelegt).