

Anlage 1

Pachtvertrag FÜR DEN STANDORT VON WINDENERGIEANLAGEN („Wetzlar“, Hessen)

zwischen

der Stadt Wetzlar, vertreten durch den Magistrat, Ernst-Leitz-Straße30, 35578 Wetzlar,

im Folgenden „**Grundstückseigentümer**“ genannt,

und

| Windenergiepark Wetzlar GmbH,.....gesetzlich vertreten durch

im Folgenden „**Pächterin**“ genannt,
gemeinsam im Folgenden auch „**Parteien**“ genannt,

wird nachfolgender Pachtvertrag geschlossen:

Präambel

Die Pächterin beabsichtigt, einen Windpark auf den Flurstücken des Grundstückseigentümers einschließlich der hierzu erforderlichen Zuwegungen, Anschlussleitungen und Nebenanlagen zu errichten und zu betreiben. Zu diesem Zweck gestattet der Grundstückseigentümer der Pächterin die Nutzung des vertragsgegenständlichen Grundbesitzes nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen.

|

§ 1 Pachtgegenstand, Nutzungsrechte und -pflichten der Pächterin

- (1) Der Grundstückseigentümer berechtigt die Pächterin, seine in Anlage 1a grün dargestellten Flurstücke, die in Anlage 1 b aufgelistet sind

für die Errichtung, den Betrieb, die Unterhaltung (z. B. Wartung, Instandhaltung, Reparatur, Erneuerung) und ggf. die Ersetzung von Windenergieanlagen (WEA) einschließlich Nebenanlagen (z.B. notwendige technische Einrichtungen, erforderliche Bauten, zugehörige Schalt-, Mess- und Transformationsanlagen, sonstige notwendige Installationen) in Anspruch zu nehmen. Die Gesamtheit dieser Flurstücke ist die vertragsgegenständliche Nutzungsfläche. Die Nutzung erstreckt sich auf die später noch zu identifizierenden Flurstücke, die der Pächter bei der Aufstellung des Lageplanes (siehe Absatz 4) benennt.. Der Pächterin steht ein exklusives Recht der windenergetischen Ausnutzung der genannten Flurstücke-zu.

- (2) Die Pächterin ist darüber hinaus berechtigt, jederzeit die vorbezeichneten Flurstücke für die Errichtung, die Nutzung und die Unterhaltung eines geschotterten Weges in einer ausreichenden Breite zu jeder WEA (Zuwegung) in Anspruch zu nehmen und in dem zur Errichtung, zum Betrieb und zur Unterhaltung der WEA erforderlichen Umfang zu betreten und mit Fahrzeugen und Maschinen zu befahren bzw. von Dritten betreten und befahren zu lassen.
- (3) Die Pächterin ist zudem berechtigt, die zum Anschluss der WEA an das öffentliche Netz und / oder an ein Umspannwerk (UW) erforderlichen zu- und abgehenden Leitungen (Kabel) unterirdisch in einer Tiefe von bis zu 1 m unter der Oberfläche auf der vertragsgegenständlichen Fläche zu verlegen und zu unterhalten. Die Pächterin ist ferner berechtigt, notwendige Baumaterialien vorübergehend auf den Flurstücken zu lagern und die WEA einschließlich der Nebenanlagen einzuzäunen.
- (4) Dem Grundstückseigentümer ist bekannt, dass ein Plan mit der Lage der WEA einschließlich Nebenanlagen, Zuwegungen und Verlauf der Kabel sowie der Größenangaben der jeweils erforderlichen Fläche erst zu einem späteren Zeitpunkt durch die Pächterin erstellt werden kann. Der Lageplan wird nachträglich durch einvernehmlichen Nachtrag fester Bestandteil dieses Vertrages.
- (5) Sollte sich die Lage der WEA, ihrer Nebenanlagen, der Zuwegungen oder der Verlauf der Kabeltrasse aus genehmigungsrechtlichen, technischen und / oder wirtschaftlichen Gründen nach Erstellung des Lageplans ändern, ist der Grundstückseigentümer hierüber unverzüglich zu unterrichten. Die Pächterin wird dem Grundstückseigentümer den geänderten Lageplan übersenden, der dann an die Stelle des unter Abs. 4 genannten Lageplans tritt.

§ 2 Eigentum, Scheinbestandteile, Nutzungsrechte des Grundstückseigentümers

- (1) Der Grundstückseigentümer bestätigt mit seiner Unterschrift, dass er Eigentümer der unter § 1 Abs. 1 genannten Flurstücke ist, diese Flurstücke mit den Eintragungen zum heutigen Stichtag (.....) mit den Grundbüchern übereinstimmen und keine anderen Nutzungsrechte bestehen oder vereinbart sind, die der Ausübung der Rechte aus diesem Pachtvertrag entgegenstehen oder die Ausübung sonst behindern. Auch die bestehenden Pachtverhältnisse stehen dem nicht entgegen. Der Grundstückseigentümer wird die betroffenen Pächter sowie weitere Nutzungsberechtigte über diesen Standortsicherungsvertrag entsprechend informieren und deren Einverständnis einholen. Eventuelle Entschädigungsansprüche, die betroffenen Pächter oder Nutzungsberechtigte gegen den Grundstückseigentümer wegen der Eingehung dieses Vertrages geltend machen, sind vom Grundstückseigentümer zu tragen.
- (2) Die Parteien sind sich einig, dass die auf der vertragsgegenständlichen Fläche errichteten WEA einschließlich Nebenanlagen im Eigentum der Pächterin verbleiben, da sie zu einem vorübergehenden Zweck errichtet wurden, mithin Scheinbestandteile i. S. v. § 95 Abs. 1 BGB sind und nach Beendigung des Pachtvertrages nach Maßgabe von § 9 von den Flurstücken entfernt werden.
- (3) Der Grundstückseigentümer und sein Pächter sowie von diesen beauftragte Dritte sind berechtigt, die nicht von der Pächterin genutzte vertragsgegenständliche Fläche weiterhin land- oder forstwirtschaftlich zu bewirtschaften und die von der Pächterin hergestellte Zuwegung im Rahmen der land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung mit Fahrzeugen und Maschinen zu befahren, solange und soweit diese Nutzung nicht zu einer Beeinträchtigung der Nutzung der WEA und deren Nebenanlagen i. S. v. § 1 Abs. 1 bis Abs. 3 dieses Vertrages führt; zur Unterhaltung und Ausbesserung der Zuwegung sind sie nicht verpflichtet. In einem Schutzstreifen von 1,5 Meter beiderseits der Außenränder des Kabelgrabens der Kabeltrasse sind leitungsgefährdende Maßnahmen, insbesondere Bauwerke, Absenkungen des Geländes sowie leitungsgefährdende Anpflanzungen und Vorrichtungen nicht bzw. nur mit schriftlicher Genehmigung der Pächterin statthaft.

§ 3 Rücksichtnahme- und Zustimmungspflichten

- (1) Der Grundstückseigentümer stimmt bereits heute allen erforderlichen Maßnahmen zu, die zur Errichtung, zum Betrieb, zur Unterhaltung und Ersetzung der WEA einschließlich Nebenanlagen und der Zuwegung sowie zur Verlegung und Unterhaltung der Kabel notwendig sind sowie alles zu unterlassen, was dies beeinträchtigen oder gefährden könnte. Insbesondere

wird der Grundstückseigentümer gegenüber der Pächterin auf den unter § 1 Abs. 1 genannten Flurstücken WEA weder selbst errichten / betreiben noch durch Dritte errichten und betreiben lassen mit Ausnahme der von der Pächterin errichteten WEA. Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich gegenüber der Pächterin, weiterhin keine Baulasten oder Abstandsflächen für WEA auf den unter § 1 Abs. 1 genannten Flurstücken zu gewähren, außer für WEA der Pächterin.

- (2) Der Grundstückseigentümer stimmt bereits jetzt einer möglichen Errichtung von WEA auf Nachbargrundstücken durch die Pächterin zu. Der Grundstückseigentümer verzichtet diesbezüglich auf die Einhaltung von Abstandsflächen und gestattet das Überfliegen der Rotorblätter der auf den Nachbargrundstücken errichteten WEA, soweit dies erforderlich ist. Soweit die Genehmigungsbehörde dies verlangt, verpflichtet sich der Grundstückseigentümer zur Absicherung dieser Rechte der Pächterin nach Maßgabe von § 7 Abs. 2 bis Abs. 4 beschränkte persönliche Dienstbarkeiten zu bestellen und in das Grundbuch eintragen zu lassen.
- (3) Der Grundstückseigentümer wird die Pächterin unmittelbar nach Vertragsabschluss darüber in Kenntnis setzen, welche vorhandenen Drainagen, Ver- und Entsorgungsanlagen, sich auf den unter § 1 Abs. 1 genannten Flurstücken befinden.
- (4) Der Grundstückseigentümer hat die Pächterin unverzüglich von einer Veräußerung oder drohenden Zwangsversteigerung der in § 1 bezeichneten Flurstücke zu unterrichten.

§ 4 Pflichten der Pächterin

- (1) Die Pächterin wird sich bemühen, die Standorte der WEA, inklusive Zuwegungen, Anschlussleitungen sowie Nebenanlagen unter Berücksichtigung des im Rahmen der wirtschaftlichen Zielsetzung des Windparks bestehenden Flächenspielraumes so zu platzieren, dass die bisherige Nutzung so wenig wie möglich beeinträchtigt wird.
- (2) Die Pächterin hat rechtzeitig, spätestens 14 Tage vor Inanspruchnahme der vertragsgegenständlichen Flurstücke, insbesondere vor Beginn der Erdarbeiten, den Grundstückseigentümer zu benachrichtigen. Darüber hinaus wird die Pächterin in der Zeit des anschließenden Betriebs und der Unterhaltung des Windparks vor Beginn von größeren Reparaturarbeiten, Baumaßnahmen oder Erdarbeiten den Grundstückseigentümer möglichst 7 Tage vor Durchführung darüber informieren.
- (3) Die Pächterin ist verpflichtet, bei Erdarbeiten den Mutterboden vorher abzunehmen und gesondert zu lagern, Gräben und Hohlräume wieder ordnungsgemäß zu verfüllen, den Füllboden zu verdichten und den Mutterboden oben wieder aufzubringen.

- (4) Ein für die Errichtung und den Betrieb der WEA erforderlicher Holzeinschlag erfolgt durch den Grundstückseigentümer in Absprache mit der Pächterin. Der Holzeinschlag wird nur im erforderlichen Umfang durchgeführt. Der Pächter trägt keine Kosten, erhält aber auch keine Erlöse an einem evtl. Verkauf des Holzes.
- (5) Bereits auf den in § 1 Abs. 1 genannten Grundstücken vorhandene Drainagen sowie Ver- und Entsorgungsanlagen, darf die Pächterin auf ihre Kosten im Einvernehmen mit dem Grundstückseigentümer und dem Eigentümer der Ver- und Entsorgungsanlagen verändern. Die Funktionsfähigkeit der Anlagen ist dabei zu gewährleisten.
- (6) Die Pächterin ist verpflichtet, bei Installation, Betrieb und Unterhaltung der WEA und ihrer Nebenanlagen die jeweils geltenden technischen Vorschriften zu beachten.
- (7) Die Pächterin wird sich bemühen, im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsregelung den für das Projekt umzusetzenden Ausgleich aufgrund des Bundesnaturschutzgesetzes und Hessischen Ausführungsgesetzes zum Bundesnaturschutzgesetz sowie des Bundesforstgesetzes und Hessischen Waldgesetzes auf städtischen Flächen der Stadt Wetzlar zu verwirklichen. Hierfür wäre in diesem Fall ein Pachtzins für diese Fläche zum marktgängigen Preis fällig. Die Pächterin wird sich in diesem Fall bemühen, die in Gründung befindliche „Landschaftspflegevereinigung Lahn-Dill“ zu einem marktgängigen Preis zu beauftragen.

§ 5 Pflichten des Grundstückseigentümers

- (1) Der Grundstückseigentümer gestattet der bzw. beauftragt die Pächterin, alle zur vertragsgegenständlichen Nutzung gemäß § 1 erforderlichen Erklärungen abzugeben bzw. diesbezüglich schriftliche Vollmachten zu erteilen. Soweit notwendig, wird die Verpächterin Anträgen, wie z.B. dem Antrag auf Genehmigung nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz oder dem Bauantrag, schriftlich zustimmen. Alle damit verbundenen Aufwendungen der Verpächterin werden dem Grundstückseigentümer erstattet.
- (2) Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich, auf den unter § 1 Abs. 1 genannten Flurstücke Beeinträchtigungen oder Gefährdungen der vertragsgegenständlichen Nutzung gemäß § 1, insbesondere das Errichten von Baulichkeiten und anderen Anlagen zu unterlassen, soweit hierdurch die Stromproduktion des Windparks direkt oder indirekt beeinträchtigt werden könnten. Hierzu gehört auch die Unterlassung, Bäume oder hochwachsende Sträucher über 40 m Höhe anzupflanzen. Bestehende Anpflanzungen sind davon nicht betroffen.

§ 6 Pachtzins

- (1) Der Grundstückseigentümer erhält ab Inbetriebnahme der auf seinem Grundbesitz errichteten WEA einen Pachtzins in nachbenannter Höhe:
 - Betriebsjahr 1 bis 14: [REDACTED] der mit der WEA erzielten Erlöse der Pächterin aus dem Verkauf elektrischer Energie,
 - ab dem 15. Betriebsjahr: [REDACTED] der mit der WEA erzielten Erlöse der Pächterin aus dem Verkauf elektrischer Energie.
- (2) Als Betriebsjahr gilt das Kalenderjahr. Der Pachtzins für das Jahr der Inbetriebnahme bezieht sich auf die erzielten Stromverkaufserlöse in den verbleibenden Monaten des Kalenderjahres, in dem die Inbetriebnahme erfolgt. Entsprechendes gilt für das Jahr der Stilllegung der WEA. An wen der Strom verkauft wird, steht im freien Ermessen der Pächterin.
- (3) Der Grundstückseigentümer bzw. eine von ihm zu bestimmende Person (z. B. ein unabhängiger Steuerberater) erhält die Möglichkeit zur Einsichtnahme in die Abrechnung, die die Pächterin vom Stromabnehmer erhält. Jede Person, der die Einsichtnahme gewährt wurde, ist gegenüber Dritten zur Verschwiegenheit verpflichtet.
- (4) Die Endabrechnung des Pachtzinses im Sinne von Abs. 1 für das vergangene Jahr erfolgt bis zum 30.06. des Folgejahres nach Maßgabe der Absätze 1 bis 3.
- (6) Die Pachtzinsen gemäß den vorstehenden Absätzen 1 bis 6 verstehen sich als Nettopreis. Soweit die Pachtzinsen der Umsatzsteuerpflicht unterliegen, hat der Grundstückseigentümer die Umsatzsteuerpflicht nachzuweisen. In diesem Fall erhöhen sich die Pachtzinsen um die gesetzliche Umsatzsteuer.
- (7) Die Zahlung der Pachtzinsen gemäß den vorstehenden Absätzen 1 bis 6 erfolgt auf das folgende Konto des Grundstückseigentümers:

Kontoinhaber: Stadt Wetzlar
Bank: Sparkasse Wetzlar
IBAN: DE 36 5155 0035 0011 0050 06
SWIFT-BIC: HELADEF1WET

Änderungen seiner Kontoverbindung wird der Grundstückseigentümer der Pächterin unverzüglich schriftlich mitteilen.

- (8) Sollte eine oder mehrere errichtete WEA während der Vertragslaufzeit gegen leistungsstärkere WEA ausgetauscht werden (sog. „Repowering“), werden die Pachtzinskonditionen und die Laufzeit des Vertrages zwischen den Parteien durch Neuverhandlung angepasst.

§ 7 Dienstbarkeiten

- (1) Der Grundstückseigentümer ist verpflichtet, die Rechte der Pächterin aus § 1 dieses Pachtvertrages jeweils durch eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit gemäß dem als **Anlage 2** zu diesem Pachtvertrag beigefügten Muster zu bewilligen und in das Grundbuch eintragen zu lassen. Die Pächterin ist berechtigt, die Ausübung der beschränkt persönlichen Dienstbarkeit einem Dritten zu gestatten.
- (2) Der Grundstückseigentümer ist verpflichtet, alle hierzu erforderlichen rechtsgeschäftlichen Willenserklärungen in der notwendigen Form abzugeben.
- (3) Die Eintragung der beschränkt persönlichen Dienstbarkeiten zu Gunsten der Pächterin hat so zu erfolgen, dass diesen keine Rechte in Abteilung II und Abteilung III des Grundbuches vorgehen bzw. die bereits im Grundbuch eingetragenen Rechte die Ausübung der beschränkt persönlichen Dienstbarkeiten nicht behindern.
- (4) Alle mit den Grundbucheintragungen, -änderungen und -löschungen verbundenen Kosten trägt die Pächterin.
- (5) Die Pächterin hat nach Beendigung dieses Vertrages die Löschung der beschränkt persönlichen Dienstbarkeiten im Grundbuch zu bewilligen. Die Löschung muss spätestens nach Ablauf der unter § 9 genannten Fristen erfolgen.

§ 8 Baulasten

- (1) Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich, soweit erforderlich, gegenüber der Behörde alle zur Errichtung der WEA einschließlich Nebenanlagen notwendigen Baulasten auf den vertragsgegenständlichen Flurstücken uneingeschränkt zu bestellen und bei Änderungen bzw. Neuerrichtungen erneut zu bestellen. Satz 1 gilt auch zur Sicherung von Abstandsflächen für WEA der Pächterin, die auf angrenzenden Flurstücken errichtet werden.
- (2) Mögliche Kosten einer Eintragung, Änderung und Löschung von Baulasten im Baulastenverzeichnis trägt die Pächterin.

§ 9 Rückbau der WEA einschließlich Nebenanlagen, Kabel und der Zuwegungen

- (1) Bei Beendigung des Pachtverhältnisses ist die Pächterin verpflichtet, innerhalb einer Frist von zwölf (12) Monaten, witterungsabhängig längstens vierundzwanzig (24) Monaten, ab Beendigung des Vertrages die in der Präambel genannten oberirdischen Anlagen vollständig zu entfernen. Die in den behördlichen Genehmigungen gemachten Auflagen im Zusammenhang mit dem Rückbau der WEA und der dazugehörigen Anlagen sind zu erfüllen.
- (2) Vom Pächter neu angelegte Zuwegungen sind hierbei von der Erdoberfläche vollständig zu entfernen –soweit von der Verpächterin innerhalb der in Absatz genannten Frist gewünscht- und der entstehende Hohlraum so aufzufüllen, dass die ursprüngliche land- bzw. forstwirtschaftliche Verwendung des Grundstückes wieder gewährleistet ist.
- (3) Zur Sicherung des Anspruchs des Grundstückseigentümers auf Rückbau der auf dem Grundstück errichteten Anlagen verpflichtet sich die Pächterin, die durch die zuständige Behörde im Rahmen der Genehmigung nach § 4 BImSchG für den Rückbau geforderten Sicherheiten zu erbringen und dies dem Grundstückseigentümer auf sein Verlangen unverzüglich nachzuweisen. Andere als die in der Genehmigung nach § 4 BImSchG geforderten Sicherheiten hat die Pächterin nicht zu erbringen.

§ 10 Haftung, Versicherung, Schadensersatz

- (1) Die Pächterin ist dem Grundstückseigentümer zum Ersatz aller Schäden im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften verpflichtet, die diesem bei oder aufgrund der Errichtung/Herstellung, der Unterhaltung (einschließlich Ausbesserung und Reparatur), der Ersetzung oder des Betriebes der WEA und Nebenanlagen durch die Pächterin oder von ihr eingesetzte bzw. beauftragte Dritte entstehen. Die Haftung für indirekte und Folgeschäden, ist – außer im Fall von Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit – ausgeschlossen.
- (2) Die Pächterin schließt eine Haftpflichtversicherung i. H. v. mindestens EUR 2.500.000,00 für Personen- und Sachschäden, i. H. v. mindestens EUR 2.500.000,00 für Umweltschäden sowie i. H. v. mindestens EUR 100.000,00 für Vermögensschäden ab. Der Versicherungsschutz ist dem Grundstückseigentümer nach Aufforderung vorzulegen.
- (3) Drainagen –soweit vorhanden-, die im Rahmen der Errichtung, des Betriebes, der Unterhaltung und/oder des Rückbaus der WEA einschließlich Nebenanlagen beschädigt werden, werden in

Absprache mit dem Grundstückseigentümer auf Kosten der Pächterin von einer fachkundigen Firma zeitnah im Auftrag der Pächterin wieder hergestellt.

- (4) Werden die unter § 1 genannten Flurstücke in der Bauleitplanung in Folge der Errichtung der WEA ganz oder teilweise nicht für eine andere Nutzung ausgewiesen oder kann es in Folge der Errichtung der WEA einer solchen anderen Nutzung ganz oder teilweise nicht zugeführt werden oder wird bei einem Verkauf der Flurstücke wegen der Errichtung der WEA von einer Käuferin nur ein geringerer Kaufpreis an den Grundstückseigentümer gezahlt, so besteht kein Schadensersatzanspruch gegenüber der Pächterin.

§ 11 Pachtdauer

- (1) Die Laufzeit des Vertrages beträgt fünfundzwanzig (25) Jahre und beginnt mit Unterzeichnung dieses Vertrages. Innerhalb von fünf (5) Jahren nach Vertragsunterzeichnung muss die Pächterin die erforderliche Genehmigung nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz für die geplante(n) WEA erlangt und mit dem Bau der WEA (Beginn Wegebau) begonnen haben, ansonsten läuft der Vertrag aus.
- (2) Der Pächterin wird eine Option zur Verlängerung des Vertrages von einmal um fünf (5) Jahre eingeräumt, deren Ausübung dem Grundstückseigentümer schriftlich mitzuteilen ist. Die Mitteilung muss spätestens bis zum 30.06. des vorletzten Jahres vor Ablauf des Vertrages erfolgen.
- (3) Unabhängig von den Regelungen in Absätzen 1 und 2 endet dieser Nutzungsvertrag automatisch mit Ablauf von dreißig (30) Jahren nach Unterzeichnung dieses Vertrages durch den Grundstückseigentümer.

§ 12 Kündigung

- (1) Dieser Vertrag kann nach Maßgabe der folgenden Absätze 3 bis 5 nur aus wichtigem Grund mit einer Frist von dreißig (30) Tagen außerordentlich unter Einhaltung der Schriftform gekündigt werden.
- (2) Ein wichtiger Grund liegt für die Pächterin insbesondere vor, wenn
 - a) die Pächterin vor Baubeginn des Windparks das Vorhaben zur Errichtung des Windparks aufgibt,
 - b) der Grundstückseigentümer die Nutzungsrechte nicht vertragsgemäß dinglich sichert,

- c) die für die Errichtung und den Betrieb der WEA erforderlichen Genehmigungen erlöschen oder endgültig und bestandskräftig versagt, aufgehoben, widerrufen oder zurückgenommen werden oder
 - d) wenn die technische Lebensdauer der WEA das Vertragsende nicht erreicht oder der Betrieb der WEA durch behördliche Auflagen, Verbote oder Gesetzesänderungen (z.B. EEG) nach Auffassung der Pächterin unwirtschaftlich ist/wird. Gleiches gilt bei einem Eingreifen von höherer Gewalt.
- (3) Ein wichtiger Grund liegt für den Grundstückseigentümer vor, wenn die Pächterin ihrer Verpflichtung zur Zahlung des Pachtzinses nach Maßgabe von § 6 in nicht unerheblicher Höhe (mindestens 5/6 des jährlichen Pachtzinses) trotz schriftlicher Mahnung nicht innerhalb von acht (8) Wochen nach Zugang der Mahnung nachkommt.
 - (4) Ein wichtiger Grund liegt für beide Parteien vor, wenn die für das Grundstück geplante(n) WEA fünf (5) Jahre nach Unterzeichnung dieses Vertrages noch nicht errichtet worden ist/sind. In diesem Fall kann der Vertrag außerordentlich zum 31.12. des entsprechenden Jahres gekündigt werden, es sei denn die Pächterin weist nach, dass sie entsprechende Vorkehrungen getroffen und Anträge gestellt hat, die eine Realisierung der WEA binnen Jahresfrist erwarten lassen.
 - (5) Durch die außerordentliche Kündigung des Vertrages werden für keine der Parteien irgendwelche Ansprüche begründet, insbesondere nicht auf Kosten- oder Schadensersatz.
 - (6) Die Pächterin hat nach Beendigung dieses Vertrages die Löschung der beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten und evtl. Vormerkungen im Grundbuch zu bewilligen.

§ 13 Rechtsnachfolge

- (1) Die Pächterin hat das Recht, (1) ihre Ansprüche aus diesem Vertrag abzutreten sowie (2) diesen Pachtvertrag insgesamt auf Dritte, zu übertragen. Der Grundstückseigentümer stimmt der Übertragung schon jetzt unwiderruflich zu.
- (2) Im Fall der Übertragung des Pachtvertrages auf einen Dritten gemäß Absatz 1 verpflichtet sich der Grundstückseigentümer, dem eintretenden Dritten inhaltsgleiche beschränkte persönliche Dienstbarkeiten zur Sicherung der Nutzungsrechte gemäß § 1 Abs. 1 bis Abs. 3 dieses Vertrages zu bewilligen und in das Grundbuch eintragen zu lassen. § 7 gilt hierbei entsprechend. Zur Sicherung des Anspruchs des Dritten auf Bewilligung und Eintragung der beschränkt persönlichen Dienstbarkeiten gemäß Satz 1 ist der Grundstückseigentümer verpflichtet, diesem entsprechende Vormerkungen zu bewilligen und in das Grundbuch eintragen zu lassen.

- (3) Für den Fall, dass der Grundstückseigentümer die vertragsgegenständliche Fläche veräußert, verpflichtet er sich, in den Veräußerungsvertrag folgende Klausel aufzunehmen:
„Der Käufer tritt in alle Verpflichtungen ein, die sich aufgrund der eingetragenen Dienstbarkeit(en) und Vormerkung(en) sowie dem Pachtvertrag vom DATUM, dem jeweiligen Berechtigten gegenüber ergeben.“
- (4) Kommt der Grundstückseigentümer dieser Verpflichtung nicht nach, so übernimmt er hiermit ausdrücklich die Haftung für hieraus etwaig entstehende Schäden.
- (5) § 13 gilt insbesondere für den Fall, dass die Pächterin ihre Rechte aus diesem Vertrag auf eine ihrer Projekttochtergesellschaften überträgt. Der Grundstückseigentümer willigt bereits jetzt unwiderruflich in den Eintritt dieser Projekttochtergesellschaft als Pächterin mit allen Rechten und Pflichten aus diesem Vertrag ein.

§ 14 Unterpachtverträge

Die Pächterin ist berechtigt, Unterpachtverträge abzuschließen. Die Pächterin ist in diesem Fall verpflichtet, sämtliche Pflichten, die sie gegenüber dem Grundstückseigentümer hat, vollständig im Innenverhältnis an einen etwaigen Unterpächter weiterzugeben.

§ 15 Sicherungsinteressen der Bank

- (1) Dem Grundstückseigentümer ist bekannt, dass die auf seinem Grundstück zu errichtenden WEA einschließlich Nebenanlagen, Zuwegungen und Kabel von der Pächterin unter Umständen durch gesondert abgeschlossene Verträge einer finanzierenden Bank sicherungsübereignet werden.
- (2) Die Parteien sind verpflichtet, keine das Sicherungsinteresse der finanzierenden Bank berührende Abrede zu treffen, aufzuheben, zu ändern oder zu ergänzen, solange nicht die Verpflichtungen aus den Kreditverträgen vollständig erfüllt sind. Derartige Vereinbarungen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Zustimmung der finanzierenden Bank.
- (3) Der Grundstückseigentümer verzichtet während der Laufzeit einer Fremdfinanzierung der WEA einschließlich Nebenanlagen sowohl gegenüber der Pächterin als auch unter Berücksichtigung der erforderlichen Sicherungsübereignung gegenüber der finanzierenden Bank auf das dem Grundstückseigentümer nach §§ 581 Abs. 2, 562 ff. BGB zustehende Pfandrecht an der WEA einschließlich Nebenanlagen sowie den Kabeln und Zuwegungen.

§ 16 Schlussbestimmungen, Inkrafttreten

- (1) Mit Abschluss dieses Vertrages treten alle etwaigen früheren vertraglichen Vereinbarungen zwischen den Vertragsparteien – einschließlich, jedoch nicht beschränkt auf Vorverträge – über die Nutzung des Grundstückes für die Errichtung und den Betrieb von WEA, seien sie mündlich oder schriftlich getroffen worden, außer Kraft. Mündliche Nebenabreden sind bei Abschluss dieses Vertrages nicht geschlossen worden.
- (2) Dieser Vertrag unterliegt deutschem Recht. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform i. S. d. § 126 BGB. Die Abbedingung des Schriftformerfordernisses bedarf ebenfalls der Schriftform.
- (3) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so bleibt der Vertrag im Übrigen davon unberührt. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung tritt die gesetzliche Bestimmung. Sofern keine gesetzliche Bestimmung besteht, werden die Parteien die unwirksame bzw. undurchführbare Bestimmung durch eine wirksame oder durchführbare Bestimmung ersetzen, die in ihrem wirtschaftlichen Ergebnis dem Parteiwillen möglichst nahe kommt. Dies gilt auch im Falle einer Regelungslücke.
- (4) Soweit in diesem Vertrag keine andere Regelung getroffen ist, trägt die Pächterin alle mit dem Abschluss und der Durchführung des Vertrages verbundenen Kosten.
- (5) Die Anlagen sind fester Bestandteil dieses Vertrages.

Wetzlar, den

Oberkirch, den

Grundstückseigentümer:

Pächterin:

Stadt Wetzlar

Windenergiepark Wetzlar GmbH

.....

.....

Geschäftsführer

Anlage 1a: Graphische Darstellung der Pachtflächen

Anlage 1b: Aufstellung der gepachteten Flurstücke

Anlage 2: Muster der Bestellung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit und Vormerkung