

Anlage 1 zum Konsortialvertrag

Absichtserklärung

über den Abschluss eines Pachtvertrages über stadteigene
Flächen im Bereich der Stadt Wetzlar

Die Vertragspartner

Koehler Renewable Energy GmbH, vertreten durch den Geschäftsführer Herrn
Frank Lendowski, Hauptstraße 2, 77704 Oberkirch

- im Folgenden „KRE“ genannt -

und

der **Stadt Wetzlar**, vertreten durch den Magistrat, Ernst-Leitz-Straße 30, 35578
Wetzlar,

- im Folgenden „Stadt“ genannt -

treffen folgende Vereinbarung:

Präambel:

Die KRE plant auf dem Stadtgebiet der Stadt Wetzlar die Errichtung und den Betrieb von Windenergieanlagen (WEA). Dieser Windenergiepark soll sich nordöstlich an eigene Pachtflächen der KRE in der Gemarkung Blasbach mit den Fluren 1, 10 und 13 anschließen, so dass ein gesamteinheitlicher Windenergiepark auf derzeitigen Flächen der KRE und der Stadt entstehen könnte. Der Überblick über die Grundstücke und die vorläufig geplanten Standorte für insgesamt 7 Windenergieanlagen, 2 WEA auf Flächen der KRE, 5 WEA auf Flächen der Stadt sind in der Anlage 1 beigelegt.

Ein wirksamer Regionalplan für Windenergieanlagen besteht derzeit nicht. Im derzeit in der politischen Diskussion befindlichen Entwurf eines Teilregionalplanes Energie Mittelhessen (1. Offenlage) sind die vorgesehenen Flächen in der Gemarkung Blasbach und Hermannstein regionalplanungsrechtlich als Vorranggebiete für die Nutzung von Windenergie vorgesehen. Die Vertragspartner unternehmen die gemeinsamen Anstrengungen, diese Flächen planungsrechtlich für WEA nutzbar zu machen.

Sinn und Zweck dieser Vereinbarung ist eine interessengerechte Verteilung des Haftungs- und des Kostenrisikos. Die Stadt Wetzlar achtet darauf, dass die Vertragspartner unter wettbewerbsrechtlichen und beihilferechtlichen Aspekten keine Handlungen oder vorwerfbare Unterlassungen vollziehen, welche zur rechtlichen Angreifbarkeit dieser Vereinbarung führen.

Vorbehaltlich des Fortbestandes dieser Absichtserklärung oder der Gründung einer Projekt- und Betreibergesellschaft (im folgenden „**Projektgesellschaft**“) - zwischen der Stadt Wetzlar und einer noch zu gründenden Projektierungs- und Betreibergesellschaft, bestehend aus der KRE, der enwag und unter Umständen auch aus einer noch zu gründenden zusätzlichen juristischen Person oder Personengesellschaft des Privatrechts, welche aus interessierten Einwohnerinnen und Einwohnern der Stadt Wetzlar („Bürgerbeteiligungsmodell“) besteht, soll ein Pachtvertrag betreffend der Stadt eigenen Grundstücke abgeschlossen werden. Dieser regelt Näheres über die jeweiligen Rechte und Pflichten.

Dieser Pachtvertrag wird sich inhaltlich an den für diese Zwecke üblichen Verträgen orientieren. Der Vertrag wird die nachfolgenden wesentlichen Merkmale beinhalten:

1. Die Stadt Wetzlar erhält für die Verpachtung der Flächen ein Entgelt.
2. Das in Ziffer 1 genannten Entgelt vergütet die Flächeninanspruchnahme je WEA incl. Nebenanlagen.
3. Anzahl und Standorte der WEA und deren Erschließung werden zwischen den Vertragspartnern abgestimmt. Derzeit sind sieben Anlagen geplant.
4. Der vollständige Rückbau der WEA, für den die Projektgesellschaft verantwortlich ist, wird mit einer vor Baubeginn zu stellenden Bürgschaft in ausreichender Höhe abgesichert, sobald die Parteien sich über die Projektgesellschaft und deren Finanzierung verständigt haben.
5. Der Pachtvertrag soll eine Laufzeit von 25 Jahren (plus Verlängerungsmöglichkeit um 5 Jahre) ab Inbetriebnahme der Anlagen haben.

Die KRE ist zum Abschluss eines Pachtvertrages nicht verpflichtet, wenn keine Projektgesellschaft gegründet oder diese Absichtserklärung gemäß § 2 gekündigt werden sollte.

§ 1

Vertragsgegenstand

(1) Die KRE prüft derzeit aus eigenem Interesse die planungs- und naturschutzrechtlichen Voraussetzungen und sämtliche notwendigen Schritte zur Schaffung dieser Voraussetzungen in enger Abstimmung mit der Stadt Wetzlar, um auf den bekannten Flächen auf dem Stadtgebiet der Stadt Wetzlar WEA zu errichten. Insbesondere sind sämtliche Erlaubnis- und Genehmigungsverfahren durchzuführen. Die Kostenverteilung wird zwischen der KRE und der noch zu gründenden Projektgesellschaft geregelt. Dies gilt ebenfalls für die Durchführung von Rechtsstreitigkeiten bzw. Verwaltungsstreitverfahren.

(2) Regelungen zur Durchführung eines etwaigen Raumordnungsabweichungsverfahrens und ein etwaig erforderliches Bauleitverfahren werden in einem städtebaulichen Vertrag vereinbart.

(3) Die Stadt Wetzlar verpflichtet sich den Pachtvertrag mit der KRE, der enwag bzw. der gegründeten Projektgesellschaft zeitnah abzuschließen. Ferner verpflichtet sich die Stadt Wetzlar ausschließlich mit der KRE/enwag oder der Projektgesellschaft an der Entwicklung und Realisierung des Standortes zu arbeiten. Die Stadt Wetzlar wird die Geschäftsgeheimnisse der KRE und Urheberrechte Dritter aus der Projektierungsphase und in später vorgestellten Verträgen sicherstellen. Im Übrigen unterstützt die Stadt Wetzlar den Planungs- und Realisierungsprozess im Rahmen der ihr gegebenen Möglichkeiten nach besten Kräften, insbesondere durch Durchführung etwaig erforderlicher Bauleitverfahren, Verabschiedung etwaig erforderlicher Satzungen – z. B. für Abstandsflächen -, Übermittlung von Informationen und Teilnahme an Gesprächen.

§ 2

Vertragszeitraum und Beendigungsmöglichkeiten

(1) Diese Absichtserklärung läuft zunächst auf unbestimmte Zeit. Er steht unter der auflösenden Bedingung des Abschlusses des genannten Pachtvertrages.

(2) Diese Absichtserklärung ruht, soweit sich die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Wetzlar gegen die Aufstellung von WEA ausspricht. Sollte innerhalb von drei Jahren nach dem ablehnenden Beschluss der Stadtverordnetenversammlung ein positiver Beschluss gefasst werden tritt der Vertrag wieder in Kraft. Dies gilt nicht, soweit das Kündigungsrecht gemäß nachstehendem Absatz 3 bereits ausgeübt ist.

(3) Die KRE hat ein Recht zur ordentlichen Kündigung mit einer monatlichen Kündigungsfrist zum jeweiligen Monatsende, wenn die Fortsetzung des Projektes unwirtschaftlich ist oder gesetzliche Änderungen des Gesetzes über die erneuerbaren Energien die wirtschaftlichen Grundlagen geplanter Windenergieanlagen wesentlich verändern sollten.

(4) Den Vertragspartnern steht das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund zu. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere erst dann vor, soweit ein Vertragspartner die Pflichten aus diesem Vertrag schuldhaft und wiederholend verletzt. Zur Wirksamkeit der Kündigung ist eine Abmahnung mit Fristsetzung erforderlich.

§ 3

Kostenübernahmeverpflichtung

(1) Soweit das Ziel (Realisierung sämtlicher sieben WEA) nicht erreicht wird, kann die KRE bezüglich der bis zum jeweiligen Zeitpunkt getätigten Aufwendungen von der Stadt Wetzlar lediglich Ersatz verlangen, soweit die Stadt Wetzlar die Nichtrealisierung und die Aufwendungen mindestens grob fahrlässig zu vertreten hat. Gleiches gilt auch für etwaigen kausalen Schaden.

§ 4

Nebenabreden, Vertragsänderungen oder -ergänzungen

(1) Nebenabreden, Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.

(2) Sollte eine Bestimmung dieser Absichtserklärung unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so berührt dies die Wirksamkeit dieser Absichtserklärung im Übrigen nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich vielmehr, in einem derartigen Fall eine wirksame oder durchführbare Bestimmung an die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmungen zu setzen, die den wirtschaftlichen und ideellen Bestimmungen soweit wie möglich entspricht. Das gilt auch im Falle einer Regelungslücke.

Wetzlar, ^{26.11.13}

**Stadt Wetzlar
Der Magistrat**



Wolfram Dette
Oberbürgermeister

Oberkirch, ^{25.11.13}

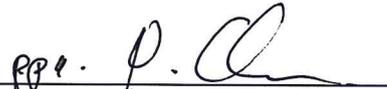
Koehler Renewable Energie GmbH



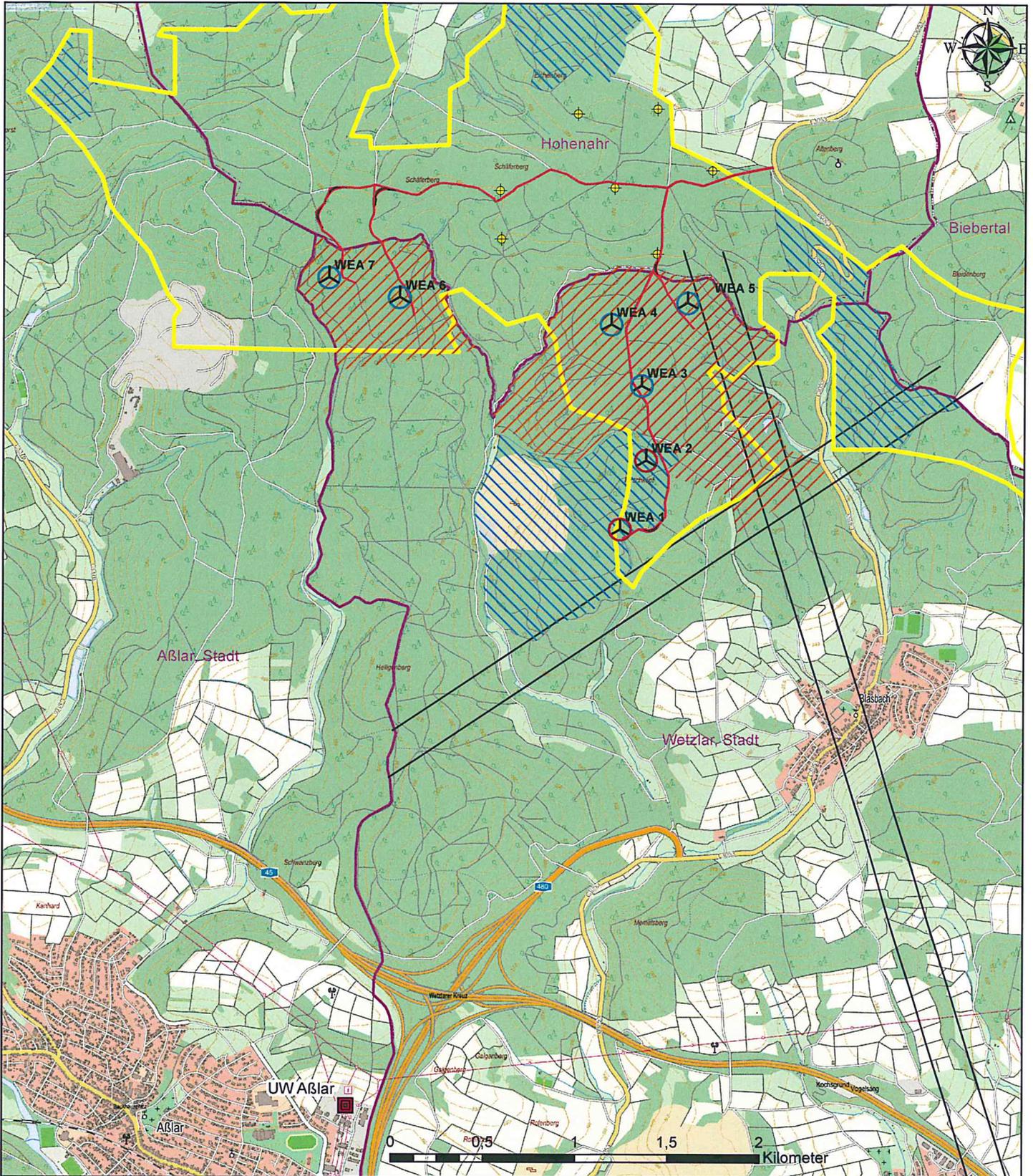
Frank Lendowski
Geschäftsführer



Norbert Kortlüke
Stadtrat



Nicolas Christoph
Prokurist



-  Umspannwerk Aßlar
-  Windpark Hohenahr
-  WEA Stadt Wetzlar
-  Geplante Zuwegung WP Wetzlar Blasbach
-  WEA Koehler Renewable
-  Windvorranggebiet Teilplan 2012
-  Städtische Flächen
-  Pachtflächen Koehler Renewable
-  Gemeindegrenzen

PROJEKT:		Windpark Wetzlar Blasbach
PLANEMPFÄNGER:		Stadt Wetzlar
PLANVERFASSER:		 NewEn Projects GmbH Konsul-Smidt-Straße 8k / 28217 Bremen Tel.: +49 (0) 421 365 114 10 info@newen.de / www.newen.de
CEZ.: js	GEPRÜFT: ah/ab	PLANDARSTELLUNG: 7 Windenergieanlagen Nordex N117
DATUM: 21.11.2013		BEZEICHNUNG / ERLÄUTERUNG: Vorplanung
PLANMABSTAB: 1:20.000		
PAPIERFORMAT: DIN A 3		