

Gestattungsvertrag zur Abstandsregelung im Rahmen des Bauvorhabens Windenergieanlage Kockmann GmbH, Weinerpark 17 in 48607 Ochtrup

Zwischen

Dankbar, Dieter
Weinerpark 13b
48607 Ochtrup
(Anwohner oder Gestattungsgeber)

und der

Kockmann GmbH
Weinerpark 17
48607 Ochtrup
(Betreiber oder Gestattungsnehmer)

Präambel

Die Kockmann GmbH plant in der Gemeinde Ochtrup eine Windenergieanlage (WEA) zu errichten und zu betreiben. Es ist geplant, dass diese Anlage als betriebsgebundene Anlage errichtet wird und zur Energieerzeugung des gesamten Standortes Weinerpark 17-19 beiträgt, es eine Anlage des Herstellers Enercon mit einer Gesamthöhe von bis zu 200 Metern und einer Nennleistung von bis zu 4,2 MW ersetzt werden (das **Bauvorhaben**). Die konkreten Abstände werden dem Anwohner nach Finalisierung der Planung mitgeteilt. Im Sinne der gegenseitigen Rücksichtnahme schließen die Vertragsparteien diese Vereinbarung, in deren Rahmen der Gestattungsgeber der Unterschreitung der 2-H-Regelung zustimmt und sich somit mit dieser einverstanden erklärt.

§ 1 Vertragsgegenstand

Der Betreiber plant auf den Grundstücken

Grundbuch von:	Ochtrup
Blatt:	0551990 (00 8347)
Gemarkung	Ochtrup
Flur	47
Flurstück	176

Im Rahmen eines Bauvorhabens eine betriebsgebundene WEA des Herstellers Enercon zu errichten.

Der Gestattungsgeber ist Eigentümer folgenden Grundstückes, dessen Betriebsleiterwohnung er auch privat bewohnt.

Grundbuch von:	Ochtrup
Blatt:	0551990 (00 2585)
Gemarkung	Ochtrup
Flur	142
Flurstück	86

Der Abstand zwischen der WEA und dem Grundstück des Gestattungsgebers beträgt 302 Meter und unterschreitet damit die zweifache Anlagenhöhe (200 Meter x 2 = 400 Meter).

Der Gestattungsgeber ist mit dem genannten Abstand seines Grundstücks zur WEA einverstanden und stimmt damit dem Bauvorhaben und dem Abstand seines Grundstücks sowie der Unterschreitung der 2H-Regelung ausdrücklich zu.

Weitere Details können der als Anhang beigefügten Zeichnung / Karte entnommen werden.

§ 2 Pflichten des Gestattungsnehmers

- (1) Der Gestattungsnehmer verpflichtet sich mit der Errichtung der WEA innerhalb von 3 Jahren nach Unterzeichnung dieser Vereinbarung zu beginnen.

§ 3 Pflichten des Gestattungsgebers

Der Gestattungsgeber verpflichtet sich mit Unterzeichnung dieser Vereinbarung keinerlei Maßnahmen einzuleiten, die dem geplanten Bauvorhaben entgegenstehen oder dieses verhindern könnten.

§ 4 Entschädigung

- (1) Der Gestattungsgeber erhält für die Zustimmung zur Unterschreitung der 2-H-Regelung und des geplanten Bauvorhabens mit Unterzeichnung dieses Vertrages eine einmalige Zahlung in Höhe von 250,00 Euro sowie ab der Inbetriebnahme der neuen WEA eine laufende Entschädigung.
- (2) Die feste Vergütung beträgt 1.000,00 Euro (in Worten: Eintausend) pro Monat und wird nachschüssig geleistet.
- (3) Im 5-Jahres-Rhythmus wird die feste Vergütung anhand des Verbrauchsindex durch eine neutrale Stelle überprüft und angepasst.
- (4) Mit Zahlung der Entschädigung i. S. v. § 4 dieses Vertrages sind alle eventuellen, unmittelbar oder mittelbar auf das Bauvorhaben kausal zurückzuführende Wertverluste des Grundstücks/der Grundstückemit mit abgegolten.

§ 5 Laufzeit

- (1) Der Vertrag beginnt mit Unterzeichnung und ist auf die Dauer von 25 Jahren befristet.
- (2) Der Gestattungsnehmer hat das Recht (Option) den Vertrag einmal um 5 Jahre zu verlängern, wenn er dem Gestattungsgeber spätestens 6 Monate vor Ende der Vertragslaufzeit durch eingeschriebenen Brief mitteilt, dass er von dem Recht zur Vertragsverlängerung Gebrauch macht.
- (3) Das Recht zur Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt, das ordentliche Kündigungsrecht wird hiermit ausgeschlossen.
- (4) Ein wichtiger Grund zur außerordentlichen Kündigung dieses Vertrages durch den Gestattungsnehmer liegt insbesondere vor, wenn sämtliche oder einzelne WEA des Windparks wegen
 - nachträglicher wesentlich erschwerender behördlicher Auflagen; oder
 - Wegfall oder wesentlicher nachteiliger Änderung des Gesetzes über Erneuerbare Energien (EEG); oder

- Bodengutachten bzw. Bodenproben ergeben, dass eine stabile Gründung nicht möglich ist, oder wenn zweifelsfrei feststeht, dass eine Genehmigung dieser Anlage versagt bleibt, oder
 - eine Genehmigung nur mit derartigen Auflagen oder Einschränkungen erteilt wird, dass ein wirtschaftlicher Betrieb des Windparks/der Windkraftanlage nicht möglich ist, oder
 - wenn die geplante WEA nicht innerhalb von 5 Jahren nach Unterzeichnung dieses Vertrages in Betrieb genommen werden kann, oder
 - wenn die WEA endgültig stillgelegt werden bzw. länger als 6 Monate außer Betrieb sind, ohne dass eine Reparatur oder Ersatzbeschaffung eingeleitet wurde.
- (5) Wichtige Gründe, die den Gestattungsgeber zur außerordentlichen Kündigung dieses Vertrages berechtigen liegen insbesondere vor,
- wenn zweifelsfrei feststeht, dass eine Genehmigung dieser Anlage versagt bleibt und dadurch auch keine Entschädigungen durch den Gestattungsnehmer entrichtet werden, oder
 - wenn die geplanten WEA nicht innerhalb von 5 Jahren nach Unterzeichnung dieses Vertrages in Betrieb genommen werden.
 - die Schallemissionen der neuen WEA nicht unter denen der Altanlagen liegen.
- (6) Die Kündigung muss in allen Fällen schriftlich per Einschreiben ausgesprochen werden.

§ 6 Haftung

- (1) Soweit in diesem Vertrag nicht abweichend geregelt, ist die Haftung der Parteien sowie ihrer Erfüllungs- und Verrichtungsgehilfen für schuldhaft verursachte Schäden ausgeschlossen, soweit der Schaden nicht durch Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit herbeigeführt wurde. Diese Haftungsbegrenzung gilt nicht bei Schäden an Leben, Körper oder Gesundheit oder bei der schuldhaften Verletzung wesentlicher Vertragspflichten, d. h. solcher Pflichten, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Vertragspartner regelmäßig vertrauen kann.
- (2) Im Falle einer Verletzung wesentlicher Vertragspflichten, welche nicht auf Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit beruhen, beschränkt sich die Haftung auf den Schaden, den die schädigende Partei bei Abschluss des Vertrages als mögliche Folge der Vertragsverletzung vorausgesehen hat oder unter Berücksichtigung der Umstände, die sie kannte oder kennen musste, hätte voraussehen müssen.
- (3) Für eventuelle Wertminderungen des Grundstücks des Gestattungsgebers übernimmt der Gestattungsnehmer keine Haftung.

§ 7 Übertragung von Rechten und Pflichten

- (1) Die Parteien sind verpflichtet sich jeweils über eine etwaige Übertragung von Rechten und Pflichten, sowohl im Rahmen einer Einzel- als auch einer Gesamtrechtsnachfolge in Kenntnis zu setzen.
- (2) Der Gestattungsgeber verpflichtet sich im Fall einer Veräußerung des Grundstücks die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf den / die Rechtsnachfolger(in) zu übertragen.
- (3) Mit Rechtsnachfolge geht auch das Recht auf Nutzungsentschädigung i. S. v. § 4 dieses Vertrags auf den Rechtsnachfolger über. Der Gestattungsnehmer ist berechtigt die Zahlung der weiteren Nutzungsentschädigung bis zum Erlangen der Kenntnis über Rechtsnachfolge zu verweigern und erst Vorlage des Übertragungsnachweis und der Bankverbindung des neuen Eigentümers fortsetzen.

§ 8 Gerichtsstand

Für alle aus diesem Vertrag entstehenden Streitigkeiten gilt der Gerichtsstand 48565 Steinfurt.


§ 9 Schlussbestimmungen

- (1) Änderungen und Ergänzungen des Vertrages oder der Anlagen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform im Sinne des § 127 BGB – dies gilt auch für die Änderung dieses Schriftformerfordernisses selbst.
- (2) Falls eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein oder werden sollte, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon unberührt. Die Parteien sind jedoch verpflichtet, die unwirksame

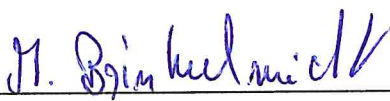
Bestimmung durch eine gültige zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Sinn und Zweck der unwirksamen Klausel möglichst nahekommt. Gleiches gilt für etwaige Regelungslücken in diesem Vertrag.

- (3) Die Vertragsparteien verpflichten sich gegenseitig, jederzeit alle Handlungen vorzunehmen, die erforderlich sind, um dem Schriftformerfordernis, insbesondere im Zusammenhang mit dem Abschluss von Nachtrags- und Ergänzungsverträgen Genüge zu tun, und bis dahin den Nutzungsvertrag nicht unter Berufung auf die Nichteinhaltung der Schriftform vorzeitig zu kündigen.

Ochtrup, den 14.07.2024



(Dankbar, Dieter)



(Kockmann GmbH)