

Durchführungsvertrag

zur Sicherung der Planung, öffentlichen Erschließung und Gestaltung des
Vorhabens Entwicklung „Solarpark Staats“, Ortschaft Staats

zwischen

der Hansestadt Stendal

Markt 1, 39576 Hansestadt Stendal

vertreten durch den Oberbürgermeister Herrn Klaus Schmotz

- Stadt -

und

Bürgersolarpark Staats GmbH & Co. KG

vertreten durch die IBC SOLAR Invest GmbH

Am Hochgericht 10, 96231 Bad Staffelstein

diese wiederum vertreten durch den Geschäftsführer

Herrn Olaf Baumer

Staatser Dorfstr. 1, 39576 Stendal

- Vorhabenträgerin -

- Die Vorhabenträgerin und die Stadt werden nachfolgend jeweils auch als Vertragspartei und gemeinsam auch als Vertragsparteien bezeichnet -

Die vorgenannten Vertragsparteien schließen – unter Bezugnahme auf Beschlussfassungen des Stadtrates der Hansestadt Stendal bezüglich der Planung, Erschließung und Gestaltung des Vorhabens Entwicklung „Solarpark Staats“ den nachfolgenden Durchführungsvertrag gemäß § 12 BauGB:

§ 1 Vorbemerkungen / Grundsätzliches

- (1) Die Vorhabenträgerin beabsichtigt, im Geltungsbereich des sich in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 27/11 „Solarpark Staats“ auf einer von ihr grundstücksrechtlich gesicherten Fläche mit einer Größe von ca. 27 Hektar, mittels der Aufstellung von Photovoltaikmodulen, einen Solarpark mit einer geplanten PV-Leistung von ca. 13,6 MWp zu errichten, wobei von einem Investitionsumfang von ca. 20,4 Mio. Euro auszugehen ist.
- (2) Die Zulassung der Freiflächenphotovoltaikanlage soll in einem Bauleitplanverfahren erfolgen. Der wirksame Flächennutzungsplan der Hansestadt Stendal wird in kürze neu aufgestellt. Hier wird der „Solarpark Staats“ mit aufgenommen.

Die Stadt ist mit dem von der Vorhabenträgerin geplanten Vorhaben einverstanden. Die Parteien haben sich darauf verständigt, dass für die bauplanungsrechtliche Konkretisierung und zur Realisierung des Vorhabens ein vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 27/11 „Solarpark Staats“ aufgestellt wird. Der Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27/11 wurde im Haupt- und Personalausschuss am 20. Juni 2011 gefasst.

- (3) Auf die Unabhängigkeit und Entscheidungsfreiheit des Stadtrates in erforderlichen Planverfahren wird ausdrücklich verwiesen (Planungshoheit der Stadt). Die Parteien sind sich darüber einig, dass der Vorhabenträgerin kein Anspruch auf Erlass des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zusteht und dass der Stadtrat diesbezüglich in seiner Entscheidung rechtlich frei ist. Die Stadt übernimmt deshalb auch keine Gewähr dafür, dass das von der Vorhabenträgerin beabsichtigte Vorhaben vollumfänglich verwirklicht werden kann. Schadensersatzansprüche der Vorhabenträgerin gegen die Hansestadt Stendal wegen einer Nichtdurchführung des Vorhabens werden ausdrücklich ausgeschlossen. Die Vorhabenträgerin kann in diesem Fall auch keine Erstattung ihrer Aufwendungen von der Stadt verlangen.

Die Stadt weist ausdrücklich darauf hin, dass sie keine Gewähr für die Höhe der Einspeiseentgelte nach dem EEG übernimmt. Die Klärung der Frage, welche Höhe dem Vorhabenträger gegenüber dem Stromversorgungsunternehmen bzw. dem Netzbetreiber, der den Solarstrom abnimmt, zusteht, ist ausschließlich Sache des Vorhabenträgers.

- (4) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, gemäß § 12 BauGB das Vorhaben entsprechend den Regelungen dieses Vertrages zu realisieren, die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen sowie der gebotenen

Grünordnungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen innerhalb von zwölf Monaten nach Abschluss dieses Vertrages herzustellen, bzw. durchzuführen und dabei sämtliche Planungs-, Erschließungs- und Herstellungskosten zu tragen. Das gilt auch für etwaige Kosten des Anschlusses an das Netz.

§ 2

Plangebiet / Vertragsgebiet

Das Vertragsgebiet umfasst den räumlichen Geltungsbereich des sich im Verfahrensprozess befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 27/11 „Solarpark Staats“, Hansestadt Stendal (siehe Anlage 1 B-Plan Planzeichnung).

§ 3

Leistungen zur Sicherung der Planungen

- (1) Unter Beachtung von § 11 BauGB werden der Vorhabenträgerin von der Stadt spezifische Leistungen zur Sicherung der Bauleitplanungen übertragen. Dazu gehört, die Vorlage der Planunterlagen für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 27/11.
- (2) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, auf ihre Kosten alle notwendigen Planunterlagen einschließlich etwa erforderliche Fachgutachten für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 27/11 und zusammenfassender Erklärung (§10, Abs. 4 BauGB) nebst Begründung und Umweltbericht zu erstellen und der Stadt vorzulegen. Sollten diese nicht ausreichend oder unvollständig sein, so kann die Stadt verlangen, dass die vorgenannten Unterlagen ergänzt werden.

Die diesbezüglichen Aufträge an geeignete Planungsbüros werden im Einvernehmen mit der Stadt vergeben. Die Verantwortung der Stadt für das gesetzlich vorgesehene Planaufstellungsverfahren bleibt davon unberührt.

- (3) Die Parteien streben an, die Bauleitplanung in einer Weise zu fördern und zu betreiben, so dass ein Baurecht möglichst bis Juli 2012 vorliegt.

§ 4

Bauverpflichtungen

- (1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, auf von ihr bereits grundstücksrechtlich gesicherten Flächen des hier gegenständlichen Plangebiets / Vertragsgebiets zum frühestmöglichen Zeitpunkt die vorgesehenen und genehmigten Photovoltaikanlagen (nachfolgend auch PV-Anlagen genannt) in eigenem Namen und auf eigene Rechnung nach Maßgabe der einschlägigen Rechtsvorschriften; den erteilten Genehmigungen sowie den anerkannten

Regeln der Technik und Baukunst und nach den Regelungen dieses Durchführungsvertrages zu errichten.

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich (Verpflichtungserklärung) innerhalb von 12 Monaten nach Erteilung der Baugenehmigung bzw. einer vollziehbaren und bestandskräftigen Bescheinigung über die Genehmigungsfreistellung das Vorhaben fertigzustellen; als Fertigstellung des Vorhabens gilt die Inbetriebnahme der Solaranlagen.

Eine Verlängerung der Durchführungsfrist kann nur durch einvernehmliche Vertragsänderung erfolgen.

(2) Die Errichtung des Bauvorhabens erfolgt in PV-Modulbauweise. Dabei gilt vor allem wie folgt:

- a) Es kommen kristalline Module aus ungiftigem Silizium sowie 0,8 MWp aus dünnfilm Module – Material und dezentrale Strangwechselrichter zum Einsatz, die unter den Modulen direkt an der Halterung befestigt werden. Das gerammte Halterungssystem für die Modulreihen besteht aus verzinktem Stahl. Diese Bauweise minimiert die versiegelte Fläche durch Verzicht auf Beton Gründung, sodass diese sich auf die Grundfläche der Trafogebäude beschränkt zuzüglich der Sigma-Pfosten-Querschnitte ($a = \text{ca. } 2,00 \text{ m}$). Gleichzeitig wird hierdurch die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes nach Ende der Nutzungsdauer von voraussichtlich 30 Jahren sehr erleichtert. Eine Rückführung des Grundstücks z.B. zur landwirtschaftlichen oder gewerblichen Nutzung, ist danach jederzeit möglich. Die Modultische sind ca. 25° gegenüber der Horizontalen geneigt, genau nach Süden ausgerichtet und haben eine Gesamtbauhöhe über Gelände-Oberkante zwischen ca. 0,70 (UK Modul) und ca. 2,00 m (OK Modul).
- b) Die Umfahrung, sowie die Mittelgänge bleiben unversiegelt. Nur im Bereich der Zufahrt und des Trafogebäudes erfolgt eine Bodenversiegelung durch Schotter.
- c) Die Trafostation ist ein Fertigteilgebäude mit ca. 18 qm Grundfläche und einer Höhe von ca. 3,50 m.

(siehe Anlage 2 Modulbelegungsplan)

§ 5

Außerbetriebnahme / Rückbauverpflichtung

- (1) Die Vertragsparteien vereinbaren, dass diejenigen PV-Anlagen, die endgültig außer Betrieb genommen werden, binnen einer Frist von zwölf Monaten abgebaut / rückgebaut werden. Alternativ hat sich die Vorhabenträgerin zum Rückbau der Anlagen nach Beendigung der grundstücksrechtlichen Sicherungsverträge

privatrechtlich verpflichtet. Die Vorhabenträgerin hat die Stadt über die Einstellung des Betriebes innerhalb einer Frist von einem Monat schriftlich zu informieren.

- (2) Der Rückbau beinhaltet den vollständigen Abbau der Modulgestelle und Module sowie der Ramppfosten und Fundamente unter Geländeoberkante sowie aller Verkabelungen und Erschließungsanlagen innerhalb einer Frist von zwölf Monaten nach Beendigung des Betriebes.
- (3) Die Vorhabenträgerin erklärt, dass sie zur Absicherung anfallender Kosten für den Rückbau der Photovoltaikanlage einschließlich aller Anschlussleitungen und sonstigen zugehörigen Anlagen den betreffenden privaten Grundstückseigentümern (Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Sparte Bundesforst, Betriebsforstbetrieb nördliches Sachsen-Anhalt, Steinberge 2 in 39517 Dolle; nachstehend: Bundesforst) eine Sicherheit in Höhe von 30.000,00 € pro Megawattpeak der zu errichteten Photovoltaikanlagen erbringen wird. Diese Sicherheit wird durch Hinterlegung auf ein Sperrkonto bei einer deutschen Großbank an die jeweiligen Grundstückseigentümer abgetreten oder durch ein Geldinstitut eine Bürgschaftsurkunde bei der Bundesforst hinterlegt. Die Sicherheit ist in Höhe von 1/3 der Gesamtsicherheitsleistung vor Erteilung der baurechtlichen Genehmigung, vor Ablauf der Frist von einem Monat nach Vorlage der erforderlichen Unterlagen im Genehmigungsverfahren nach § 61 Abs. 3 BauO LSA oder durch Erfüllung einer aufschiebenden Bedingung, die den Baubeginn einschränkt, und in die Baugenehmigung übernommen wird, gegenüber der Bundesforst zu erbringen (§ 71 Abs. 3 BauO LSA). 2/3 dieser Sicherheitsleistung sind nach Ablauf von 10 Jahren ab Erteilung des Baurechts entsprechend Satz 2 gegenüber der Bundesforst zu erbringen. Bis zum Nachweis der Erbringung der 2/3 der Sicherheitsleistung entsprechend der Höhe nach Satz 1 verbleibt die Vertragserfüllungsbürgschaft nach § 14 Abs. 1 in Besitz der Hansestadt Stendal und dient als Sicherungsmittel für die Rückbauverpflichtung.

§ 6

Haftung für Schäden

Die Vorhabenträgerin haftet unmittelbar für alle Schäden, die der Stadt oder Dritten im Zusammenhang mit der Errichtung, der Inbetriebnahme und der Nutzung des Solarparks entstehen oder für die die Stadt von Dritten in Anspruch genommen wird, und zwar in Höhe von 5 Mio. Euro pauschal für Sach- und Personenschäden je Schadensereignis. Diese Haftung wird durch die Vorhabenträgerin bei Baubeginn der PV-Anlagen durch entsprechende Haftpflichtversicherungen nachgewiesen. Die entsprechenden weiteren Haftungsregelungen für erforderliche Erschließungsmaßnahmen sowie für Grünordnungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bleiben davon unberührt.

§ 7

Erschließungsverpflichtungen

- (1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich – entsprechend den einschlägigen Erfordernissen vorhabenbezogener Bebauungspläne und der durchführungsvertraglichen Erfordernisse – zur vollständigen Erschließung des hier gegenständlichen Vertragsgebietes / Plangebietes zum Zwecke der vorhabenbezogenen Bebauung (siehe Anlage 3 Erschließungsplanung).
- (2) Während der Erschließungsphase und nach erfolgtem Abschluss gelten vor allem folgende vertragliche Abreden:
 - a) Die Zufahrt während der Bauphase erfolgt für Baufahrzeuge ausschließlich über die das Vertragsgebiet eingrenzenden städtischen Straßen.
 - b) Die Zufahrt während der Betriebszeit erfolgt innerhalb des im vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 27/11 „Solarpark Staats“ festgesetzten „Ein- und Ausfahrtsbereiches“.
 - c) Schäden, die der Stadt bei der Nutzung ihrer Straßen entstehen, sind von der Vorhabenträgerin auf deren Kosten zu beseitigen.
 - d) Zur Beweisführung über etwaige durch die Vorhabenträgerin verursachten Wegeschäden ist vor Beginn der Nutzung durch Baufahrzeuge eine gemeinsame Bestandsaufnahme durch die Vertragsparteien durchzuführen, in der der ursprüngliche Zustand der genutzten Straßen und Wege durch Bilder und entsprechende Niederschriften dokumentiert wird (Wegezustandsprotokoll). An der Bestandsaufnahme sind neben der Vorhabenträgerin, Vertreter des Tiefbauamtes der Stadt zu beteiligen.
 - e) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, bei etwaigen durch die Straßen- und Wegenutzung entstandenen Schäden zur Schadenbeseitigung innerhalb eines Monats nach deren Feststellung zu beginnen, sofern dadurch die Errichtung der Photovoltaikanlage nicht behindert wird. Sollte es durch die Schadensbeseitigung zu einer Behinderung kommen, wird die Beseitigung der Schäden nach Errichtung der Photovoltaikanlage erfolgen. Nach der Schadensbeseitigung werden die Straßen im Rahmen einer gemeinsamen Abnahme durch die Vertragsparteien besichtigt und der Zustand der Straßen in einem Endabnahmeprotokoll dokumentiert. Die Schadensbeseitigung war erfolgreich, wenn der im Endabnahmeprotokoll dokumentierte Zustand der Straßen dem in dem Straßenzustandsprotokoll dokumentierten Anfangszustand adäquat entspricht.

- f) Kommt die Vorhabenträgerin der Schadensbeseitigung nicht innerhalb der oben genannten Frist nach, so ist die Stadt berechtigt, die Schäden auf Kosten der Vorhabenträgerin zu beseitigen (Ersatzvornahme).
- (3) Im Zuge der Erschließungs- und Baumaßnahmen sowie während der Betriebsdauer der PV-Anlagen hat die Vorhabenträgerin im Zusammenwirken mit der Stadt zu gewährleisten, dass allen Erfordernissen des Brand- und Katastrophenschutzes, insbesondere was die Löschwasserbereitstellung anbetrifft, Rechnung getragen wird.
- (4) Die Vorhabenträgerin hat unter Umständen notwendige bau-, wasserbehördliche sowie sonstige Genehmigungen bzw. Zustimmungen für die Ausführung vor Baubeginn einzuholen. Die Stadt unterstützt im Rahmen ihrer Möglichkeiten die zügige Bearbeitung aller erforderlichen Genehmigungs- und Bestätigungsverfahren.
- (5) Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen und Erschließungsanlagen ausgehoben wird und nicht kontaminiert ist, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.
- (6) Die Vorhabenträgerin übernimmt die erforderliche Erschließung des Baugebietes im eigenen Namen und auf eigene Rechnung. Sie verpflichtet sich gegenüber der Stadt gemäß § 12 BauGB, die Kosten für die Erschließung (Planungs-, Projektsteuerungs-, Vermessungs- und Bauerrichtungskosten) gänzlich zu tragen.

§ 8

Vergabe, Bauleitung und Bauüberwachung

- (1) Die Vorhabenträgerin führt die erforderlichen Erschließungsarbeiten selbst durch bzw. beauftragt Firmen mit der Ausführung von entsprechenden Arbeiten. Sie ist bemüht, regionale Unternehmen einzubinden. In jedem Falle aber steht sie dafür ein, dass ausschließlich Firmen tätig werden, die hinreichend Gewähr für die technisch geordnete und qualitätsgerechte Abwicklung der Baumaßnahmen bieten.
- (2) Erforderliche Katastervermessungsleistungen werden dem zuständigen Kataster- und Vermessungsamt oder einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur mit der Auflage in Auftrag gegeben, alle Arbeiten mit der Stadt abzustimmen.
- (3) Die Stadt oder ein von ihr beauftragter Dritter ist berechtigt, die ordnungsgemäße Ausführung der vertragsgegenständlichen Arbeiten zu

überwachen und unverzüglich die Beseitigung festgestellter Mängel zu verlangen.

- (4) Die Vorhabenträgerin steht dafür ein, dass auch die für sie tätigen Büros in Sachen Projektmanagement, Erschließungs- und Ausführungsplanung sowie Bauleitung die hinreichende Gewähr für eine technisch geordnete sowie zeitliche und wirtschaftliche Abwicklung der vertragsgegenständlichen Bau- und Erschließungsmaßnahmen bieten.

§ 9

Beginn und Fertigstellung der Erschließungsanlagen / Verpflichtungserklärung

- (1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die im Detail in dem als Anlage 3 beigefügten und zwischen den Parteien einvernehmlich abgestimmten Erschließungsplan konkret bezeichneten Baumaßnahmen in dem Umfang zu realisieren, der sich aus den von der Stadt, weiteren öffentlichen Versorgungsträgern bzw. aus den von den zuständigen Fachbehörden genehmigten bzw. unter Umständen noch zu genehmigenden Ausbauplanungen / Genehmigungsplänen ergibt. Soweit Einzelheiten der Erschließung nicht durch den als Anlage beigefügten Erschließungsplan festgelegt sind, bestimmt sie die Vorhabenträgerin nach Rücksprache mit der Stadt entsprechend §§ 315 ff. BGB.
- (2) Ausschließlich privatrechtliche Erschließungsmaßnahmen bleiben von diesem Vertrag unberührt.
- (3) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich (Verpflichtungserklärung), die erforderlichen Bau- und Erschließungsmaßnahmen zeitlich entsprechend den Erfordernissen der Bebauung durchzuführen und innerhalb von 12 Monaten nach Vorliegen des Baurechts abzuschließen. Der Baubeginn für die Erschließungsmaßnahmen ist für das III Quartal 2012 vorgesehen, soweit dieser Verpflichtung nicht objektive Gründe entgegenstehen.
- (4) Soweit es Erschließungsmaßnahmen anbetrifft, besteht zwischen den Vertragsparteien Übereinstimmung, dass die vertragsgegenständliche Fläche für die Freiflächenphotovoltaikanlage in verkehrlicher Hinsicht bereits im Kern voll erschlossen ist. Soweit für diese Anlage im Hinblick auf die technische Infrastruktur (Wasser, Energie, Entsorgung usw.) weitere Maßnahmen erforderlich sind, müssen sie von der Vorhabenträgerin im Einvernehmen mit der Stadt bzw. den zuständigen Versorgungsträgern geplant und nach Maßgabe dieses Vertrages vollzogen werden. Die Stadt wird sich an der Kostentragung solcher Maßnahmen nicht beteiligen.

§ 10

Verpflichtungen der Vorhabenträgerin im Bereich der Grünordnungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Herstellungsverpflichtung)

- (1) Die Vorhabenträgerin übernimmt die Herstellung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Vertragsgebiet und verpflichtet sich, diese, wie im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27/11 und in den weiteren Bestimmungen dieses Vertrages geregelt, fertig zu stellen. Bezüglich der Vergabe und Bauleitung gilt § 8.
- (2) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen entsprechend den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 27/11 innerhalb einer Frist von zwölf Monaten nach Inbetriebnahme der Photovoltaikanlage fertig zu stellen. Der Beginn der Herstellung ist der Stadt schriftlich anzuzeigen. Die Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind durch die Vorhabenträgerin bzw. ihrem Rechtsnachfolger für die Dauer der Vertragslaufzeit zu unterhalten (Pflegetmaßnahmen).
- (3) Erfüllt die Vorhabenträgerin ihre Verpflichtungen nicht oder nur fehlerhaft, so ist die Stadt berechtigt, ihr schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen. Verstreicht diese Frist fruchtlos, ist die Stadt berechtigt, die Arbeiten auf Kosten der Vorhabenträgerin ausführen zu lassen oder von diesem Vertrag zurückzutreten.
- (4) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, den Pflanzplan aus dem Umweltbericht vollumfänglich einzuhalten.
- (5) Die im Monitoringkonzept zum Artenschutz beschriebenen Maßnahmen werden Bestandteil des Vertrages und sind bei Bedarf in Abstimmung der Stadt vorzunehmen und für die Dauer der Vertragsbindung zu erhalten.

§ 11

Gewährleistung und Abnahme für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

- (1) Die Vorhabenträgerin zeigt der Stadt die vertragsgemäße Fertigstellung der Maßnahmen gemäß diesem Vertrag schriftlich an. Die grünordnerischen Maßnahmen sind von der Stadt im Einvernehmen mit der zuständigen Fachbehörde des Landkreises und der Vorhabenträgerin gemeinsam abzunehmen. Das Ergebnis ist zu protokollieren und von beiden Vertragsparteien zu unterzeichnen.
- (2) Die Gewährleistung beträgt fünf Jahre. Sie beginnt mit der Abnahme der einzelnen Maßnahmen gemäß § 10 dieses Vertrages. Die Pflicht zur

Realisierung von Pflegemaßnahmen bleibt davon unberührt.

- (3) Werden bei der Abnahme Mängel festgestellt, so sind diese innerhalb einer von der Stadt gesetzten Frist, vom Tag der gemeinsamen Abnahme an gerechnet, durch die Vorhabenträgerin zu beseitigen. Im Falle des Verzugs ist die Stadt berechtigt, die Mängel auf Kosten der Vorhabenträgerin beseitigen zu lassen.

§ 12

Überwachung der Auswirkungen auf die Umwelt bei Durchführung des Vorhabens (Überwachungsverpflichtung)

- (1) Die Ausführung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird durch die Stadt erstmalig spätestens nach Fertigstellung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und in Abständen von fünf Jahren durch Ortsbesichtigung geprüft.
- (2) Die in der Begründung, im Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27/11 sowie im Monitoringkonzept zum Artenschutz beschriebenen Anforderungen an die Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt während der Durchführung des Vorhabens, sind von der Vorhabenträgerin vollumfänglich einzuhalten und umzusetzen.
- (3) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, beim Feststellen unvorhersehbarer erheblicher Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt, in Abstimmung mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde und der Stadt, erforderliche entgegenwirkende Maßnahmen einzuleiten.

§ 13

Pflegemaßnahmen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Unterhaltungs- und Pflegeverpflichtung)

Zum Gegenstand dieses Durchführungsvertrages bezüglich der Zuordnung, Sicherstellung und Verpflichtung zur Durchführung von Grünordnungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen seitens der Vorhabenträgerin gehören auch erforderliche Unterhaltungs- und Pflegemaßnahmen nach § 8a BNatSchG, wobei die Parteien hier eine vertragliche Laufzeit von 25 Jahren plus 5 Jahre Option vereinbaren (siehe dazu auch Anlage 4, festgesetzte Pflegemaßnahmen mit Kostendarstellung).

§ 14

Sicherheitsleistung zur Erfüllung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

- (1) Zur Erfüllung der Verpflichtungen gemäß § 10 ff. dieses Vertrages hat die Vorhabenträgerin innerhalb von zwei Monaten nach Abschluss dieses Vertrages bei der Hansestadt Stendal eine Vertragserfüllungsbürgschaft in Höhe von 100.000,- € (Einhunderttausend Euro) und eine Gewährleistungsbürgschaft in Höhe von 5.000,- € (Fünftausend Euro) zu hinterlegen.

- (2) Für die Zeit von 5 Jahren nach Abnahme der Maßnahmen gem. § 11 durch die zuständigen Behörden dient die in Abs. 1 aufgeführte Bürgschaft als Gewährleistungsbürgschaft. Danach dient sie als Vertragserfüllungsbürgschaft für die in § 5 Abs. 3 genannten Rückbaumaßnahmen. Die Vorhabenträgerin kann die Bürgschaft zurückverlangen, wenn sie gegenüber der Stadt nachweist, dass sie gegenüber der Bundesforst ihre Sicherungsverpflichtungen in voller Höhe erbracht hat.

§ 15

Haftung und Verkehrssicherung

- (1) Vom Tage des Beginns der notwendigen Erschließung des Plangebietes sowie der Herstellung der vertraglich umzusetzenden Grünordnungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zur Realisierung des Vorhabens übernimmt die Vorhabenträgerin die vollumfängliche Haftung und Verkehrssicherung.
- (2) Die Vorhabenträgerin haftet danach für Schäden, die durch eine schuldhaft Verletzung der ihr obliegenden allgemeinen Verkehrssicherungspflicht entstehen und für solche Schäden, die in Folge der von ihr veranlassten Bau- und Erschließungsmaßnahmen verursacht werden. Die Vorhabenträgerin stellt die Stadt insoweit von allen Schadensersatzansprüchen frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse. Vor Baubeginn jeglicher Bau- und Erschließungsmaßnahmen ist das Bestehen eines ausreichenden Haftpflichtversicherungsschutzes nachzuweisen (siehe dazu auch § 6 dieses Vertrages).

§ 16

Gesamtverpflichtung der Vorhabenträgerin im Bereich von Grünordnungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

- (1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich in diesem Vertrag zur Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie Pflegemaßnahmen nach Maßgabe der hier aufgeführten Regelungen. Die übertragenen Maßnahmen sind im Sinne des § 12 BauGB Voraussetzung für die von der Vorhabenträgerin angestrebte Bebauung; die Übernahme der Kosten durch die Vorhabenträgerin ist Voraussetzung bzw. Folge dieser Bebauung. Die Vertragsparteien sind sich einig, dass die von der Vorhabenträgerin zu erbringenden Leistungen nach den gesamten Umständen angemessen sind. Die Vorhabenträgerin führt die übertragenen Maßnahmen in eigenem Namen und für eigene Rechnung durch. Sie verpflichtet sich, die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen einschließlich der nachfolgenden Pflege entsprechend der Auflistung gem. Anlagen 4 auf ihre Kosten in Gänze auszuführen bzw. ausführen zu lassen.

- (2) Die Vorhabenträgerin stellt sicher, dass die Verpflichtungen dieses Vertrages für alle, auch künftigen Fälle der Weiterveräußerung der Grundstücke auf die jeweiligen Rechtsnachfolger übertragen werden, soweit die Verpflichtungen noch nicht erfüllt sind. Die Vorhabenträgerin haftet auch bei einer Veräußerung der Grundstücke für die von ihr in diesem Vertrag übernommenen Verpflichtungen, es sei denn die Stadt hat einer befreienden Übertragung der Verpflichtungen zugestimmt.

§ 17

Zusätzliche Vereinbarungen

- (1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich das Flurstück Nr. 130/52, Flur 2, Gemarkung Staats zu erwerben und auf eigene Kosten, die dort befindlichen beiden Wohnblöcke abzubrechen, den nördlichen Keller zu belassen und als Fledermauskeller gemäß Maßgaben der Unteren Naturschutzbehörde herzurichten. Zum Erwerb des o. g. Flurstückes, bei dem es sich um ein herrenloses Grundstück in der Zuständigkeit des Landes Sachsen-Anhalts handelt, beantragt die Vorhabenträgerin über einen Notar die Aneignung des Grundstückes und ihre Eintragung in das Grundbuch.
- (2) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich auf eigene Kosten, zu einer Bepflanzung (zusätzlich zu den festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen) zur Siedlung Staats, mit dem Sinn und Zweck eine Blickdichtigkeit zum Solarpark zu gewähren.
- (3) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich auf eigene Kosten, die Maßnahmen aus der Vereinbarung/Protokoll mit Herrn Kölsch vom 03.05.2012 auszuführen (siehe Anlage 5).
- (4) Dem Nutzer ist es gestattet im südöstlichen Bereich zwei Unterkonstruktionen in Ost-West Ausrichtung zu errichten. Die Unterkonstruktionen in Ost-West Ausrichtung werden je einmal mit kristallinen Solarmodulen sowie dünnfilm CIS Solarmodulen belegt. Sinn und Zweck ist die Aufnahme von Ertragsdaten im Vergleich zur herkömmlichen südlichen Ausrichtung in Abhängigkeit vom Ausrichtung, Neigungswinkel und Modultyp.

§ 18

Bestandteile dieses Vertrages

Untrennbare Bestandteile dieses Vertrages sind:

- Anlage 1 vorh. B-Plan, Lageplan / Planzeichnung mit Kennzeichnung des Vertragsgebietes
- Anlage 2, Modulbelegungsplan
- Anlage 3, Übersicht Erschließungsplanung
- Anlage 4, Übersicht Pflegemaßnahmen mit Kostendarstellung
- Anlage 5, Vereinbarung/Protokoll Herr Kölsch vom 03.05.2012

§ 19

Vertragsdauer

- (1) Die Vertragslaufzeit endet mit Ablauf des 31.12.2042, beginnend mit dem Tag der Unterzeichnung.
- (2) Eine außerordentliche Kündigung dieses Vertrages kann nur erfolgen, wenn die Ausführung des Vertrages technisch und/oder rechtlich nicht möglich ist und sich eine Anpassung aus diesem Grund ausschließt. Die Kündigungserklärung ist schriftlich abzugeben.

§ 20

Sitz der Betreibergesellschaft

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, vor Inbetriebnahme der Freiflächenphotovoltaikanlage den Sitz der Betreibergesellschaft oder der Betreibergesellschaften, welche die Anlage auf dem Gebiet der Hansestadt Stendal betreiben, in den steuerlichen Geltungsbereich der Hansestadt Stendal zu verlegen und für die gesamte Dauer der Vertragslaufzeit aufrecht zu erhalten.

§ 21

Allgemeine Pflichten zur Zusammenarbeit / Salvatorische Klausel

- (1) Die Parteien verpflichten sich zu vertrauensvoller Zusammenarbeit. Sie werden alle nicht für die Öffentlichkeit bestimmten Unterlagen und Daten, die sie zur Durchführung der Maßnahme erlangen, gemäß den bestehenden gesetzlichen Vorschriften behandeln. Eine Weitergabe der Unterlagen und Daten an die Mitglieder des Stadtrates der Hansestadt Stendal ist im Rahmen

der gesetzlichen Bestimmungen ausdrücklich zulässig. Die Parteien haben für die Einhaltung der gesetzlichen Datenschutzbestimmungen Sorge zu tragen.

- (2) Die Vorhabenträgerin ist verpflichtet, die von ihr übernommenen Maßnahmen der inneren Erschließung in enger Zusammenarbeit mit den zuständigen Versorgungsträgern durchzuführen.
- (3) Alle Bestimmungen dieses Vertrages sind unter Anwendung des Prinzips von Treu und Glauben so auszulegen, dass sie die von den Parteien gewollte Wirksamkeit entfalten. Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen dieses Vertrages berührt nicht die Wirksamkeit der übrigen Regelungen. Die Vertragsparteien verpflichten sich, etwa unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen. Entsprechendes gilt für die Ausfüllung von Vertragslücken und für später erforderliche Ergänzungen dieses Vertrages.

§ 22 Kündigung

- (1) Die Vorhabenträgerin kann den Vertrag mit Wirkung ex nunc kündigen, sofern und sobald feststeht, dass
 - die zur Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlage notwendigen Vorhaben nicht genehmigungsfähig sind;
 - die festgelegten Auflagen einen wirtschaftlichen Betrieb einer Photovoltaikanlage nicht zulassen;
 - das bestehende EEG in der Weise geändert wird, dass ein wirtschaftlicher Betrieb der geplanten Anlage nicht mehr möglich ist.
- (2) Die Stadt kann den Vertrag mit Wirkung ex nunc kündigen sofern und sobald bekannt wird, dass die Vorhabenträgerin ihr Vorhaben endgültig nicht verwirklichen wird.
- (3) Beide Parteien können den Vertrag unter den Voraussetzungen des Abs. 1 und 2 mit einer Frist von einem Monat zum Monatsende kündigen. Eine einvernehmliche Vertragsaufhebung bleibt davon unberührt.
- (4) Im Falle einer Kündigung oder Vertragsaufhebung hat die Vorhabenträgerin, die bereits installierten Anlagen nach den Regelungen des § 5 vollständig zurückzubauen. Auch nach einer Kündigung sind bereits begonnene Maßnahmen, insbesondere Erschließungsmaßnahmen, von der Vorhabenträgerin auf ihre Kosten in einer den Umständen entsprechenden Art

und Weise im Einvernehmen mit der Stadt so zu Ende zu führen, dass sie sinnvoll benutzt werden können. Etwaige bereits erfolgte Eingriffe im Sinne des § 1 a BauGB und des § 44 BNatSchG sind auf Kosten der Vorhabenträgerin vollständig auszugleichen. Bereits geleistete und nicht benötigte Sicherheitsleistungen sind von der Stadt an die Vorhabenträgerin zurückzuerstatten, soweit diese die ihr obliegenden Rückbauverpflichtungen erfüllt hat. Ansprüche der Vorhabenträgerin gegen die Stadt im Zusammenhang mit der Kündigung sind ausgeschlossen.

§ 23

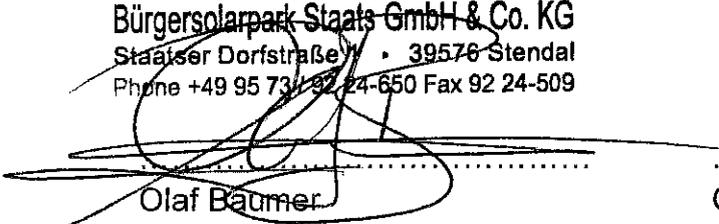
Schlussbestimmungen

- (1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform, es sei denn, es bestünde ein strengeres gesetzliches Formerfordernis. Das gilt auch für die Änderung dieser Schriftformklausel.
- (2) Dieser Vertrag hat auch für eventuelle Rechts- und Funktionsnachfolger der Parteien Gültigkeit. Die Parteien verpflichten sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen ihrem jeweiligen Rechte- und Funktionsnachfolger vollständig weiterzureichen und diesen entsprechend zu verpflichten.
Die Vorhabenträgerin haftet gegenüber der Stadt als Gesamtschuldnerin für die Erfüllung der Verpflichtungen aus diesem Vertrag neben einem etwaigen Rechtenachfolger, soweit die Stadt sie nicht ausdrücklich aus der Haftung entlässt. Im Übrigen bedarf der Eintritt eines Rechtenachfolgers der Vorhabenträgerin in entsprechende Verträge und vertragliche Vereinbarungen mit der Stadt deren ausdrücklicher Zustimmung (Trägerwechsel gemäß § 12 Abs. 5 BauGB). Die Stadt kann ihre Zustimmung zum Trägerwechsel nur bei Vorliegen eines so genannten wichtigen Grundes verweigern.
- (3) Der Stadt angefallene anwaltlichen Kosten für die Erarbeitung und Verhandlung dieses Vertrages übernimmt die Vorhabenträgerin.
- (4) Für Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist die Zuständigkeit der Verwaltungsgerichte gegeben. Zuständig ist das Verwaltungsgericht Magdeburg.
- (5) Dieser Vertrag ist 2-fach ausgefertigt. Die Stadt und die Vorhabenträgerin erhalten je eine Ausfertigung.
- (6) Dieser Vertrag wird – vorbehaltlich der Zustimmung des Stadtrates der Hansestadt Stendal und Vorlage aller in diesem Vertrag bezeichneten Anlagen – mit Unterzeichnung wirksam.

Stendal, / Bad Staffelstein, den ...

Für die Vorhabenträgerin:

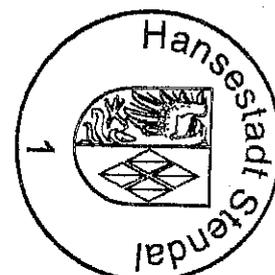
Bürgersolarpark Staats GmbH & Co. KG
Staätsr Dorfstraße • 39576 Stendal
Phone +49 95 73 92 24-650 Fax 92 24-509


Olaf Bäumer

Für die Stadt: 11.07.2012



.....
Oberbürgermeister Herr Klaus Schmotz



- Zustimmung durch Beschluss des Stadtrates der Hansestadt Stendal vom 09.07.12
(Beschluss-Nr.: 55/12)

