

Vorlage 1 der Geschäftsanweisung Nr.: 04/2012  
 N55.8 „Windenergieanlagen im Staatswald“

## Gestattungsvertrag

**über die Nutzung forstfiskalischer Grundstücke  
für den Bau und Betrieb von Windenergieanlagen**

hier:

zwischen

dem Land Hessen, vertreten durch die Landesbetriebsleitung HessenForst,  
 Bertha-von-Suttner-Straße 3, 34131 Kassel, endvertreten durch  
 - im Folgenden "Land " genannt -

und der

- im Folgenden "Betreiber" genannt -

- Land und Betreiber im Folgenden gemeinsam „Vertragspartner“ genannt -

Vertragskennzeichen HessenForst	Vertragskennzeichen des Vertragspartners
Referenznummer	

### Präambel

Am Standort            Windvorranggebiet            gemäß Entwurf des Teilregionalplans Energie  
 plant der Betreiber die Errichtung von Windenergieanlagen.

Hierzu schließen die beiden Vertragspartner Land und Betreiber nachfolgenden Gestattungsvertrag  
 zum Bau und dem Betrieb von            Windenergieanlagen in            Gemarkung/en            ab.  
 Details sind nach dem gegenwärtigen Planungsstand zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses  
 vereinbart. Während der folgenden Vorbereitungs- und Umsetzungsschritte werden ergänzende  
 Regelungen und Anpassungen erforderlich sein.

Vorlage 1 der Geschäftsweisung Nr.: 04/2012  
 N55.8 „Windenergieanlagen im Staatswald“

Veränderungen können insbesondere in den öffentlich-rechtlichen Planungs- und Genehmigungsverfahren eintreten. Beide Vertragspartner sind sich darüber einig, dass diese Änderungen spätestens nach dem Vorliegen der Genehmigung gemäß Bundesimmissionsschutzgesetz in gegenseitigem Einvernehmen in einem Nachtrag zu diesem Vertrag konkretisiert werden.

Weiter sind sich beide Vertragspartner einig, eventuell notwendige Anpassungen des Vertrages an Anforderungen der das Projekt finanzierenden Banken oder für die Einbindung eventueller Bürgerbeteiligungen in gegenseitigem Einvernehmen vorzunehmen.

### § 1 Gegenstand des Vertrages

(1) Das Land ist Eigentümer des/der in der Tabelle aufgeführten Grundstücks/Grundstücke:

Grundbuch	Blatt	Gemarkung	Flur	Flurstück	Nutzungsart	Grundstücksgröße (m <sup>2</sup> )	benötigte Teilfläche (m <sup>2</sup> )

(2) Das Land gestattet dem Betreiber auf der/n Teilfläche/n des in Abs. 1 genannten Grundstücks/en die Errichtung, den Betrieb und die Unterhaltung

- von Windenergieanlage/n einschließlich der erforderlichen Schalt-, Mess- und Transformatorenstation zur Erzeugung elektrischer Energie
- von Bereichen zum Aufbau des Krans, im Weiteren Kranaufbaufläche genannt,
- von Kranstellflächen,
- von Arbeits- und Montageflächen.

Das Land gestattet dem Betreiber darüber hinaus, Teilflächen der oben genannten Grundstücke zu nutzen für

- das Überstreichen durch den Rotor der oben genannten Windenergieanlagen, im Weiteren Rotorüberflug genannt,
- Abstandsflächen der oben genannten Windenergieanlagen, im weiteren Abstandsflächen genannt,
- die für den Netzanschluss erforderlichen Flächen zur Verlegung von elektrischen Anschlussleitungen, im Weiteren Kabeltrasse genannt, sowie
- von elektrischen Anschlussleitungen, im Weiteren Kabeltrasse genannt, sowie
- den Bau von Wegen bzw. Ausbau vorhandener Wege, im Folgenden Zuwegung genannt.

Vorgesehen sind Windenergieanlagen vom Hersteller mit ca. MW Nennleistung und ca. m Nabenhöhe. Je Windenergieanlage wird dabei ein dauerhafter Flächenbedarf von bis zu m<sup>2</sup> vorgesehen, wobei hier die Fläche für die Trafostationen, den Kranstellplatz und die Kranauslegerfläche enthalten sind. Die Kabeltrasse ist, sofern mit vertretba-

Vorlage 1 der Geschäftsanweisung Nr.: 04/2012 N55.8 „Windenergieanlagen im Staatswald“
---

rem technischem Aufwand realisierbar, entlang der Zuwegung zu führen. Bestandteil ist ein Schutzstreifen von 1,0 m beidseits der Leitung und je Windenergieanlage mit einer Länge von bis zu 750 lfm. Die Zuwegung mit einer für den Schwerlastverkehr ausreichenden Breite ist je Windenergieanlage mit bis zu 750 lfm. vorgesehen. Arbeitsflächen werden mit einem voraussichtlichen Gesamtumfang von ca.                    m<sup>2</sup> zur vorübergehenden Nutzung benötigt. Der Betreiber ist in der Auswahl und dem Zuschnitt der verwendeten Flächen frei, sofern keine forstbetrieblichen Belange des Eigentümers, die mit dem zuständigen Forstamt abzustimmen sind, entgegenstehen.

Die Beanspruchung der Waldflächen ist auf den absolut notwendigen Umfang zu beschränken.

Der Betreiber trägt alle Kosten, die für die in diesem Vertrag gestatteten Maßnahmen entstehen.

- (3) Der Betreiber plant darüber hinaus, bis zu                    Windenergieanlagen auf benachbarten Grundstücken zu errichten und zu betreiben. Dabei können für die Errichtung, den Betrieb und die Unterhaltung der benachbarten Windenergieanlagen Teile der Windenergieanlagen, Kranstellflächen, Kranaufbauflächen, Arbeits- und Montageflächen, Kabel-, Wege-, Abstandsflächen- und Rotorüberflug auf den Grundstücken des Landes erforderlich werden. Der Betreiber darf die in Abs. 1 aufgeführten Grundstücke für die auf Grundstücken anderer Eigentümer errichteten Windenergieanlagen für diese Nutzungen der Windenergieanlagen in Anspruch nehmen, soweit dies für die Errichtung der Windenergieanlagen erforderlich ist. Der Betreiber stellt durch vertragliche Regelungen mit dem/den anderen Grundstückseigentümern sicher, dass in gleicher Weise deren Grundstücke für die im Wald des Landes Hessen errichteten Windenergieanlagen bereitgestellt werden.
- (4) Die vorläufige Lage der vorgesehenen baulichen Anlagen ist aus den Eintragungen der beige-fügten Lagepläne (Anlage                    ), die wesentliche Bestandteile dieses Vertrages sind, zu ersehen. Die exakte Lage der Windenergieanlagen, der Kranaufbauflächen, der Kranstellplätze, des Rotorflugs, der Kabeltrassen und der Zuwegungen wird nach endgültiger Festlegung der Flächen bzw. des Verlaufs in den aktualisierten Lageplänen, die fester Bestandteil des dann notwendigen Nachtragsvertrages sind, dargestellt.

Auf Anfrage stellt der Betreiber dem Land Daten in digitaler georeferenzierter Form (bestenfalls als Shapefile) über die exakten Standorte der Windenergieanlagen sowie zum Verlauf der Kabeltrassen zur Verfügung.

- (5) Das Land gestattet dem Betreiber und seinen Beauftragten, die in Abs. 1 bezeichneten Grundstücke sowie die in Anlage                    markierten befestigten Wege zum Zwecke der Planung, der Errichtung, des Betriebes, der Unterhaltung, der Reparatur und des Rückbaues der Windenergie- und der dazugehörigen Nebenanlagen im erforderlichen und vereinbarten Umfang zu betreten bzw. mit geeigneten Maschinen zu befahren. Die Errichtung eines Windmessmastes ist nicht Gegenstand des Vertrages.  
Das Land stellt seine verfügbaren forstfachlichen Unterlagen oder Informationen über die Windparkfläche und den Wald im notwendigen Umfang bereit oder stimmt der Beschaffung durch den Betreiber zu.

Vorlage 1 der Geschäftsanweisung Nr.: 04/2012 N55.8 „Windenergieanlagen im Staatswald“
---

- (6) Der Vertrag ersetzt keine öffentlich-rechtlichen oder sonstigen privatrechtlichen Genehmigungen bzw. Zustimmungen. Es ist Angelegenheit des Betreibers, diese einzuholen und dem Land gegenüber nachzuweisen und das Land ggf. von ihrer Rücknahme oder Änderung so gleich zu unterrichten. Der Betreiber stellt dem Land die Antragsunterlagen für das Genehmigungsverfahren – insbesondere die vollständigen naturschutzfachlichen Gutachten - und den Genehmigungsbescheid unentgeltlich in geeigneter Weise zur Verfügung.
- (7) Eine Nutzung der Anlagen für andere Zwecke bedarf der Zustimmung des Landes. Das Land behält sich die Vereinbarung eines Entgelts für die anderweitige Nutzung der Anlagen vor.
- (8) Der Betreiber ist berechtigt, die Windenergieanlage laufend dem jeweiligen Stand der Technik anzupassen und entsprechend abzuändern, soweit dadurch das Ausmaß der Inanspruchnahme der Grundstücke nicht erweitert oder beeinträchtigt wird.  
Gegebenenfalls notwendige Genehmigungen sind vor Baubeginn dem Land vorzulegen.  
Bei Erhöhung der Leistung der WEA nach § 1 Abs. 2 behält sich das Land vor, die nach dem aktuellen Stand gültigen Gestattungsentgelte neu zu vereinbaren. Der Betreiber ist verpflichtet, dem Land Veränderungen der Windenergieanlagen, insbesondere Leistungserhöhungen, unverzüglich mitzuteilen.
- (9) Das Land sagt darüber hinaus zu, keine weiteren Verpachtungen im Schutzbereich von 600 m um die zukünftigen Windenergieanlagen vorzunehmen, die eine Nutzung der Windenergieanlagenstandorte nach diesem Vertrag verschlechtern oder unmöglich machen.
- (10) Das Land führt außerhalb der für die Windenergieanlagen gemäß Abs. 2 Satz 1 bereit gestellten Teilflächen die forstwirtschaftliche Nutzung selbst oder durch beauftragte Dritte fort.

## **§ 2 Laufzeit des Vertrages, Kündigung**

- (1) Der Gestattungsvertrag beginnt mit der Unterzeichnung durch beide Vertragspartner, maßgeblich ist die zuletzt geleistete Unterschrift. Die Laufzeit beträgt 25 Jahre ab dem 01.01. des auf die Inbetriebnahme der ersten Windenergieanlage (erstmalige Einspeisung von Strom in das öffentliche Stromnetz) folgenden Jahres.  
Den Tag der Inbetriebnahme und das Vertragsende werden die Vertragspartner unverzüglich nach der Inbetriebnahme in einem Nachtrag verbindlich vereinbaren.

Vertragsjahr ist das Kalenderjahr.

- (2) Eine Vertragsverlängerung um weitere 5 Jahre wird in Aussicht gestellt, sofern die Windenergieanlagen bei unveränderter Zweckbestimmung über die vereinbarte Laufzeit hinaus Bestand haben, Einigung über das künftige Entgelt erzielt wurde und keine besonderen Landesinteressen entgegenstehen. Der Antrag ist vom Betreiber schriftlich bis 6 Monate vor dem Ende der Vertragslaufzeit zu stellen. Eine stillschweigende Verlängerung des Vertragsverhältnisses ist ausgeschlossen, § 545 BGB findet keine Anwendung.
- (3) Falls die BImSchG-Genehmigung nicht innerhalb von 3 Jahren nach vollständiger Vertragsunterzeichnung erteilt wird, ist das Vertragsverhältnis beendet. Eine Verlängerung wird in Aussicht

Vorlage 1 der Geschäftsanweisung Nr.: 04/2012 N55.8 „Windenergieanlagen im Staatswald“
---

gestellt, wenn sich die Erteilung der BlmSchG-Genehmigung aus nicht vom Betreiber zu vertretenden Gründen verzögert. Der Betreiber ergänzt den bestehenden Zeit- und Ablaufplan des Vorhabens (Anlage 3) und unterrichtet das Land halbjährlich über den Stand des Vorhabens und eventuelle Abweichungen vom Planungsstand.

- (4) Der Betreiber kann den Vertrag vor Ablauf mit einer Frist von 6 Monaten kündigen, wenn das Vorhaben oder die Windenergieanlagen aufgegeben werden. Dem Land steht dieses Kündigungsrecht zu, falls die Anlage zusammenhängend während 12 Monaten nicht betrieben wird. Beide Vertragspartner haben das Recht das Vertragsverhältnis außerordentlich ohne Einhaltung einer Frist zu kündigen, wenn innerhalb von zwei Jahren, nachdem die BlmSchG-Genehmigung zur Errichtung und zum Betrieb der WEA erteilt wurde, kein Zuschlag im Rahmen des Ausschreibungsverfahrens gem. EEG 2017 für die WEA erteilt wurde.
- (5) Sollte die Windenergieanlage nicht innerhalb von 30 Monaten, nachdem ein Zuschlag im Rahmen eines Ausschreibungsverfahrens nach EEG 2017 erteilt wurde in Betrieb genommen worden sein, haben beide Vertragspartner das Recht, diesen Gestattungsvertrag mit einer Frist von einem Monat zu kündigen. Die 30 Monats-Frist verlängert sich auf diejenige Frist, die die Bundesnetzagentur auf Antrag des Betreibers gem. § 36e Abs. 2 EEG 2017 für die Inbetriebnahme der Windenergieanlage festgesetzt hat. Der Betreiber teilt dem Land diese (verlängerte) Frist schriftlich unter Überlassung einer Ablichtung der Erklärung der Bundesnetzagentur mit.
- (6) Das Land behält sich das Recht vor, das Vertragsverhältnis außerordentlich ohne Einhaltung einer Frist zu kündigen, wenn hierfür ein wichtiger Grund vorliegt. Das ist insbesondere der Fall, ohne dass die Aufzählung Anspruch auf Vollständigkeit erhebt, wenn
  - der Betreiber die Vertragspflichten in grober Weise oder wiederholt verletzt und trotz Mahnung durch das Land, die ihm deshalb gemachten Auflagen nicht fristgemäß erfüllt,
  - der Betreiber das Entgelt zweimal im Vertragszeitraum trotz zweimaliger Mahnung nicht rechtzeitig leistet,
  - der Inhaber (Gesellschafter) des Betreibers dessen Liquidation oder Auflösung beschließt, oder der Betreiber seinen Geschäftsbetrieb tatsächlich einstellt,
  - der Antrag auf Eröffnung eines Verfahrens nach der Insolvenzverordnung gegen den Betreiber mangels einer die Kosten des Verfahrens deckenden Masse abgelehnt wird,
  - ein Nachweis über das Bestehen einer § 8 Abs. 5 entsprechenden Haftpflichtversicherung nicht erbracht wird,
  - eine erforderliche öffentlich-rechtliche Genehmigung versagt wird oder wegfällt.
- (7) Für den Fall, dass das Land und /oder der Betreiber vor vollständiger Rückführung der Finanzierung der Windenergieanlagen bei dem finanzierenden Kreditinstitut diesen Nutzungsvertrag kündigen oder sonst wie beenden will, ist der jeweils kündigende Vertragsteil verpflichtet, hiervon unverzüglich das finanzierende Kreditinstitut schriftlich zu unterrichten und diesem sodann Gelegenheit zu geben, innerhalb einer Frist von drei Monaten eine Erklärung abzugeben, ob es an die Stelle des Betreibers treten will oder stattdessen einen von ihm zu benennenden Dritten stellt.
- (8) Erklärt das finanzierende Kreditinstitut gemäß Absatz 6 den Selbsteintritt in diesen Vertrag oder benennt es einen zum Eintritt in diesen Vertrag bereiten Dritten und (kumulativ) werden binnen weiterer 30 Tage die ausstehenden Zahlungen erfüllt und (kumulativ) binnen gleicher Frist die Bankbürgschaft/en der in § 10 und § 13 bestimmten Form und Höhe übergeben, so

Vorlage 1 der Geschäftsanweisung Nr.: 04/2012 N55.8 „Windenergieanlagen im Staatswald“
---

wird der hier vorliegende Vertrag mit dem finanzierenden Kreditinstitut oder dem von diesem benannten Dritten zu den hierin niedergelegten Bedingungen anstelle des ersten Betreibers fortgesetzt.

- (9) Die Kündigung bedarf der Schriftform.
- (10) Im Falle der Kündigung besteht kein Anspruch auf Rückerstattung oder Verzicht der nach § 9 fällig gewordenen Entgelte.
- (11) Nachträgliche Ansprüche aus dem Vertrag können nur innerhalb von 12 Monaten nach Beendigung des Vertragsverhältnisses geltend gemacht werden, wobei die Anmeldung der Ansprüche dem Grunde nach genügt.

### **§ 3 Eigentum, grundbuchliche Absicherung**

- (1) Die für die Windenergie- und Nebenanlagen in Anspruch genommenen forstfiskalischen Grundstücke bleiben im Eigentum des Landes.
- (2) Die von dem Betreiber in Ausübung seiner vertraglichen Rechte aus diesem Vertrag errichteten Windenergie- und Nebenanlagen, insbesondere die mit dem Grundstück verbundenen Fundamente, die Kabeltrasse und ein evtl. zu errichtende Gebäude, z. B. Trafo-, Übergabe- oder Umspannwerk, verbleiben in seinem Eigentum und gehen nicht auf das Land über, da diese nur zu einem vorübergehenden Zweck mit den Grundstücken verbunden sind und somit nicht deren Bestandteile werden (§ 95 Abs. 1 S. 1 BGB).
- (3) Das Land verpflichtet sich, auf Antrag des Betreibers die Rechte nach § 1 Abs. 2 für die Windkraftanlagen und die dazu gehörige Infrastruktur durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit nebst Vormerkung im Grundbuch zugunsten des Betreibers und der finanzierenden Bank durch Eintragung nach dem Muster Dienstbarkeitsbewilligung (Anlage ) an rangbereiter Stelle zu sichern. Sämtliche für die Beantragung, Eintragung und Löschung der beschränkt persönlichen Dienstbarkeiten anfallenden Kosten trägt der Betreiber.
- (4) Für den Fall, dass das Land das Eigentum an den Grundstücken auf Dritte überträgt, verpflichtet sich das Land, den Betreiber rechtzeitig vorher von dieser Absicht in Kenntnis zu setzen. Außerdem stellt das Land die vorrangige Sicherung im Grundbuch nach Abs. 3 sicher.
- (5) Das Land verzichtet im Falle einer Sicherungsübereignung im Verhältnis zur finanzierenden Bank auf die Geltendmachung seines Vermieterpfandrechtes an den Windenergie- und Nebenanlagen.
- (6) An der Vertragsfläche bestehen folgende im Grundbuch gesicherte Rechte Dritter:  
im Übrigen wird auf § 7 Abs. 4 verwiesen.

Der Betreiber hat die während der Vertragslaufzeit eventuell noch bekannt werdenden Rechte zu dulden, soweit dadurch der Betrieb der Windenergieanlagen nicht betroffen wird. Das gleiche gilt für Rechte Dritter, die während der Vertragslaufzeit zugunsten der Anlage von Ver- und Entsorgungsleitungen oder für andere, den vertragsgemäßen Gebrauch der Grundstücke nicht wesentlich beschränkende Zwecke begründet werden. Wertmindernde

Rechte dürfen jedoch nicht im Grundbuch eingetragen werden. In diesem Fall muss vorher und vorrangig die Sicherung im Grundbuch gemäß Abs. 3 eingetragen werden.

#### **§ 4 Durchführung von Baumaßnahmen**

- (1) Mit allen Arbeiten auf Grundstücken des Landes, die mit der Errichtung, dem Betrieb, der Unterhaltung und dem Abbau der Windenergieanlage im Zusammenhang stehen, darf erst begonnen werden, wenn die für die Windenergieanlage erforderlichen Erlaubnisse und Genehmigungen aufgrund öffentlich-rechtlicher Vorschriften dem Land in Kopie überlassen sind und der Versicherungsschutz nach § 8 Abs. 5 nachgewiesen ist. Ausgenommen sind Baugrunduntersuchungen oder Vermessungsarbeiten als vorbereitende Maßnahmen.
- (2) Der Betreiber hat für die sachgerechte Durchführung von Baumaßnahmen unter Berücksichtigung der allgemein geltenden Bau- und Sicherheitsbestimmungen zu sorgen. Die Herrichtung und Einrichtung der erforderlichen Standortflächen für die Windenergieanlagen mit den Kranaufbauflächen, Kranstellplätzen sowie den notwendigen Kabeltrassen und Zuwegungen durch Holzeinschlag, Flächenräumung, Flächenbefestigung ist Sache und Angelegenheit des Betreibers und hat auf seine Kosten zu erfolgen. Soweit Leitungstrassen anzulegen sind, sind diese grundsätzlich entlang der vorhandenen Wege auf den in § 1 Abs. 1 genannten Grundstücken zu verlegen.
- (3) Der Betreiber stimmt vor Baubeginn die Gestaltung der Windenergieanlagen nebst Nebenanlagen im Rahmen der technischen Möglichkeiten mit dem Land ab. Es werden insbesondere festgelegt: Verlauf der Erdleitungen und sonstiger Anschlüsse, Ausführung der Schalt-, Mess-, und Transformatorenstationen, Bauausführung der Zufahrten und die Anlage der erforderlichen Kranaufbauplätze und Kranstellplätze. Sofern auf Kosten des Betreibers Wege zur Ausübung des gestatteten Nutzungsrechtes neu angelegt werden müssen, hat dies so zu erfolgen, dass weder der Betrieb weiterer Nutzer der Gestattungsfläche noch der forstwirtschaftliche Betrieb des Landes beeinträchtigt werden.
- (4) Sofern zur Errichtung der Windenergieanlagen und der Anschlüsse an das öffentliche Versorgungsnetz zusätzliche forstfiskalische Flächen als Arbeitsstreifen oder sonstige Baustelleneinrichtungen benötigt werden, sind diese Flächen gemeinsam mit dem Land vorab örtlich festzulegen, ihre Größe zu bestimmen und vom Betreiber im Lageplan (§ 1 Abs. 3 ) zu kennzeichnen. Der zu entrichtende Entschädigungsbetrag richtet sich nach § 9.
- (5) Der Betreiber hat bei der Durchführung der Arbeiten dafür zu sorgen, dass die Funktionsfähigkeit der auf den Grundstücken bereits vorhandenen Leitungen und Kabel erhalten bleibt. Neue Leitungen werden i.d.R. entlang von Wegen geführt. Die Erdleitungen sind in einer Tiefe von mindestens 1,20 m, bei Gräben mindestens von einem Meter unter der Grabensohle zu verlegen. Soweit erforderlich, markiert der Betreiber nach Absprache mit dem Land deutlich sichtbar und dauerhaft den Leitungsverlauf.

Auf die Erhaltung bzw. Wiederherstellung vorhandener Drainagen und dergleichen ist besonders zu achten. Sollte es während der Vertragslaufzeit erforderlich sein, Drainagemaßnahmen vorzunehmen, erfolgen diese nach Abstimmung mit dem Betreiber. Der Betreiber hat die Kosten für eine ggf. erforderliche Neuverlegung der Erdleitungen zu tragen.

Vorlage 1 der Geschäftsanweisung Nr.: 04/2012  
N55.8 „Windenergieanlagen im Staatswald“

- (6) Der Betreiber verpflichtet sich, die Termine für den Beginn der Arbeiten rechtzeitig vorher mit dem Land, dem zuständigen Forstamt, abzustimmen.
- Alle im Zusammenhang mit der Errichtung, der Unterhaltung, der Reparatur, dem Betrieb und dem Abbau der Anlagen erforderlichen Arbeiten sind dem Land rechtzeitig vorher anzuzeigen.
- Bei Terminplanungen und dem Beginn der Arbeiten ist auf die wirtschaftlichen Belange beider Vertragspartner Rücksicht zu nehmen.
- Über den Zustand der Wege und deren Anbindung an das bestehende Feinerschließungssystem der Waldbestände ist vor Beginn und nach Abschluss der Bauarbeiten ein Protokoll mit Fotodokumentation und kartografischer Darstellung anzufertigen. Das Feinerschließungssystem ist, nach Abstimmung mit dem zuständigen Forstamt, wieder an das bestehende Wegenetz anzuschließen.
- (7) Der Betreiber ist verpflichtet, die bei den Bauarbeiten verursachten Schäden an Bäumen, Waldwegen oder sonstigen Einrichtungen des Landes jeweils kurzfristig zu beseitigen und dabei allen berechtigten Maßgaben des Landes Hessen nachzukommen. Für die nach der Beendigung der Bauarbeiten nicht abgegoltenen Schäden und Mängel hat der Betreiber nach dem Ergebnis der Abnahme zum Abnahmetermin auf Anforderung des Landes Hessen Entschädigung zu leisten.
- (8) Genehmigungsrelevante Abweichungen von den vorliegenden Planunterlagen und jede beabsichtigte Kabeltrasse bzw. Veränderung der baulichen Anlagen sind dem Land rechtzeitig vorher anzuzeigen. Erforderlichenfalls wird der Betreiber dem Land berichtigte Planunterlagen zur Verfügung stellen und einen Nachtragsvertrag abschließen.

### **§ 5 Zuwegung, Nutzung der Anlage**

- (1) Der Betreiber nutzt auf Grundlage des Vertrages die im Lageplan markierten Zuwegungen des Landes und das Land nutzt die vom Betreiber angelegten Zuwegungen kostenfrei.
- (2) Wege, die während der Bauarbeiten an den Windenergieanlagen oder über die gesamte Laufzeit des Vertragsverhältnisses durch den Betreiber beansprucht werden, sind bei hierdurch verursachten Schäden vom Betreiber im Einvernehmen mit dem Forstamt wieder nach forstüblichem Standard instand zusetzen und so zu unterhalten, dass sie jederzeit schadlos und verkehrssicher befahrbar sind. Der forstübliche Wegebaustandard wird definiert über Anlage 6 mit Ergänzung folgender einzuhaltender technischer Richtwerte: Achslasten 10 t, Verdichtung der Tragschicht 85 MN/qm, Oberfläche 45 MN/qm.

Die Unterhaltungspflicht für nach Inbetriebnahme des Windparks nicht in den Ursprungszustand rückgebaute Wegeneubauten und Wegeausbauten (Verbreiterung, Aufschüttung, Abtragung, usw.) liegt beim Betreiber. Die jederzeitige Befahrbarkeit für den forstlichen Betrieb ist sicherzustellen.

- (3) Für die jederzeitige Befahrbarkeit der Wege wird keine Gewähr geleistet, insbesondere können kurzfristige Sperrungen aus forstbetrieblichen Gründen erforderlich sein. Die Sperrungen werden möglichst mit dem Betreiber zeitlich abgestimmt. Das Land übernimmt keinen Winterdienst; die Wege werden ausschließlich für den forstlichen Betrieb unterhalten, besondere Verkehrssicherungspflichten werden nicht begründet.



## § 6 Schutz der Grenzpunkte und Angrenzer

- (1) Sofern bei Errichtung, Betrieb und Unterhaltung der Windenergieanlagen Grenzpunkte des Landes verloren gehen, ist deren Wiederbestimmung und Vermarkung unverzüglich durch den Betreiber auf seine Kosten zu veranlassen. Das Land behält sich vor, diese Arbeiten nach Fristsetzung auf Kosten des Betreibers ausführen zu lassen.
- (2) Angrenzende Grundstücke dürfen nicht beeinträchtigt werden; der Betreiber haftet insoweit für etwaige Schadenersatzforderungen und stellt das Land entsprechend frei.

## § 7 Sicherungs- und Schutzmaßnahmen

- (1) Die Überwachung der Windenergie- und Nebenanlagen gemäß § 1 obliegt dem Betreiber, der auch die Verkehrssicherungspflicht übernimmt. Während der Bau- und Abbauphase übernimmt der Betreiber die durch Anlieferung und Errichtung der Windenergieanlagen hervorgerufene Verkehrssicherungspflicht für sämtliche von ihm benutzten Wege. Während der Betriebsphase trägt der Betreiber für die von ihm errichteten oder ausgebauten Wege nur dann die Verkehrssicherungspflicht, wenn infolge des Betriebs der Windenergieanlagen eine gegenüber der forstüblichen Nutzung erhöhte Verkehrssicherungspflicht, z.B. für ebene Kranauslegerflächen durch Aufschüttung oder Abtrag entstehende Böschungsbereiche entlang von Wegen, bestehen sollte. Im Übrigen bleibt während der Betriebsphase die allgemeine Verkehrssicherungspflicht an den Wegen beim Land.
- (2) Durch den Betrieb der Anlagen dürfen die allgemeine Sicherheit und die Nutzung der angrenzenden Flächen nicht beeinträchtigt oder in unzulässiger Weise gestört werden. Allgemeine Grundsätze des Natur- und Forstschutzes sowie des Bodenschutzes sind zu beachten, insbesondere Waldbestände dürfen nicht geschädigt werden.
- (3) Der Betreiber ist verantwortlich für die Einhaltung der maßgeblichen allgemeingültigen Unfallverhütungs- und Sicherheitsbestimmungen bei den Windenergie- und Nebenanlagen, bei allen Verbindungseinrichtungen für das öffentliche Versorgungsnetz und allen damit in Verbindung stehenden Baumaßnahmen.

Er ist weiterhin verantwortlich für die Erfüllung der Auflagen und Bedingungen aus den erteilten öffentlich-rechtlichen Genehmigungen. Ändern sich während der Vertragsdauer die maßgebenden technischen Anforderungen und Sicherheitsbestimmungen, so hat der Betreiber die notwendigen Anpassungsmaßnahmen durchzuführen. Im Auftrag des Betreibers handelnde Personen haben sich jederzeit auf Verlangen der Vertreter des Landes auszuweisen.

- (4) Die Grundstücke werden – teilweise - durch Vertrag mitbenutzt:

Die Grundstücke oder Teile davon sind zur jagdlichen Nutzung verpachtet:

Zu den grundbuchlichen Rechten wird auf § 3 Abs. 6 verwiesen.

Das Land wird den / die Nutzungsberechtigten auf die Rechte aus diesem Vertrag aufmerksam machen. Der Betreiber setzt sich – soweit erforderlich – unmittelbar mit dem Nutzer / Pächter auseinander und leistet Entschädigung.

## § 8 Gewährleistung und Haftung

- (1) Der Betreiber übernimmt die Gestattungsflächen in dem ihm bekannten Zustand. Das Land übernimmt keine Gewähr für Größe, Güte, Beschaffenheit und Eignung für den vorgesehenen Zweck.
- (2) Das Land haftet für Schäden, die bei der Grundstücksbewirtschaftung oder sonstigen Ursachen herbeigeführt werden, nur insoweit, als diese Schäden von seinen Bediensteten oder Beauftragten vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht worden sind. Es haftet nicht für Schäden durch Dritte, bei Waldbrand oder bei höherer Gewalt.
- (3) Eine besondere Verkehrssicherungspflicht entsteht dem Land durch Abschluss dieses Vertrages nicht. Vielmehr ist der Betreiber während der Vertragslaufzeit für die Ausübung der nutzungsbedingten besonderen Verkehrssicherungspflicht auf der Gestattungsfläche gemäß § 1 Abs. 1 verantwortlich.
- (4) Der Betreiber haftet dem Land, seinen Bediensteten oder Beauftragten für alle bei der Errichtung, dem Betrieb, der Reparatur, der Unterhaltung oder dem Abbau der gesamten Anlage und der Nutzung der Gestattungsfläche schuldhaft verursachten Personen- und Sachschäden. Er kann sich hierbei nicht auf § 831 Abs. 1 Satz 2 BGB berufen.

Der Betreiber stellt das Land und seine Bediensteten von jeglicher Schadensersatzpflicht von gesetzlichen Schadensersatzansprüchen Dritter und etwaigen Prozesskosten frei, sofern diese im Zusammenhang mit dem Betrieb oder der Existenz der Anlagen des Betreibers stehen. Der Einwand der mangelhaften Prozessführung ist ausgeschlossen. Das Land stimmt das gerichtliche Verfahren mit dem Betreiber ab.

- (5) Der Betreiber hat sich für die aus diesem Vertragsverhältnis entstehende und übernommene Haftung, einschließlich der Haftung für Waldbrandgefahr ausreichend versichern zu lassen. Hierfür hat er eine Betriebshaftpflichtversicherung mit einer Mindestdeckungssumme von Mio. € abzuschließen. Ferner hat er die Windenergieanlage gegen Feuer-, Sturm-, Wasser-, Ölschäden, etc. durch eine Maschinenversicherung zu versichern sowie eine Maschinen-Betriebsunterbrechungsversicherung abzuschließen. Das Bestehen des Versicherungsschutzes ist bei Inbetriebnahme der ersten Windenergieanlage nachzuweisen und für die Folgejahre auf Nachfrage zu belegen.
- (6) Bei der Übertragung des Gestattungsvertrages auf mehrere Betreibergesellschaften haften diese gemeinsam mit dem Betreiber dem Land als Gesamtschuldner.

## § 9 Gestattungsentgelt, Entschädigungen und Kosten

Vorlage 1 der Geschäftsanweisung Nr.: 04/2012  
 N55.8 „Windenergieanlagen im Staatswald“

**A) Gestattungsentgelt:**

(1) Der Betreiber zahlt dem Land während der Vorbereitungsphase folgende Flächenentgelte:

a) Ab dem Zeitpunkt der Vertragsunterzeichnung bis zum Baubeginn (Waldrodung) zahlt der Betreiber an das Land ein jährliches Projektplanungsentgelt in Höhe von (2.500 € je geplanter Windenergieanlage). Das Entgelt ist Gegenleistung für das Recht des Betreibers, die in § 1 bezeichneten Grundstücke des Landes in die Planungen und Voruntersuchungen für Zwecke der Windenergie einzubeziehen.

b) Ab dem Baubeginn (Waldrodung) wird für die Unterstützung während der Bauphase sowie die Zurverfügungstellung von Arbeitsflächen ein Einmalentgelt pro Windenergieanlage von je 4.000 € durch den Betreiber an das Land gezahlt.

(2) Umsatzentgelt

Für die Gestattung des in § 1 Abs. 2 genannten Nutzungsrechtes im Zusammenhang mit dem Betrieb der Windenergieanlagen zahlt der Betreiber ab Inbetriebnahme (Tag der erstmaligen Einspeisung von Strom jeder einzelnen Windenergieanlage in das öffentliche Stromnetz) ein Umsatzentgelt in folgender Weise:

% ab Inbetriebnahme bis zum Ablauf des Betriebsjahres

% ab dem Betriebsjahr

der jährlichen Nettoerlöse der Windenergieanlage/n auf den Grundstücken (§ 1 Abs. 1).

Die Nettoerlöse zur Berechnung des Umsatzentgelts umfassen

- die Erlöse aus dem Verkauf der Stromproduktion gemäß EEG oder außerhalb des EEG an Netzbetreiber oder Dritte und
- Vergütungen nach dem EEG (z. B. die Marktprämie)
- etwaig geleistete Entschädigungszahlungen von dritter Seite (z. B. Netzbetreiber, Versicherung, Anlagenhersteller) für entgangene Erlöse und Betriebsunterbrechungen.

Basis für die Berechnung des Umsatzentgeltes ist die Stromproduktion des Gesamtwindparks am Netzverknüpfungspunkt.

Aus dem Umsatzentgelt wird als jährliches Mindestentgelt je Windkraftanlage der folgende Betrag gezahlt:

€ ab Inbetriebnahme bis zum Ablauf des Betriebsjahres

€ ab dem Betriebsjahr

Das erste Betriebsjahr beginnt am Tag der Inbetriebnahme der ersten Windenergieanlage im Windpark und endet am 31.12. desselben Kalenderjahres. Nicht vollständige Jahre werden anteilig auf die Anzahl der Monate und nicht vollständige Monate anteilig auf die Anzahl der Tage, auf die sich der Zahlungszeitraum erstreckt, abgerechnet.

(3) Entgelte grenznaher Windenergieanlagen

Soweit für die auf Grundstücken des Landes errichteten und betriebenen Windenergieanlagen Grundstücke der Gemeinde für Nutzungen gemäß § 1 Abs. 3 erforderlich werden, verrin-

Vorlage 1 der Geschäftsanweisung Nr.: 04/2012  
 N55.8 „Windenergieanlagen im Staatswald“

gert sich für diese Windenergieanlagen das Umsatzentgelt und Mindestentgelt nach Abs. 2 anteilig.

Zusätzlich zahlt der Betreiber an das Land für die Inanspruchnahme von Flächen des Landes für Nutzungen gemäß § 1 Abs. 3, die für die Errichtung und den Betrieb von Windenergieanlagen im benachbarten Gemeindewald gemäß § 1 Abs. 3 erforderlich werden, anteilig ein zusätzliches Umsatzentgelt und Mindestentgelt nach § 9 Abs. 2.

Folgender Verteilschlüssel der Entgelte wird festgelegt:

- 40 % Standortfläche (Mast und Fundament)
- 20 % Rodungsfläche (dauerhaft und vorübergehend, ausgenommen Fundamentanteil)
- 40 % Flächen für Baulasten (einschließlich Rotorflug)

Die Höhe des verringerten oder zusätzlichen Mindestentgelts berechnet sich nach dem in Anlage 7 dargestellt Verteilmodell. Die Höhe des verringerten oder zusätzlichen Umsatzentgelts wird in gleicher Weise nach diesem Verteilmodell ermittelt.

Die Berechnung der Entgelte wird zum Zeitpunkt des Baubeginns vorläufig auf Grundlage der voraussichtlich in Anspruch genommenen Fläche ermittelt. Nach Inbetriebnahme der Windenergieanlagen im Windpark wird nach gleicher Methode eine aktualisierte Berechnung der tatsächlich in Anspruch genommenen Fläche erfolgen, die im Falle von Abweichungen die vorläufige Berechnung ersetzt. In einem Nachtrag werden die Vertragspartner die Entgelte auf dieser Grundlage vereinbaren.

(4) Soweit der in § 1 Abs. 1 und 2 vereinbarte Umfang der bereitgestellten Flächen überschritten wird, zahlt der Betreiber jährliche Entgelte für:

dauerhaft benötigte Flächen	0,50 €/m <sup>2</sup>
Kabeltrassen	1,00 €/lfm.
Zuwegungen	1,00 €/lfm.
vorübergehende Arbeitsflächen	1,00 €/m <sup>2</sup> .

Der Umfang der zusätzlich in Anspruch genommenen Flächen wird vorläufig bei Baubeginn und endgültig nach Abschluss der Baumaßnahmen ermittelt.

## **B) Forstlicher Schadenausgleich:**

(5) Im Hinblick auf die Errichtung von Windenergie- und Nebenanlagen vereinbaren die Vertragspartner zusätzlich Folgendes:

a. Rodung durch das Land

Führt das Land auf Veranlassung des Betreibers die Rodung (keine Wurzelrodung) der für die vertraglichen Zwecke erforderlichen Flächen sowie die Veräußerung des gerodeten Holzes durch, leistet der Betreiber Ersatz für folgende dem Land entstehenden Schäden, Verluste und Nachteile:

- i. Randschäden (am verbleibenden Bestand nach Auftrieb)
- ii. Hiebsunreifeverlustentschädigung (für den vorzeitigen Einschlag nicht hiebsreifer Waldbestände)

Vorlage 1 der Geschäftsanweisung Nr.: 04/2012 N55.8 „Windenergieanlagen im Staatswald“
---

- iii. Mindererlöse beim Holzverkauf (qualitätsbedingt durch Einschlag zwischen 01.04. und 30.09. oder jahreszeitlich bedingter ungünstiger Holzmarktlage)
- iv. Mehrkosten beim Holzeinschlag

b. Rodung durch den Betreiber

Nach der Entscheidung des Landes, die Rodung für den Betreiber nicht zu übernehmen, zahlt der Betreiber dem Land den Bestandswert sowie Randschäden am verbleibenden Bestand nach Aufhieb.

Unabhängig davon, ob das Land oder der Betreiber rodet, hat der Betreiber dem Land für folgende zusätzliche Schäden Ersatz zu leisten:

- c. Die Umsetzung oder der Ersatz von Wirtschaftseinrichtungen (z. B. Kulturgatter, Hochsitze, Hütten, Bänke)
- d. Die Beseitigung von Wirtschafterschwernissen (z. B. Verlegung oder Anschluss des durch Trassenführung anzupassenden Wegenetzes)
- e. Schäden an angrenzenden Beständen und Betriebseinrichtungen von Hessen-Forst, die ursächlich auf die Errichtung oder den Betrieb der Windenergieanlagen zurückgeführt werden können (Folgeschäden)

Die Höhe dieser forstwirtschaftlichen Schäden wird, falls keine anderweitige Absprache erfolgt, durch ein Gutachten der Servicestelle Waldbewertung von HessenForst festgestellt.

Der Betreiber ist zur umgehenden Entschädigungszahlung und, falls die dazu notwendigen Gutachten nicht kurzfristig beigebracht werden können, zur Leistung angemessener Abschlagszahlungen verpflichtet.

**C) Sonstige Kosten:**

- (6) Sämtliche durch den Abschluss und die Durchführung des Vertrages entstehenden Kosten, das sind insbesondere die Kosten für Gutachten, Katasterunterlagen, Karten, Lagepläne, werden vom Betreiber übernommen.
- (7) Der Betreiber trägt bzw. erstattet dem Land Grundstückslasten und -abgaben, die im Zusammenhang mit der vertraglichen Nutzung für die Vertragsgrundstücke erhoben werden (z. B. Grundsteuer, Straßenreinigung, Schnee- und Eisbeseitigung), sofern die Lasten und Abgaben ohne den Betrieb des Windparks nicht anfallen würden oder angefallen wären.
- (8) Für eine eventuelle Übertragung der Rechte an öffentlich-rechtlich genehmigten Windenergieanlagen an Dritte zahlt der Betreiber eine Abstandszahlung von 20.000 € zzgl. der gesetzlich gültigen MwSt. (z. Zt. 19 %) je Windenergieanlage. Die Zahlung entfällt, wenn die Rechte der Firma an ein im Mehrheitsbesitz stehendes Unternehmen im Sinne des § 16 Aktiengesetz übertragen werden. Das im Mehrheitsbesitz stehende Unternehmen ist dabei verpflichtet, die Zahlung an das Land zu leisten, wenn es die Rechte an ein drittes Unternehmen überträgt. Der Betreiber ist verpflichtet, dem Land die Veräußerung einer Anlage oder der Rechte daran vorher schriftlich anzuzeigen.

Vorlage 1 der Geschäftsanweisung Nr.: 04/2012  
N55.8 „Windenergieanlagen im Staatswald“

## § 10 Sicherung der Gestattungsentgeltforderung

Zum Zweck der Sicherung der Gestattungsentgeltforderung überlässt der Betreiber dem Land vor Baubeginn eine unwiderrufliche, selbstschuldnerische Bürgschaft einer deutschen Bank oder Sparkasse in Höhe von einem halben Mindestentgelt je Anlage unter Verzicht auf die Einrede der Anfechtung (§ 770 BGB), der Vorklage (§ 771 BGB) und der Anzeige (§ 777 BGB).

Das Land darf die Bank oder Sparkasse bis zur Höhe der geleisteten Sicherheit nach erfolgter Mahnung des Betreibers auf erstes Anfordern unmittelbar in Anspruch nehmen. Für die Höhe der zu erbringenden Bürgschaft gilt: Bei ...Anlagen beträgt die Bürgschaft

€ für das . bis . Betriebsjahr und  
€ für das . bis . Betriebsjahr und  
€ für das . bis . Betriebsjahr.

Sofern mehr Anlagen errichtet werden, ist für jede weitere Anlage ebenfalls der Bürgschaftsbetrag zu entrichten. Die entstehenden Bürgschaftskosten sowie alle anderen im Zusammenhang mit der zu leistenden Sicherheit anfallenden Kosten trägt der Betreiber.

Für die Gestaltung der Bürgschaft gilt § 13 mit den Absätzen 5 und 6 entsprechend.

## § 11 Zahlungsbedingungen

- (1) Die Zahlungen sind unaufgefordert und kostenfrei zu den vereinbarten Terminen oder, soweit Termine nicht bestimmt sind, innerhalb 30 Tagen, gerechnet vom Tag der Rechnungsstellung an, auf folgendes Konto zu leisten:

**HCC-HForst**  
**HeLaBa Hessen-Thüringen**  
**IBAN: DE7750050000001002369**  
**BIC: HELADEFXXX**

Entscheidend für die Wahrung der Frist ist der Zeitpunkt des Geldeinganges.

- (2) Die in § 9 vereinbarten Entgeltzahlungen (Gestattungen, Forstlicher Schadensausgleich und sonstige Kosten) sind nach § 4 Nr. 12 a Umsatzsteuergesetz (UStG) steuerbefreit. Sollten hier Änderungen eintreten, so ist das Land berechtigt, die Umsatzsteuer und ggf. auch Zinsen gemäß § 233a AO zusätzlich zum Gestattungsentgelt für max. 5 Jahre rückwirkend zu verlangen. Bei der Feststellung von steuerpflichtigen Umsätzen wird Hessen-Forst eine ordnungsgemäße Rechnung erstellen, bei der der jeweilig Umsatzsteuerbetrag, Umsatzsteuersatz sowie die Umsatzsteuer ausgewiesen wird. Ferner wird Hessen-Forst seine USt-Id-Nr. dem Vertragspartner mitteilen.
- (3) Das nach **§ 9 Abs. 1 a)** zu zahlende **jährliche Entgelt** ist zum 31. Januar eines jeden Jahres bis zum Baubeginn (Waldrodung) für das gesamte Kalenderjahr fällig. Nicht vollständige Jahre werden anteilig auf die Anzahl der Monate und nicht vollständige Monate werden anteilig auf

Vorlage 1 der Geschäftsanweisung Nr.: 04/2012 N55.8 „Windenergieanlagen im Staatswald“
---

die Anzahl der Tage, auf die sich der Zahlungszeitraum erstreckt, abgerechnet. Das nach **§ 9 Abs. 1 b)** zu zahlende **Einmalentgelt** ist bei Baubeginn (Waldrodung) zu zahlen. Der Betreiber unterrichtet das Land vorab über den Beginn der Rodungsarbeiten.

- (4) Das nach **§ 9 Abs. 2** jährlich zu zahlende **Mindestentgelt** sowie das **Umsatzentgelt** (prozentuale Beteiligung an den Nettoerlösen der Stromproduktion) sind im ersten Jahr des Anlagenbetriebes ab dem Zeitpunkt der Inbetriebnahme der Windenergieanlagen zu zahlen. Der Zahlungszeitraum erstreckt sich bis zur Einstellung des Anlagenbetriebes. Nicht vollständige Jahre werden anteilig auf die Anzahl der Monate und nicht vollständige Monate anteilig auf die Anzahl der Tage, auf die sich der Zahlungszeitraum erstreckt, abgerechnet.

Das jährliche Mindestentgelt je Windenergieanlage nach § 9 Abs. 2 ist  
**zum 01. Juli des laufenden Jahres**  
zur Zahlung fällig.

Das Umsatzentgelt ist - unter Anrechnung des gezahlten jährlichen Mindestentgeltes  
**zum 31. März des Folgejahres**  
zur Zahlung fällig.

Abweichend hiervon gilt:

Im Jahr der Errichtung der Windenergieanlage wird das Mindestentgelt 30 Tage nach dem Zeitpunkt der Inbetriebnahme der jeweiligen Windenergieanlage fällig.

Der Betreiber hat dem Land vier Wochen vor dem genannten Fälligkeitstermin des Umsatzentgeltes eine schriftliche Abrechnung über die Vergütung des eingespeisten Stromes und eventueller Entschädigungszahlungen vorzulegen. Zusätzlich ist dem Land die schriftliche Erklärung eines Steuerberaters oder Wirtschaftsprüfers beizufügen, der die Richtigkeit der errechneten Vergütung einschließlich eventueller Entschädigungen bescheinigt (Anlage 5). Der Betreiber ermächtigt das Land, auch diesbezügliche Auskünfte vom Finanzamt einzuholen.

Auf Verlangen ist dem Land die Einsicht in alle zur Berechnung des Umsatzentgeltes maßgeblichen Unterlagen zu gestatten.

- (5) Das nach **§ 9 Abs. 3** zu zahlende Entgelt für grenznahe Windenergieanlagen wird entsprechend den Maßgaben des § 11 Abs. 4 ab Inbetriebnahme der jeweiligen Windenergieanlage, für die die genannten Flächen zur Verfügung gestellt werden, zur Zahlung fällig.
- (6) Die gemäß **§ 9 Abs. 5** hergeleiteten forstlichen Schäden sind 30 Tage nach Rechnungsstellung zur Zahlung fällig.
- (7) Bei Zahlungsverzug entstehen Verzugszinsen in Höhe von 9 Prozentpunkten jährlich über dem jeweiligen Basiszinssatz (§ 247 Abs. 1 Satz 1 BGB). Unbeschadet bleibt der Anspruch des Landes Hessen auf Ersatz sonstiger nachweisbarer Verzugschäden.

## § 12 Übertragung an Dritte und Änderung des Vertrages

Vorlage 1 der Geschäftsanweisung Nr.: 04/2012 N55.8 „Windenergieanlagen im Staatswald“
---

Die Übertragung von Rechten und Pflichten aus diesem Vertrag durch den Betreiber bedarf der vorherigen Zustimmung des Landes. Die Zustimmung kann mit Maßgaben und Entgelten (§ 9 Abs. 8) verbunden werden. Das Land wird die Zustimmung zur Übertragung nur bei Vorliegen eines wichtigen Grundes verweigern. Sowohl der Betreiber als auch zukünftige Dritte haben eine Niederlassung in Deutschland.

### § 13 Abbau der Anlagen und Rekultivierung

- (1) Bei Vertragsbeendigung ist der Betreiber verpflichtet, die gesamten Windenergieanlagen, einschließlich Nebenanlagen, unter Berücksichtigung behördlicher Auflagen auf seine Kosten zu entfernen und die Grundstücke nach Vorgabe des zuständigen Forstamtes auf eigene Kosten wieder in den ursprünglichen Zustand – d.h. Beseitigung jeglicher Fremdmaterialien, Geländemodellierung ggf. mit Aufbringung von Oberboden, Bodenauflockerung, Pflanzung, ggf. Anbringung von Wildschadensverhütungsmaßnahmen, Nachbesserung und Pflege bis zum Erreichen einer gesicherten Kultur - zu versetzen. Der Betreiber stimmt sich vor der Ausführung über den Zeitpunkt der Aufforstung, die Auswahl standortgerechter Baumarten und Schutzmaßnahmen der Kulturen mit dem Forstamt ab. Dabei ist der anerkannte Grundsatz der „guten forstlichen Praxis“ zu beachten. Selbiges gilt für temporäre Rodungsflächen.
- (2) Den Rückbau der vom Betreiber neu erstellten oder ausgebauten Wege oder die Folgenutzung des Landes stimmt der Betreiber mit dem zuständigen Forstamt ab. Die zur Beseitigung bestimmten Anlagenteile sind spätestens innerhalb von 6 Monaten nach Aufgabe des Betriebs von den Grundstücken des Landes zu entfernen. Soweit Teile mit Zustimmung des Landes, aber ohne Folgevertrag auf dem Vertragsgrundstück verbleiben, gibt der Betreiber das Eigentum und sonstige Rechte daran auf und verzichtet auf Bereicherungsansprüche gegen das Land. Zur Durchführung der Arbeiten kann das Land dem Betreiber eine angemessene Frist setzen und im Falle erfolglosen Fristablaufs die Arbeiten auf Kosten des Betreibers durchführen lassen. Der Rückbau ist rechtzeitig vorher dem Land schriftlich mitzuteilen.
- (3) Zur Sicherstellung des Rückbaus der Windenergie- und Nebenanlagen und ggf. der Rekultivierung der Grundstücke hat der Betreiber zur Absicherung des Landes eine Sicherheitsleistung vor Beginn der Baumaßnahmen (§ 4) zu erbringen. Die Höhe der Sicherheitsleistung ergibt sich aus der Formel:  
$$\text{Nabenhöhe der Windenergieanlage (m)} \times 1.000 = \text{Betrag der Sicherheitsleistung (€)}.$$

Die Sicherheit erfolgt durch Hinterlegung einer selbstschuldnerischen Bürgschaft einer dem Land genehmen Bank.
- (4) Die Bank übernimmt unwiderruflich die selbstschuldnerische Bürgschaft für alle sich aus diesem Vertrag ergebenden Verbindlichkeiten des Betreibers unter Verzicht auf die Einrede der Anfechtung (§ 770 BGB), der Vorausklage (§ 771 BGB) und der Anzeige (§ 777 BGB). Das Land darf die Bank bis zur Höhe der geleisteten Sicherheit nach erfolgloser Mahnung des Betreibers auf erstes Anfordern unmittelbar in Anspruch nehmen. Die entstehenden Bürgschaftskosten sowie alle anderen im Zusammenhang mit der zu leistenden Sicherheit anfallenden Kosten trägt der Betreiber.
- (5) Die Sicherheit ist nach Hinterlegung nach jeweils 10 Jahren entsprechend der Veränderung der dann geltenden Wert- und Preisverhältnisse zu erhöhen bzw. abzusenken. Sollte bei einer Anpassung keine Einigung über die Höhe der anzusetzenden Rückbaukosten zustande kom-



Vorlage 1 der Geschäftsanweisung Nr.: 04/2012 N55.8 „Windenergieanlagen im Staatswald“
---

men, entscheidet ein Sachverständiger darüber. Die Kosten des Sachverständigen sind vom Betreiber zu tragen.

- (6) Die Rückgabe der Sicherheit bzw. der schriftliche Verzicht nach Absatz 4 erfolgt nach Beendigung des Vertragsverhältnisses und Erfüllung aller Verbindlichkeiten des Betreibers. Das Land wird jedoch die Sicherheitsleistung jeweils in dem Umfang reduzieren, wie der Betreiber seine Vertragsverpflichtungen endgültig erfüllt hat.
- (7) Die Hinterlegung der Sicherheitsleistung für den Rückbau nach den Absätzen 3 bis 6 steht unter dem Vorbehalt, dass die Genehmigungsbehörde von dem Betreiber keine Sicherung für den gleichen Zweck fordert oder keine Sicherung mit entsprechendem Sicherungsumfang (selbstschuldnerische Bankbürgschaft) fordert oder auf eine solche Sicherheit nachträglich verzichtet. Der Betreiber weist dem Land die Hinterlegung der Sicherheit zugunsten der Genehmigungsbehörde durch eine Bescheinigung dieser Behörde vor Baubeginn nach. Er verpflichtet sich darüber hinaus, einen späteren Verzicht der Genehmigungsbehörde umgehend dem Land mitzuteilen und die vertraglich vereinbarte Sicherheitsleistung nach Absatz 2 zu erbringen.

Im Falle eines geringeren Sicherungsumfanges seitens der Genehmigungsbehörde bleibt der Differenzbetrag zur Sicherheitsleistung nach Absatz 2 gegenüber dem Land zu erbringen.

- (8) Nach Beendigung der Abbauarbeiten erfolgt eine gemeinsame Begehung der aufgegebenen Flächen. Erst danach kann eine Rücknahme dieser Flächen durch das Land schriftlich erfolgen.

## **§ 14 Bürgerbeteiligung und regionale Wertschöpfung**

- (1) Im Sinne dieses § 14 gelten folgende Begriffsbestimmungen:

- a) „Angebot“ ist das als Anlage zu diesem Vertrag beigefügte Angebot des Betreibers vom
- b) „Beteiligung“ meint eine gesellschaftsrechtliche Beteiligung von Berechtigten Bürgern am Unternehmen des Betreibers. Die Beteiligung kann durch direkten Anteilswerb, d.h. Berechtigte Bürger erwerben unmittelbar Anteile (je nach Rechtsform des Betreibers z. B. Aktien oder sonstige Gesellschaftsanteile) an dem Unternehmen des Betreibers, oder indirekten Anteilswerb, d. h. Berechtigte Bürger erwerben Anteile an einer oder mehreren Energiegenossenschaften, die wiederum Anteile (je nach Rechtsform des Betreibers z.B. Aktien oder sonstige Gesellschaftsanteile) an dem Unternehmen des Betreibers erwerben oder bereits erworben haben.
- c) „Beteiligungsquote“ meint den im Angebot des Betreibers angegebenen Prozentsatz zu welchem dieser Berechtigten Bürgern eine Beteiligung an seinem Unternehmen anbieten wird. Dieser Prozentsatz liegt – je nach Angebot – unter 30 %, zwischen 30 % bis 50 % oder über 50 %.
- d) „Berechtigte Bürger“ sind natürliche Person, die seit mindestens einem Jahr vor der Abgabe des Angebots durch den Betreiber in der kreisfreien Stadt oder dem Landkreis in Hes-

Vorlage 1 der Geschäftsanweisung Nr.: 04/2012  
N55.8 „Windenergieanlagen im Staatswald“

sen, in der oder dem die Windenergieanlagen errichtet werden sollen, nach § 21 oder § 22 des Bundesmeldegesetzes mit ihrem Hauptwohnsitz gemeldet sind.

- e) „Energiegenossenschaft“ ist eine eingetragene Energiegenossenschaft mit Sitz innerhalb der kreisfreien Stadt oder dem Landkreis in Hessen, in der oder dem die Windenergieanlagen errichtet werden sollen, die im Zeitpunkt der Abgabe der Angebots durch den Betreiber bereits besteht.
  - f) „Gesellschaft vor Ort“ ist – unabhängig von der Rechtsform – ein Betreiber, der seinen Geschäftssitz innerhalb der Belegengemeinde der bzw. den Windenergieanlage(n) hat.
  - g) „Regionaler Versorger / Entwickler“ ist – unabhängig von der Rechtsform – ein Betreiber bei dem es sich um einen Versorger / Entwickler handelt, der seinen Sitz innerhalb von Hessen hat unabhängig davon, ob an ihm Unternehmen beteiligt sind, die ihren Sitz außerhalb von Hessen haben.
- (2) Der Betreiber verpflichtet sich, den Berechtigten Bürgern die in seinem Angebot beschriebene Möglichkeit der Beteiligung (d.h. direkt oder indirekt über eine oder mehrere Energiegenossenschaften) an seinem Unternehmen im Rahmen der entsprechenden Beteiligungsquote (d.h. unter 30 %, zwischen 30 bis 50 % oder über 50 %) für die Dauer ab der Unterzeichnung dieses Vertrages bis zu einem Jahr nach Inbetriebnahme der ersten Windenergieanlage (vgl. § 2 Abs. 1) anzubieten. Hierzu wird der Betreiber innerhalb dieses Zeitraums (i) mindestens eine öffentlich bekanntgegebene Informationsveranstaltung pro Jahr zur Möglichkeit der Beteiligung von Berechtigten Bürgern an seinem Unternehmen durchführen und – kumulativ – (ii) im Rahmen seines Internetauftritts eine Informationsplattform zur Möglichkeit der Beteiligung von Berechtigten Bürgern an seinem Unternehmen einrichten.
- (3) Sofern es sich bei dem Betreiber laut seinem Angebot um eine Gesellschaft vor Ort oder einen regionalen Versorger / Entwickler handelt, verpflichtet er sich, diese Eigenschaft für die gesamte Dauer des Vertrages beizubehalten.
- (4) Verstößt der Betreiber gegen eine der in Abs. 2 oder Abs. 3 genannten Verpflichtungen, ist das Land berechtigt, vom Betreiber eine Vertragsstrafe in Höhe von 2,5 % der jährlichen Einspeisevergütung der insgesamt Windenergieanlagen zu verlangen. Die vorstehende Regelung gilt entsprechend, wenn der Betreiber gegen beide der in Abs. 2 und Abs. 3 genannten Verpflichtungen verstößt. Die Vertragsstrafe kann pro Vertragsjahr nur einmal gefordert werden. Der Betreiber ist zur Zahlung einer Vertragsstrafe nicht verpflichtet, wenn er den Verstoß gegen Abs. 2 oder Abs. 3 nicht zu vertreten hat bzw. im Falle eines kumulativen Verstoßes gegen die beiden vorgenannten Verpflichtungen, beide Verstöße nicht zu vertreten hat. Der Betreiber hat dem Land nach dessen Aufforderung etwaige Umstände, welche die Verpflichtung zur Zahlung einer Vertragsstrafe entfallen lassen, schriftlich mitzuteilen.

## § 15 Naturschutzrechtliche Kompensation

- (1) Mit den vorgesehenen baulichen Maßnahmen zur Errichtung der Windenergieanlagen entstehen Eingriffe nach dem Naturschutzrecht, die kompensiert werden müssen. Nach dem Forst-

Vorlage 1 der Geschäftsanweisung Nr.: 04/2012 N55.8 „Windenergieanlagen im Staatswald“
---

recht erfolgen Rodungsmaßnahmen, die durch Ersatzaufforstungen ausgeglichen werden müssen. Das Land wird sich bemühen, dem Betreiber im Staatswald Flächen für fachlich geeignete Maßnahmen anzubieten. Der Betreiber verpflichtet sich - vorbehaltlich der Zustimmung der Genehmigungsbehörden - den Eingriff vorrangig auf Flächen im Staatswald zu kompensieren. Der Betreiber oder ein von ihm beauftragtes Planungsbüro wird die erforderlichen naturschutzrechtlichen Begleitplanungen in enger Zusammenarbeit mit dem Forstamt erstellen.

Ziel dieser Abstimmung ist der Abschluss eines Dienstleistungsvertrages über die Herstellung der forstrechtlichen und naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen.

- (2) Ergibt sich nach dem Rückbau der nicht dauerhaft benötigten Rodungsflächen aus der ökologischen Schlussbilanzierung ein Zugewinn an Ökopunkten, hat der Betreiber die Möglichkeit, diese zu 50 % des regulären Preises zu erwerben und für sich zu verwenden.

## **§ 16 Vertragsänderungen**

Neben den Regelungen dieses Vertrages haben die Vertragspartner keine weiteren Nebenabsprachen getroffen. Vertragsänderungen oder Ergänzungen des Vertrages sind nur wirksam, wenn sie schriftlich vereinbart werden. Dieses Schriftlichkeitserfordernis kann mündlich nicht abgedungen werden.

## **§ 17 Salvatorische Klausel**

Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder werden oder sollte diese Vereinbarung eine Lücke aufweisen, so wird die Rechtswirksamkeit der übrigen Vertragsbestimmungen hiervon nicht berührt. An Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Vertragsbestimmungen oder in Ausfüllung der Lücke gilt eine angemessene Regelung, die im Rahmen des rechtlich Zulässigen, dem am Nächsten kommt, was die Vertragspartner gewollt haben.

## **§ 18 Streitbeilegung**

Alle Streitigkeiten, die sich aus oder im Zusammenhang mit dem vorliegenden Vertrag ergeben, werden nach der Schiedsgerichtsordnung der Internationalen Handelskammer (ICC) von drei gemäß dieser Ordnung ernannten Schiedsrichtern endgültig entschieden. Der Vorsitzende des Schiedsgerichts wird durch die parteibenannten Schiedsrichter bestimmt. Der Sitz des Schiedsgerichts ist Frankfurt, Deutschland. Die Sprache des Verfahrens ist Deutsch. Die Regeln des Eilschiedsverfahrens (Emergency Arbitration) finden keine Anwendung.

## **§ 19 Vertragsausfertigungen**

Dieser Vertrag wird mit Listen und Plänen 4-fach ausgefertigt. Es erhalten der Betreiber und das Land je zwei Ausfertigungen.

Vorlage 1 der Geschäftsanweisung Nr.: 04/2012  
N55.8 „Windenergieanlagen im Staatswald“

**Anlagen:**

- Anlage 1: Lageplan
- Anlage 2: Wegekarte
- Anlage 3: Dienstbarkeitsbewilligung
- Anlage 4: Zeit- und Ablaufplan
- Anlage 5: Abrechnung und Bestätigung
- Anlage 6: Hinweise zur Verlegung von Versorgungsleitungen
- Anlage 7: Entgelte grenznaher Windenergieanlagen

\_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_  
(Ort, Datum)

\_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_  
(Ort, Datum)

Für das Land:  
Im Auftrag

Für den Betreiber:

\_\_\_\_\_  
( )

\_\_\_\_\_  
( )

**Anlage 3**

**Entgelte und Kosten**  
**für die Nutzung forstfiskalischer Grundstücke**  
**für den Bau und Betrieb von Windenergieanlagen**

	<b>Fälligkeit</b>	<b>Entgelt</b>
<b>Vor Inbetriebnahme der Windenergieanlagen</b>		
Ein <b>jährliches Projektplanungsentgelt</b> je Windenergieanlage für die Bereitstellung der Gesamtfläche (Für Planung und Voruntersuchung der Projektfläche).	Jährlich ab Vertragsbeginn bis zum Beginn der Bauarbeiten (Rodung) zum 31. Januar.	<b>2.500 €</b>
Ein <b>einmaliges Flächenentgelt</b> je Anlage (Für Arbeitsflächen, Unterstützung während der Bauphase etc.).	Einmalig bei Baubeginn (Rodung)	<b>4.000 €</b>
<b>Nach Inbetriebnahme der Windenergieanlagen</b>		
Ein Mindestentgelt je Windenergieanlage (min. 80 % vom kalk. Umsatzentgelt)	Jährlich zum 01. Juli des laufenden Jahres	<b>Angebot</b>
Ein Umsatzentgelt der jährlichen Nettoerträge der Windenergieanlagen (unter Anrechnung des gezahlten jährlichen Mindestentgeltes).	Jährlich ab Inbetriebnahme der jeweiligen Windenergieanlage zum 31. März des Folgejahres	<b>Angebot</b>
<b>Bei anteilige Flächennutzung wird das vereinbarte Gestattungsentgelt nach folgendem Schlüssel aufgeteilt</b>		
Standortfläche (Mast und Fundament)	Jährlich ab Inbetriebnahme	<b>40 %</b>
Rodungsfläche (dauerhaft und vorübergehend, ausgenommen Fundamentanteil, Grundlage Waldbilanz)	Jährlich ab Inbetriebnahme	<b>20 %</b>
Flächen für Baulasten (einschließlich Rotorflug)	Jährlich ab Inbetriebnahme	<b>40 %</b>
<b>Sonstige Kosten</b>		
Forstliche Entschädigung	30 Tage nach Rechnungsstellung	<b>Gutachten</b>
Kabeltrasse (750 lfm je WEA Standort inkl.)	Jährlich ab Inbetriebnahme	<b>1,- €/lfm</b>
Zuwegung (750 lfm je WEA Standort inkl.)	Jährlich ab Inbetriebnahme	<b>1,- €/lfm</b>
Vorübergehende Arbeitsflächen (5.000 m <sup>2</sup> je WEA Standort inkl.)	Jährlich über den Nutzungszeitraum der Arbeitsflächen	<b>1,- €/m<sup>2</sup></b>
Dauerhaft benötigte Arbeitsflächen (5.000 m <sup>2</sup> je WEA Standort inkl.)	Jährlich ab Inbetriebnahme	<b>0,50- €/m<sup>2</sup></b>
LiDAR Windmessung		Inkl.
Windmessmast (Vertrag)	Einmalentgelt	<b>2.000 €</b>

**Angebot zur Nutzung des Windenergiestandortes im Forstamt Wehretal**

Vorranggebiet für Windenergie ESW 35

**Kontaktdaten**

Anrede  
 Vorname  
 Nachname  
 Firma  
 Postleitzahl  
 Ort  
 Straße / Hausnummer  
 Land (wenn außerhalb Deutschland)  
 Telefon  
 E-Mail

**Allgemeine Informationen zum geplanten Windpark**

geplante Anzahl WEA  
 erwartete Windgeschwindigkeit (m/s)  
 erwarteter Energieertrag je WEA (MWh/Jahr)  
 kalkulierte Vergütung bez. auf 100 %-Referenzstandort (€cent/KWh)  
 Standortgüte nach EEG 2017  
 angestrebte Inbetriebnahme (Jahr)

**Entgelte**

	Umsatzentgelt	Mindestentgelt
Betriebszeit (Jahre)	jährliche Umsatzbeteiligung in %	aus dem Umsatzentgelt zu zahlendes Mindestentgelt je WEA

**Bürgerbeteiligung und regionale Wertschöpfung (Dropdown)**

Beteiligung von Bürgerenergiegesellschaften am Gesamtprojekt

Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern vor Ort

- Vergünstigte Stromtarife	nein
- Sparbriefe	nein
- Anteilsscheine	
- stille Teilhabe	

Regionale Wertschöpfung

- Anteil Gewerbesteuereinnahmen vor Ort	nein
- Betreiber ist ein lokales Stadtwerk	nein
- Betreiber ist regionaler Energieversorger / Entwickler	nein
- Betreiber hat seinen Firmensitz in Hessen	nein
- zukünftiger Eigentümer / Betreiber des Windparks	

**Als Anlage werden zusätzliche Informationen erbeten zu:**

1. Beteiligungsmöglichkeiten der Bürgerinnen und Bürger vor Ort
2. Regionale- und kommunale Wertschöpfungspotentiale
3. Referenzen zur wirtschaftlichen Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern vor Ort in anderen Projekten
4. Referenzen zu anderen Windenergieprojekten im Wald
5. Standortbezogene Berechnung des Windertrages (sofern Vorhanden)
6. Karte mit Lage der geplanten Windenergieanlagen
7. Zeitplan bis zur Inbetriebnahme der Windenergieanlagen
8. Bereits gesicherten Flächen weiterer Grundstückseigentümer am Standort (Form der Sicherung)

**Der Inhalt der vom Landesbetrieb Hessen-Forst herausgegebenen Informationen (Gestattungsvertrag, Hinweise zum Bieterverfahren) sind mir bekannt. Es ist mir auch bekannt, dass dieses schriftliche Angebot für beide Seiten unverbindlich ist.**

Ich erkläre, dass ich zur fristgemäßen Finanzierung meines Angebots bereit und in der Lage bin.

\_\_\_\_\_  
 Unterschrift und Firmenstempel