

Tagesordnung

öffentlich

Stadtratssitzung 20.10.2025 - Inhaltsverzeichnis

Tagesordnung - öffentlicher Teil (Seite 3)

- TOP 1 Eröffnung der Sitzung durch den Bürgermeister (Seite 3)
- TOP 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, Anwesenheit und Beschlussfähigkeit
- TOP 3 Feststellung der Tagesordnung (Seite 3)
- TOP 4 Benennung von 2 Stadträten zur Protokollunterzeichnung (Seite 3)
- TOP 5 Bestätigung des Protokolls vom 22.09.2025 (Seite 3)
- TOP 6 Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen (Seite 3)
- TOP 7 Informationen des Bürgermeisters (Seite 3)
- TOP 8 Anfragen und Meinungen der Bürgerinnen und Bürger (Seite 3)
- TOP 9 Verleihung des Bürgerpreises der Sparkassenstiftung 2025 (Seite 3)
- TOP 10 BV 097/2025 Einstellung Planverfahren und Aufhebung aller gefassten Beschlüsse zum Bebauungsplan Nr. 12, Bereich an der B 94 zwischen Reichenbacher Straße und Waldkirchner Weg sowie B 94 und ehem. Bahngrundstück (Seite 3)
- TOP 10 Beschlussvorlage 097/2025 (Seite 6)
- TOP 10 Anlage zu Beschlussvorlage 097/2025 Geltungsbereich (Seite 9)
- TOP 11 BV 104/2025 Baumaßnahme: Neugestaltung Tischendorfplatz ÜPL/APL-Ausgaben (Seite 3)
- TOP 11 Beschlussvorlage 104/2025 ***liegt noch nicht vor (Seite 3)
- TOP 11 Anlage zu Beschlussvorlage 104/2025 ***liegt noch nicht vor (Seite 3)
- TOP 12 BV 102/2025 Grundstücksangelegenheiten: Gestattungsverträge und dingliche Belastungen zu den Flst. 1472, 1469/3, 844/8 Gmkg. Waldkirchen, dem Flst. 320 Gmkg. Schönbrunn, Flst. 410 Gmkg. Weißensand (Seite 3)
- TOP 12 Beschlussvorlage 102/2025 (Seite 10)
- TOP 12 Anlage 1 zu Beschlussvorlage 102/2025 Gestattungsvertrag Solarpark A72 Weißensand GmbH & Co. KG (Seite 12)
- TOP 12 Anlage 2 zu Beschlussvorlage 102/2025 Gestattungsvertrag Solarpark A72 Vogtland GmbH & Co. KG (Seite 32)
- TOP 13 BV 103/2025 Grundstücksangelegenheiten: Pachtverträge zu den Flst. 1470, 1471/1 und 1471/3 Gmkg. Waldkirchen sowie den Flst. 362/1, 362/6 und 364 Gmkg. Weißensand (Seite 3)
- TOP 13 Beschlussvorlage 103/2025 (Seite 51)

Tagesordnung

KG (Seite 53)

TOP 13 - Anlage 2 zu Beschlussvorlage 103/2025 - Gestattungsvertrag Solarpark A72 Vogtland GmbH & Co. KG

öffentlich

TOP 14 - BV 106/2025- Benutzungs- und Entgeltordnung Bürgerhäuser (Seite 3)

TOP 14 - Beschlussvorlage 106/2025 (Seite 93)

TOP 14 - Anlage 1 zu Beschlussvorlage 106/2025 - Benutzungs- und Entgeltordnung (Seite 95)

TOP 14 - Anlage 2 zu Beschlussvorlage 106/2025 - Entgeltordnung (Anlage 1) (Seite 98)

TOP 15 - BV 107/2025 - Benutzungs- und Entgeltordnung Turnhallen (Seite 3)

TOP 15 - Beschlussvorlage 107/2025 (Seite 100)

TOP 15 - Anlage 1 zu Beschlussvorlage 107/2025 - Benutzungs- und Entgeltordnung (Seite 102)

TOP 15 - Anlage 2 zu Beschlussvorlage 107/2025 - Entgeltordnung (Anlage 1) (Seite 106)

TOP 16 - BV 090/2025 - Spendenannahme durch Einzelbeschluss (Seite 3)

TOP 16 - Beschlussvorlage 090/2025 (Seite 107)

TOP 17 - BV 095/2025 - Spendenannahme durch Einzelbeschluss (Seite 3)

TOP 17 - Beschlussvorlage 095/2025 (Seite 109)

TOP 18 - Information Verfüllungs- und Ablagerungsmaßnahmen / Verrohrung Plohnbachaue, Gmkg. Abhorn (Seite 3)

TOP 19 - Anfragen der Stadträte und Ortsvorsteher (Seite 3)

TOP 20 - Sonstiges (Seite 3)



Tagesordnung - öffentlicher Teil

Tagesordnung

TOP 1 - Eröffnung der Sitzung durch den Bürgermeister

- TOP 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, Anwesenheit und Beschlussfähigkeit
- TOP 3 Feststellung der Tagesordnung
- TOP 4 Benennung von 2 Stadträten zur Protokollunterzeichnung
- TOP 5 Bestätigung des Protokolls vom 22.09.2025
- TOP 6 Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen
- TOP 7 Informationen des Bürgermeisters
- TOP 8 Anfragen und Meinungen der Bürgerinnen und Bürger
- TOP 9 Verleihung des Bürgerpreises der Sparkassenstiftung 2025
- TOP 10 BV 097/2025 Einstellung Planverfahren und Aufhebung aller gefassten Beschlüsse zum Bebauungsplan Nr. 12, Bereich an der B 94 zwischen Reichenbacher Straße und Waldkirchner Weg sowie B 94 und ehem. Bahngrundstück
- TOP 10 Beschlussvorlage 097/2025 (Seite 6)
- TOP 10 Anlage zu Beschlussvorlage 097/2025 Geltungsbereich (Seite 9)
- TOP 11 BV 104/2025 Baumaßnahme: Neugestaltung Tischendorfplatz ÜPL/APL-Ausgaben
- TOP 11 Beschlussvorlage 104/2025 ***liegt noch nicht vor
- TOP 11 Anlage zu Beschlussvorlage 104/2025 ***liegt noch nicht vor
- TOP 12 BV 102/2025 Grundstücksangelegenheiten: Gestattungsverträge und dingliche Belastungen zu den Flst. 1472, 1469/3, 844/8 Gmkg. Waldkirchen, dem Flst. 320 Gmkg. Schönbrunn, Flst. 410 Gmkg. Weißensand
- TOP 12 Beschlussvorlage 102/2025 (Seite 10)

Tagesordnung

TOP 12 - Anlage 2 zu Beschlussvorlage 102/2025 - Gestattungsvertrag Solarpark A72 Vogtland GmbH & Co. KG (Seite 32)

- TOP 13 BV 103/2025 Grundstücksangelegenheiten: Pachtverträge zu den Flst. 1470, 1471/1 und 1471/3 Gmkg. Waldkirchen sowie den Flst. 362/1, 362/6 und 364 Gmkg. Weißensand
- TOP 13 Beschlussvorlage 103/2025 (Seite 51)
- TOP 13 Anlage 1 zu Beschlussvorlage 103/2025 Gestattungsvertrag Solarpark A72 Weißensand GmbH & Co. KG (Seitle 53)
- TOP 13 Anlage 2 zu Beschlussvorlage 103/2025 Gestattungsvertrag Solarpark A72 Vogtland GmbH & Co. KG (Seitle 72)
- TOP 14 BV 106/2025- Benutzungs- und Entgeltordnung Bürgerhäuser
- TOP 14 Beschlussvorlage 106/2025 (Seite 93)
- TOP 14 Anlage 1 zu Beschlussvorlage 106/2025 Benutzungs- und Entgeltordnung
- TOP 14 Anlage 2 zu Beschlussvorlage 106/2025 Entgeltordnung (Anlage 1) (Seite 98)
- TOP 15 BV 107/2025 Benutzungs- und Entgeltordnung Turnhallen
- TOP 15 Beschlussvorlage 107/2025 (Seite 100)
- TOP 15 Anlage 1 zu Beschlussvorlage 107/2025 Benutzungs- und Entgeltordnung (Seite 102)
- TOP 15 Anlage 2 zu Beschlussvorlage 107/2025 Entgeltordnung (Anlage 1) (Seite 106)
- TOP 16 BV 090/2025 Spendenannahme durch Einzelbeschluss
- TOP 16 Beschlussvorlage 090/2025 (Seite 107)
- TOP 17 BV 095/2025 Spendenannahme durch Einzelbeschluss

TOP 17 - Beschlussvorlage 095/2025 (Seite 109)

Tagesordnung

TOP 18 - Information Verfüllungs- und Ablagerungsmaßnahmen / Verrohrung Plohnbachaue, Gmkg. Abhorn

öffentlich

TOP 19 - Anfragen der Stadträte und Ortsvorsteher

TOP 20 - Sonstiges



Stadt Lengenfeld Bauamt

TOP	
Bearbeitung:	Ullric

Beschlussvorlage

öffentlich

Drucksachen-Nr.

097/2025

Externe Dokumente (Anlagen)

Anlage - Geltungsbereich

0	<u>~</u> t	r	ff

Einstellung Planverfahren und Aufhebung aller gefassten Beschlüsse zum Bebauungsplan Nr. 12, Bereich an der B 94 zwischen Reichenbacher Straße und Waldkirchner Weg sowie B 94 und ehem. Bahngrundstück

Finanzielle Auswirkungen	Stellenplanmäßige Auswirku	ıngen	
Ja, sh. Begründung x Nein	Ja, sh. Begründung	x Nein	
Verwaltungsinterne Abstimmung	Datum	Unterschrift	
Federführung: Bauamt Beteiligt: Stadtkämmerei	23.09.2025	Brandt	
Genehmigung/Freigabe durch BM	23.09.2025	Heuck	
Beratungsfolge Technischer Ausschuss Stadtrat	Sitzung am 06.10.202 20.10.202	~	ö/nö nö ö

Beschlussvorschlag

- 1. Der Stadtrat der Stadt Lengenfeld beschließt das Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12,
 Bereich an der B 94 zwischen Reichenbacher Straße und
 Waldkirchner Weg sowie B 94 und ehem. Bahngrundstück, Stadt
 Lengenfeld, Gemarkung Waldkirchen, mit dem Geltungsbereich gemäß
 Anlage einzustellen.
- 2. Alle im Planverfahren gefassten Beschlüsse
 - Aufstellungsbeschluss vom 26.06.2008 Beschluss Nr.078/2008 sowie
 - Entwurfs- und Auslegungsbeschluss vom 15.09.2008 Beschluss Nr. 105/2008

werden aufgehoben.

Tagesordnung

Begründung



Der Stadtrat fasste in seiner öffentlichen Sitzung am 26.06.2008 den Aufstellungsbeschluss (Beschluss Nr. 78/2008) zum Bebauungsplan Nr. 12, Bereich an der B 94 zwischen Reichenbacher Straße und Waldkirchner Weg sowie B 94 und ehem. Bahngrundstück.

Die ehemalige planerische Absicht bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 bestand darin Ausgleichs- und Ersatzflächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft auszuweisen, die aus dem qualifizierten Entwurf des Flächennutzungsplanes heraus zu entwickeln waren. In Folge dessen diente der Bebauungsplan Nr. 12 zur verbindlichen Festsetzung der Renaturierung und Erfüllung umweltschützender Anforderungen. Darüber hinaus sollte ein Radweg zwischen der Reichenbacher Straße und dem Waldkirchner Weg entlang der B 94 geschaffen werden.

Am 15.09.2008 stimmte der Stadtrat in seiner öffentlichen Sitzung dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 12, bestehend aus der Planzeichnung M 1:1000 mit textlichen Festsetzungen und seiner Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom September 2008 zu (Beschluss Nr. 105/2008). In selber Sitzung bestimmte der Stadtrat die Entwurfsunterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung und gemäß § 4 BauGB zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Die Auslegung fand in der Zeit vom 24.09.2008 bis 30.10.2008 statt.

Die baulichen Anlagen der Dörfel's Fabrik wurden abgerissen und die Ausgleichs- und Ersatzflächen bereits umgesetzt. Ebenso kommt die Ausweisung des straßenseitigen Radweges entlang der B 94 nicht mehr in Betracht. So ist der Bebauungsplan für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht mehr erforderlich i.S. des § 1 Abs. 3 BauGB. Daher ist das Planverfahren des Bebauungsplans einzustellen.

Tagesordnung

TOP 10 - Beschlussvorlage 097/2025

Als nächster Schritt muss der Beschluss zur Einstellung des Planverfahrens und Aufhebung aller gefassten Beschlüsse ortsüblich bekannt gemacht werden, um eine aufhebende Wirkung zu erzielen.

Produktgruppe	Produktgruppenbezeichnung		Produkt/Leistung		Produkt-/Leistungsbe	ezeichnung
Investive Kosten der Maßnah	ıme (Investitionskoster	n) (früherer \	/ermöge	enshaushalt)		
Auszahlungen	Betrag	Sachkonto		Veranschlagt in (Jahr)	Noch bereitzustellen	Deckung
Einzahlungen						
Investiver Finanzsaldo						
Ergebniswirksame Kosten de	er Maßnahme jährlich e	inschließlic	ch kalku	latorische Kosten	(Folgekosten)	
Ergebniswirksame Kosten de	er Maßnahme (früherer	Verwaltungs	haushal	t)]
Auszahlungen / Aufwendungen Abschreibung Zinsen	Betrag	Sachkonto		Veranschlagt in	Noch bereitzustellen	Deckung
Einzahlungen / Erträge Haushaltsbelastung jährlich						İ

Tagesordnung

Anlage – Geltungsbereich zur Beschlussvorlage 097/2025

Bebauungsplan Nr. 12, Bereich a der B 94 zwischen Reichenbacher Straße und Waldkirchner Weg sowie B 94 und ehem. Bahngrundstück

Tagesordnung



Stadt Lengenfeld

Bauamt

Gebäude und Liegenschaften

Bearbeitung: Fr. Schlenker

Beschlussvorlage öffentlich Drucksachen-Nr. 102/2025 Externe Dokumente (Anlagen) Entwürfe Gestattungsverträge

Tagesordnung

öffentlich

Re	τr	е	П	

Grundstücksangelegenheiten: Gestattungsverträge und dingliche Belastungen zu den Flst. 1472, 1469/3, 844/8 Gmkg. Waldkirchen, dem Flst. 320 Gmkg. Schönbrunn, dem Flst. 410 Gmkg. Weißensand

Finanzielle Auswirkungen	Stellenplanmäßige Auswirku	ıngen	
X Ja, sh. Begründung Nein	Ja, sh. Begründung	X Nein	
Verwaltungsinterne Abstimmung	Datum	Unterschrift	
Federführung:			
Bauamt	10.10.2025		
Beteiligt:		Brandt	
Stadtkämmerei			
Genehmigung/Freigabe durch BM	10.10.2025		
		Heuck	
Beratungsfolge	Sitzung am	Ergebnis	ö/nö
Stadtrat	20.10.202	-	ö
			I .

Beschlussvorschlag

- 1. Der Stadtrat stimmt der dinglichen Belastung von Kabel- und Leitungsrechten und dem Gestattungsvertrag zu den Flst. 1472, 1469/3 und 844/8 der Gmkg. Waldkirchen und dem Flst. 320 Gmkg. Schönbrunn in der besprochenen Form zu Gunsten der Solarpark A72 Vogtland GmbH & Co. KG zu.
- 2. Der Stadtrat stimmt der dinglichen Belastung von Kabel-, Leitungs- und Wegerechten und dem Gestattungsvertrag zum Flst. 410 der Gmkg. Weißensand in der besprochenen Form zu Gunsten der Solarpark A72 Weißensand GmbH & Co. KG zu.
- 3. Der Bürgermeister wird ermächtigt die entsprechenden Eintragungen im Grundbuch der belasteten Flurstücke vornehmen zu lassen und die Gestattungsverträge zu unterzeichnen.

Begründung

Die jeweiligen Gestattungsnehmerinnen planen im Geltungsbereich der Bebauungspläne "Solarpark A72 Weißensand" und "Solarpark A72 – Waldkirchen" Freiflächen-Photovoltaikanlagen ggf. nebst Batteriespeicher zu errichten.

Zur dauerhaften Erschließung und für den Netzanschluss der geplanten Solaranlagen sind diverse Flurstücke zu nutzen und damit auch zu sichern. Hierzu schließen die Gestattungsnehmerinnen Gestattungsverträge mit den jeweiligen, überwiegend privaten Eigentümern.

Darunter sind auch städtische Flurstücke, zu diesen sollen die beiden beigefügten Gestattungsverträge vereinbart werden. Bestandteil der Gestattungsverträge sind dabei auch dingliche Belastungen, also Sicherungen im Grundbuch für die jeweiligen Flurstücke.

Gestattungsnehmerin Solarpark A72 Weißensand GmbH & Co. KG:

Gemarkung	Flurstück	Flurstückgröße [m²]	Beanspruchte Wegefläche [m²]
Weißensand	410	3.490	2.061

- Zuwegung und Kabeltrasse
- Gestattungsentgelt einmalig 2.061,00 € (1,00 €/m²)

Gestattungsnehmerin Solarpark A72 Vogtland GmbH & Co. KG:

Gemarkung	Flurstück	Länge Kabeltrasse in m (ca.)
Waldkirchen	1472	24
Waldkirchen	1469/3	23
Waldkirchen	844/8	8
Schönbrunn	320	12
Gesamt		67

- (nur) Kabeltrasse, da Flächen öffentl. gewidmet
- 670 € (10 €/lfd. m)

Die Flächen sowie Leitungs-, Kabel- und Wegeverläufe sind jeweils in den Gestattungsverträgen in Lageplänen gekennzeichnet.

Die Stadt Lengenfeld hat gem. § 11a des Gesetzes für den Ausbau erneuerbarer Energien ("EEG") die Verlegung von Leitungen zum Netzanschluss grundsätzlich zu dulden, soweit dadurch die Nutzung des Grundstücks nicht unzumutbar beeinträchtigt wird. Um Unsicherheiten insb. im Hinblick auf Auslegungsfragen des § 11a EEG zu vermeiden und Individualvereinbarungen bzgl. der Trassenverlegung zu treffen, schließen die Parteien einen entsprechenden Nutzungsvertrag.

Produktgruppe 1112	Produktgruppenbezeichnung Gebäude- und Liegenschaftsmanagement		Produkt/Leistung	Produkt-/Leistungsbezeichnung Liegenschaftsmanagement	
Investive Kosten der Maßnah	nme (Investitionskoste	n) (früherer \	/ermögenshaushalt)		
	Betrag	Sachkonto	Veranschlagt in (Jahr)	Noch bereitzustellen	Deckung
Auszahlungen	0,00 €		` ,		
Einzahlungen	2.731,00 €	50611000	2025		
Investiver Finanzsaldo					
Ergebniswirksame Kosten d	er Maßnahme jährlich e	einschließli	ch kalkulatorische Kosten	(Folgekosten)	
Ergebniswirksame Kosten de	er Maßnahme (früherer	Verwaltungs	haushalt)		
Auszahlungen / Aufwendungen Abschreibung Zinsen	Betrag	Sachkonto	Veranschlagt in	Noch bereitzustellen	Deckung
Einzahlungen / Erträge					
Haushaltsbelastung jährlich					

Tagesordnung

Gestattungsvertrag

....

Tagesordnung

- Zuwegung und Kabeltrasse -

öffentlich

zwischen der

Stadt Lengenfeld

Hauptstraße 1 08485 Lengenfeld vertreten durch den Bürgermeister

- im Folgenden "Gestattungsgeber" genannt -

Und der

Solarpark A72 Weißensand GmbH & Co. KG

eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Chemnitz unter der Nr. HRA 10236 Irfersgrüner Straße 17, 08485 Lengenfeld OT Waldkirchen vertreten durch die Vogtland Solar Verwaltungs GmbH, Willibald-Alexis-Straße 28, 10965 Berlin eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Charlottenburg unter der Nummer HRB 250756 B, diese wiederum vertreten durch die Geschäftsführung

- im Folgenden "Gestattungsnehmerin" genannt –im Folgenden gemeinschaftlich "Parteien" genannt –
- Präambel -

Die Gestattungsnehmerin plant im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 23 der Stadt Lengenfeld "Solarpark A72 Weißensand" eine Freiflächen-Photovoltaikanlage ggf. nebst Batteriespeicher (im Folgenden "**Solaranlage**") zu errichten. Der Gestattungsgeber ist Eigentümer des in § 1 näher bezeichneten Flurstücks. Das Grundstück möchte die Gestattungsnehmerin dauerhaft zur Erschließung der geplanten Solaranlage nutzen und sichern.

Zusätzlich plant die Gestattungsnehmerin im Bereich des Bebauungsplangebietes (zwischen den angrenzenden Flurstücken 319 und 304/1) das vertragsgegenständliche Flurstück Kabeln zu queren, um die Solaranlagenteile auf den beiden Baufeldern miteinander zu verbinden und ans Netz anschließen zu können.

Zur dinglichen Sicherung der Wegerechte und zur Verlegung der Kabel vereinbaren die Parteien was folgt:

Tagesordnung

öffentlich

§ 1 Vertragsgegenstand, Art und Umfang der Nutzung

1.1 Der Gestattungsgeber gestattet der Gestattungsnehmerin, den nachfolgend aufgeführten und in seinem Eigentum befindlichen Grundbesitz

Gemarkung	Flurstück	Flurstückgröße [m²]	Beanspruchte Wegefläche [m²]
Weißensand	410	3.490	2.061

auf dem im Lageplan in Anlage 1 blau schraffiert hervorgehobenen Bereich als Zuwegung zur Erschließung der Solaranlage über die gesamte Grundstücksfläche von ca. 2.061 m² zu nutzen (nachfolgend "**Grundstück**" genannt) zu betreten und zu befahren und dazu vorhandene Wege zu nutzen oder soweit für die Erschließung erforderlich neu anzulegen sowie ggf. für den Einsatz von Bau- und Betriebsfahrzeugen befahrbar zu machen (z.B. durch Aufbringen einer Schotterschicht, Ausbau/befestigen des Mündungsbereichs oder Verstärkung von Überfahrten/Verrohrungen). Das Recht kann Dritten überlassen werden.

- 1.2 Zudem gestattet der Gestattungsgeber der Gestattungsnehmerin auf dem im Lageplan zusätzlich rot schraffierte Bereich (ca. 506 m²) die Planung, Verlegung, Betrieb, Wartung, Reparatur und ggf. Erneuerung und Rückbau von bis zu drei Gleich- und Wechselstrom Kabelleitungen bzw. Kabelsystemen einschließlich Steuerungskabeln bis zu 30 kV (zusammen nur "Kabeltrasse" genannt) zur Verbindung der unterschiedlichen Baufelder und zum Netzanschluss der PV-Anlagen. Sämtliche Kabel werden in einer Tiefe von mind. 0,8 m verlegt.
- 1.3 Die unter Absatz 1 und 2 gewährten Rechte der Gestattungsnehmerin, auch bauliche Maßnahmen auf dem Grundstück vorzunehmen, können frühestens mit Fälligkeit des Gestattungsentgelts nach § 2 dieses Vertrags in Anspruch genommen werden. Die sonstigen Rechte der Gestattungsnehmerin zur Planung, Befahrung und Betretung können auch während der Bereitstellungszeit gem. § 8 Abs. 2 in Anspruch genommen werden
- 1.4 Die Gestattungsnehmerin übergibt dem Gestattungsgeber nach Verlegung der Kabeltrasse einen Bestandsplan, in dem der Verlauf der Kabeltrasse nebst Schutzstreifen eingezeichnet ist.
- 1.5 Der Gestattungsgeber räumt der Gestattungsnehmerin und den von ihr Beauftragten das Recht ein, das Grundstück zu Bau-, Kontroll- und Reparaturzwecken zu betreten und zu befahren und während der Bauarbeiten auf dem Grundstück die benötigten Materialien und Geräte für die Dauer der Arbeiten zu lagern.
- Das Nutzungsrecht umfasst auch das Recht der Gestattungsnehmerin und den von ihr Beauftragten (z.B. Vermessungsbüro, Gutachter, etc.), ab Unterzeichnung des Vertrages zum Zwecke von Vorbereitungshandlungen zur Errichtung der Solaranlage der, Kabeltrasse und ggf. zur Ausbesserung des bestehenden Weges (z.B. zur Planung, Vermessung, u. ä.) zu betreten und zu befahren.
- 1.7 Das Grundstück bleibt im Eigentum des Gestattungsgebers. Die verlegte Kabeltrasse und alle damit zusammenhängenden Einrichtungen sind zu einem vorübergehenden Zweck i. S. des § 95 Abs. 1 BGB mit dem Grundstück verbunden und bleiben im Eigentum der Gestattungsnehmerin.

1.8 Die zu errichtende Kabeltrasse wird von der Gestattungsnehmerin einer finanzierenden Bank sicherungsübereignet. Der Gestattungsgeber verzichtet unter Berücksichtigung der erforderlichen Sicherungsübereignung hiermit gegenüber der finanzierenden Bank auf das dem Gestattungsgeber nach den §§ 592 Abs. 2, 562 ff. BGB zustehende Verpächterpfandrecht an der Kabeltrasse.

Tagesordnung

öffentlich

§ 2 Gestattungsentgelt

- 2.1 Die Gestattungsnehmerin entrichtet an den Gestattungsgeber für die Gewährung der in diesem Vertrag spezifizierten Rechte und durch die Stadt übernommenen Verpflichtungen ein einmaliges Pauschalentgelt in Höhe von 2.061,00 Euro (1,00 € / m²).
- Das Gestattungsentgelt wird fällig mit Mitteilung über die Eintragung der Dienstbarkeiten nebst Vormerkungen oder mit Mitteilung über den Baubeginn der Solaranlage (hier Zuwegung und/oder Kabeltrasse), je nachdem, welches Ereignis als erstes eintritt (Maßgeblicher Stichtag ist das Datum in der Baubeginnsanzeige das der zuständigen Bauaufsichtsbehörde angezeigt wird). Das Gestattungsentgelt ist binnen 10 Werktagen auf folgendes Konto des Gestattungsgebers zu zahlen:

Kontoinhaber: Stadt Lengenfeld
Bank: Sparkasse Vogtland

IBAN: DE50 8705 8000 3820 0037 37

BIC: WELADED1PLX

Verwendungszweck: Gestattungsvertrag Kabel und Zuwegung Solaranlange Weißensand

Ändert sich diese Bankverbindung vor der Entgeltzahlung, hat der Gestattungsgeber dies der Gestattungsnehmerin unverzüglich schriftlich anzuzeigen.

§ 3 Verpflichtungen der Gestattungsnehmerin

- 3.1 Die Gestattungsnehmerin wird die Nutzung des Weges in schonender Weise vornehmen und Schäden möglichst vermeiden. Die Gestattungsnehmerin stellt sicher, dass bei einer möglichen Baustelle zur Ausbesserung bzw. Neuanlage des Weges, bauschutzrechtliche Vorschriften eingehalten werden und übernimmt die Verkehrssicherungspflicht während der verkehrsintensiven Bauphase bis zur Inbetriebnahme der Solaranlage. Der Ausbau und die Nutzbarmachung des vorhandenen Weges für ihre Zwecke ist allein Sache der Gestattungsnehmerin.
- 3.2 Die Gestattungsnehmerin ist verpflichtet, die Kabeltrasse nach den jeweils geltenden technischen Vorschriften zu verlegen bzw. zu errichten, zu betreiben und zu unterhalten sowie alle auf dem Grundstück vorzunehmenden Bau-, Verlegungs-, und Unterhaltungsarbeiten in einer die Interessen des Gestattungsgebers schonenden Weise vorzunehmen. Die Gestattungsnehmerin stellt sicher, dass die Baustelle während Arbeiten zur Verlegung oder Instandhaltung entsprechend den bauschutzrechtlichen Vorschriften abgesichert ist und übernimmt die Verkehrssicherungspflicht für die Baustellenbereiche.

- 3.3 Sofern die Durchführung von Maßnahmen im Sinne dieses Gestattungsvertrages öffentlichrechtliche Gestattungen voraussetzt, ist es allein Sache der Gestattungsnehmerin, diese Gestattungen auf eigene Kosten zu beschaffen. Der Gestattungsgeber wird sie dabei im Rahmen seiner Möglichkeiten unterstützen.
- Die Gestattungsnehmerin wird den Gestattungsgeber über die finanzierende Bank, die Laufzeit der Finanzierung, die Inbetriebnahme der Solaranlage und den Baubeginn spätestens 2 Wochen vor Baubeginn formlos in Textform informieren. Gleiches gilt für etwaige Instandhaltungsarbeiten an der Kabeltrasse die Erdarbeiten erfordern. Im Fall einer ungeplanten Reparatur oder Gefahr im Verzug ist eine sehr kurzfristige oder nachlaufende Benachrichtigung ausreichend.
- 3.5 Etwaige in dem Grundstück liegende Versorgungs- und Entsorgungsanlagen einschließlich Drainagen dürfen von der Gestattungsnehmerin nach Rücksprache mit dem Gestattungsgeber und dem jeweiligen Anlagenbetreiber unter Beibehaltung ihrer Funktionsfähigkeit an andere Stellen verlegt werden.
- 3.6 Die Gestattungsnehmerin informiert den Gestattungsgeber schriftlich über die dauerhafte Einstellung des Betriebs der Solaranlage und der Kabeltrasse. Die Gestattungsnehmerin ist bei Vorliegen gesetzlicher Vorgaben bzw. behördlicher Auflagen zum Rückbau der Kabeltrasse verpflichtet. Ansonsten kann der Gestattungsgeber innerhalb von 3 Monaten nach erhaltener Mitteilung einen Rückbau der Kabeltrasse auf dem Grundstück fordern. In diesem Fall ist die Gestattungsnehmerin verpflichtet, innerhalb von 6 Monaten nach Aufforderung durch den Gestattungsgeber die Kabeltrasse vollständig zurückzubauen. und den ursprünglichen Zustand wiederherzustellen.
- 3.7 Die Gestattungsnehmerin verpflichtet sich nach Abschluss der Bauarbeiten bzw. auch nach Rückbau der Solaranlage bzw. der Kabeltrasse den bestehenden Feldwirtschaftsweg in einem mindestens zum bei Baubeginn vergleichbar guten Zustand zu versetzten (z.B. durch Einebnung und oder Aufbringung einer Schotterschicht).

§ 4 Verpflichtungen des Gestattungsgebers

- 4.1 Der Gestattungsgeber wird alles unterlassen, was die mit diesem Vertrag eingeräumten Rechte der Gestattungsnehmerin beeinträchtigen könnte.
- 4.2 Das Grundstück ist zur Zeit nicht landwirtschaftlich verpachtet und es bestehen keine sonstigen Rechte Dritter. Der Gestattungsgeber wird die Gestattungsnehmerin informieren, sollte das Grundstück verpachtet werden und dafür Sorge tragen, dass die Verpachtung nicht den Rechten und Pflichten aus diesem Vertrag im Wege steht und den neuen Pächter bzw. Bewirtschafter entsprechend informieren.
- 4.3 Veräußert der Gestattungsgeber das Grundstück oder Teile davon während der Laufzeit des Vertrages an einen Dritten, verpflichtet sich der Gestattungsgeber in den entsprechenden Kaufvertrag folgende Klausel aufzunehmen:

"Der Ü	bernehm	ner tritt i	n alle	e Ve	rpflichtungei	n ein, die sich au	ıs dem Gesta	ttungsvertrag
vom _		_sowie	der	im	Grundbuch	eingetragenen	beschränkt	persönlichen
Dienst	barkeiter	n und V	orme	erku	ngen dem B	erechtigten und	insbesonder	e auch der fi-
nanzie	erenden E	Bank ae	eaeni	übei	eraeben."			

4/20

Tagesordnung

§ 5 Grundbucheintragungen

5.1 Der Gestattungsgeber verpflichtet sich, auf erstes Anfordern der Gestattungsnehmerin für die Sicherung der in diesem Vertrag geregelten Wege- und Leitungsrechte je eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit nebst Vormerkungen nach dem Muster in Anlage 2 bzw. Anlage 3 zu bestellen und die Eintragung ins Grundbuch zu beantragen. Die Eintragungen haben so zu erfolgen, dass keinerlei wertmindernde Rechte in Abteilung II und III des Grundbuches vorgehen. Die Rechte sollen untereinander im Gleichrang eingetragen werden.

Im Rahmen dessen ist der Gestattungsgeber verpflichtet, alle erforderlichen rechtsgeschäftlichen Willenserklärungen in der gehörigen Form entsprechend dem Muster in Anlage 2 bzw. Anlage 3 zu diesem Vertrag abzugeben. Insbesondere ist er verpflichtet, die gleichen beschränkt persönliche Dienstbarkeiten, die zu Gunsten der Gestattungsnehmerin in das Grundbuch eingetragen werden, für den Fall, dass ein Dritter, die finanzierende Bank bzw. ein von der finanzierenden Bank benannter Dritter gemäß der Regelung unter § 7 in diesen Gestattungsvertrag eintritt, zu Gunsten des Dritten, der finanzierenden Bank oder des von der finanzierenden Bank benannten Dritten zu bestellen.

Der Dritte bzw. die finanzierende Bank bzw. ein von der finanzierenden Bank benannter Dritter kann im Sinne von § 328 Abs.1 BGB die Bestellung der beschränkt persönlichen Dienstbarkeit(en) vom Gestattungsgeber unmittelbar fordern, sobald der Vertragseintritt vollzogen ist. Zur Sicherung dieses veräußerlichen Anspruches wird vom Gestattungsgeber die Eintragung von Vormerkungen auf Bestellung dieser beschränkt persönlichen Dienstbarkeiten bewilligt und beantragt. Auf die Bestellung von Vormerkungen zugunsten eines Dritten wird zunächst verzichtet. Gleichwohl bleibt das Recht zur Sicherung des Anspruchs der Eintragung von Dienstbarkeiten mittels Vormerkung für einen Dritten bestehen.

Die Parteien sind sich einig, dass Anlage 2 und Anlage 3 Mustercharakter haben. Soweit die finanzierende Bank Änderungsanforderungen bzgl. der Ausgestaltung der dinglichen Sicherung stellt, die aus dem Sicherungsbedürfnis der finanzierenden Bank begründet sind, verpflichtet sich der Gestattungsgeber, einer entsprechenden Änderung des dinglichen Besicherungskonzepts zuzustimmen und alle hierfür erforderlichen rechtsgeschäftlichen Willenserklärungen einschließlich eventuell notwendiger Löschungs- Änderungs und ggf. Neubewilligungen in der gehörigen Form abzugeben insoweit keine Verringerungen der Sicherheiten für den Gestattungsgeber damit einhergehen. Hierdurch entstehende Mehrkosten trägt der Pächter.

- 5.2 Auf Verlangen der Gestattungsnehmerin wird der Gestattungsgeber gegenüber der Bauaufsichtsbehörde die Übernahme von Baulasten in das Baulastenverzeichnis erklären, um die vertragsgegenständlichen Rechte zu sichern und die öffentlich-rechtliche Genehmigung zu ermöglichen.
- 5.3 Der Gestattungsgeber bevollmächtigt die Gestattungsnehmerin hiermit, die Grundbücher seines in § 1.1 aufgeführten Grundstücks einzusehen.
- 5.4 Die Gestattungsnehmerin übernimmt die mit den Grundbucheintragungen und -löschungen, Grundbucheinsichten sowie Baulasteintragungen und -löschungen verbundenen Kosten.

Tagesordnung

öffentlich

§ 6 Haftung

- Die Gestattungsnehmerin ist verpflichtet, jeden während der Bauzeit der Solaranlage und oder der Kabeltrasse durch die Bauarbeiten und Bauverkehr entstehenden Schaden an dem Weg zu reparieren und Instand zu setzen bzw. dem Gestattungsgeber den Schaden finanziell zu ersetzen. Die Gestattungsnehmerin verpflichtet sich zwecks Nachweisführung vor Baubeginn der Solaranlage bzw. der Kabeltrasse den Zustand des Weges detailliert zu begehen und den Zustand des Wegs per Video oder Fotoaufnehmen zu dokumentieren. Nach Abschluss der Bauarbeiten bzw. vorgenommenen Reparaturarbeiten an dem Weg werden Vertreter von Gestattungsgeber und Gestattungsnehmerin gemeinsam den Zustand vor Ort bewerten.
- 6.2 Der Gestattungsgeber übernimmt keine Gewähr für Beschaffenheit, Tragfähigkeit und die tatsächliche Eignung des vorhandenen Weges und des Grundstücks einschließlich Baugrundeigenschaft zur durch die Gestattungsnehmerin vorgesehenen Nutzungen.

§ 7 Rechtsnachfolge

- 7.1 Die Gestattungsnehmerin ist berechtigt, im Wege der Vertragsübernahme die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf Dritte zu übertragen, ohne dass es einer gesonderten Zustimmung des Gestattungsgebers bedarf. Der Gestattungsgeber stimmt einer Übertragung bereits mit Vertragsunterzeichnung zu, sofern der neue Vertragspartner dem Gestattungsgeber gegenüber schriftlich die in diesem Vertrag vereinbarten Regelungen anerkennt und die Erfüllung der zu erbringenden Leistungen zusichert. Die Übertragung ist dem Gestattungsgeber innerhalb von 2 Wochen nach Unterzeichnung des Übertragungsvertrages unter Angabe des jeweiligen neuen Vertragspartners anzuzeigen.
- 7.2 Für den Fall, dass die Verwertung der an die finanzierende Bank übereigneten Solaranlage erforderlich werden sollte oder aus anderen Gründen die Gestattungsnehmerin die Solaranlage nicht weiter betreibt, so dass dies durch eine dritte Person zu erfolgen hat, wird Folgendes vereinbart: Mit der Maßgabe, dass der Dritte als künftiger Gestattungsnehmer der sämtliche Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag vollständig übernimmt und keine Verringerung der Sicherheiten für den Gestattungsgeber damit einhergeht, willigt der Gestattungsgeber in den Eintritt dieses Dritten als Gestattungsnehmer mit allen Rechten und Pflichten aus diesem Gestattungsvertrag an Stelle der Gestattungsnehmerin bereits jetzt unwiderruflich ein. Vorgenannter Vertragseintritt wird jedoch erst dann wirksam, wenn die finanzierende Bank in schriftlicher Form gegenüber dem Gestattungsgeber die Übernahme der Rechte und Pflichten aus diesem Gestattungsvertrag angezeigt hat.
- 7.3 Während der Dauer der Fremdfinanzierung bevollmächtigt die Gestattungsnehmerin hiermit in Ergänzung zu § 7.2 die finanzierende Bank den Eintrittsvertrag mit einem Dritten zu schließen. Der Eintritt des Dritten wird wirksam, wenn der abzuschließende Vertrag dem Gestattungsgeber schriftlich angezeigt worden ist. Die finanzierende Bank ist berechtigt, auch selbst an die Stelle der Gestattungsnehmerin zu treten. Ihr Eintritt wird wirksam, wenn dem Gestattungsgeber eine entsprechende schriftliche Anzeige der finanzierenden Bank zugeht.
- 7.4 Die Gestattungsnehmerin verpflichtet sich, ihren Rechtsnachfolgern die Übernahme sämtlicher Verpflichtungen aus diesem Vertrag und Vertragsänderungen und deren Weitergabe an Rechtsnachfolger aufzuerlegen.

Tagesordnung

öffentlich

§ 8 Vertragslaufzeit

- 8.1 Der Vertrag wird gültig und beginnt mit der Unterschrift der beiden Vertragsparteien. Die Laufzeit des Vertrags beträgt 30 Jahre ab Vollendung des Inbetriebnahmejahres der Solaranlage, spätestens jedoch ab ein Jahr nach Baubeginn ("Festlaufzeit"). Die Gestattungsnehmerin hat den Gestattungsgeber mindestens vier Wochen nach der Inbetriebnahme schriftlich über das Datum zu informieren, sollte nicht bereits ein Jahr seit Baubeginn verstrichen sein.
- 8.2 Sollte jedoch keine der beiden vorstehenden Bedingungen nach Ablauf von 5 Jahren ab Unterzeichnung des Vertrages eintreten, so endet dieser Vertrag automatisch, ohne dass es einer Kündigung bedarf ("Bau- und Bereitstellungszeit").
- 8.3 Sollte der Betrieb der Solaranlage vor Ende der Laufzeit eingestellt werden, endet der Vertrag mit der dauerhaften Einstellung des Betriebs der Solaranlage. Die Inbetriebnahme und eine etwaig vorzeitige dauerhafte Einstellung des Betriebs der Solaranlage wird die Gestattungsnehmerin dem Gestattungsgeber jeweils unverzüglich schriftlich mitteilen.

§ 9 Kündigung

9.1 Das Recht zur ordentlichen Kündigung ist sowohl während der Bau- und Bereitstellungszeit als auch der Festlaufzeit ausgeschlossen. Das Recht zur Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.

Ein wichtiger Grund für die Gestattungsnehmerin zur außerordentlichen Kündigung dieses Vertrages liegt insbesondere vor, wenn die Solaranlagen wegen

- behördlicher Auflagen,
- Wegfall oder Änderungen des Gesetzes für den Ausbau erneuerbarer Energien (EEG)
- aus sonstigen Gründen

nicht wirtschaftlich betrieben werden kann, oder wenn

- eine Genehmigung der Solaranlage versagt oder aufgehoben wird,
- das Grundstück aufgrund einer Planänderung bzw. Änderung des Betriebs der Solaranlage das in § 1.1 genannte Grundstücks nicht mehr benötigt wird.

Wichtige Gründe, die den Gestattungsgeber zur außerordentlichen Kündigung dieses Vertrages berechtigen, liegen insbesondere vor, wenn

- die Solaranlage endgültig stillgelegt wird, bzw. länger als 12 Monate außer Betrieb ist, ohne dass eine Reparatur oder Ersatzbeschaffung eingeleitet wurde,
- der Gestattungsnehmerin mit der Zahlung nach § 2 dieses Vertrages oder eines nicht unerheblichen Teils davon länger als 3 Monate nach Zugang der 1. Mahnung in Verzug ist.
- 9.2 Die Kündigung bedarf der Schriftform.
- 9.3 Für den Fall, dass eine der Vertragsparteien den Gestattungsvertrag vor vollständiger Rückführung der Fremdfinanzierung der Solaranlage außerordentlich kündigen bzw. beenden will,

7/20

Tagesordnung

sind die Vertragsparteien verpflichtet, hiervon unverzüglich die finanzierende Bank als Sicherungseigentümerin der Solaranlage zu unterrichten. Sodann ist von den Vertragsparteien der finanzierenden Bank Gelegenheit zu geben, innerhalb einer Frist von drei Monaten an die Stelle der Gestattungsnehmerin zu treten oder hierfür einen Dritten zu benennen. Mit der Maßgabe, dass der Dritte als künftiger Gestattungsnehmer der Solaranlage sämtliche Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag vollständig übernimmt und keine Verringerung der Sicherheiten für den Gestattungsgeber damit einhergeht, willigt der Gestattungsgeber zudem in den Eintritt dieses Dritten als Gestattungsnehmer mit allen Rechten und Pflichten aus diesem Gestattungsvertrag an Stelle der Gestattungsnehmerin bereits jetzt unwiderruflich ein.

9.4 Die Gestattungsnehmerin ist verpflichtet, die Dienstbarkeit bei Beendigung des Gestattungsvertrags löschen zu lassen, nicht jedoch, wenn der Gestattungsvertrag im Zusammenhang mit einer Zwangsvollstreckung in das Grundstück oder einem Insolvenzverfahren über das Vermögen des Gestattungsgebers (§ 57a ZVG bzw. § 111 InsO) oder aufgrund der Verletzung von Formvorschriften oder aus anderen Gründen, die die Gestattungsnehmerin nicht zu vertreten hat, vorzeitig beendet wird. Im Sicherungsfall kann die Löschung erst verlangt werden, wenn der Zeitpunkt erreicht ist, bis zu welchem der Gestattungsvertrag nach § 8 fortbestanden hätte. Die Gestattungsnehmerin ist berechtigt, die Dienstbarkeit vorzeitig aufzugeben.

§ 10 Datenschutz

- 10.1 Die Gestattungsnehmerin verarbeitet im Rahmen ihres gewöhnlichen Geschäfts- und Verwaltungsbetriebes personenbezogene Daten gemäß den Bestimmungen des Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG) und der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO).
- 10.2 Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage Art. 6 Abs. 1 S. 1 Buchst. b DSGVO und ist damit grundsätzlich auf solche Daten beschränkt, die für die angemessene Bearbeitung des gemeinsamen Anliegens und der beidseitigen Erfüllung von Verpflichtungen aus dem Vertragsverhältnis notwendig sind.
- 10.3 Die Informationen zur Datenverarbeitung gem. DSGVO der Gestattungsnehmerin sind in Anlage 4 ausgeführt

§ 11 Schlussbestimmungen; Salvatorische Klausel

- 11.1 Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrages rechtlich unwirksam sein oder werden oder sollte sich eine Lücke herausstellen, so wird dadurch die Gültigkeit des übrigen Inhalts des Vertrages nicht berührt. Anstelle der weggefallenen Bestimmung oder zur Ausfüllung der Lücke gilt die Regelung, die soweit rechtlich möglich dem wirtschaftlichen Zweck der weggefallenen Bestimmung möglichst nahekommt oder die die Parteien gewollt hätten, wenn sie den Punkt bedacht hätten.
- 11.2 Den Parteien sind die besonderen gesetzlichen Schriftformerfordernisse der §§ 550 Satz 1, 126, 578, 581 Abs. 2 BGB bekannt. Sie verpflichten sich hiermit gegenseitig, auf jederzeitiges Verlangen einer Partei alle Handlungen vorzunehmen und Erklärungen abzugeben, die erforderlich sind, um den gesetzlichen Schriftformerfordernissen Genüge zu tun. Sie verpflichten sich hiermit weiterhin, das Nutzungsverhältnis nicht unter Berufung auf die Nichteinhaltung der gesetzlichen Schriftform vorzeitig zu kündigen, wenn sie nicht zuvor vergeblich versucht haben, die Schriftformmängel zu heilen und die jeweils andere Vertragspartei hierzu vergeblich schriftlich unter Setzung einer angemessenen Frist von wenigstens vier

8/20

Tagesordnung

Wochen aufgefordert haben. Diese Bestimmungen gelten nicht nur für diesen Vertrag, sondern auch für alle anderen künftigen Nachtrags-, Änderungs- und Ergänzungsverträge.

11.3 Nebenabreden zu diesem Vertrag sind nicht getroffen. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für eine dieses Schriftformerfordernis aufhebende oder abändernde Vereinbarung.

Tagesordnung

öffentlich

§ 12 Anlagen

Dem Vertrag sind die folgenden Anlagen beigefügt:

Lageplan

Anlage 1:

Anlage 2: Anlage 3: Anlage 4: Anlage 5:	Textentwurf Leitungsrecht Die Vollmacht zur Einsicht in das	extentwurf Wegerecht Dienstbarkeit/Vormerkung Extentwurf Leitungsrecht Dienstbarkeit/Vormerkung /ollmacht zur Einsicht in das Grundbuch/Baulastverzeichnis nformation zur Datenverarbeitung gem. DSGVO		
Lengenfeld Ort, Datum		Waldkirchen Ort, Datum		
Gestattungsg	eber			

Anlage 1 - Lagepläne

Flst. 410

Weißensand 306 319 320 304/1 299/1 Lageplan Ausübungsbereich Wegerecht Gemarkung Weißensand

Tagesordnung

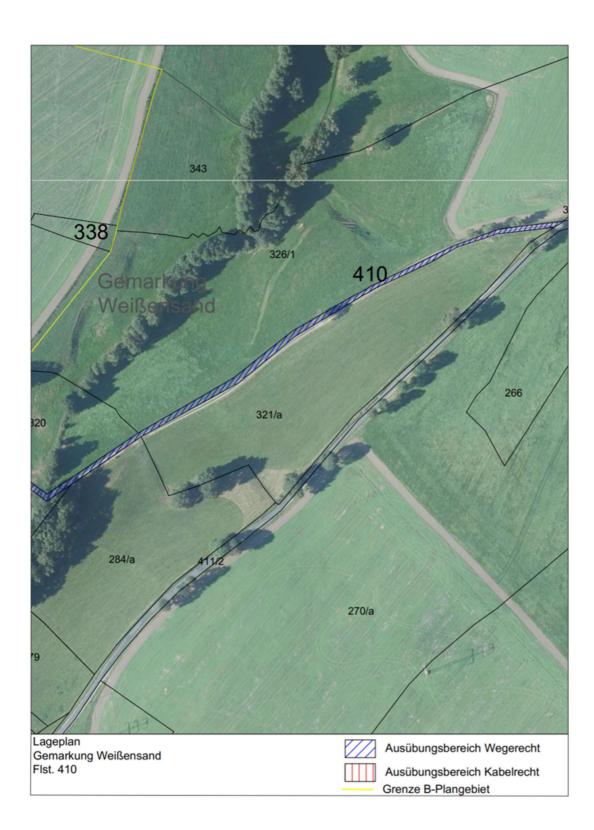
öffentlich

10/20

Ausübungsbereich Kabelrecht

Grenze B-Plangebiet

TOP 12 - Anlage 1 zu Beschlussvorlage 102/2025 - Gestattungsvertrag Solarpark A72 Weißensand GmbH & Co. KG



Tagesordnung

öffentlich

Anlage 2 - Muster I	Dienstbarkeit		
Amtsgericht - Grundbuchamt -		Urkundenrolle	Tagesordnung
			öffentlich

Bestellung einer Dienstbarkeit und einer Vormerkung für ein Wegerecht

Die

Stadt Lengenfeld

Hauptstraße 1 08485 Lengenfeld vertreten durch den Bürgermeister

- nachstehend Eigentümer -

bewilligt und beantragt unwiderruflich zulasten seines Grundbesitzes:

Gemarkung	Flurstück	Flurstückgröße [m²]	Beanspruchte Wegefläche [m²]
Weißensand	410	3.490	2.061

zugunsten der

Solarpark A72 Weißensand GmbH & Co. KG

eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Chemnitz unter der Nr. HRA 10236 Irfersgrüner Straße 17, 08485 Lengenfeld OT Waldkirchen

- nachstehend Berechtigte -

folgende beschränkt persönliche Dienstbarkeit einzutragen:

"Die Berechtigte ist berechtigt

- auf dem Grundbesitz über eine Fläche ca. 2.061 m² entsprechend der Festlegung im Lageplan (Ausübungsbereich blau schraffiert) den bestehenden Weg zu nutzen, zu begehen und zu befahren, ihn auszubessern und Instand zu setzen sowie einen neuen, unbefestigten Weg anzulegen.
- die vorgenannten Rechte Dritten zur Ausübung zu überlassen."

2.

Der Eigentümer verpflichtet sich gegenüber der Berechtigten als Versprechensempfängerin, für den Fall, dass ein Dritter oder Rechtsnachfolger oder die von der Berechtigten noch zu benennende finanzierende Bank in die Rechte und Pflichten des zwischen der Berechtigten und dem Eigentümer geschlossenen Gestattungsvertrags vom eintreten, zu Gunsten des Eintretenden (echter Vertrag zugunsten Dritter) eine inhaltsgleiche beschränkt persönliche Dienstbarkeit wie in Ziff.1 zu bestellen und zu beantragen.

Zur Sicherung des vorgenannten Anspruchs bewilligt und beantragt der Eigentümer zu Lasten des

Tagesordnung

öffentlich

Belastungsgegenstandes zu Gunsten der Berechtigten die Eintragung einer Vormerkung.

Die bestellte Dienstbarkeit unter Ziff. 1 und die Vormerkung unter Ziff. 2 sollen im Gleichrang untereinander sowie im Rang vor eingetragenen wertmindernden Rechten in Abt. II und III (d.h. Rechten, die eine Ausübung der beschränkt persönlichen Dienstbarkeit und der Vormerkung behindern, hier insbesondere Grundpfandrechte) im Grundbuch eingetragen werden.

Der Eigentümer stimmt den dazu vorzunehmenden Rangrücktritten hiermit bereits zu. Soweit noch keine Rangrücktrittserklärungen der Berechtigten vorliegen, kann und soll die Eintragung zunächst an rangbereiter Rangstelle erfolgen.

Die Kosten dieser Urkunde und ihrer Durchführung im Grundbuch trägt die Berechtigte. Der Wert der Dienstbarkeit und Vormerkung beträgt je 2.061,00 EUR.

Vollzug:

Von dieser Urkunde sollen folgende Abschriften erteilt werden:

- Original an die Berechtigte zur Einreichung beim Grundbuchamt
- eine unbeglaubigte Abschrift an den Eigentümer
- eine unbeglaubigte Abschrift an die Berechtigte

Ort, Datum	
Eigentümer	
Anlage 1 – Lageplan	

Anlage 3 – Mu	ster Dienstba	arkeit		
Amtsgericht -	Grundbuch	amt	ı	Urkundenrolle
Bestellung		oarkeit und einer Vorm pannungskabelsysteme		
Stadt Lengenf Hauptstraße 1 08485 Lengenf vertreten durch	eld	eister		
			- nachst	tehend Eigentümer –
bewilligt und be	eantragt unwid	erruflich zulasten seines	Grundbesitzes:	
Gemarkung	Flurstück	Flurstückgröße [m²]	Fläche zur Verlegung [m²]	g von Kabeln
Weißensand	410	3.490	506	
zugunsten der				
_	ark A72 Weiße iner Straße 17	ensand GmbH & Co. K	G	
08485 L	engenfeld OT		chts Chemnitz unter de	r Nummer HRA 10236
			- nachsi	tehend Berechtigte –
folgende besch	ränkt persönli	che Dienstbarkeit einzut	ragen:	
				14/20

Tagesordnung

1. "Die Berechtigte ist berechtigt

- auf dem oben genannten Grundbesitz auf dem rot schraffierten Teilbereich und einer Tiefe von mindestens 0,8 m jede Art von Kabel einschließlich Mittelspannungskabeln und Telekommunikationskabeln (für den Betrieb und die Steuerung der PV-Anlage) im Erdreich zu verlegen, dort zu belassen, zu unterhalten zu betreiben, auszuwechseln rückzubauen und zur Durchführung der dazu erforderlichen Arbeiten den Grundbesitz jederzeit im erforderlichen Umfang zu befahren oder zu betreten. Die Berechtigte hat den Eigentümer zwei Wochen vor einer Inanspruchnahme des Grundstücks (z.B. für Bau-, Instandhaltungs- und Reparaturarbeiten), insbesondere bei Erdarbeiten, schriftlich zu benachrichtigen. Im Fall einer Reparatur ist eine sehr kurzfristige Benachrichtigung ausreichend. Der Eigentümer wird alle Maßnahmen unterlassen, die den Bestand oder den Betrieb der Kabel gefährden oder beeinträchtigen.
- das vorgenannte Recht Dritten zur Ausübung zu überlassen."

Der Ausübungsbereich der vorstehend eingeräumten Rechte wird der tatsächlichen Ausübung der Berechtigten überlassen. Der dieser Urkunde in der Anlage beigefügte Lageplan dient ausschließlich zur Festlegung des Bereichs in welchem die Kabel verlegt werden dürfen. Die Berechtigte hat dem Eigentümer nach Verlegung der Kabel einen Bestandsplan auszuhändigen.

2. Der Eigentümer verpflichtet sich gegenüber der Berechtigten als Versprechensempfängerin für den Fall, dass ein Dritter oder Rechtsnachfolger oder die von der Berechtigten noch zu benennende finanzierende Bank in die Rechte und Pflichten des zwischen der Berechtigten und dem Eigentümer geschlossenen Gestattungsvertrags vom ______ eintreten, zu Gunsten des Eintretenden (echter Vertrag zugunsten Dritter) eine inhaltsgleiche beschränkt persönliche Dienstbarkeit wie in Ziff.1 zu bestellen und zu beantragen.

Zur Sicherung des vorgenannten Anspruchs **bewilligt** und **beantragt** der Eigentümer zu Lasten des Grundbesitzes zu Gunsten der Berechtigten die Eintragung einer **Vormerkung**.

3. Die bestellte Dienstbarkeit unter Ziff. 1 und die Vormerkung unter Ziff. 2 sollen im Gleichrang untereinander sowie im Rang vor eingetragenen wertmindernden Rechten in Abt. II und III (d. h. Rechten, die eine Ausübung der beschränkt persönlichen Dienstbarkeit und der Vormerkung behindern, hier insbesondere Grundpfandrechte) im Grundbuch eingetragen werden. Der Eigentümer stimmt den dazu vorzunehmenden Rangrücktritten hiermit bereits zu. Soweit noch keine Rangrücktrittserklärungen der Berechtigten vorliegen, kann und soll die Eintragung zunächst an rangbereiter Rangstelle erfolgen.

4.

Der Eigentümer erteilt dem beglaubigenden Notar unabhängig von dem zugrunde liegenden Rechtsgeschäft unwiderruflich und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit in jeder Weise Vollmacht zum grundbuchmäßigen Vollzug sowie zur Ergänzung der heutigen Vereinbarungen insbesondere der rangrichtigen Eintragung (ggf. auch Löschung) der vorgenannten Dienstbarkeit und Vormerkung. Zudem ist der beglaubigende Notar ermächtigt, offensichtliche Unrichtigkeiten in der Urkunde selbstständig zu berichtigen und zu ergänzen.

Die Kosten dieser Urkunde und ihrer Durchführung im Grundbuch trägt die Berechtigte.

15/20

Tagesordnung

Der Wert der Dienstbarkeit und der Vormerkung beträgt je 506,00 EUR.

Tagesordnung

öffentlich

Vollzug:

Der Notar wird mit der Weiterleitung der Urkunde an das zuständige Grundbuchamt beauftragt und das Eingangsdatum des Grundbuchamts soll auf einer Kopie festgehalten werden. Diese ist an die Berechtigte zu übermitteln.

Von dieser Urkunde sollen folgende Abschriften erteilt werden:

- Original an das Grundbuchamt beim Amtsgericht Auerbach
- eine einfache Abschrift an den Eigentümer
- eine beglaubigte Abschrift an die Berechtigte

Ort, Datum		
Eigentümer	-	
Anlage 1 – Lagenian		

Anlage 4 - Vollmacht zur Einsicht in das Grundbuch / Baulastenverzeichnis

Vollmacht

Hiermit bevollmächtigt die

Stadt Lengenfeld

Hauptstraße 1 08485 Lengenfeld vertreten durch den Bürgermeister die

Solarpark A72 Weißensand GmbH & Co. KG

eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Chemnitz unter der Nr. HRA 10236 geschäftsansässig Irfersgrüner Straße 17, 08485 Lengenfeld OT Waldkirchen

für das im Eigentum der Stadt Lengenfeld befindliche Flurstück 410 der Gemarkung Weißensand zur Einsicht in das Grundbuch, in die Grundakten und in das Baulastenverzeichnis. Der Bevollmächtigte ist berechtigt, vollständige Auszüge aus dem Grundbuch, den Grundakten und dem Baulastenverzeichnis zu beantragen und entgegen zu nehmen, bei Versagung Rechtsmittel einzulegen und Untervollmachten zu erteilen.

Alle mit der Ausübung der Vollmacht entstehenden Kosten tragen die Bevollmächtigten.

Lengenfeld,		
Ort	Datum	Vollmachtgeber

Tagesordnung

Anlage 5 – Information zur Datenverarbeitung gem. EU-Datenschutzgrundverordnung (EU-DSGVO)

Tagesordnung

öffentlich

Unsere Informationspflichten gemäß der Europäischen Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO)

Hiermit informieren wir Sie gemäß Art. 13, 14 der DSGVO, wie wir mit Ihren personenbezogenen Daten verfahren, die wir im Rahmen des Abschlusses dieses Vertragsverhältnisses erheben und speichern. Personenbezogene Daten sind Informationen, die sich auf Ihre Person beziehen und zu Ihrer Identifizierung führen können.

1. Name und Kontaktdaten des für die Verarbeitung Verantwortlichen sowie des betrieblichen Datenschutzbeauftragten

Diese Datenschutzhinweise gelten für die Datenverarbeitung durch die

Solarpark A72 Weißensand GmbH & Co. KG

eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Chemnitz unter der Nr. HRA 10236 geschäftsansässig Irfersgrüner Straße 17, 08485 Lengenfeld OT Waldkirchen

Der betriebliche Datenschutzbeauftragte der Solarpark A72 Weißensand GmbH & Co. KG ist unter der o. g. Anschrift, zu Hd. Herrn Riedel, Tel. 030 28 88 33 08 erreichbar.

2. Erhebung und Speicherung personenbezogener Daten sowie Art und Zweck und deren Verwendung

Wenn Sie mit uns ein Vertragsverhältnis begründen, erheben wir folgende Informationen:

- Anrede, Vorname, Nachname;
- eine gültige E-Mail-Adresse;
- Anschrift;
- Telefonnummer (Festnetz und/oder Mobilfunk);
- Kontodaten (insbesondere IBAN/BIC), soweit Sie im Rahmen des Vertragsverhältnisses von uns Zahlungen erhalten;
- Grundstücksbezeichnung (insbesondere Flurstück, Flur, Gemarkung, Grundbuch/-blatt);
- Geburtsdatum, Grundbuchbelastungen soweit wir im Rahmen der Grundbucheinsicht bei Abschluss eines vorstehend benannten Vertrags Zugriff auf diese Daten erhalten;
- sowie sonstige Informationen, die für die Vertragserfüllung notwendig sind.

Die Erhebung dieser Daten erfolgt,

- um Sie als unseren Vertragspartner identifizieren zu können;
- um Sie angemessen beraten zu können;
- · zur Korrespondenz mit Ihnen;
- ggf. zur Rechnungsstellung;
- ggf. zur Zahlungsvornahme;
- ggf. zur Vorbereitung und Abwicklung von Grundbucheintragungen;
- zur Abwicklung von evtl. vorliegenden Haftungsansprüchen sowie der Geltendmachung etwaiger Ansprüche;
- um die vertraglichen Pflichten erfüllen zu können (Vertragsdurchführung und -abwicklung).

Die Datenverarbeitung ist aufgrund der genannten Zwecke erforderlich, beruht auf Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. b DSGVO und dient der angemessenen Bearbeitung des gemeinsamen Anliegens und der beidseitigen Erfüllung von Verpflichtungen aus dem Vertragsverhältnis.

Die von uns erhobenen personenbezogenen Daten werden bis zum Ablauf der gesetzlichen Aufbewahrungspflicht (10 Jahre nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem das Vertragsverhältnis beendet wurden insbesondere im Falle von Buchungen und Rechnungen sowie 6 Jahre nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem das Vertragsverhältnis beendet wurden insbesondere im Fall von Handels- oder Geschäftsbriefen und sonstigen Unterlagen, soweit sie für die Besteuerung von Bedeutung sind) gespeichert und danach gelöscht, es sei denn, dass wir nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. c DSGVO aufgrund von steuer- und handelsrechtlichen Aufbewahrungs- und Dokumentationspflichten (aus HGB, StGB oder AO) zu einer längeren Speicherung verpflichtet sind oder Sie in eine darüber hinausgehende Speicherung nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. a. DSGVO eingewilligt haben.

3. Weitergabe von Daten an Dritte

Eine Übermittlung Ihrer persönlichen Daten an Dritte zu anderen als den im Folgenden aufgeführten Zwecken findet nicht statt.

Soweit dies nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. b DSGVO für die Abwicklung des Vertragsverhältnisses mit Ihnen erforderlich ist, werden Ihre personenbezogenen Daten an Dritte weitergegeben. Hierzu gehört insbesondere die Weitergabe an

- öffentliche Behörden zum Zwecke der Korrespondenz,
- die kaufmännische und technische Betriebsführung zum Zweck der Einhaltung von Vertragspflichten (z. B. Zahlungspflichten, Informationspflichten etc. pp),
- Bankinstitute zum Zweck der Finanzierung,
- ggf. einen Käufer der PV-Anlage zum Zweck der Erfüllung seiner Vertragspflichten.

Die weitergegebenen Daten dürfen von dem Dritten ausschließlich zu den genannten Zwecken verwendet werden.

4. Betroffenenrechte

Sie haben das Recht:

- gemäß Art. 15 DSGVO Auskunft über Ihre von uns verarbeiteten personenbezogenen Daten zu verlangen. Insbesondere können Sie Auskunft über die Verarbeitungszwecke, die Kategorie der personenbezogenen Daten, die Kategorien von Empfängern, gegenüber denen Ihre Daten offengelegt wurden oder werden, die geplante Speicherdauer, das Bestehen eines Rechts auf Berichtigung, Löschung, Einschränkung der Verarbeitung oder Widerspruch, das Bestehen eines Beschwerderechts, die Herkunft Ihrer Daten, sofern diese nicht bei uns erhoben wurden, sowie über das Bestehen einer automatisierten Entscheidungsfindung einschließlich Profiling und ggf. aussagekräftigen Informationen zu deren Einzelheiten verlangen;
- gemäß Art. 16 DSGVO unverzüglich die Berichtigung unrichtiger oder Vervollständigung Ihrer bei uns gespeicherten personenbezogenen Daten zu verlangen;
- gemäß Art. 17 DSGVO die Löschung Ihrer bei uns gespeicherten personenbezogenen Daten zu verlangen, soweit nicht die Verarbeitung zur Ausübung des Rechts auf freie Meinungsäußerung und Information, zur Erfüllung einer rechtlichen Verpflichtung, aus Gründen des öffentlichen Interesses oder zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen erforderlich ist;

19/20

Tagesordnung

- gemäß Art. 18 DSGVO die Einschränkung der Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten zu verlangen, soweit die Richtigkeit der Daten von Ihnen bestritten wird, die Verarbeitung unrechtsmäßig ist, Sie aber deren Löschung ablehnen und wir die Daten nicht mehr benötigen, Sie jedoch diese zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen benötigen oder Sie gemäß Art. 21 DSGVO Widerspruch gegen die Verarbeitung eingelegt haben;
- gemäß Art. 20 DSGVO Ihre personenbezogenen Daten, die Sie bei uns bereitgestellt haben, in einem strukturierten, gängigen und maschinenlesbaren Format zu erhalten oder die Übermittlung an einen anderen Verantwortlichen zu verlangen und
- gemäß Art. 77 DSGVO sich bei einer Aufsichtsbehörde zu beschweren. In der Regel können Sie sich hierfür an die Aufsichtsbehörde Ihres üblichen Aufenthaltsortes oder Arbeitsplatzes oder unseres Geschäftssitzes wenden.

5. Widerspruchsrecht

Sofern Ihre personenbezogenen Daten auf Grundlage von berechtigten Interessen gemäß Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. f DSGVO verarbeitet werden, haben Sie das Recht, gemäß Art. 21 DSGVO Widerspruch gegen die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten einzulegen, soweit dafür Gründe vorliegen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben.

Möchten Sie von Ihrem Widerspruchsrecht Gebrauch machen, genügt eine schriftliche Mitteilung per Post oder per E-Mail an die in Ziffer 1 dieser Einwilligung genannten Kontaktdaten. Alternativ können Sie sich an die gemäß Art. 77 Abs. 1 DSGVO zuständige Aufsichtsbehörde wenden: Sächsische Datenschutz und Transparenzbeauftragte, Maternistraße 17, 01067 Dresden, Tel.: +49 351 85471-101, Fax: 030 2155050, E-Mail: post@sdtb.sachsen.de.

Tagesordnung

öffentlich

Gestattungsvertrag

- Kabeltrasse -

zwischen

Stadt Lengenfeld
Hauptstraße 1
08485 Lengenfeld (Vogtl.)

- im Folgenden "Gestattungsgeber" genannt -

und

Solarpark A72 Vogtland GmbH & Co. KG
Irfersgrüner Straße 17
08485 Lengenfeld OT Waldkirchen

eingetragen unter HRA 10184 beim Amtsgericht Chemnitz, vertreten durch die Vogtland Solar Verwaltungs GmbH, HRB 250756 B beim Amtsgericht Charlottenburg, diese vertreten durch die Geschäftsführung

im Folgenden "Gestattungsnehmerin" genannt –gemeinschaftlich "die Parteien" genannt –

- Präambel -

Die Gestattungsnehmerin plant auf Flächen der Gemarkung Waldkirchen im Bereich des Bebauungsplangebietes "Solarpark A72 – Waldkirchen" Photovoltaik-Freiflächenanlagen (im Folgenden "PV-Anlagen" genannt) zu errichten. Der Netzanschluss an das Netz des zuständigen Netzbetreibers Mitnetz Strom erfolgt über eine neu zu verlegende Kabeltrasse an ein neu zu errichtendes Umspannwerk in der Gemarkung Rotschau.

Der Gestattungsgeber ist Eigentümer von Grundbesitz, auf dem die Verlegung dieser Kabeltrasse zum Netzanschluss vorgesehen ist.

Die Stadt Lengenfeld ist der öffentlichen Hand zuzurechnen und hat somit gem. § 11a des Gesetzes für den Ausbau erneuerbarer Energien ("EEG") die Verlegung von Leitungen zum Netzanschluss grundsätzlich zu dulden, soweit dadurch die Nutzung des Grundstücks nicht unzumutbar beeinträchtigt wird. Um Unsicherheiten insb. im Hinblick auf Auslegungsfragen des § 11a EEG zu vermeiden und Individualvereinbarungen bzgl. der Trassenverlegung zu treffen, schließen die Parteien einen entsprechenden Nutzungsvertrag, der die für die beiden Parteien relevanten Regelungen enthält. Beide Parteien verzichten gegenüber der jeweils anderen Partei auf Ihre Rechte und Pflichten aus dem §11a EEG, sofern nichts anderes vereinbart wurde. Sollte dieser Vertrag oder einzelne wesentliche Bestimmungen rechtlich unwirksam sein oder werden, so richten sich die Rechte und Pflichten der Vertragsparteien nach den gesetzlichen Regelungen, insb. dem § 11a EEG.

Seite 1 von 19

Tagesordnung

Die Vertragsparteien vereinbaren daher Folgendes:

1. Vertragsgegenstand, Art und Umfang der Nutzung

1.1. Der Gestattungsgeber gestattet der Gestattungsnehmerin den in seinem Eigentum befindlichen Grundbesitz

Gemarkung	GB-Blatt- Nr.	Flurstück	Länge Kabeltrasse auf Flurstück in m (ca.)
Waldkirchen		1472	24
Waldkirchen		1469/3	23
Schönbrunn		320	12
Waldkirchen		844/8	8
Gesamt			67

nachfolgend "Grundstück" genannt

für folgende Zwecke zu nutzen:

Planung, Verlegung, Betrieb, Wartung, Reparatur und ggf. Erneuerung und Rückbau von elektrischen Mittelspannungs-Kabelsystemen bis 30 kV zzgl. benötigter Steuerungskabel (zusammen "Kabeltrasse" genannt) in einem bis zu 3 m breiten Korridor (einschließlich Schutzstreifen) zur Netzanbindung der PV-Anlagen.

Der Verlauf der Kabeltrasse auf dem Grundstück über eine Länge von ca. 67 m ist in dem als Anlage 1 beiliegenden Lageplänen mit einer roten Linie farblich markiert. Die Kabel werden in einer Tiefe von mind. 0,8 m verlegt.

- 1.2. Sollte der Verlauf der Kabeltrasse aus baulichen Gründen von dem in diesem Vertrag vorgesehenen Verlauf geringfügig abweichen und dies für den Gestattungsgeber zumutbar sein, so erteilt der Gestattungsgeber hierzu sein Einverständnis. Die Gestattungsnehmerin übergibt dem Gestattungsgeber nach Verlegung der Kabeltrasse einen Bestandsplan, in dem der Verlauf der Kabeltrasse eingezeichnet ist.
- 1.3. Der Gestattungsgeber räumt der Gestattungsnehmerin und den von ihr Beauftragten das Recht ein, das Grundstück zu Bau-, Kontroll- und Reparaturzwecken zu betreten und zu befahren und während der Bauarbeiten auf dem Grundstück die benötigten Materialien und Geräte für die Dauer der Arbeiten zu lagern.
- 1.4. Das Nutzungsrecht umfasst auch das Recht der Gestattungsnehmerin und den von ihr Beauftragten (z.B. Vermessungsbüro, Gutachter, etc.), ab Unterzeichnung des Vertrages und nach Ankündigung das Grundstück zum Zwecke von Vorbereitungshandlungen zur Errichtung der Kabeltrasse (z.B. Planung, Vermessung, u. ä.) zu betreten und zu befahren.
- 1.5. Das Grundstück bleibt im Eigentum des Gestattungsgebers. Die verlegte Kabeltrasse und alle damit zusammenhängenden Einrichtungen sind zu einem vorübergehenden Zweck i. S. des § 95 Abs. 1 BGB mit dem Grundstück verbunden und bleiben im Eigentum der Gestattungsnehmerin.
- 1.6. Die zu errichtende Kabeltrasse wird von der Gestattungsnehmerin einer finanzierenden Bank sicherungsübereignet. Der Gestattungsgeber verzichtet unter Berücksichtigung der erforderlichen Sicherungsübereignung hiermit gegenüber der finanzierenden Bank auf das

Seite 2 von 19

Tagesordnung

dem Gestattungsgeber nach den §§ 592 Abs. 2, 562 ff. BGB zustehende Verpächterpfandrecht an der Kabeltrasse.

2. Gestattungsentgelt

- 2.1. Die Gestattungsnehmerin entrichtet an den Gestattungsgeber für die Gewährung der in diesem Vertrag spezifizierten Rechte und durch die Stadt übernommenen Verpflichtungen ein einmaliges Pauschalentgelt in Höhe von 670 EUR (10 EUR/lfd. m Kabelstrecke).
- 2.2. Die Parteien gehen davon aus, dass das Gestattungsentgelt nicht der Umsatzsteuer unterliegt. Sollte der Gestattungsgeber doch umsatzsteuerpflichtig sein oder werden, ist die Umsatzsteuer in jeweils gültiger gesetzlicher Höhe hinzuzusetzen. Sollte aus steuerrechtlichen Gründen eine Rechnungsstellung erforderlich sein oder werden, wird das Gestattungsentgelt nur fällig, wenn der Gestattungsgeberin eine vom Gestattungsgeber unter Beachtung der gesetzlichen Bestimmungen erstellte Rechnung zugeht.
- 2.3. Das Gestattungsentgelt wird fällig mit Mitteilung über die Eintragung der Dienstbarkeit oder mit Mitteilung über den Baubeginn der Kabeltrasse, je nachdem, welches Ereignis als erstes eintritt. Das Gestattungsentgelt ist auf folgendes Konto zu zahlen:

Empfänger: Stadt Lengenfeld
Bank: Sparkasse Vogtland

IBAN: DE50 8705 8000 3820 0037 37

Verwendungszweck: Gestattungsvertrag Kabel Solaranlange Solarpark A72 Vogtland

Ändert sich diese Bankverbindung vor der Entgeltzahlung, hat der Gestattungsgeber dies der Gestattungsnehmerin unverzüglich schriftlich anzuzeigen.

3. Verpflichtungen der Gestattungsnehmerin

- 3.1. Die Gestattungsnehmerin ist verpflichtet, die Kabeltrasse nach den jeweils geltenden technischen Vorschriften zu verlegen bzw. zu errichten, zu betreiben und zu unterhalten sowie alle auf dem Grundstück vorzunehmenden Bau-, Verlegungs-, und Unterhaltungsarbeiten in einer die Interessen des Gestattungsgebers schonenden Weise vorzunehmen. Im Bereich von vorhandenen Wirtschaftswegen ist die Wegdecke mindestens in den ursprünglichen Zustand zu versetzen. Die Gestattungsnehmerin stellt sicher, dass die Baustellen entsprechend den bauschutzrechtlichen Vorschriften abgesichert sind und übernimmt die Verkehrssicherungspflicht für die Baustellenbereiche.
- 3.2. Die Gestattungsnehmerin hat den Gestattungsgeber zwei Wochen vor einer Inanspruchnahme des Grundstücks (z.B. für Bau-, Instandhaltungs- und Reparaturarbeiten), insbesondere bei Erdarbeiten, schriftlich zu benachrichtigen. Im Fall einer Reparatur ist eine sehr kurzfristige Benachrichtigung ausreichend.
- 3.3. Etwaige in dem Grundstück liegende Versorgungs- und Entsorgungsanlagen einschließlich Drainagen dürfen von der Gestattungsnehmerin nach Rücksprache mit dem Gestattungsgeber und dem jeweiligen Anlagenbetreiber unter Beibehaltung ihrer Funktionsfähigkeit an andere Stellen verlegt werden.
- 3.4. Die Gestattungsnehmerin ist verpflichtet, bei der Inanspruchnahme des Grundstücks durch Erdarbeiten, z. B. beim Ausheben der Kabelgräben, den Mutterboden vorher abzunehmen, gesondert zu lagern und nach Abschluss der Arbeiten wieder ordnungsgemäß zu verfüllen, den Füllboden zu verdichten und danach den Mutterboden sobald wie möglich wieder aufzubringen.
- 3.5. Das Grundstück ist zur Zeit nicht verpachtet und wird nicht bewirtschaftet. Der Gestattungsgeber wird die Gestattungsnehmerin informieren, sollte das Grundstück

Seite 3 von 19

Tagesordnung

verpachtet werden und dafür Sorge tragen, dass die Verpachtung nicht den Rechten und Pflichten aus diesem Vertrag im Wege steht und den neuen Pächter bzw. Bewirtschafter entsprechend informieren.

3.6. Die Gestattungsnehmerin informiert den Gestattungsgeber schriftlich über die dauerhafte Einstellung des Betriebs der PV-Anlagen und der Kabeltrasse. Die Gestattungsnehmerin ist bei Vorliegen gesetzlicher Vorgaben bzw. behördlicher Auflagen zum Rückbau der Kabeltrasse verpflichtet. Ansonsten kann der Gestattungsgeber innerhalb von 3 Monaten nach erhaltenener Mitteilung einen Rückbau der Kabeltrasse auf dem Grundstück fordern. In diesen Fällen ist die Gestattungsnehmerin verpflichtet, innerhalb von 6 Monaten nach Betriebseinstellung bzw. Aufforderung die Kabeltrasse vollständig zurückzubauen. und den ursprünglichen Zustand wiederherzustellen.

4. Verpflichtungen des Gestattungsgebers

- 4.1. Der Gestattungsgeber verpflichtet sich, alle Maßnahmen zu unterlassen, die den Bestand oder den Betrieb der Kabel gefährden oder beeinträchtigen, insbesondere keine Überbauung oder Bepflanzung mit Bäumen innerhalb des Trassenkorridors/Schutzstreifens vorzunehmen. Der Gestattungsgeber verpflichtet sich ferner, die Zufahrt zu dem Grundstück nicht zu behindern.
- 4.2. Der Gestattungsgeber bestätigt, dass ihm keine sonstigen Vereinbarungen mit Dritten in Bezug auf das Grundstück bekannt sind und verpflichtet sich, für die Laufzeit des Vertrages solche gegenüber Dritten nicht weiter einzugehen, sofern sie den Bestand und oder Betrieb der Kabeltrasse einschränken oder gefährden könnten.
- 4.3. Der Gestattungsgeber verpflichtet sich für den Fall, dass er das Grundstück veräußert oder sich in sonstiger Weise vertraglich zur Übertragung verpflichtet, in den entsprechenden Vertrag folgende Klausel aufzunehmen:

"Der Übernehmer (bzw. Käufer) tritt in alle Verpflichtungen ein, die sich aus dem Gestattungsvertrag vom [Datum des Vertragsschlusses dieses Vertrags] sowie der im Grundbuch eingetragenen beschränkt persönlichen Dienstbarkeit und Vormerkung dem Berechtigten, insbesondere der Gestattungsnehmerin und der finanzierenden Bank gegenüber ergeben."

Kommt der Gestattungsgeber dieser Verpflichtung nicht nach, so übernimmt er hiermit ausdrücklich die Haftung für die hieraus entstehenden Schäden dem jeweiligen Berechtigten, insbesondere der Gestattungsnehmerin als auch der finanzierenden Bank gegenüber.

5. Grundbucheintragungen

5.1. Der Gestattungsgeber verpflichtet sich, für die Sicherung der in diesem Vertrag geregelten Rechte eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit nach dem Muster in Anlage 2 zu bestellen und die Eintragung ins Grundbuch zu beantragen. Die Parteien sind sich darüber einig, dass das Muster in Anlage 2 geändert werden kann.

Die Eintragung hat so zu erfolgen, dass keinerlei wertmindernde Rechte in Abteilung II und III des Grundbuches vorgehen. Im Rahmen dessen ist der Gestattungsgeber verpflichtet, alle erforderlichen rechtsgeschäftlichen Willenserklärungen in der gehörigen Form entsprechend dem Muster in Anlage 2 zu diesem Vertrag abzugeben. Insbesondere ist er verpflichtet, die gleiche beschränkt persönliche Dienstbarkeit, die zu Gunsten der Gestattungsnehmerin in das Grundbuch eingetragen wird, für den Fall, dass ein Dritter, die finanzierende Bank bzw. ein von der finanzierenden Bank benannter Dritter gemäß der Regelung nach Ziffer 7 in diesen Gestattungsvertrag eintritt, zu Gunsten des Dritten, der finanzierenden Bank oder des von der finanzierenden Bank benannten Dritten zu bestellen.

Seite 4 von 19

Tagesordnung

Der Dritte bzw. die finanzierende Bank bzw. ein von der finanzierenden Bank benannter Dritter kann im Sinne von § 328 Abs.1 BGB die Bestellung der beschränkt persönlichen Dienstbarkeit vom Gestattungsgeber unmittelbar fordern, sobald der Vertragseintritt vollzogen ist. Zur Sicherung dieses veräußerlichen Anspruches wird vom Gestattungsgeber die Eintragung der Vormerkung auf Bestellung dieser beschränkt persönlichen Dienstbarkeit bewilligt und beantragt. Auf die Bestellung einer Vormerkung zugunsten eines Dritten wird zunächst verzichtet. Gleichwohl bleibt das Recht zur Sicherung des Anspruchs der Eintragung einer Dienstbarkeit per Vormerkung für einen Dritten bestehen.

- 5.2. Der Gestattungsgeber bevollmächtigt die Gestattungsnehmerin hiermit, die Grundbücher zum Grundstück einzusehen und sich Grundbuchauszüge aushändigen zu lassen.
- 5.3. Die Gestattungsnehmerin gibt bereits mit Vertragsunterzeichnung unwiderruflich ihre Zustimmung, nach dauerhafter Einstellung des Betriebs der PV-Anlagen die auf ihren Namen eingetragenen Dienstbarkeiten und Vormerkungen zu löschen. Die Gestattungsnehmerin verpflichtet sich, innerhalb von 6 Monaten nach dauerhafter Einstellung des Betriebs der PV-Anlagen zur Abgabe einer Löschungsbewilligung und für die Löschung Sorge zu tragen. Alle hiermit verbundenen Kosten trägt die Gestattungsnehmerin.
- 5.4. Die Gestattungsnehmerin übernimmt die mit den Grundbucheintragungen und -löschungen verbundenen Kosten.

6. Haftung

- 6.1. Die Gestattungsnehmerin ist verpflichtet, jeden während der Bauzeit und des späteren Betriebs der Kabeltrasse schuldhaft entstehenden Schaden im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen zu ersetzen.
- 6.2. Die Haftung für indirekte und Folgeschäden, wie Ausfall von Einnahmen, Nutzungs- oder Produktionsausfall, ist außer im Fall von vermeidbaren Ernteausfällen sowie des Vorsatzes oder der groben Fahrlässigkeit ausgeschlossen.
- 6.3. Die Gestattungsnehmerin stellt den Gestattungsgeber von allen Ansprüchen frei, die wegen der ausgeführten Arbeiten von Dritten gegen den Gestattungsgeber erhoben werden.
- 6.4. Der Gestattungsgeber übernimmt keine Gewähr für Größe, Beschaffenheit und die rechtliche und tatsächliche Eignung des Grundstücks einschließlich Baugrundeigenschaft und Erschließung. Der Gestattungsgeber übernimmt keine Gewähr für eventuell versteckte Mängel, Verunreinigungen des Erdreiches und des Grundwassers durch Schadstoffe. Ebenso wenig sind dem Gestattungsgeber Rechtsstreitigkeiten hinsichtlich des Vertragsgegenstandes bekannt.
- 6.5. Werden die Kabel durch einen Dritten beschädigt und ist allein der Gestattungsgeber berechtigt einen Schadensersatzanspruch gegen den Dritten geltend zu machen, so verpflichtet sich der Gestattungsgeber, seinen Anspruch der Gestattungsnehmerin abzutreten. Der Gestattungsgeber ermächtigt die Gestattungsnehmerin schon jetzt, in diesem Fall den Schadensersatzanspruch im eigenen Namen und auf eigene Rechnung geltend zu machen.

7. Rechtsnachfolge und Sicherungsübereignung

7.1. Die Gestattungsnehmerin ist berechtigt, im Wege der Vertragsübernahme die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf Dritte zu übertragen, ohne dass es einer gesonderten Zustimmung des Gestattungsgebers bedarf. Der Gestattungsgeber stimmt einer Übertragung bereits mit Vertragsunterzeichnung zu, sofern der neue Vertragspartner dem Gestattungsgeber gegenüber schriftlich die in diesem Vertrag vereinbarten Regelungen anerkennt und die Erfüllung der zu erbringenden Leistungen zusichert. Insbesondere stimmt

Seite 5 von 19

Tagesordnung

der Gestattungsgeber einer Vertragsübernahme durch eine mit der Gestattungsnehmerin gesellschaftsrechtlich verbundenen Infrastrukturgesellschaft hiermit bereits unwiderruflich zu. Die Übertragung ist dem Gestattungsgeber innerhalb von 4 Wochen nach Unterzeichnung des Übertragungsvertrages unter Angabe des jeweiligen neuen Vertragspartners anzuzeigen.

- Für den Fall, dass die Verwertung der an die finanzierende Bank übereigneten Kabeltrasse erforderlich werden sollte oder aus anderen Gründen die Gestattungsnehmerin die Kabeltrasse nicht weiter betreibt, so dass dies durch eine dritte Person zu erfolgen hat, wird Folgendes vereinbart: Mit der Maßgabe, dass der Dritte als künftiger Gestattungsnehmer der Kabeltrasse sämtliche Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag vollständig übernimmt und keine Verringerung der Sicherheiten für den Gestattungsgeber damit einhergeht, willigt der Gestattungsgeber in den Eintritt dieses Dritten als Gestattungsnehmer mit allen Rechten und Pflichten aus diesem Gestattungsvertrag an Stelle der Gestattungsnehmerin bereits jetzt unwiderruflich ein. Vorgenannter Vertragseintritt wird jedoch erst dann wirksam, wenn die finanzierende Bank in schriftlicher Form gegenüber dem Gestattungsgeber die Übernahme der Rechte und Pflichten aus diesem Gestattungsvertrag angezeigt hat.
- 7.3 Während der Dauer der Fremdfinanzierung bevollmächtigt die Gestattungsnehmerin hiermit in Ergänzung zu Ziffer 7.2 die finanzierende Bank den Eintrittsvertrag mit einem Dritten zu schließen. Der Eintritt des Dritten wird wirksam, wenn der abzuschließende Vertrag dem Gestattungsgeber schriftlich angezeigt worden ist. Die finanzierende Bank ist berechtigt, auch selbst an die Stelle der Gestattungsnehmerin zu treten. Ihr Eintritt wird wirksam, wenn dem Gestattungsgeber eine entsprechende schriftliche Anzeige der finanzierenden Bank zugeht.
- 7.4 Die Gestattungsnehmerin verpflichtet sich, ihren Rechtsnachfolgern die Übernahme sämtlicher Verpflichtungen aus diesem Vertrag und Vertragsänderungen und deren Weitergabe an Rechtsnachfolger aufzuerlegen.

8. Vertragslaufzeit

8.1. Der Vertrag wird gültig und beginnt mit der Unterschrift der beiden Vertragsparteien. Die Laufzeit des Vertrags beträgt 30 Jahre ab Vollendung des Inbetriebnahmejahres der Kabeltrasse, spätestens jedoch ab einem Jahr nach Baubeginn. Sollte jedoch keine der beiden vorstehenden Bedingungen nach Ablauf von 5 Jahren ab Unterzeichnung des Vertrages eintreten, so endet dieser Vertrag automatisch, ohne dass es einer Kündigung bedarf. Die Gestattungsnehmerin hat den Gestattungsgeber mindestens vier Wochen nach der Inbetriebnahme schriftlich über das Datum zu informieren, sollte nicht bereits ein Jahr seit Baubeginn verstrichen sein. Sollte der Betrieb der Kabeltrasse vor Ende der Laufzeit eingestellt werden, endet der Vertrag mit der dauerhaften Einstellung des Betriebs der Kabeltrasse. Dies wird die Gestattungsnehmerin dem Gestattungsgeber schriftlich mitteilen.

9. Kündigung

9.1. Die ordentliche Kündigung des Vertrages ist sowohl für den Zeitraum ab Unterzeichnung des Vertrages bis zur Vollendung der Vertragslaufzeit ausgeschlossen.

Das Recht zur Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Ein wichtiger Grund für die Gestattungsnehmerin zur außerordentlichen Kündigung dieses Vertrages liegt insbesondere vor, wenn die PV-Anlagen oder Kabeltrasse wegen

- behördlicher Auflagen,
- Wegfall oder nachteiliger Änderung des Gesetzes über Erneuerbare Energien (EEG),
- sonstigen Gründen

Seite 6 von 19

Tagesordnung

nicht wirtschaftlich betrieben werden kann, oder wenn

- eine Genehmigung der Kabeltrasse versagt oder aufgehoben wird,
- das Grundstück aufgrund einer Planänderung bzw. Änderung des Betriebs der PV-Anlagen das Grundstück nicht mehr benötigt wird.

Wichtige Gründe, die den Gestattungsgeber zur außerordentlichen Kündigung dieses Vertrages berechtigen, liegen insbesondere vor, wenn

- die Kabeltrasse endgültig stillgelegt wird, bzw. länger als 12 Monate außer Betrieb ist, ohne dass eine Reparatur oder Ersatzbeschaffung eingeleitet wurde,
- der Gestattungsnehmerin mit den Zahlungen nach Ziffer 2 dieses Vertrages oder eines nicht unerheblichen Teiles länger als 3 Monate nach Zugang der 1. Mahnung in Verzug ist.
- 9.2. Die Kündigung bedarf der Schriftform.
- 9.3. Für den Fall, dass eine der Vertragsparteien den Gestattungsvertrag vor vollständiger Rückführung der Fremdfinanzierung der PV-Anlagen außerordentlich kündigen bzw. beenden will, sind die Vertragsparteien verpflichtet, hiervon unverzüglich die finanzierende Bank als Sicherungseigentümerin der Kabeltrasse zu unterrichten. Sodann ist von den Vertragsparteien der finanzierenden Bank Gelegenheit zu geben, innerhalb einer Frist von drei Monaten an die Stelle der Gestattungsnehmerin zu treten oder hierfür einen Dritten zu benennen. Mit der Maßgabe, dass der Dritte als künftiger Gestattungsnehmer der Kabeltrasse sämtliche Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag vollständig übernimmt und keine Verringerung der Sicherheiten für den Gestattungsgeber damit einhergeht, willigt der Gestattungsgeber zudem in den Eintritt dieses Dritten als Gestattungsnehmer mit allen Rechten und Pflichten aus diesem Gestattungsvertrag an Stelle der Gestattungsnehmerin bereits jetzt unwiderruflich ein.
- 9.4. Die Gestattungsnehmerin ist verpflichtet, die Dienstbarkeit bei Beendigung des Gestattungsvertrags löschen zu lassen und die dabei anfallenden Kosten zu tragen; nicht jedoch, wenn der Gestattungsvertrag im Zusammenhang mit einer Zwangsvollstreckung in das Grundstück oder einem Insolvenzverfahren über das Vermögen des Gestattungsgebers (§ 57a ZVG bzw. § 111 InsO) oder aufgrund der Verletzung von Formvorschriften oder aus anderen Gründen, die die Gestattungsnehmerin nicht zu vertreten hat, vorzeitig beendet wird. Im Sicherungsfall kann die Löschung erst verlangt werden, wenn der Zeitpunkt erreicht ist, bis zu welchem der Gestattungsvertrag nach Ziffer 8 einschließlich aller, der Gestattungsnehmerin eingeräumten, Verlängerungsoptionen fortbestanden hätte. Die Gestattungsnehmerin ist berechtigt, die Dienstbarkeit vorzeitig aufzugeben.

10. Datenschutz

- 10.1. Die Gestattungsnehmerin verarbeitet im Rahmen ihres gewöhnlichen Geschäfts- und Verwaltungsbetriebes personenbezogene Daten gemäß den Bestimmungen des Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG) und der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO).
- 10.2. Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage Art. 6 Abs. 1 S. 1 Buchst. b DSGVO und ist damit grundsätzlich auf solche Daten beschränkt, die für die

Seite 7 von 19

Tagesordnung

angemessene Bearbeitung des gemeinsamen Anliegens und der beidseitigen Erfüllung von Verpflichtungen aus dem Vertragsverhältnis notwendig sind.

öffentlich

Tagesordnung

10.3. Die Informationen zur Datenverarbeitung gem. DSGVO der Gestattungsnehmerin sind in Anlage 4 ausgeführt.

11. Schlussbestimmungen; Salvatorische Klausel

- 11.1. Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrages rechtlich unwirksam sein oder werden oder sollte sich eine Lücke herausstellen, so wird dadurch die Gültigkeit des übrigen Inhalts des Vertrages nicht berührt. Anstelle der weggefallenen Bestimmung oder zur Ausfüllung der Lücke gilt die Regelung, die soweit rechtlich möglich dem wirtschaftlichen Zweck der weggefallenen Bestimmung möglichst nahekommt oder die die Vertragsparteien gewollt hätten, wenn sie den Punkt bedacht hätten.
- 11.2. Den Vertragsparteien sind die besonderen gesetzlichen Schriftformerfordernisse der §§ 550 Satz 1, 126, 578, 581 Abs. 2 BGB bekannt. Sie verpflichten sich hiermit gegenseitig, auf jederzeitiges Verlangen einer Partei alle Handlungen vorzunehmen und Erklärungen abzugeben, die erforderlich sind, um den gesetzlichen Schriftformerfordernissen Genüge zu tun. Sie verpflichten sich hiermit weiterhin, das Nutzungsverhältnis nicht unter Berufung auf die Nichteinhaltung der gesetzlichen Schriftform vorzeitig zu kündigen, wenn sie nicht zuvor vergeblich versucht haben, die Schriftformmängel zu heilen und die jeweils andere Vertragspartei hierzu vergeblich schriftlich unter Setzung einer angemessenen Frist von wenigstens vier Wochen aufgefordert haben. Diese Bestimmungen gelten nicht nur für diesen Vertrag, sondern auch für alle anderen künftigen Nachtrags-, Änderungs- und Ergänzungsverträge.
- 11.3. Nebenabreden zu diesem Vertrag sind nicht getroffen. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für eine dieses Schriftformerfordernis aufhebende oder abändernde Vereinbarung.

Seite 8 von 19

Anlagenver	zeichnis:	
Dem Vertrag	g sind die folgenden Anlagen beigefügt:	
Anlage 1:	Lagepläne	
Anlage 2:	Textentwurf Dienstbarkeit/Vormerkung	
Anlage 3:	Vollmacht zur Einsicht in das Grundbuc	h/Baulastverzeichnis
Anlage 4:	Information zur Datenverarbeitung gem	. DSGVO
,	den	, den
Gesta	attungsgeber	Gestattungsnehmerin

Tagesordnung

öffentlich

Seite 9 von 19

TOP 12 - Anlage 2 zu Beschlussvorlage 102/2025 - Gestattungsvertrag Solarpark A72 Vogtland GmbH & Co. KG

Anlage 1 – Lagepläne Lageplan (1/4)

Tagesordnung

öffentlich



Seite 10 von 19

TOP 12 - Anlage 2 zu Beschlussvorlage 102/2025 - Gestattungsvertrag Solarpark A72 Vogtland GmbH & Co. KG

Lageplan (2/4)

Flst. 1469/3

730/1 1469/3 585/1 710 1469/4 227/6 1469/2 227 228/2 1469/1 Lageplan Kabeltrasse Gemarkung Waldkirchen Länge über Flst. 1469/3: 23 m

Seite 11 von 19

Tagesordnung

öffentlich

Gemarkungsgrenze

TOP 12 - Anlage 2 zu Beschlussvorlage 102/2025 - Gestattungsvertrag Solarpark A72 Vogtland GmbH & Co. KG

Lageplan (3/4)

Tagesordnung

öffentlich



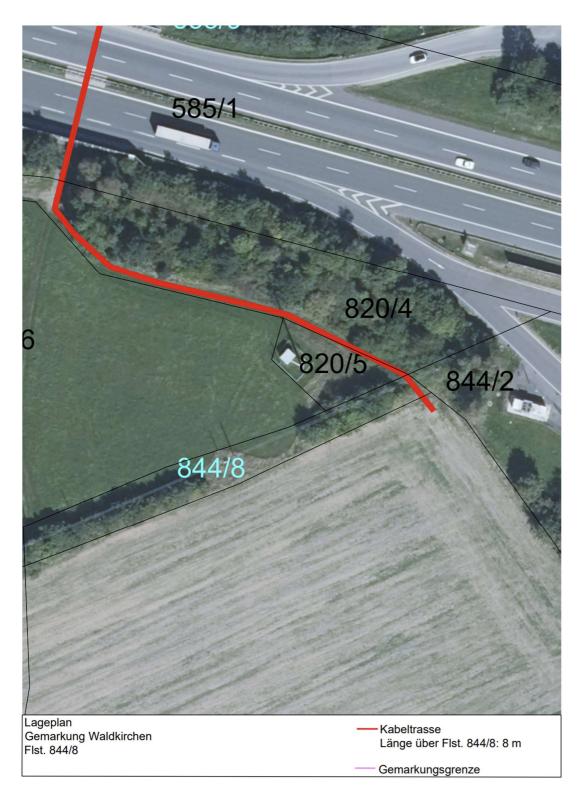
Seite 12 von 19

TOP 12 - Anlage 2 zu Beschlussvorlage 102/2025 - Gestattungsvertrag Solarpark A72 Vogtland GmbH & Co. KG

Lageplan (4/4)

Tagesordnung

öffentlich



Seite 13 von 19

Anlage 2 – Muster Dienstbarkeit
Amtsgericht - Grundbuchamt Urkundenrolle
Bestellung einer Dienstbarkeit und einer Vormerkung für ein Kabel- und Leitungsrecht (Mittelspannungskabelsystem zzgl. Steuerungskabel)
- nachstehend Eigentümer -
bewilligt und beantragt unwiderruflich zulasten seines Grundbesitzes:
Grundbuch: Gemarkung: Flurstück:
zugunsten der
Solarpark A72 Vogtland GmbH & Co. KG
Irfersgrüner Straße 17
08485 Lengenfeld OT Waldkirchen
- nachstehend Berechtigte –
folgende beschränkt persönliche Dienstbarkeit einzutragen:
1. "Die Berechtigte ist berechtigt
- auf dem oben genannten Grundbesitz innerhalb eines Korridors von 3 m Breite und einer Tiefe von mindestens 0,8 m Mittelspannungskabel und ein Telekommunikationskabel (für Betrieb und die Steuerung der PV-Anlagen) auf einer Länge von insgesamt ca. m im Erdreich zu verlegen, dor dauernd zu belassen, zu unterhalten zu betreiben, auszuwechseln und zur Durchführung der daze erforderlichen Arbeiten den Grundbesitz jederzeit im erforderlichen Umfang zu befahren oder zu betreten. Die Berechtigte hat den Eigentümer zwei Wochen vor einer Inanspruchnahme der Grundstücks (z.B. für Bau-, Instandhaltungs- und Reparaturarbeiten), insbesondere bei Erdarbeiten, schriftlich zu benachrichtigen. Im Fall einer Reparatur ist eine sehr kurzfristige Benachrichtigung ausreichend. Der Kabelverlauf ist im beiliegenden Lageplan rot eingezeichnet Der Eigentümer wird alle Maßnahmen unterlassen, die den Bestand oder den Betrieb der Kabelgefährden oder beeinträchtigen.
- das vorgenannte Recht Dritten zur Ausübung zu überlassen."
2. Der Eigentümer verpflichtet sich gegenüber der Berechtigten als Versprechensempfängerin für der Fall, dass ein Dritter oder Rechtsnachfolger oder die von der Berechtigten noch zu benennende finanzierende Bank in die Rechte und Pflichten des zwischen der Berechtigten und dem Eigentüme geschlossenen Gestattungsvertrags vom

Seite 14 von 19

Tagesordnung

(echter Vertrag zugunsten Dritter) eine inhaltsgleiche beschränkt persönliche Dienstbarkeit wie in Ziff.1 zu bestellen und zu beantragen.

Zur Sicherung des vorgenannten Anspruchs **bewilligt** und **beantragt** der Eigentümer zu Lasten des Grundbesitzes zu Gunsten der Berechtigten die Eintragung einer **Vormerkung**.

3.

Die bestellte Dienstbarkeit unter Ziff. 1 und die Vormerkung unter Ziff. 2 sollen im Gleichrang untereinander sowie im Rang vor eingetragenen wertmindernden Rechten in Abt. II und III (d. h. Rechten, die eine Ausübung der beschränkt persönlichen Dienstbarkeit und der Vormerkung behindern, hier insbesondere Grundpfandrechte) im Grundbuch eingetragen werden. Der Eigentümer stimmt den dazu vorzunehmenden Rangrücktritten hiermit bereits zu. Soweit noch keine Rangrücktrittserklärungen der Berechtigten vorliegen, kann und soll die Eintragung zunächst an rangbereiter Rangstelle erfolgen.

4

Der Eigentümer erteilt dem beglaubigenden Notar unabhängig von dem zugrunde liegenden Rechtsgeschäft unwiderruflich und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit in jeder Weise Vollmacht zum grundbuchmäßigen Vollzug sowie zur Ergänzung der heutigen Vereinbarungen insbesondere der rangrichtigen Eintragung (ggf. auch Löschung) der vorgenannten Dienstbarkeit und Vormerkung. Zudem ist der beglaubigende Notar ermächtigt, offensichtliche Unrichtigkeiten in der Urkunde selbstständig zu berichtigen und zu ergänzen.

5.

Die Kosten dieser Urkunde und ihrer Durchführung im Grundbuch trägt die Berechtigte. Der Geschäftswert der Dienstbarkeit wird mit EUR und der Geschäftswert der Vormerkung wird ebenfalls mit EUR angegeben.

Vollzug:

Der Notar wird mit der Weiterleitung der Urkunde an das zuständige Grundbuchamt beauftragt und das Eingangsdatum des Grundbuchamts soll auf einer Kopie festgehalten werden. Diese ist an die Berechtigte zu übermitteln.

Von dieser Urkunde sollen folgende Abschriften erteilt werden:

- Original an das Grundbuchamt beim Amtsgericht Auerbach
- eine einfache Abschrift an den Eigentümer
- eine beglaubigte Abschrift an die Berechtigte

Ort, Datum		
Eigentümer	 	
Ligoritamor		

Anlage 1 - Lageplan

Seite 15 von 19

Tagesordnung

Anlage 3 - Vollmacht zur Einsicht in das Grundbuch / Baulastenverzeichnis

Vollmacht

Hiermit bevollmächtigt die

Stadt Lengenfeld Hauptstraße 1

08485 Lengenfeld (Vogtl.)

die

Solarpark A72 Vogtland GmbH & Co. KG

Irfersgrüner Straße 17

08485 Lengenfeld OT Waldkirchen

für mein Grundeigentum, eingetragen im

GB-Blatt-Nr.:

Gemarkung: Schönbrunn

Flurstück: 320

GB-Blatt-Nr.:

Gemarkung: Waldkirchen

Flurstück: 1469/3, 1472, 844/8

zur Einsicht in das Grundbuch, in die Grundakten und in das Baulastenverzeichnis. Die Bevollmächtigte ist berechtigt, Auszüge aus dem Grundbuch, den Grundakten und dem Baulastenverzeichnis zu beantragen und entgegen zu nehmen, bei Versagung Rechtsmittel einzulegen und Untervollmachten zu erteilen.

Alle mit der Ausübung der Vollmacht entstehenden Kosten trägt die Bevollmächtigte.

Ort	Datum	Vollmachtgeber

Seite 16 von 19

Tagesordnung

Anlage 4 – Information zur Datenverarbeitung gem. EU-Datenschutzgrundverordnung (EU-DSGVO)

Unsere Informationspflichten gemäß der Europäischen Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO)

Hiermit informieren wir Sie gemäß Art. 13, 14 der DSGVO, wie wir mit Ihren personenbezogenen Daten verfahren, die wir im Rahmen des Abschlusses dieses Vertragsverhältnisses erheben und speichern. Personenbezogene Daten sind Informationen, die sich auf Ihre Person beziehen und zu Ihrer Identifizierung führen können.

Name und Kontaktdaten des für die Verarbeitung Verantwortlichen sowie des betrieblichen Datenschutzbeauftragten

Diese Datenschutzhinweise gelten für die Datenverarbeitung durch die

Solarpark A72 Vogtland GmbH & Co. KG

Irfersgrüner Straße 17, 08485 Lengenfeld OT Waldkirchen

Der betriebliche Datenschutzbeauftragte der Solarpark A72 Vogtland GmbH & Co. KG ist unter der o. g. Anschrift, zu Hd. Helmut Bernardy, Tel. 030-9151 8303 erreichbar.

2. Erhebung und Speicherung personenbezogener Daten sowie Art und Zweck und deren Verwendung

Wenn Sie mit uns ein Vertragsverhältnis begründen, erheben wir folgende Informationen:

- Anrede, Vorname, Nachname;
- eine gültige E-Mail-Adresse;
- Anschrift;
- Telefonnummer (Festnetz und/oder Mobilfunk);
- Kontodaten (insbesondere IBAN/BIC), soweit Sie im Rahmen des Vertragsverhältnisses von uns Zahlungen erhalten;
- Grundstücksbezeichnung (insbesondere Flurstück, Flur, Gemarkung, Grundbuch/blatt);
- Geburtsdatum, Grundbuchbelastungen soweit wir im Rahmen der Grundbucheinsicht bei Abschluss eines vorstehend benannten Vertrags Zugriff auf diese Daten erhalten;
- sowie sonstige Informationen, die für die Vertragserfüllung notwendig sind.

Die Erhebung dieser Daten erfolgt,

- um Sie als unseren Vertragspartner identifizieren zu können;
- um Sie angemessen beraten zu können;
- zur Korrespondenz mit Ihnen;
- ggf. zur Rechnungsstellung;
- ggf. zur Zahlungsvornahme;
- ggf. zur Vorbereitung und Abwicklung von Grundbucheintragungen;
- zur Abwicklung von evtl. vorliegenden Haftungsansprüchen sowie der Geltendmachung etwaiger Ansprüche;
- um die vertraglichen Pflichten erfüllen zu können (Vertragsdurchführung und abwicklung).

Seite 17 von 19

Tagesordnung

Die Datenverarbeitung ist aufgrund der genannten Zwecke erforderlich, beruht auf Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. b DSGVO und dient der angemessenen Bearbeitung des gemeinsamen Anliegens und der beidseitigen Erfüllung von Verpflichtungen aus dem Vertragsverhältnis.

Die von uns erhobenen personenbezogenen Daten werden bis zum Ablauf der gesetzlichen Aufbewahrungspflicht (10 Jahre nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem das Vertragsverhältnis beendet wurden insbesondere im Falle von Buchungen und Rechnungen sowie 6 Jahre nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem das Vertragsverhältnis beendet wurden insbesondere im Fall von Handels- oder Geschäftsbriefen und sonstigen Unterlagen, soweit sie für die Besteuerung von Bedeutung sind) gespeichert und danach gelöscht, es sei denn, dass wir nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. c DSGVO aufgrund von steuer- und handelsrechtlichen Aufbewahrungs- und Dokumentationspflichten (aus HGB, StGB oder AO) zu einer längeren Speicherung verpflichtet sind oder Sie in eine darüber hinausgehende Speicherung nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. a. DSGVO eingewilligt haben.

3. Weitergabe von Daten an Dritte

Eine Übermittlung Ihrer persönlichen Daten an Dritte zu anderen als den im Folgenden aufgeführten Zwecken findet nicht statt.

Soweit dies nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. b DSGVO für die Abwicklung des Vertragsverhältnisses mit Ihnen erforderlich ist, werden Ihre personenbezogenen Daten an Dritte weitergegeben. Hierzu gehört insbesondere die Weitergabe an

- öffentliche Behörden zum Zwecke der Korrespondenz,
- die kaufmännische und technische Betriebsführung zum Zweck der Einhaltung von Vertragspflichten (z. B. Zahlungspflichten, Informationspflichten etc. pp),
- Bankinstitute zum Zweck der Finanzierung,
- ggf. einen Käufer der PV-Anlagen zum Zweck der Erfüllung seiner Vertragspflichten.

Die weitergegebenen Daten dürfen von dem Dritten ausschließlich zu den genannten Zwecken verwendet werden.

4. Betroffenenrechte

Sie haben das Recht:

- gemäß Art. 15 DSGVO Auskunft über Ihre von uns verarbeiteten personenbezogenen Daten zu verlangen. Insbesondere können Sie Auskunft über die Verarbeitungszwecke, die Kategorie der personenbezogenen Daten, die Kategorien von Empfängern, gegenüber denen Ihre Daten offengelegt wurden oder werden, die geplante Speicherdauer, das Bestehen eines Rechts auf Berichtigung, Löschung, Einschränkung der Verarbeitung oder Widerspruch, das Bestehen eines Beschwerderechts, die Herkunft Ihrer Daten, sofern diese nicht bei uns erhoben wurden, sowie über das Bestehen einer automatisierten Entscheidungsfindung einschließlich Profiling und ggf. aussagekräftigen Informationen zu deren Einzelheiten verlangen;
- gemäß Art. 16 DSGVO unverzüglich die Berichtigung unrichtiger oder Vervollständigung Ihrer bei uns gespeicherten personenbezogenen Daten zu verlangen;
- gemäß Art. 17 DSGVO die Löschung Ihrer bei uns gespeicherten personenbezogenen Daten zu verlangen, soweit nicht die Verarbeitung zur Ausübung des Rechts auf freie Meinungsäußerung und Information, zur Erfüllung einer rechtlichen Verpflichtung, aus

Seite 18 von 19

Tagesordnung

Gründen des öffentlichen Interesses oder zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen erforderlich ist;

- gemäß Art. 18 DSGVO die Einschränkung der Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten zu verlangen, soweit die Richtigkeit der Daten von Ihnen bestritten wird, die Verarbeitung unrechtsmäßig ist, Sie aber deren Löschung ablehnen und wir die Daten nicht mehr benötigen, Sie jedoch diese zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen benötigen oder Sie gemäß Art. 21 DSGVO Widerspruch gegen die Verarbeitung eingelegt haben;
- gemäß Art. 20 DSGVO Ihre personenbezogenen Daten, die Sie bei uns bereitgestellt haben, in einem strukturierten, gängigen und maschinenlesbaren Format zu erhalten oder die Übermittlung an einen anderen Verantwortlichen zu verlangen und
- gemäß Art. 77 DSGVO sich bei einer Aufsichtsbehörde zu beschweren. In der Regel können Sie sich hierfür an die Aufsichtsbehörde Ihres üblichen Aufenthaltsortes oder Arbeitsplatzes oder unseres Geschäftssitzes wenden.

5. Widerspruchsrecht

Sofern Ihre personenbezogenen Daten auf Grundlage von berechtigten Interessen gemäß Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. f DSGVO verarbeitet werden, haben Sie das Recht, gemäß Art. 21 DSGVO Widerspruch gegen die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten einzulegen, soweit dafür Gründe vorliegen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben.

Möchten Sie von Ihrem Widerspruchsrecht Gebrauch machen, genügt eine schriftliche Mitteilung per Post oder per E-Mail an die in Ziffer 1 dieser Einwilligung genannten Kontaktdaten. Alternativ können Sie sich an die gemäß Art. 77 Abs. 1 DSGVO zuständige Aufsichtsbehörde wenden: Sächsische Datenschutz- und Transparenzbeauftragte, Devrientstraße 5, 01067 Dresden Tel.: +49 351 85471-101, Fax: +49 351 85471-109, E-Mail: post@sdtb.sachsen.de.

Tagesordnung

öffentlich

Seite 19 von 19

TOP 13 - Beschlussvorlage 103/2025



Stadt Lengenfeld

Bauamt

Gebäude und Liegenschaften

Bearbeitung: Fr. Schlenker

Beschlussvorlage öffentlich Drucksachen-Nr. 103/2025 Externe Dokumente (Anlagen) Entwürfe Pachtverträge

Tagesordnung

öffentlich

В	et	r	e	f

Grundstücksangelegenheiten: Pachtverträge zu den Flst. 1470, 1471/1 und 1471/3 Gmkg. Waldkirchen sowie den Flst. 362/1, 362/6 und 364 Gmkg. Weißensand

Gmkg. Weißensand			
Eventuelle Begründung der Dringlichkeit			
	enplanmäßige Auswirkun	gen	
X Ja, sh. Begründung Nein J	la, sh. Begründung	X Nein	
Verwaltungsinterne Abstimmung	Datum	Unterschrift	
Federführung: Bauamt Beteiligt: Stadtkämmerei	10.10.2025	Brandt	
Genehmigung/Freigabe durch BM	10.10.2025	Heuck	
Beratungsfolge Stadtrat	Sitzung am 20.10.2025	Ergebnis	ö/nö Ö

<u>Beratungsfolge</u>	Sitzung am	Ergebnis	ö/nö	l
Stadtrat	20.10.2025		ö	
				l
				l
				1

Beschlussvorschlag

- 1. Der Stadtrat stimmt dem Pachtvertrag für Teile der Flurstücke 1470, 1471/1 und 1471/3 der Gemarkung Waldkirchen mit der Solarpark A72 Vogtland GmbH & Co. KG in der besprochenen Form zu.
- 2. Der Stadtrat stimmt dem Pachtvertrag für die Flurstücke 362/1, 362/6 und 364 der Gemarkung Weißensand mit der Solarpark A72 Weißensand GmbH & Co. KG in der besprochenen Form zu.
- 3. Der Bürgermeister wird ermächtigt die entsprechenden Pachtverträge zu unterzeichnen.

Begründung

Die jeweiligen Pächter planen im Geltungsbereich der Bebauungspläne "Solarpark A72 Weißensand" und "Solarpark A72 Waldkirchen" Freiflächen-Photovoltaikanlagen ggf. nebst Batteriespeicher zu errichten.

Zur Nutzung der Flächen sind entsprechende Pachtverträge erforderlich.

Zur Sicherung der kommunalen Flächen bestehen aktuell noch Vorverträge mit dem Projektentwickler, die AGENPA GmbH. Diese Vorverträge werden durch die Pachtverträge entsprechend abgelöst.

Einzig eine Fläche in Schönbrunn (Flst. 319/1) bleibt im Vorvertrag noch enthalten. Hierzu gibt es jedoch Absprachen, nach denen diese Sicherung ebenfalls gelöst wird, sobald die Anlagen in Waldkirchen und Weißensand errichtet sind.

Die Pachtvertragsentwürfe wurden entsprechend unserer Vorstellungen bereits angepasst und korrigiert.

Der jährliche Pachtzins beträgt für die jeweilige PV-Fläche ab dem ersten vollständigen Betriebsjahr flächenanteilig 2,5% des im Pachtjahr erzielten Netto-Stromerlöses (anteilige Pacht), mindestens jedoch 1.500 €/ha (Mindestpacht). Die Höhe ist aus dem Jahresabschluss zu ermitteln. Für die Randflächen wird ein jährlicher Pachtzins von 500 €/ha vereinbart.

Gestattungsnehmerin Solarpark A72 Weißensand GmbH & Co. KG:

Gemarkung	Flur- stück	Größe Flurstück in m²	Größe Pachtfläche in m²	davon PV-Fläche in m²	davon Randfläche in m²
Weißensand	362/1	5.251	5.251	4.838	413
Weißensand	362/6	26.209	26.209	25.522	687
Weißensand	364	4.568	4.568	4.274	294
Gesamt			36.028	34.634	1.394

- Mindestpacht 5.195,10 €/ Jahr
- Pacht Randfläche 69,70 €/ Jahr
- Geplant: Baubeginn Februar 2026 I Fertigstellung Juni 2026

Gestattungsnehmerin Solarpark A72 Vogtland GmbH & Co. KG:

Gemarkung	Flur- stück	Größe Flurstück in m2	Größe Pacht- fläche In m²	davon PV-Fläche in m2	davon Randfläche in m2
Waldkirchen	1470	1.640	1.196	1.177	19
Waldkirchen	1471/1	2.352	2.489	2.231	258
Waldkirchen	1471/3	3.493	1.144	1.075	69
Gesamt			4.829	4.483	346

- Mindestpacht 672,45 € /Jahr
- Pacht Randfläche 17,30 €/ Jahr
- Geplant: Baubeginn Herbst 2026 I Fertigstellung Juni 2027

Tagesordnung

Pachtvertrag zur Errichtung einer PV-Freiflächenanlage

Tagesordnung

öffentlich

Zwischen

Stadt Lengenfeld Hauptstr. 1 08485 Lengenfeld/Vogtl.

nachfolgend "Verpächter" genannt

und

Solarpark A72 Weißensand GmbH & Co. KG eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Chemnitz unter der Nr. HRA 10236 Irfersgrüner Straße 17,
08485 Lengenfeld OT Waldkirchen,

vertreten durch die Vogtland Solar Verwaltungs GmbH, Willibald-Alexis-Straße 28, 10965 Berlin eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Charlottenburg unter der Nummer HRB 250756 B

nachfolgend "Pächter" genannt

wird der folgende Pachtvertrag geschlossen:

Vorbemerkung

Der Verpächter ist Eigentümer der in § 1 näher bezeichneten Fläche. Der Pächter plant, auf dieser Fläche eine Photovoltaik-Freiflächenanlage zu errichten und den dort erzeugten Strom in das Leitungsnetz des örtlichen Netzbetreibers Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH einzuspeisen.

§ 1 Pachtgegenstand

 Verpachtet werden die auf Gebiet der Stadt Lengenfeld im Vogtlandkreis liegenden und nachfolgend aufgeführten Flurstücke (nachfolgend als "Grundstück" bezeichnet und im Lageplan unter Anlage 1 schraffiert dargestellt):

Gemarkung	Flur- stück	Größe Flurstück in m²	Größe Pacht- fläche In m²	 davon PV-Fläche in m²	 davon Randfläche in m²
Weißensand	362/1	5.251	5.251	4.838	413
Weißensand	362/6	26.209	26.209	25.522	687
Weißensand	364	4.568	4.568	4.274	294
Gesamt			36.028	34.634	1.394

Seite 1 von 19

Bezüglich des Grundstücks wird unterschieden zwischen Flächenanteilen innerhalb des im Bebauungsplan ausgewiesenen Sondergebiets zur Errichtung der PV-Anlage ("PV-Fläche") und den diese umgebenden Grün- und Wegeflächen ("Randflächen"). Der Lageplan unter Anlage 1 weist beide Teilflächen aus.

Tagesordnung

öffentlich

- 2. Der Pächter ist berechtigt auf den PV-Flächen des Grundstücks:
 - auf PV-Fläche Photovoltaik-Freiflächenanlagen (einschließlich Agri-Photovoltaikanlagen) zusammen mit allen dazu erforderlichen Nebenanlagen, Wegen, Zaunanlagen, Fundamenten und Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu errichten, zu unterhalten, zu betreiben, zu erneuern und zu entfernen sowie dort Büro- bzw. Lagercontainer aufzustellen (im Folgenden zusammen mit Aufzählungen der beiden folgenden Punkte gesamthaft als "PV-Anlage" bezeichnet)
 - dazu insbesondere auch dafür benötigte Schalt-, Mess- und Transformatorenstationen, Brandschutz- und Schallschutzeinrichtungen sowie Batteriespeichersysteme und dafür erforderliche Nebenanlagen zu errichten, zu erneuern, zu betreiben und zu entfernen,
 - auf dem gesamten Grundstück Zaunanlagen, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und Erdkabel zum Transport elektrischer Energie, zur Telekommunikation oder anderen benötigten Zwecken zu verlegen, zu betreiben, zu unterhalten und zu erneuern und rückzubauen,
 - · die Randflächen landwirtschaftlich zu bewirtschaften
 - das gesamte Grundstück zu betreten und zu befahren (dies gilt auch für Beauftragte des Pächters) und dazu•vorhandene Wege zu nutzen oder soweit notwendig für die Erschließung neu anzulegen sowie ggf. für den Einsatz von Bau- und Betriebsfahrzeugen befahrbar zu machen (z. B. durch Aufbringen einer Schotterschicht),
 - Grundbuchauszüge beim Grundbuchamt des zuständigen Amtsgerichts einzuholen und Einsicht in die Grundakte und das Baulastenregister zu nehmen und von diesen Rechten Untervollmachten zu vergeben (Anlage 2).
 - das Grundstück oder Teilflächen davon unter zu verpachten. Der Pächter hat den Verpächter über eine etwaige Unterverpachtung unverzüglich in Textform unter Nennung des Unterpächters zu informieren. Der Pächter ist insoweit auch berechtigt, das Grundstück oder Teilflächen Dritten zu anderen Zwecken zu überlassen (beispielsweise zur Beweidung von Grünflächen). Im Falle einer landwirtschaftlichen Unterverpachtung ist vorab die Zustimmung des Verpächters erforderlich. Ansonsten stimmt der Verpächter einer solchen Unterverpachtung bereits jetzt zu.
- 3. Die aufgestellte PV-Anlage und alle damit zusammenhängenden Einrichtungen und Kabel sind und bleiben Eigentum des Pächters. Es besteht zwischen den Parteien dahingehend Einigkeit, dass der Pächter die Anlagen nur zeitlich befristet mit dem Grundstück verbindet und damit auch nur zu einem vorübergehenden Zweck im Sinne des § 95 Abs. 1 BGB auf dem Grundstück aufstellt.
- 4. Der Verpächter wird den Pächter nach seinen Möglichkeiten bei der Planung und Realisierung der PV-Anlage unterstützen und insbesondere dazu ihm vorliegende, benötigte Informationen bereitstellen und gegenüber Dritten dazu notwendigen Zustimmungen/Bestätigungen abgeben (z.B. Stadt, Behörden oder Energieversorger). Der Verpächter leistet keinerlei Gewähr für die Bebaubarkeit des Grundstücks für die Zwecke des Pächters. Irgendwelche Eigenschaften werden vom Verpächter nicht zugesichert.

Seite 2 von 19

Tagesordnung

öffentlich

§ 2 Wirksamkeit, Pachtdauer, Kündigung, Rücktritt

- 1. Der Pachtvertrag wird mit dem Tag der Unterzeichnung durch beide Vertragsparteien wirksam.
- 2. Dem Pächter ist bekannt, dass das Grundstück durch die Marienhöher Milchproduktion Agro Waldkirchen GmbH bewirtschaftet wird. Hierüber liegt ein Landpachtvertrag vor. Der Verpächter stimmt seinerseits einer möglichen Aufhebung dieses Landpachtvertrages bezüglich des Grundstücks zu. Zwischen dem Pächter und der Marienhöher Milchproduktion Agro Waldkirchen GmbH besteht ein Kooperationsvertrag, in dem die Zustimmung über eine mögliche Entlassung des Grundstücks aus dem Landpachtvertrag und Anpachtung der Randflächen erteilt ist, sobald ein Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan gefasst wurde.
- 3. Der Verpächter stimmt zu, dass nach Herstellung planungsrechtlicher Grundlagen für die PV-Anlage (Stichtag Datum des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan für die PV-Anlage) Kündigung des Landpachtvertrags bezüglich des Grundstücks wirksam wird. Auf Verlangen des Pächters stimmt er zu, diese Kündigung schriftlich gegenüber dem Bewirtschafter auszusprechen.
- 4. Der Verpächter bestätigt, dass neben dem in Abs. 2 genannten Vertrag und Rechte keine sonstigen Vereinbarungen mit Dritten in Bezug auf das Grundstück bestehen und verpflichtet sich, für die Laufzeit des Vertrages solche gegenüber Dritten nicht weiter einzugehen.
- 5. Die Laufzeit des Vertrags beträgt vom Zeitpunkt der Vollendung des Inbetriebnahmejahres der PV-Anlage, spätestens jedoch ab eineinhalb Jahre nach Baubeginn (maßgeblicher Stichtag ist das Datum aus der Baubeginnsanzeige an die zuständige Bauaufsichtsbehörde) an 20 Jahre (im Folgenden "Festlaufzeit").
- 6. Nach Ablauf der Festlaufzeit erhält der Pächter eine Option zur Verlängerung des Vertrages von zweimal je fünf Jahren, dessen Ausübung dem Verpächter jeweils mit eingeschriebenem Brief mitzuteilen ist. Die Mitteilung muss jedoch spätestens sechs Monate vor Ablauf der Festlaufzeit bzw. der ersten Verlängerungsoption erfolgen. Verpächter und Pächter einigen sich dann auf einen neuen Pachtzins entsprechend den Vorgaben in § 3 Abs. 3.
- 7. Der Vertrag kann von jeder Vertragspartei mit einer Frist von einem Monat gekündigt werden, wenn innerhalb von vier Jahren nach Abschluss des Vertrages nicht mit dem Bau der PV-Anlage begonnen wurde. Das Recht zur ordentlichen Kündigung wird ansonsten für die Vertragslaufzeit ausgeschlossen.
- 8. Ungeachtet der vorstehenden Regelung in Ziffern 7. zum vorzeitigen Rücktritt, endet dieser Vertrag am 31.12.2030 sollte bis dahin nicht der Baubeginn (maßgeblicher Stichtag ist das Datum aus der Baubeginnsanzeige an die zuständige Bauaufsichtsbehörde) erfolgt sein.
- 9. Dem Verpächter steht das Recht zur außerordentlichen fristlosen Kündigung zu, wenn der Pächter mit der Zahlung einer fälligen Pachtzinsrate mehr als 30 Tage in

Seite **3** von **19**

Verzug gerät und nach dann erfolgter schriftlicher Mahnung binnen eines weiteren Monats kein Zahlungseingang über die gesamte ausstehende Pachtsumme erfolgt ist.

- 10. Dem Pächter steht, wenn die PV-Anlage aus technischen, wirtschaftlichen oder genehmigungsrechtlichen Gründen nicht realisiert oder nicht mehr weiter betrieben werden kann, ein Recht zur außerordentlichen Kündigung des Vertrages mit einer Auslauffrist von sechs Monaten zu.
- 11. Erfolgt eine Kündigung durch den Pächter vor Errichtung der PV-Anlage und Beginn der Pachtzahlungen nach § 3 Abs. 2 aus diesem Vertrag und wurde der Landpachtvertrag (vgl. Abs. 2) für das Grundstück bereits auf Betreiben des Pächters aufgelöst, so kompensiert der Pächter den Verpächter bis zum Abschluss eines neuen Landpachtvertrags für das entgangene Pachtentgelt zwischen dem Zeitpunkt der Beendigung des alten und Inkrafttreten eines neuen Landpachtvertrags entsprechend der Entgeltregelung in § 3 Abs. 1.
- 12. Es ist dem Verpächter bekannt, dass die auf dem Grundstück zu errichtende PV-Anlage einer Bank als finanzierendem Kreditinstitut sicherungsübereignet wird. Für den Fall, dass eine oder beide Partei/-en vor vollständiger Rückführung der Finanzierung diesen Pachtvertrag kündigt/kündigen oder sonst wie beenden will/wollen, ist/sind sie verpflichtet, hiervon unverzüglich die finanzierende Bank als Sicherungseigentümerin der PV-Anlage zu unterrichten und ihr sodann die Gelegenheit zu geben, innerhalb einer Frist von drei Monaten an die Stelle des Pächters zu treten oder hierfür einen geeigneten Dritten zu stellen. Bis zum Ablauf dieser Frist ist eine Kündigung ausgeschlossen.
- 13. Der Pächter verpflichtet sich, den Verpächter vor Baubeginn über die geplante Laufzeit der Finanzierung zu informieren und weiterhin dem Verpächter innerhalb von vier Wochen mitzuteilen, wenn sich die Laufzeit der Finanzierung ändern sollte.
- 14. Eine Kündigung unterliegt dem Schriftformerfordernis und hat per Einschreiben zu erfolgen.

§ 3 Pachtzins

 Sollten zwischen Beendigung des Landpachtvertrags (vgl. § 2 Abs. 3) und Baubeginn mehr als sechs Monate liegen, so zahlt der Pächter vom Zeitpunkt der Beendigung des Bewirtschaftungsverhältnisses bis zum Baubeginn für die PV-Anlage eine zeitanteilige Pacht in Höhe der vorherigen landwirtschaftlichen Pacht.

Der jährliche Pachtzins beträgt für die PV-Fläche ab dem ersten vollständigen Betriebsjahr flächenanteilig 2,5% des im Pachtjahr erzielten Netto-Stromerlöses (anteilige Pacht), mindestens jedoch 1.500 € / ha (Mindestpacht) Dies entspricht einer jährlichen Mindestpacht von 5.195,10 € auf einer Pachtfläche von ca. 3,4634 ha. Im Jahr des Baubeginns (Rumpfjahr) fällt nur monatlich anteilig (aufgerundet auf volle Monate) die Mindestpacht an.

Der Pächter hat den Verpächter mindestens vier Wochen vorher über den geplanten Baubeginn schriftlich zu informieren.

Flächenanteilig bedeutet die jeweilige Größe der PV-Pachtfläche eines Verpächters im Verhältnis zur Größe der Pachtfläche der PV-Anlage insgesamt. Eine exemplarische Berechnung der anteiligen Pacht ist in Anlage 3 dargestellt.

Seite 4 von 19

Tagesordnung

Die Höhe der erzielten Netto-Stromerlöse umfasst die Summe aller Nettoumsatzerlöse aus der Stromeinspeisevergütung gemäß EEG bzw. anderweitig erzielter Verkaufserlöse für den in der PV-Anlage erzeugten Stroms inkl. etwaiger Kompensationszahlungen für Abregelungen und Versicherungsleistungen. Die Höhe ist aus dem Jahresabschluss zu ermitteln (Summe der Nettoumsätze). Die Richtigkeit der Angaben ist dem Verpächter auf Nachfrage des Verpächters durch einen Steuerberater bestätigen zu lassen.

Im Jahr des Baubeginns erfolgt nur eine Vergütung der Mindestpacht. Die Regelung zur anteiligen Pacht greift ab dem ersten vollen Betriebsjahr.

Für die Randflächen wird ein jährlicher Pachtzins von 500 €/ha vereinbart. Dies entspricht bei einer Randfläche von ca. 0,1394 ha 69,70 €. Für den Pachtzins für die Randflächen gelten im Folgenden dieselben Regelungen wie für die Mindestpacht (Fälligkeit, Rumpfjahre, Anpassung nach Ablauf der Festlaufzeit etc.).

Der Pächter hat den Verpächter mindestens vier Wochen vorher über den Baubeginn zu informieren.

2. Die Zahlung der Mindestpacht ist im Jahr des Baubeginns spätestens zwei Wochen vor Baubeginn zu zahlen. Die Zahlung der Mindestpacht erfolgt ab dem dann folgenden Jahr jährlich im Voraus bis zum 31. Januar.

Im letzten Betriebsjahr erfolgt die Pachtzahlung über die Zeitspanne von Jahresbeginn bis zur Einstellung des Betriebs.

Die sich ab dem ersten vollen Betriebsjahr aus der Ableitung der anteiligen Pacht gegebenenfalls ergebende höhere Pachtsumme ist dem Verpächter als positive Differenz zur Mindestpacht spätestens bis 30.09. des auf das Betriebsjahr folgenden Kalenderjahres nachzuweisen und zu vergüten.

Der Pächter überweist den Pachtzins auf folgende Bankverbindung:

Kontoinhaber: Stadt Lengenfeld Bank: Sparkasse Vogtland

IBAN: DE 50 8705 8000 3820 0037 37

Die Parteien gehen davon aus, dass die vereinbarten Pachtzahlungen nicht der Umsatzsteuer unterliegen. Sollte der Verpächter doch umsatzsteuerpflichtig sein oder werden, ist allen Zahlungen die Umsatzsteuer in jeweils gültiger gesetzlicher Höhe hinzuzusetzen. Sollte aus steuerrechtlichen Gründen eine Rechnungsstellung erforderlich sein oder werden, wird die betroffene Zahlung nur fällig, wenn dem Pächter eine vom Verpächter unter Beachtung der gesetzlichen Bestimmungen erstellte Rechnung zugeht.

3. Macht der Pächter gemäß § 2 Abs. 6 Recht von der Option Gebrauch, die Laufzeit des Vertrages zu verlängern, so einigen sich Verpächter und Pächter auf einen neuen Mindestpachtzins. Soweit sich Verpächter und Pächter nicht anders verständigen, wird der Mindestpachtzins gemäß § 3 Abs. 1 dann proportional zur allgemeinen Preissteigerung zwischen dem Zeitpunkt der Verlängerung im Vergleich zum Inbetriebnahmejahr erhöht. Die allgemeine Preissteigerung soll anhand der Änderung des harmonisierten Gesamtindex des vom Statistischen Bundesamt veröffentlichten "Verbraucherpreisindex für Deutschland", oder, sollte dieser dann nicht mehr veröffentlicht werden, einem vergleichbaren zum Verlängerungszeitpunkt allgemein anerkannten und öffentlichen Index zur Preissteigerung in Deutschland errechnet werden.

Seite 5 von 19

Tagesordnung

4. Mit dem Pachtzins sind sämtliche Betriebs- und Nebenkosten sowie sonstige Kosten zur Nutzung des Grundstücks abgegolten. Abweichend davon übernimmt der Pächter die Kosten für die aus der Nutzungsänderung mögliche resultierende Erhöhung dieser Betriebs- und Nebenkosten, falls sich bspw. die Grundsteuer und Bodenverbandsabgaben erhöhen. Es erfolgt eine jährliche Rechnungslegung des Verpächters inklusive Nachweise. Ferner übernimmt der Pächter die Kompensation des Ertragsschadens auf dem Grundstück, sollte ein Baubeginn der PV-Anlage vor Abschluss der Ernte auf dem Grundstück notwendig werden.

§ 4 Dienstbarkeit

1. Das Recht des Pächters zur Nutzung der PV-Fläche gemäß § 1 wird durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit verbunden mit einer Vormerkung gesichert. Die Vormerkung auf Bestellung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit mit entsprechendem Inhalt wird für die finanzierende Bank ausgestellt. Die Bestellung der Dienstbarkeit samt Vormerkung erfolgt per notarieller Beglaubigung. Die Notarkosten und Gebühren zur grundbuchlichen Eintragung trägt der Pächter.

Die Dienstbarkeit ist in Abt. II und III des Grundbuchs erstrangig einzutragen. Im Rahmen dessen ist der Verpächter verpflichtet, alle erforderlichen rechtsgeschäftlichen Willenserklärungen in der gehörigen Form entsprechend der Anlage 4 zu diesem Vertrag abzugeben. Soweit eine Bestellung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im ersten Rang in Abt. II nicht möglich sein sollte, genügt auch die Bestellung der betroffenen Dienstbarkeit an erster freier Rangstelle, wenn vorrangige Leitungsrechte Dritter die vorstehend beschriebenen Rechte des Pächters nach exakter Festlegung der Lage der PV-Anlage sowie den dazugehörigen entsprechenden Leitungsrechten nicht entgegenstehen und deren Ausübung nicht beeinträchtigen. Die Sicherung hat so zu erfolgen, dass der Pächter die Ausübung der Dienstbarkeit entsprechend § 8 dieses Vertrages einem Rechtsnachfolger gestatten kann.

- 2. Die Parteien sind sich einig, dass Anlage 4 Mustercharakter hat. Soweit ein finanzierendes Kreditinstitut Änderungsanforderungen bzgl. der Ausgestaltung der o.a. Dienstbarkeitsregelung stellt, die aus dem Sicherungsbedürfnis des Kreditinstituts begründet sind, verpflichtet sich der Verpächter, einer entsprechenden Änderung der Dienstbarkeitsregelung zuzustimmen und alle hierfür erforderlichen rechtsgeschäftlichen Willenserklärungen einschließlich eventuell notwendiger Löschungsbewilligungen in der gehörigen Form abzugeben insoweit keine Verringerungen der Sicherheiten für den Verpächter damit einhergehen. Hierdurch entstehende Mehrkosten trägt der Pächter.
- Die Dienstbarkeit ist in das Grundbuch einzutragen. In diesem Rahmen ist der Verpächter verpflichtet, alle erforderlichen rechtsgeschäftlichen Willenserklärungen in der gehörigen Form zu diesem Vertrag auf Kosten des Pächters abzugeben (Anlage 4). Die mit der Eintragung im Grundbuch verbundenen Kosten trägt der Pächter.
- 4. Die Ausübung der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit sowie Vormerkung endet mit Beendigung des Pachtvertrages mit Ablauf der Laufzeit des Vertrages, Kündigung des Pächters oder durch Kündigung im Zuge einer schuldhaften Pflichtverletzung des Pächters (z.B. wegen Zahlungsverzugs) entsprechend den Regelungen des § 2 Abs. 6.

Seite 6 von 19

Tagesordnung

- 5. Der Pächter gibt bereits mit Vertragsunterzeichnung unwiderruflich seine Zustimmung, die auf seinen Namen eingetragene Dienstbarkeiten und Vormerkungen mit Beendigung des Pachtvertrages zu löschen. Der Pächter verpflichtet sich zur Abgabe einer Löschungsbewilligung und für die Löschung Sorge zu tragen. Alle hiermit verbundenen Kosten trägt der Pächter.
- 6. Abweichend von Abs. 4 und 5 erkennen die Parteien im Hinblick auf die erheblichen Investitionen zur Errichtung der PV-Anlage an, dass die Dienstbarkeit auch dann losgelöst vom Pachtvertrag fortbesteht, wenn dieser nach § 57a ZVG oder § 111 InsO, § 1056 Abs. 2, § 2135 BGB oder wegen eines Verstoßes gegen die Schriftform des § 550 BGB ordentlich gekündigt wird. Die vorzeitige Beendigung des Pachtvertrages vor Ablauf der (ggf. verlängerten) Basislaufzeit lässt die Dienstbarkeit insoweit unberührt. Eine Löschung erfolgt hier mit Ablauf der Basislaufzeit inklusive Optionszeitraum zu Kosten des Pächters.
- 7. Die Nutzung des Vertragsgrundstücks erfolgt in den in Absatz 6 genannten Fällen längstens bis zum Ende der vertraglich vereinbarten Vertragslaufzeit, einschließlich Optionszeitraum. Als Gegenleistung hierfür zahlt der Pächter dem Verpächter anstelle des Pachtentgeltes ein Ausübungsentgelt. Dies entspricht dem nach diesem Vertrag zu zahlenden Nutzungsentgelt und ist nach den dortigen Regelungen fällig und zahlbar.

§ 5 Bau und Betrieb aller zum Vorhaben gehörenden Anlagen

- Der Verpächter gestattet dem Pächter und seinen Beauftragten die jederzeitige Nutzung des gesamten Grundstücks zu Zwecken der erforderlichen Vermessungen, Bauvorbereitung sowie zum Bau und zu Kontroll-, Wartungs- und Reparaturarbeiten an der PV-Anlage. Soweit notwendig, wird der Verpächter als Grundstückseigentümer Anträgen schriftlich zustimmen, die zur Errichtung der PV-Anlage erforderlich sind.
- 2. Der Pächter ist verpflichtet, die PV-Anlage nach den jeweils geltenden Vorschriften installieren zu lassen, zu betreiben und zu unterhalten.
- 3. Der Pächter ist verpflichtet, bei besonderer Inanspruchnahme des Grundstücks, z. B. durch Fundamentarbeiten, den Mutterboden vorher abzunehmen, gesondert zu lagern und nach Abschluss der Arbeiten wieder ordnungsgemäß oben aufzubringen.
- 4. Etwaige im Grundstück liegende Ver- und Entsorgungsanlagen einschließlich Dränage dürfen vom Pächter nach Rücksprache mit dem Verpächter umgelegt werden, unter Beibehaltung der Funktionsfähigkeit dieser Anlagen. In diesem Falle und im Falle einer Beschädigung solcher Anlagen durch den Pächter wird dieser die Arbeiten durch eine Fachfirma ausführen lassen. Der Verpächter verpflichtet sich, dem Pächter die Lage und Tiefe dieser Anlagen möglichst genau bekannt zu geben, sofern er Pläne oder andere Unterlagen darüber besitzt oder ihm die Lage sonst bekannt ist.
- 5. Die Verkehrssicherungs- und Unterhaltspflicht für die gepachtete Fläche trägt der Pächter.

Seite **7** von **19**

Tagesordnung

§ 6 Haftung des Pächters

- Der Pächter verpflichtet sich, eine Haftpflichtversicherung mit einer Deckungssumme von mindestens 5 Mio. € für die von den errichteten Anlagen und/oder elektrischen Leitungen ausgehenden Gefahren gegenüber Dritten einschließlich des Verpächters abzuschließen und diese dem Verpächter vor Baubeginn und bei Änderung nachzuweisen.
- 2. Der Pächter haftet für von ihm verursachte Schäden, die dem Verpächter oder Dritten im Zusammenhang mit der Errichtung und dem Betrieb der Anlagen entstehen oder für die der Verpächter von Dritten in Anspruch genommen wird.
- 3. Der Pächter wird im Umfang seiner Haftung den Verpächter von allen Ansprüchen Dritter freihalten. Alle anfallenden Kosten diesbezüglich werden vom Pächter übernommen.

§ 7 Beendigung des Pachtverhältnisses

- 1. Der Pächter verpflichtet sich, nach Beendigung des Pachtverhältnisses die PV-Anlage zu demontieren und auf seine Kosten zu entfernen. Der Rückbau muss innerhalb von sechs Monaten nach Beendigung des Pachtverhältnisses erfolgen. Das Grundstück ist, soweit nicht anders mit dem Verpächter abgestimmt, nach dem Rückbau im vorherigen Zustand zu überlassen. Darunter fällt auch die Entfernung aller etwaig verlegter Kabel bis zu einer Tiefe von 1,0 m sowie die Erfüllung aller bis 3 Jahre nach Rückbau diesbezüglich erteilten behördlichen Auflagen. Etwaige vom Pächter geschaffene Wege oder Wegbefestigungen wie z.B. Schotterschichten (§ 1 Abs. 2) sind vollständig zurückzubauen und zu entfernen. Entschädigungsansprüche des Pächters sind insoweit ausgeschlossen. Sollte bis drei Jahre nach dem Rückbau der Anlage von Behörden eine Entfernung dieser im Boden verbliebenen Anlagenteile aus dem Erdreich gefordert werden, verpflichtet sich der Pächter, diese auf seine Kosten zu entfernen.
- 2. Zur Sicherstellung der Rückbauansprüche des Verpächters auf die vollständige Entfernung der PV-Anlage verpflichtet sich der Pächter, ab Fertigstellung und Inbetriebnahme der PV-Anlage eine Sicherheit in Form einer Bankbürgschaft für den Rückbau zu hinterlegen. Die Hinterlegung erfolgt bei der Stadt Lengenfeld oder dem Vogtlandkreis, sofern dies vom Pächter im Rahmen des Bebauungsplan- oder Baugenehmigungsverfahrens gefordert wird. Andernfalls erfolgt eine Hinterlegung beim Verpächter. Sollte ein Betrag nicht im Baugenehmigungsverfahren/ Bebauungsplanverfahren festgesetzt werden, so beträgt die Höhe 10.000 €/ha Pachtfläche. Der Pächter legt dem Verpächter einen entsprechenden Nachweis bis zum Inbetriebnahmetermin der PV-Anlage vor.

Der Verpächter hat das Recht, die Höhe der Rückbaubesicherung 24 Monate vor Ablauf der Festlaufzeit durch eine aktuelle Berechnung der Rückbaukosten überprüfen und ggf. anpassen zu lassen. Der Verpächter kann die Berechnung durch den Pächter oder einen unabhängigen Sachverständigen durchführen lassen. Im Falle eines unabhängigen Sachverständigen ist die Auswahl zwischen den Parteien abzustimmen. Im Zweifel soll dieser durch einen unabhängigen Dritten festgelegt werden (z.B. IHK).

Seite 8 von 19

Tagesordnung

§ 8 Rechtsnachfolger und Übertragung von Rechten

1. Der Pächter ist berechtigt, während der Laufzeit des Vertrages den gesamten Vertrag und/oder Rechte aus diesem Vertrag und/oder an den Anlagen ganz oder teilweise an einen Dritten, z.B. eine Betreibergesellschaft, zu übertragen. Der gesellschaftsrechtliche Sitz des Dritten bzw. der Betreibergesellschaft muss in Deutschland liegen. Der Eintritt des Übernehmers in diesen Vertrag hat schriftlich zu erfolgen. Insbesondere stimmt der Verpächter bereits heute zu, dass der Vertrag auf eine inländische Projektgesellschaft, an der der Pächter beteiligt ist, übertragen werden kann.

Unter der Voraussetzung, dass der Übernehmer als künftiger Betreiber der PV-Anlage die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag vollständig übernimmt und damit die rechtlichen und wirtschaftlichen Interessen des Verpächters gewahrt sind, stimmt der Verpächter bereits jetzt dem Eintritt des Übernehmers als neuem Pächter unwiderruflich zu. Dies gilt insbesondere für den Fall, dass die Verwertung des Sicherungsgutes erforderlich werden sollte, oder aus anderen Gründen der Pächter oder Betreiber oder eine Betreibergesellschaft die PV-Anlage nicht weiter betreiben und die finanzierende Bank bzw. ein von ihr benannter Dritter seine Stelle tritt (gemäß § 8 Abs. 3 und 4).

Die Übertragung der Rechte aus diesem Vertrag oder der Verkauf der PV-Anlage ist dem Verpächter schriftlich mitzuteilen. Unterbleibt die schriftliche Mitteilung, ist die Übertragung gegenüber dem Verpächter nicht wirksam.

- 2. Es ist dem Verpächter bekannt, dass die auf dem Grundstück zu errichtenden PV-Anlage einer Bank als finanzierendes Kreditinstitut sicherungsübereignet wird. Vor diesem Hintergrund verzichtet der Verpächter auf sein etwaiges ihm nach § 562 und § 581 II BGB zustehende Pfandrecht an der PV-Anlage und deren Nebenanlagen/Kabeln. Das Verpächterpfandrecht lebt wieder auf, wenn der Sicherungszweck entfällt.
- 3. Falls die PV-Anlage samt Nebenanlagen als Sicherungsgut verwertet wird oder falls auch aus anderen Gründen der Pächter die PV-Anlagen nicht weiter betreibt, so dass dies durch die finanzierende Bank bzw. einen Dritten zu erfolgen hat, wird folgendes vereinbart:

Mit der Maßgabe, dass die finanzierende Bank bzw. ein von der finanzierenden Bank benannter Dritter als künftiger Betreiber der PV-Anlage sämtliche Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag vollständig übernimmt und insoweit keine Verringerungen der Sicherheiten für den Verpächter damit einhergehen, willigt der Verpächter in den Eintritt der Bank bzw. des Dritten als Pächter mit allen Rechten und Pflichten in diesen Pachtvertrag an Stelle des bisherigen Pächters bereits jetzt unwiderruflich ein. Der Pächter verpflichtet sich, den Eintrittsvertrag mit dem Dritten als zukünftigen Pächter in schriftlicher Form mit dem Verpächter festzuhalten.

4. Bei noch laufender Finanzierung der PV-Anlage gelten für den Fall der Rechtsnachfolge seitens des Pächters in Ergänzung zu Ziffer 3 folgende Vereinbarungen: Der Pächter bevollmächtigt hiermit unwiderruflich die finanzierende Bank, den für die Vertragsübernahme erforderlichen Eintrittsvertrag mit einem Dritten zu schließen. Diese Vollmacht endet mit vollständiger Rückführung der von der finanzierenden Bank gewährten Kredite. Unabhängig davon bedarf ein von dem Pächter bzw. Verpächter mit einem Dritten geschlossener Vertrag zwecks Eintritts in diesen Pachtvertrag bei noch laufender

Seite **9** von **19**

Tagesordnung

Finanzierung der PV-Anlage zu seiner Wirksamkeit der Zustimmung der finanzierenden Bank.

öffentlich

Tagesordnung

- 5. Alle Rechte und Pflichten der Vertragsparteien gelten auch zu Gunsten oder zu Lasten etwaiger Rechtsnachfolger, d. h. die Vertragsparteien verpflichten sich, diese jeweiligen Verpflichtungen etwaigen Rechtsnachfolgern aufzuerlegen.
- 6. Der Verpächter verpflichtet sich, für den Fall, dass er das Grundstück veräußert, im Kaufvertrag folgenden Abschnitt aufzunehmen:

"Der Käufer tritt in alle Verpflichtungen ein, die sich auf Grund der eingetragenen Dienstbarkeit und Vormerkung sowie des Pachtvertrages vom dem jeweiligen Berechtigten gegenüber ergeben."

Kommt er dieser Verpflichtung nicht nach, so übernimmt der Verpächter hiermit ausdrücklich die Haftung für hieraus etwaige entstehende Schäden, sowohl dem jeweils Berechtigten gegenüber als auch der Bank gegenüber.

§ 9 Datenschutz

- Der Pächter verarbeitet im Rahmen seines gewöhnlichen Geschäfts- und Verwaltungsbetriebes personenbezogene Daten gemäß den Bestimmungen des Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG) und der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO).
- Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage Art. 6 Abs. 1 S.
 1 Buchst. b DSGVO und ist damit grundsätzlich auf solche Daten beschränkt, die für die angemessene Bearbeitung des gemeinsamen Anliegens und der beidseitigen Erfüllung von Verpflichtungen aus dem Vertragsverhältnis notwendig sind.
- 3. Die Informationen zur Datenverarbeitung gem. DSGVO des Pächters sind in Anlage 5 ausgeführt.

§ 10 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Regelungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so wird hierdurch die Gültigkeit des übrigen Vertrages nicht berührt. Im Falle einer unwirksamen Regelung sind die Vertragsparteien verpflichtet, an deren Stelle eine wirksame Regelung zu vereinbaren, die üblicherweise dem wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen Regelung möglichst nahekommt. Entsprechendes gilt für die Ausfüllung etwaiger Vertragslücken.

§ 11 Gerichtsstand

Der Gerichtsstand für alle aus diesem Vertrag entstehenden Streitigkeiten ist ist Auerbach/Vogtland bzw. das AG Chemnitz.

Seite 10 von 19

§ 12 Schriftform und Vertragsumfang

- Mündliche Nebenabreden wurden nicht getroffen. Alle Änderungen zu diesem Vertrag einschließlich seiner Aufhebung bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für Aufhebung des Schriftformerfordernisses selbst.
- 2. Pächter und Verpächter vereinbaren Stillschweigen über den Inhalt dieses Pachtvertrages. Der Pächter ist jedoch berechtigt, potentiell finanzierende Banken und potentielle Erwerber der Projektrechte oder potentielle Investoren über diesen Nutzungsvertrag und seine Regelungen zu informieren.
- 3. Der vorliegende Pachtvertrag hat einen Umfang von elf Seiten zuzüglich der Anlagen.
- 4. Aufgrund der festen Nutzungslaufzeit von mehr als einem Jahr unterliegt dieser Pachtvertrag der Schriftform (§§ 550 Satz 1, 126, 578 BGB), was den Parteien bekannt ist. Die Parteien wollen diese gesetzlichen Anforderungen einhalten. Sie verpflichten sich deshalb gegenseitig, auf Verlangen der jeweils anderen Partei alle Handlungen vorzunehmen und Erklärungen abzugeben, die erforderlich sind, um den gesetzlichen Schriftformerfordernissen Genüge zu tun, und den Pachtvertrag bis zu diesem Zeitpunkt nicht unter Berufung auf die Nichteinhaltung des Schriftformerfordernisses vorzeitig zu kündigen. Dies gilt insbesondere auch für etwaige Nachtrags-/Änderungs- und Ergänzungsvereinbarungen. Diese Verpflichtung gilt nicht für einen Erwerber des Grundstücks.
- 5. Der Verpächter bestätigt mit seiner Unterschrift, dass er bei Vertragsschluss eine vollständige Ausfertigung dieses Pachtvertrags samt Anlagen zum Verbleib erhalten hat.

Anlagenverzeichnis:

- Anlage 1: Lageplan
- Anlage 2: Vollmacht zur Einsicht in das Grundbuch/Baulastverzeichnis
- Anlage 3: Exemplarische Berechnung anteilige Pacht
- Anlage 4: Textentwurf Dienstbarkeit/Vormerkung
- Anlage 5: Information zur Datenverarbeitung gem. DSGVO

Lengenfeld, den
(Verpächter)
Waldkirchen, den
(Pächter)

Seite 11 von 19

Tagesordnung

Anlage 1 - Lageplan

Tagesordnung

öffentlich



Seite 12 von 19

Anlage 2 - Vollmacht zur Einsicht in das Grundbuch / Baulastenverzeichnis

Vollmacht

Tagesordnung

öffentlich

Hiermit bevollmächtige ich,	
Stadt Lengenfeld	
(Name, Vorname)	
Hauptstraße 1, 08485 Lengenfeld	

die

(Anschrift)

Solarpark A72 Weißensand GmbH & Co. KG eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Chemnitz unter der Nr. HRA 10236 Irfersgrüner Straße 17,

08485 Lengenfeld OT Waldkirchen, vertreten durch die Vogtland Solar Verwaltungs GmbH, Willibald-Alexis-Straße 28, 10965

Berlin eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Charlottenburg unter der

Nummer HRB 250756 B

für das Grundeigentum, eingetragen im

Grundbuch	Grundbuchblatt	Flur	Flurstück
Weißensand	170 WD		364
Weißensand	170 WD		362/1
Weißensand	170 WD		362/6

zur Einsicht in das Grundbuch, in die Grundakten und in das Baulastenverzeichnis. Die Bevollmächtigte ist berechtigt, Auszüge aus dem Grundbuch, den Grundakten und dem Baulastenverzeichnis zu beantragen und entgegen zu nehmen, bei Versagung Rechtsmittel einzulegen und Untervollmachten zu erteilen.

Alle mit der Ausübung der Vollmacht entstehenden Kosten trägt die Bevollmächtigte.

Ort	Datum	Vollmachtgeber

Seite 13 von 19

Anlage 3 – Exemplarische Berechnung anteilige Pacht

Tagesordnung

öffentlich

PV-Anlagengröße	20	MWp
Rel. Stromertrag	1.000	MWh/MWp
Stromertrag je Jahr	20.000	MWh
Mittlerer erzielter Strompreis	65	EUR/MWh
Nettostromerlös der PV-Anlage	1.300.000	EUR
2,5 % Nettostromerlös zur Verteilung Eigentümer	32.500	EUR
Gesamte Pachtfläche der PV-Anlage	18	ha
PV-Pachtfläche eines Verpächters	3,4634	ha
A 44 11 d a 14 a 14 a 14 a 15 a 16 a 17 a 18	40.04	0/
Anteil des Verpächters an Eigentümerbeteiligung	19,24	%
Betrag an der Eigentümerbeteiligung für den Verpächter		
(gerundet auf volle Euro)	6.253	EUR
Anteilige Pacht je Hektar PV-Pachtfläche		
(gerundet auf volle Euro)	1.806	€/ha

Seite 14 von 19

Anlage 4 - Muster Dienstbarkeit

Tagesordnung

öffentlich

Bewilligung und Beantragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit (Standortdienstbarkeit) nebst Vormerkungen für Photovoltaik-Anlagen

1. Bestellung einer Dienstbarkeit

Zu den Grundakten des Grundbuchs von XYZ

bestellt

(nachstehend Eigentümer)

als Eigentümer der Grundstücke mit der Katasterbezeichnung

Gemarkung	Blatt	Flur	Flurstück	Lfd. Nr. des Grundstücks im Bestandsverzeichnis

unwiderruflich eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit

zugunsten der

Solarpark A72 Weißensand GmbH & Co. KG (Amtsgerichts Chemnitz Nr. HRA 10236) , Irfersgrüner Straße 17, 08485 Lengenfeld OT Waldkirchen

(nachstehend Berechtigte)

in Form eines Erstellungs-, Betriebs-, Wege-, Leitungs- und Nutzungsrechtes auf vorgenannten Grundstücken gemäß anliegenden Lageplänen (Ausübungsbereich schraffiert) zu erstellenden Photovoltaik-Anlagen, einschließlich sämtlicher Nebenanlagen, insbesondere zur Herstellung und Nutzung von Schalt- , Mess-Transformatorstationen, befestigten und unbefestigten Zuwegungen, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, Betriebsanlagen und unter- und oberirdischen Leitungen aller Art, insbesondere Anschlussleitungen, zur Eintragung in Abt. II des Grundbuches. Das Nutzungsrecht umfasst insbesondere auch die Nutzung zur Überprüfung, Wartung, Instandsetzung und Instandhaltung, Erneuerung sowie zum Rückbau aller Anlagen und Einrichtungen. Auf dem gesamten Grundstück dürfen für die Dauer des Bestehens dieser Anlagen keine Gebäude oder sonstigen Anlagen errichtet oder sonstige Einwirkungen vorgenommen werden, welche den Bestand, den Betrieb oder die Nutzung der Anlagen beeinträchtigen oder gefährden können.

Dieses Recht kann Dritten zur Ausübung überlassen werden.

2. Bestellung von Vormerkungen für die finanzierende Bank

Der Eigentümer verpflichtet sich ferner der [finanzierende Bank] gegenüber:

Seite 15 von 19

 a) Der Bank eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit gleichen Inhalts zu bewilligen, wie er sich aus der vorgenannten Ziffer 1 ergibt.
 Dieser Anspruch ist veräußerlich und verjährt in 30 Jahren.

Zur Sicherung dieses Anspruchs soll eine Vormerkung auf Bestellung der Dienstbarkeit vorstehenden Inhalts zu Ziffer 1 für die [finanzierende Bank] im gleichen Rang wie die zu Ziffer 1 bestellte Dienstbarkeit in Abt. II im Grundbuch eingetragen werden.

b) Einem von der Bank benannten Dritten eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit gleichen Inhalts zu bewilligen, wie er sich aus der vorgenannten Ziffer 1 ergibt. Dieser Anspruch ist veräußerlich und verjährt in 30 Jahren.

Zur Sicherung dieses Anspruchs soll eine Vormerkung auf Bestellung der Dienstbarkeit vorstehenden Inhalts zu Ziffer 1 für die [finanzierende Bank] im gleichen Rang wie die zu Ziffer 1 bestellte Dienstbarkeit in Abt. II im Grundbuch eingetragen werden.

3. Eintragungsbewilligung

Der Eigentümer bewilligt und beantragt unwiderruflich,

- a) die in Nr. 1 bestellte beschränkte persönliche Dienstbarkeit und
- b) die Vormerkungen gemäß obiger Nr. 2 a) und b),

jeweils im Rang vor sämtlichen wertmindernden Rechten in Abt. II und III des Grundbuches einzutragen. Solange vorrangige Rechte eingetragen sein sollten, soll die Eintragung zunächst an rangbereiter Stelle erfolgen. Der Eigentümer stimmt bereits jetzt allen erforderlichen Erklärungen für die Beschaffung der vereinbarten Rangstelle zu und beantragt die Rangänderung im Grundbuch.

4. Vollzug

Der Eigentümer beantragt beim Grundbuchamt,

- der Berechtigten und der [finanzierende Bank] nach Vollzug der Eintragungsanträge eine unbeglaubigte Grundbuchabschrift und
- von etwaigen Zwischenverfügungen eine Abschrift zu erteilen.

Der Eigentümer beauftragt den Notar,

- der Berechtigten und der [finanzierende Bank] sofort eine beglaubigte Ausfertigung dieser Urkunde zu erteilen
- dem Grundbuchamt die Erstausfertigung dieser Urkunde sofort einzureichen
- dem Eigentümer eine einfache Ausfertigung dieser Urkunde zu erteilen.

Die Kosten trägt die Berechtigte.

Der Jahreswert der Dienstbarkeit beträgt _	EUR.
Ort, Datum	
	(Eigentümer)

Seite 16 von 19

Tagesordnung

Anlage 5 – Information zur Datenverarbeitung gem. EU-Datenschutzgrundverordnung (EU-DSGVO)

Unsere Informationspflichten gemäß der Europäischen Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO)

Hiermit informieren wir Sie gemäß Art. 13, 14 der DSGVO, wie wir mit Ihren personenbezogenen Daten verfahren, die wir im Rahmen des Abschlusses dieses Vertragsverhältnisses erheben und speichern. Personenbezogene Daten sind Informationen, die sich auf Ihre Person beziehen und zu Ihrer Identifizierung führen können.

1. Name und Kontaktdaten des für die Verarbeitung Verantwortlichen sowie des betrieblichen Datenschutzbeauftragten

Diese Datenschutzhinweise gelten für die Datenverarbeitung durch die

Solarpark A72 Weißensand GmbH & Co. KG Irfersgrüner Straße 17 08485 Lengenfeld OT Waldkirchen

Der betriebliche Datenschutzbeauftragte der **Solarpark A72 Weißensand GmbH & Co. KG** ist unter der o. g. Anschrift, zu Hd. Herrn Riedel oder unter Tel. 030 -28 88 33 08 erreichbar.

2. Erhebung und Speicherung personenbezogener Daten sowie Art und Zweck und deren Verwendung

Wenn Sie mit uns ein Vertragsverhältnis begründen, erheben wir folgende Informationen:

- Anrede, Vorname, Nachname;
- eine gültige E-Mail-Adresse;
- Anschrift;
- Telefonnummer (Festnetz und/oder Mobilfunk);
- Kontodaten (insbesondere IBAN/BIC), soweit Sie im Rahmen des Vertragsverhältnisses von uns Zahlungen erhalten;
- Grundstücksbezeichnung (insbesondere Flurstück, Flur, Gemarkung, Grundbuch/-blatt);
- Geburtsdatum, Grundbuchbelastungen soweit wir im Rahmen der Grundbucheinsicht bei Abschluss eines vorstehend benannten Vertrags Zugriff auf diese Daten erhalten;
- sowie sonstige Informationen, die für die Vertragserfüllung notwendig sind.

Die Erhebung dieser Daten erfolgt,

- um Sie als unseren Vertragspartner identifizieren zu können;
- um Sie angemessen beraten zu können;
- zur Korrespondenz mit Ihnen;
- ggf. zur Rechnungsstellung;
- ggf. zur Zahlungsvornahme;

Seite 17 von 19

Tagesordnung

- ggf. zur Vorbereitung und Abwicklung von Grundbucheintragungen;
- zur Abwicklung von evtl. vorliegenden Haftungsansprüchen sowie der Geltendmachung etwaiger Ansprüche;
- um die vertraglichen Pflichten erfüllen zu können (Vertragsdurchführung und -abwicklung).

Die Datenverarbeitung ist aufgrund der genannten Zwecke erforderlich, beruht auf Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. b DSGVO und dient der angemessenen Bearbeitung des gemeinsamen Anliegens und der beidseitigen Erfüllung von Verpflichtungen aus dem Vertragsverhältnis.

Die von uns erhobenen personenbezogenen Daten werden bis zum Ablauf der gesetzlichen Aufbewahrungspflicht (10 Jahre nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem das Vertragsverhältnis beendet wurden insbesondere im Falle von Buchungen und Rechnungen sowie 6 Jahre nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem das Vertragsverhältnis beendet wurden insbesondere im Fall von Handels- oder Geschäftsbriefen und sonstigen Unterlagen, soweit sie für die Besteuerung von Bedeutung sind) gespeichert und danach gelöscht, es sei denn, dass wir nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. c DSGVO aufgrund von steuer- und handelsrechtlichen Aufbewahrungs- und Dokumentationspflichten (aus HGB, StGB oder AO) zu einer längeren Speicherung verpflichtet sind oder Sie in eine darüber hinausgehende Speicherung nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. a. DSGVO eingewilligt haben.

3. Weitergabe von Daten an Dritte

Eine Übermittlung Ihrer persönlichen Daten an Dritte zu anderen als den im Folgenden aufgeführten Zwecken findet nicht statt.

Soweit dies nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. b DSGVO für die Abwicklung des Vertragsverhältnisses mit Ihnen erforderlich ist, werden Ihre personenbezogenen Daten an Dritte weitergegeben. Hierzu gehört insbesondere die Weitergabe an

- öffentliche Behörden zum Zwecke der Korrespondenz,
- die kaufmännische und technische Betriebsführung zum Zweck der Einhaltung von Vertragspflichten (z. B. Zahlungspflichten, Informationspflichten etc. pp),
- Bankinstitute zum Zweck der Finanzierung,
- ggf. einen Käufer der PV-Anlage zum Zweck der Erfüllung seiner Vertragspflichten.

Die weitergegebenen Daten dürfen von dem Dritten ausschließlich zu den genannten Zwecken verwendet werden.

4. Betroffenenrechte

Sie haben das Recht:

 gemäß Art. 15 DSGVO Auskunft über Ihre von uns verarbeiteten personenbezogenen Daten zu verlangen. Insbesondere können Sie Auskunft über die Verarbeitungszwecke, die Kategorie der personenbezogenen Daten, die Kategorien von Empfängern, gegenüber denen Ihre Daten offengelegt wurden oder werden, die geplante Speicherdauer, das Bestehen eines Rechts auf Berichtigung,

Seite 18 von 19

Tagesordnung

Löschung, Einschränkung der Verarbeitung oder Widerspruch, das Bestehen eines Beschwerderechts, die Herkunft Ihrer Daten, sofern diese nicht bei uns erhoben wurden, sowie über das Bestehen einer automatisierten Entscheidungsfindung einschließlich Profiling und ggf. aussagekräftigen Informationen zu deren Einzelheiten verlangen;

- gemäß Art. 16 DSGVO unverzüglich die Berichtigung unrichtiger oder Vervollständigung Ihrer bei uns gespeicherten personenbezogenen Daten zu verlangen;
- gemäß Art. 17 DSGVO die Löschung Ihrer bei uns gespeicherten personenbezogenen Daten zu verlangen, soweit nicht die Verarbeitung zur Ausübung des Rechts auf freie Meinungsäußerung und Information, zur Erfüllung einer rechtlichen Verpflichtung, aus Gründen des öffentlichen Interesses oder zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen erforderlich ist:
- gemäß Art. 18 DSGVO die Einschränkung der Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten zu verlangen, soweit die Richtigkeit der Daten von Ihnen bestritten wird, die Verarbeitung unrechtsmäßig ist, Sie aber deren Löschung ablehnen und wir die Daten nicht mehr benötigen, Sie jedoch diese zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen benötigen oder Sie gemäß Art. 21 DSGVO Widerspruch gegen die Verarbeitung eingelegt haben:
- gemäß Art. 20 DSGVO Ihre personenbezogenen Daten, die Sie bei uns bereitgestellt haben, in einem strukturierten, gängigen und maschinenlesbaren Format zu erhalten oder die Übermittlung an einen anderen Verantwortlichen zu verlangen und
- gemäß Art. 77 DSGVO sich bei einer Aufsichtsbehörde zu beschweren. In der Regel können Sie sich hierfür an die Aufsichtsbehörde Ihres üblichen Aufenthaltsortes oder Arbeitsplatzes oder unseres Geschäftssitzes wenden.

5. Widerspruchsrecht

Sofern Ihre personenbezogenen Daten auf Grundlage von berechtigten Interessen gemäß Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. f DSGVO verarbeitet werden, haben Sie das Recht, gemäß Art. 21 DSGVO Widerspruch gegen die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten einzulegen, soweit dafür Gründe vorliegen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben.

Möchten Sie von Ihrem Widerspruchsrecht Gebrauch machen, genügt eine schriftliche Mitteilung per Post oder per E-Mail an die in Ziffer 1 dieser Einwilligung genannten Kontaktdaten. Alternativ können Sie sich an die gemäß Art. 77 Abs. 1 DSGVO zuständige Aufsichtsbehörde wenden: **Sächsische Datenschutz- und Transparenzbeauftragte,** Devrientstraße 5, 01067 Dresden, Tel.: +49 351 85471-101, Fax: +49 351 85471-109, E-Mail: post@sdtb.sachsen.de.

Tagesordnung

öffentlich

Seite 19 von 19

Pachtvertrag zur Errichtung einer PV-Freiflächenanlage

Tagesordnung

öffentlich

Zwischen

Stadt Lengenfeld Hauptstr. 1 08485 Lengenfeld/Vogtl.

nachfolgend "Verpächter" genannt

und

Solarpark A72 Vogtland GmbH & Co. KG
eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Chemnitz unter der Nr. HRA 10184
Irfersgrüner Straße 17,
08485 Lengenfeld OT Waldkirchen,

vertreten durch die Vogtland Solar Verwaltungs GmbH, Willibald-Alexis-Straße 28, 10965 Berlin eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Charlottenburg unter der Nummer HRB 250756 B

nachfolgend "Pächter" genannt

wird der folgende Pachtvertrag geschlossen:

Vorbemerkung

Der Verpächter ist Eigentümer der in § 1 näher bezeichneten Fläche. Der Pächter plant, auf dieser Fläche eine Photovoltaik-Freiflächenanlage zu errichten und den dort erzeugten Strom in das Leitungsnetz des örtlichen Netzbetreibers Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH einzuspeisen.

§ 1 Pachtgegenstand

 Verpachtet werden die auf Gebiet der Stadt Lengenfeld im Vogtlandkreis liegenden und nachfolgend aufgeführten Flurstücke (nachfolgend als "Grundstück" bezeichnet und im Lageplan unter Anlage 1 schraffiert dargestellt):

Gemarkung	Flur- stück	Größe Flurstück in m²	fläche	 davon PV-Fläche in m²	 davon Randfläche in m²
Waldkirchen	1470	1.640	1.196	1.177	19
Waldkirchen	1471/1	2.352	2.489	2.231	258
Waldkirchen	1471/3	3.493	1.144	1.075	69
Gesamt			4.829	4.483	346

Seite 1 von 21

Bezüglich des Grundstücks wird unterschieden zwischen Flächenanteilen innerhalb des im Bebauungsplan ausgewiesenen Sondergebiets zur Errichtung der PV-Anlage ("PV-Fläche") und den diese umgebenden Grün- und Wegeflächen ("Randflächen"). Der Lageplan unter Anlage 1 weist beide Teilflächen aus.

2. Der Pächter ist berechtigt auf den PV-Flächen des Grundstücks:

- auf PV-Fläche Photovoltaik-Freiflächenanlagen (einschließlich Agri-Photovoltaikanlagen) zusammen mit allen dazu erforderlichen Nebenanlagen, Wegen, Zaunanlagen, Fundamenten und Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu errichten, zu unterhalten, zu betreiben, zu erneuern und zu entfernen sowie dort Büro- bzw. Lagercontainer aufzustellen (im Folgenden zusammen mit Aufzählungen der beiden folgenden Punkte gesamthaft als "PV-Anlage" bezeichnet)
- dazu insbesondere auch dafür benötigte Schalt-, Mess- und Transformatorenstationen, Brandschutz- und Schallschutzeinrichtungen sowie Batteriespeichersysteme und dafür erforderliche Nebenanlagen zu errichten, zu erneuern, zu betreiben und zu entfernen,
- auf dem gesamten Grundstück Zaunanlagen, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und Erdkabel zum Transport elektrischer Energie, zur Telekommunikation oder anderen benötigten Zwecken zu verlegen, zu betreiben, zu unterhalten und zu erneuern und rückzubauen,
- · die Randflächen landwirtschaftlich zu bewirtschaften
- das gesamte Grundstück zu betreten und zu befahren (dies gilt auch für Beauftragte des Pächters) und dazu•vorhandene Wege zu nutzen oder soweit notwendig für die Erschließung neu anzulegen sowie ggf. für den Einsatz von Bau- und Betriebsfahrzeugen befahrbar zu machen (z. B. durch Aufbringen einer Schotterschicht),
- Grundbuchauszüge beim Grundbuchamt des zuständigen Amtsgerichts einzuholen und Einsicht in die Grundakte und das Baulastenregister zu nehmen und von diesen Rechten Untervollmachten zu vergeben (Anlage 2).
- das Grundstück oder Teilflächen davon unter zu verpachten. Der Pächter hat den Verpächter über eine etwaige Unterverpachtung unverzüglich in Textform unter Nennung des Unterpächters zu informieren. Der Pächter ist insoweit auch berechtigt, das Grundstück oder Teilflächen Dritten zu anderen Zwecken zu überlassen (beispielsweise zur Beweidung von Grünflächen). Im Falle einer landwirtschaftlichen Unterverpachtung ist vorab die Zustimmung des Verpächters erforderlich. Ansonsten stimmt der Verpächter einer solchen Unterverpachtung bereits jetzt zu.
- 3. Die aufgestellte PV-Anlage und alle damit zusammenhängenden Einrichtungen und Kabel sind und bleiben Eigentum des Pächters. Es besteht zwischen den Parteien dahingehend Einigkeit, dass der Pächter die Anlagen nur zeitlich befristet mit dem Grundstück verbindet und damit auch nur zu einem vorübergehenden Zweck im Sinne des § 95 Abs. 1 BGB auf dem Grundstück aufstellt.
- 4. Der Verpächter wird den Pächter nach seinen Möglichkeiten bei der Planung und Realisierung der PV-Anlage unterstützen und insbesondere dazu ihm vorliegende, benötigte Informationen bereitstellen und gegenüber Dritten dazu notwendigen Zustimmungen/Bestätigungen abgeben (z.B. Stadt, Behörden oder Energieversorger). Der Verpächter leistet keinerlei Gewähr für die Bebaubarkeit des Grundstücks für die Zwecke des Pächters. Irgendwelche Eigenschaften werden vom Verpächter nicht zugesichert.

Seite 2 von 21

Tagesordnung

§ 2 Wirksamkeit, Pachtdauer, Kündigung, Rücktritt

- 1. Der Pachtvertrag wird mit dem Tag der Unterzeichnung durch beide Vertragsparteien wirksam.
- 2. Dem Pächter ist bekannt, dass das Grundstück durch die Marienhöher Milchproduktion Agro Waldkirchen GmbH bewirtschaftet wird. Hierüber liegt ein Landpachtvertrag vor. Der Verpächter stimmt seinerseits einer möglichen Aufhebung dieses Landpachtvertrages bezüglich des Grundstücks zu. Zwischen dem Pächter und der Marienhöher Milchproduktion Agro Waldkirchen GmbH besteht ein Kooperationsvertrag, in dem die Zustimmung über eine mögliche Entlassung des Grundstücks aus dem Landpachtvertrag und Anpachtung der Randflächen erteilt ist, sobald ein Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan gefasst wurde.
- 3. Der Verpächter stimmt zu, dass nach Herstellung planungsrechtlicher Grundlagen für die PV-Anlage (Stichtag Datum des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan für die PV-Anlage) Kündigung des Landpachtvertrags bezüglich des Grundstücks wirksam wird. Auf Verlangen des Pächters stimmt er zu, diese Kündigung schriftlich gegenüber dem Bewirtschafter auszusprechen.
- 4. Der Verpächter bestätigt, dass neben dem in Abs. 2 genannten Vertrag und Rechte keine sonstigen Vereinbarungen mit Dritten in Bezug auf das Grundstück bestehen und verpflichtet sich, für die Laufzeit des Vertrages solche gegenüber Dritten nicht weiter einzugehen.
- 5. Die Laufzeit des Vertrags beträgt vom Zeitpunkt der Vollendung des Inbetriebnahmejahres der PV-Anlage, spätestens jedoch ab eineinhalb Jahre nach Baubeginn (maßgeblicher Stichtag ist das Datum aus der Baubeginnsanzeige an die zuständige Bauaufsichtsbehörde) an 20 Jahre (im Folgenden "Festlaufzeit").
- 6. Nach Ablauf der Festlaufzeit erhält der Pächter eine Option zur Verlängerung des Vertrages von zweimal je fünf Jahren, dessen Ausübung dem Verpächter jeweils mit eingeschriebenem Brief mitzuteilen ist. Die Mitteilung muss jedoch spätestens sechs Monate vor Ablauf der Festlaufzeit bzw. der ersten Verlängerungsoption erfolgen. Verpächter und Pächter einigen sich dann auf einen neuen Pachtzins entsprechend den Vorgaben in § 3 Abs. 3.
- 7. Der Vertrag kann von jeder Vertragspartei mit einer Frist von einem Monat gekündigt werden, wenn innerhalb von vier Jahren nach Abschluss des Vertrages nicht mit dem Bau der PV-Anlage begonnen wurde. Das Recht zur ordentlichen Kündigung wird ansonsten für die Vertragslaufzeit ausgeschlossen.
- 8. Ungeachtet der vorstehenden Regelung in Ziffern 7. zum vorzeitigen Rücktritt, endet dieser Vertrag am 31.12.2030 sollte bis dahin nicht der Baubeginn (maßgeblicher Stichtag ist das Datum aus der Baubeginnsanzeige an die zuständige Bauaufsichtsbehörde) erfolgt sein.
- Dem Verpächter steht das Recht zur außerordentlichen fristlosen Kündigung zu, wenn der Pächter mit der Zahlung einer fälligen Pachtzinsrate mehr als 30 Tage in Verzug gerät und nach dann erfolgter schriftlicher Mahnung binnen eines weiteren

Seite 3 von 21

Tagesordnung

Monats kein Zahlungseingang über die gesamte ausstehende Pachtsumme erfolgt ist.

öffentlich

Tagesordnung

- 10. Dem Pächter steht, wenn die PV-Anlage aus technischen, wirtschaftlichen oder genehmigungsrechtlichen Gründen nicht realisiert oder nicht mehr weiter betrieben werden kann, ein Recht zur außerordentlichen Kündigung des Vertrages mit einer Auslauffrist von sechs Monaten zu.
- 11. Erfolgt eine Kündigung durch den Pächter vor Errichtung der PV-Anlage und Beginn der Pachtzahlungen nach § 3 Abs. 2 aus diesem Vertrag und wurde der Landpachtvertrag (vgl. Abs. 2) für das Grundstück bereits auf Betreiben des Pächters aufgelöst, so kompensiert der Pächter den Verpächter bis zum Abschluss eines neuen Landpachtvertrags für das entgangene Pachtentgelt zwischen dem Zeitpunkt der Beendigung des alten und Inkrafttreten eines neuen Landpachtvertrags entsprechend der Entgeltregelung in § 3 Abs. 1.
- 12. Es ist dem Verpächter bekannt, dass die auf dem Grundstück zu errichtende PV-Anlage einer Bank als finanzierendem Kreditinstitut sicherungsübereignet wird. Für den Fall, dass eine oder beide Partei/-en vor vollständiger Rückführung der Finanzierung diesen Pachtvertrag kündigt/kündigen oder sonst wie beenden will/wollen, ist/sind sie verpflichtet, hiervon unverzüglich die finanzierende Bank als Sicherungseigentümerin der PV-Anlage zu unterrichten und ihr sodann die Gelegenheit zu geben, innerhalb einer Frist von drei Monaten an die Stelle des Pächters zu treten oder hierfür einen geeigneten Dritten zu stellen. Bis zum Ablauf dieser Frist ist eine Kündigung ausgeschlossen.
- 13. Der Pächter verpflichtet sich, den Verpächter vor Baubeginn über die geplante Laufzeit der Finanzierung zu informieren und weiterhin dem Verpächter innerhalb von vier Wochen mitzuteilen, wenn sich die Laufzeit der Finanzierung ändern sollte.
- 14. Eine Kündigung unterliegt dem Schriftformerfordernis und hat per Einschreiben zu erfolgen.

§ 3 Pachtzins

 Sollten zwischen Beendigung des Landpachtvertrags (vgl. § 2 Abs. 3) und Baubeginn mehr als sechs Monate liegen, so zahlt der Pächter vom Zeitpunkt der Beendigung des Bewirtschaftungsverhältnisses bis zum Baubeginn für die PV-Anlage eine zeitanteilige Pacht in Höhe der vorherigen landwirtschaftlichen Pacht.

Der jährliche Pachtzins beträgt für die PV-Fläche ab dem ersten vollständigen Betriebsjahr flächenanteilig 2,5% des im Pachtjahr erzielten Netto-Stromerlöses (anteilige Pacht), mindestens jedoch 1.500 € / ha (Mindestpacht) Dies entspricht einer jährlichen Mindestpacht von 672,45 € auf einer Pachtfläche von ca. 0,4483 ha. Im Jahr des Baubeginns (Rumpfjahr) fällt nur monatlich anteilig (aufgerundet auf volle Monate) die Mindestpacht an.

Der Pächter hat den Verpächter mindestens vier Wochen vorher über den geplanten Baubeginn schriftlich zu informieren.

Flächenanteilig bedeutet die jeweilige Größe der PV-Pachtfläche eines Verpächters im Verhältnis zur Größe der Pachtfläche der PV-Anlage insgesamt. Eine exemplarische Berechnung der anteiligen Pacht ist in Anlage 3 dargestellt.

Die Höhe der erzielten Netto-Stromerlöse umfasst die Summe aller Nettoumsatzerlöse aus der Stromeinspeisevergütung gemäß EEG bzw.

Seite 4 von 21

anderweitig erzielter Verkaufserlöse für den in der PV-Anlage erzeugten Stroms inkl. etwaiger Kompensationszahlungen für Abregelungen und Versicherungsleistungen. Die Höhe ist aus dem Jahresabschluss zu ermitteln (Summe der Nettoumsätze). Die Richtigkeit der Angaben ist dem Verpächter auf Nachfrage des Verpächters durch einen Steuerberater bestätigen zu lassen.

Im Jahr des Baubeginns erfolgt nur eine Vergütung der Mindestpacht. Die Regelung zur anteiligen Pacht greift ab dem ersten vollen Betriebsjahr.

Für die Randflächen wird ein jährlicher Pachtzins von 500 €/ha vereinbart. Dies entspricht bei einer Randfläche von ca. 0,0346 ha 17,30 €. Für den Pachtzins für die Randflächen gelten im Folgenden dieselben Regelungen wie für die Mindestpacht (Fälligkeit, Rumpfjahre, Anpassung nach Ablauf der Festlaufzeit etc.).

Der Pächter hat den Verpächter mindestens vier Wochen vorher über den Baubeginn zu informieren.

2. Die Zahlung der Mindestpacht ist im Jahr des Baubeginns spätestens zwei Wochen vor Baubeginn zu zahlen. Die Zahlung der Mindestpacht erfolgt ab dem dann folgenden Jahr jährlich im Voraus bis zum 31. Januar.

Im letzten Betriebsjahr erfolgt die Pachtzahlung über die Zeitspanne von Jahresbeginn bis zur Einstellung des Betriebs.

Die sich ab dem ersten vollen Betriebsjahr aus der Ableitung der anteiligen Pacht gegebenenfalls ergebende höhere Pachtsumme ist dem Verpächter als positive Differenz zur Mindestpacht spätestens bis 30.09. des auf das Betriebsjahr folgenden Kalenderjahres nachzuweisen und zu vergüten.

Der Pächter überweist den Pachtzins auf folgende Bankverbindung:

Kontoinhaber: Stadt Lengenfeld Bank: Sparkasse Vogtland

IBAN: DE 50 8705 8000 3820 0037 37

Die Parteien gehen davon aus, dass die vereinbarten Pachtzahlungen nicht der Umsatzsteuer unterliegen. Sollte der Verpächter doch umsatzsteuerpflichtig sein oder werden, ist allen Zahlungen die Umsatzsteuer in jeweils gültiger gesetzlicher Höhe hinzuzusetzen. Sollte aus steuerrechtlichen Gründen eine Rechnungsstellung erforderlich sein oder werden, wird die betroffene Zahlung nur fällig, wenn dem Pächter eine vom Verpächter unter Beachtung der gesetzlichen Bestimmungen erstellte Rechnung zugeht.

- 3. Macht der Pächter gemäß § 2 Abs. 6 Recht von der Option Gebrauch, die Laufzeit des Vertrages zu verlängern, so einigen sich Verpächter und Pächter auf einen neuen Mindestpachtzins. Soweit sich Verpächter und Pächter nicht anders verständigen, wird der Mindestpachtzins gemäß § 3 Abs. 1 dann proportional zur allgemeinen Preissteigerung zwischen dem Zeitpunkt der Verlängerung im Vergleich zum Inbetriebnahmejahr erhöht. Die allgemeine Preissteigerung soll anhand der Änderung des harmonisierten Gesamtindex des vom Statistischen Bundesamt veröffentlichten "Verbraucherpreisindex für Deutschland", oder, sollte dieser dann nicht mehr veröffentlicht werden, einem vergleichbaren zum Verlängerungszeitpunkt allgemein anerkannten und öffentlichen Index zur Preissteigerung in Deutschland errechnet werden.
- 4. Mit dem Pachtzins sind sämtliche Betriebs- und Nebenkosten sowie sonstige Kosten zur Nutzung des Grundstücks abgegolten. Abweichend davon übernimmt

Seite 5 von 21

Tagesordnung

der Pächter die Kosten für die aus der Nutzungsänderung mögliche resultierende Erhöhung dieser Betriebs- und Nebenkosten, falls sich bspw. die Grundsteuer und Bodenverbandsabgaben erhöhen. Es erfolgt eine jährliche Rechnungslegung des Verpächters inklusive Nachweise. Ferner übernimmt der Pächter die Kompensation des Ertragsschadens auf dem Grundstück, sollte ein Baubeginn der PV-Anlage vor Abschluss der Ernte auf dem Grundstück notwendig werden.

öffentlich

Tagesordnung

§ 4 Dienstbarkeit

1. Das Recht des Pächters zur Nutzung der PV-Fläche gemäß § 1 wird durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit verbunden mit einer Vormerkung gesichert. Die Vormerkung auf Bestellung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit mit entsprechendem Inhalt wird für die finanzierende Bank ausgestellt. Die Bestellung der Dienstbarkeit samt Vormerkung erfolgt per notarieller Beglaubigung. Die Notarkosten und Gebühren zur grundbuchlichen Eintragung trägt der Pächter.

Die Dienstbarkeit ist in Abt. II und III des Grundbuchs erstrangig einzutragen. Im Rahmen dessen ist der Verpächter verpflichtet, alle erforderlichen rechtsgeschäftlichen Willenserklärungen in der gehörigen Form entsprechend der Anlage 4 zu diesem Vertrag abzugeben. Soweit eine Bestellung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im ersten Rang in Abt. II nicht möglich sein sollte, genügt auch die Bestellung der betroffenen Dienstbarkeit an erster freier Rangstelle, wenn vorrangige Leitungsrechte Dritter die vorstehend beschriebenen Rechte des Pächters nach exakter Festlegung der Lage der PV-Anlage sowie den dazugehörigen entsprechenden Leitungsrechten nicht entgegenstehen und deren Ausübung nicht beeinträchtigen. Die Sicherung hat so zu erfolgen, dass der Pächter die Ausübung der Dienstbarkeit entsprechend § 8 dieses Vertrages einem Rechtsnachfolger gestatten kann.

- 2. Die Parteien sind sich einig, dass Anlage 4 Mustercharakter hat. Soweit ein finanzierendes Kreditinstitut Änderungsanforderungen bzgl. der Ausgestaltung der o.a. Dienstbarkeitsregelung stellt, die aus dem Sicherungsbedürfnis des Kreditinstituts begründet sind, verpflichtet sich der Verpächter, einer entsprechenden Änderung der Dienstbarkeitsregelung zuzustimmen und alle hierfür erforderlichen rechtsgeschäftlichen Willenserklärungen einschließlich eventuell notwendiger Löschungsbewilligungen in der gehörigen Form abzugeben insoweit keine Verringerungen der Sicherheiten für den Verpächter damit einhergehen. Hierdurch entstehende Mehrkosten trägt der Pächter.
- Die Dienstbarkeit ist in das Grundbuch einzutragen. In diesem Rahmen ist der Verpächter verpflichtet, alle erforderlichen rechtsgeschäftlichen Willenserklärungen in der gehörigen Form zu diesem Vertrag auf Kosten des Pächters abzugeben (Anlage 4). Die mit der Eintragung im Grundbuch verbundenen Kosten trägt der Pächter.
- 4. Die Ausübung der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit sowie Vormerkung endet mit Beendigung des Pachtvertrages mit Ablauf der Laufzeit des Vertrages, Kündigung des Pächters oder durch Kündigung im Zuge einer schuldhaften Pflichtverletzung des Pächters (z.B. wegen Zahlungsverzugs) entsprechend den Regelungen des § 2 Abs. 6.
- 5. Der Pächter gibt bereits mit Vertragsunterzeichnung unwiderruflich seine Zustimmung, die auf seinen Namen eingetragene Dienstbarkeiten und

Seite 6 von 21

Vormerkungen mit Beendigung des Pachtvertrages zu löschen. Der Pächter verpflichtet sich zur Abgabe einer Löschungsbewilligung und für die Löschung Sorge zu tragen. Alle hiermit verbundenen Kosten trägt der Pächter.

- 6. Abweichend von Abs. 4 und 5 erkennen die Parteien im Hinblick auf die erheblichen Investitionen zur Errichtung der PV-Anlage an, dass die Dienstbarkeit auch dann losgelöst vom Pachtvertrag fortbesteht, wenn dieser nach § 57a ZVG oder § 111 InsO, § 1056 Abs. 2, § 2135 BGB oder wegen eines Verstoßes gegen die Schriftform des § 550 BGB ordentlich gekündigt wird. Die vorzeitige Beendigung des Pachtvertrages vor Ablauf der (ggf. verlängerten) Basislaufzeit lässt die Dienstbarkeit insoweit unberührt. Eine Löschung erfolgt hier mit Ablauf der Basislaufzeit inklusive Optionszeitraum zu Kosten des Pächters.
- 7. Die Nutzung des Vertragsgrundstücks erfolgt in den in Absatz 6 genannten Fällen längstens bis zum Ende der vertraglich vereinbarten Vertragslaufzeit, einschließlich Optionszeitraum. Als Gegenleistung hierfür zahlt der Pächter dem Verpächter anstelle des Pachtentgeltes ein Ausübungsentgelt. Dies entspricht dem nach diesem Vertrag zu zahlenden Nutzungsentgelt und ist nach den dortigen Regelungen fällig und zahlbar.

§ 5 Bau und Betrieb aller zum Vorhaben gehörenden Anlagen

- Der Verpächter gestattet dem Pächter und seinen Beauftragten die jederzeitige Nutzung des gesamten Grundstücks zu Zwecken der erforderlichen Vermessungen, Bauvorbereitung sowie zum Bau und zu Kontroll-, Wartungs- und Reparaturarbeiten an der PV-Anlage. Soweit notwendig, wird der Verpächter als Grundstückseigentümer Anträgen schriftlich zustimmen, die zur Errichtung der PV-Anlage erforderlich sind.
- 2. Der Pächter ist verpflichtet, die PV-Anlage nach den jeweils geltenden Vorschriften installieren zu lassen, zu betreiben und zu unterhalten.
- 3. Der Pächter ist verpflichtet, bei besonderer Inanspruchnahme des Grundstücks, z. B. durch Fundamentarbeiten, den Mutterboden vorher abzunehmen, gesondert zu lagern und nach Abschluss der Arbeiten wieder ordnungsgemäß oben aufzubringen.
- 4. Etwaige im Grundstück liegende Ver- und Entsorgungsanlagen einschließlich Dränage dürfen vom Pächter nach Rücksprache mit dem Verpächter umgelegt werden, unter Beibehaltung der Funktionsfähigkeit dieser Anlagen. In diesem Falle und im Falle einer Beschädigung solcher Anlagen durch den Pächter wird dieser die Arbeiten durch eine Fachfirma ausführen lassen. Der Verpächter verpflichtet sich, dem Pächter die Lage und Tiefe dieser Anlagen möglichst genau bekannt zu geben, sofern er Pläne oder andere Unterlagen darüber besitzt oder ihm die Lage sonst bekannt ist.
- Die Verkehrssicherungs- und Unterhaltspflicht für die gepachtete Fläche trägt der Pächter.

§ 6 Haftung des Pächters

1. Der Pächter verpflichtet sich, eine Haftpflichtversicherung mit einer Deckungssumme von mindestens 5 Mio. € für die von den errichteten Anlagen

Seite 7 von 21

Tagesordnung

und/oder elektrischen Leitungen ausgehenden Gefahren gegenüber Dritten einschließlich des Verpächters abzuschließen und diese dem Verpächter vor Baubeginn und bei Änderung nachzuweisen.

- 2. Der Pächter haftet für von ihm verursachte Schäden, die dem Verpächter oder Dritten im Zusammenhang mit der Errichtung und dem Betrieb der Anlagen entstehen oder für die der Verpächter von Dritten in Anspruch genommen wird.
- Der Pächter wird im Umfang seiner Haftung den Verpächter von allen Ansprüchen Dritter freihalten. Alle anfallenden Kosten diesbezüglich werden vom Pächter übernommen.

§ 7 Beendigung des Pachtverhältnisses

- 1. Der Pächter verpflichtet sich, nach Beendigung des Pachtverhältnisses die PV-Anlage zu demontieren und auf seine Kosten zu entfernen. Der Rückbau muss innerhalb von sechs Monaten nach Beendigung des Pachtverhältnisses erfolgen. Das Grundstück ist, soweit nicht anders mit dem Verpächter abgestimmt, nach dem Rückbau im vorherigen Zustand zu überlassen. Darunter fällt auch die Entfernung aller etwaig verlegter Kabel bis zu einer Tiefe von 1,0 m sowie die Erfüllung aller bis 3 Jahre nach Rückbau diesbezüglich erteilten behördlichen Auflagen. Etwaige vom Pächter geschaffene Wege oder Wegbefestigungen wie z.B. Schotterschichten (§ 1 Abs. 2) sind vollständig zurückzubauen und zu entfernen. Entschädigungsansprüche des Pächters sind insoweit ausgeschlossen. Sollte bis drei Jahre nach dem Rückbau der Anlage von Behörden eine Entfernung dieser im Boden verbliebenen Anlagenteile aus dem Erdreich gefordert werden, verpflichtet sich der Pächter, diese auf seine Kosten zu entfernen.
- 2. Zur Sicherstellung der Rückbauansprüche des Verpächters auf die vollständige Entfernung der PV-Anlage verpflichtet sich der Pächter, ab Fertigstellung und Inbetriebnahme der PV-Anlage eine Sicherheit in Form einer Bankbürgschaft für den Rückbau zu hinterlegen. Die Hinterlegung erfolgt bei der Stadt Lengenfeld oder dem Vogtlandkreis, sofern dies vom Pächter im Rahmen des Bebauungsplan- oder Baugenehmigungsverfahrens gefordert wird. Andernfalls erfolgt eine Hinterlegung beim Verpächter. Sollte ein Betrag nicht im Baugenehmigungsverfahren/ Bebauungsplanverfahren festgesetzt werden, so beträgt die Höhe 10.000 €/ha Pachtfläche. Der Pächter legt dem Verpächter einen entsprechenden Nachweis bis zum Inbetriebnahmetermin der PV-Anlage vor.

Der Verpächter hat das Recht, die Höhe der Rückbaubesicherung 24 Monate vor Ablauf der Festlaufzeit durch eine aktuelle Berechnung der Rückbaukosten überprüfen und ggf. anpassen zu lassen. Der Verpächter kann die Berechnung durch den Pächter oder einen unabhängigen Sachverständigen durchführen lassen. Im Falle eines unabhängigen Sachverständigen ist die Auswahl zwischen den Parteien abzustimmen. Im Zweifel soll dieser durch einen unabhängigen Dritten festgelegt werden (z.B. IHK).

§ 8 Rechtsnachfolger und Übertragung von Rechten

 Der Pächter ist berechtigt, während der Laufzeit des Vertrages den gesamten Vertrag und/oder Rechte aus diesem Vertrag und/oder an den Anlagen ganz oder teilweise an einen Dritten, z.B. eine Betreibergesellschaft, zu übertragen. Der

Seite 8 von 21

Tagesordnung

gesellschaftsrechtliche Sitz des Dritten bzw. der Betreibergesellschaft muss in Deutschland liegen. Der Eintritt des Übernehmers in diesen Vertrag hat schriftlich zu erfolgen. Insbesondere stimmt der Verpächter bereits heute zu, dass der Vertrag auf eine inländische Projektgesellschaft, an der der Pächter beteiligt ist, übertragen werden kann.

Unter der Voraussetzung, dass der Übernehmer als künftiger Betreiber der PV-Anlage die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag vollständig übernimmt und damit die rechtlichen und wirtschaftlichen Interessen des Verpächters gewahrt sind, stimmt der Verpächter bereits jetzt dem Eintritt des Übernehmers als neuem Pächter unwiderruflich zu. Dies gilt insbesondere für den Fall, dass die Verwertung des Sicherungsgutes erforderlich werden sollte, oder aus anderen Gründen der Pächter oder Betreiber oder eine Betreibergesellschaft die PV-Anlage nicht weiter betreiben und die finanzierende Bank bzw. ein von ihr benannter Dritter seine Stelle tritt (gemäß § 8 Abs. 3 und 4).

Die Übertragung der Rechte aus diesem Vertrag oder der Verkauf der PV-Anlage ist dem Verpächter schriftlich mitzuteilen. Unterbleibt die schriftliche Mitteilung, ist die Übertragung gegenüber dem Verpächter nicht wirksam.

- 2. Es ist dem Verpächter bekannt, dass die auf dem Grundstück zu errichtenden PV-Anlage einer Bank als finanzierendes Kreditinstitut sicherungsübereignet wird. Vor diesem Hintergrund verzichtet der Verpächter auf sein etwaiges ihm nach § 562 und § 581 II BGB zustehende Pfandrecht an der PV-Anlage und deren Nebenanlagen/Kabeln. Das Verpächterpfandrecht lebt wieder auf, wenn der Sicherungszweck entfällt.
- 3. Falls die PV-Anlage samt Nebenanlagen als Sicherungsgut verwertet wird oder falls auch aus anderen Gründen der Pächter die PV-Anlagen nicht weiter betreibt, so dass dies durch die finanzierende Bank bzw. einen Dritten zu erfolgen hat, wird folgendes vereinbart:

Mit der Maßgabe, dass die finanzierende Bank bzw. ein von der finanzierenden Bank benannter Dritter als künftiger Betreiber der PV-Anlage sämtliche Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag vollständig übernimmt und insoweit keine Verringerungen der Sicherheiten für den Verpächter damit einhergehen, willigt der Verpächter in den Eintritt der Bank bzw. des Dritten als Pächter mit allen Rechten und Pflichten in diesen Pachtvertrag an Stelle des bisherigen Pächters bereits jetzt unwiderruflich ein. Der Pächter verpflichtet sich, den Eintrittsvertrag mit dem Dritten als zukünftigen Pächter in schriftlicher Form mit dem Verpächter festzuhalten.

- 4. Bei noch laufender Finanzierung der PV-Anlage gelten für den Fall der Rechtsnachfolge seitens des Pächters in Ergänzung zu Ziffer 3 folgende Vereinbarungen: Der Pächter bevollmächtigt hiermit unwiderruflich die finanzierende Bank, den für die Vertragsübernahme erforderlichen Eintrittsvertrag mit einem Dritten zu schließen. Diese Vollmacht endet mit vollständiger Rückführung der von der finanzierenden Bank gewährten Kredite. Unabhängig davon bedarf ein von dem Pächter bzw. Verpächter mit einem Dritten geschlossener Vertrag zwecks Eintritts in diesen Pachtvertrag bei noch laufender Finanzierung der PV-Anlage zu seiner Wirksamkeit der Zustimmung der finanzierenden Bank.
- 5. Alle Rechte und Pflichten der Vertragsparteien gelten auch zu Gunsten oder zu Lasten etwaiger Rechtsnachfolger, d. h. die Vertragsparteien verpflichten sich, diese jeweiligen Verpflichtungen etwaigen Rechtsnachfolgern aufzuerlegen.

Seite 9 von 21

Tagesordnung

6. Der Verpächter verpflichtet sich, für den Fall, dass er das Grundstück veräußert, im Kaufvertrag folgenden Abschnitt aufzunehmen:

"Der Käufer tritt in alle Verpflichtungen ein, die sich auf Grund der eingetragenen Dienstbarkeit und Vormerkung sowie des Pachtvertrages vom dem jeweiligen Berechtigten gegenüber ergeben."

Kommt er dieser Verpflichtung nicht nach, so übernimmt der Verpächter hiermit ausdrücklich die Haftung für hieraus etwaige entstehende Schäden, sowohl dem jeweils Berechtigten gegenüber als auch der Bank gegenüber.

§ 9 Datenschutz

- Der Pächter verarbeitet im Rahmen seines gewöhnlichen Geschäfts- und Verwaltungsbetriebes personenbezogene Daten gemäß den Bestimmungen des Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG) und der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO).
- Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage Art. 6 Abs. 1 S.

 Buchst. b DSGVO und ist damit grundsätzlich auf solche Daten beschränkt, die für die angemessene Bearbeitung des gemeinsamen Anliegens und der beidseitigen Erfüllung von Verpflichtungen aus dem Vertragsverhältnis notwendig sind.
- 3. Die Informationen zur Datenverarbeitung gem. DSGVO des Pächters sind in Anlage 5 ausgeführt.

§ 10 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Regelungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so wird hierdurch die Gültigkeit des übrigen Vertrages nicht berührt. Im Falle einer unwirksamen Regelung sind die Vertragsparteien verpflichtet, an deren Stelle eine wirksame Regelung zu vereinbaren, die üblicherweise dem wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen Regelung möglichst nahekommt. Entsprechendes gilt für die Ausfüllung etwaiger Vertragslücken.

§ 11 Gerichtsstand

Der Gerichtsstand für alle aus diesem Vertrag entstehenden Streitigkeiten ist ist Auerbach/Vogtland bzw. das AG Chemnitz.

§ 12 Schriftform und Vertragsumfang

 Mündliche Nebenabreden wurden nicht getroffen. Alle Änderungen zu diesem Vertrag einschließlich seiner Aufhebung bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für Aufhebung des Schriftformerfordernisses selbst.

Seite 10 von 21

Tagesordnung

- Pächter und Verpächter vereinbaren Stillschweigen über den Inhalt dieses Pachtvertrages. Der Pächter ist jedoch berechtigt, potentiell finanzierende Banken und potentielle Erwerber der Projektrechte oder potentielle Investoren über diesen Nutzungsvertrag und seine Regelungen zu informieren.
- Der vorliegende Pachtvertrag hat einen Umfang von elf Seiten zuzüglich der Anlagen.
- 4. Aufgrund der festen Nutzungslaufzeit von mehr als einem Jahr unterliegt dieser Pachtvertrag der Schriftform (§§ 550 Satz 1, 126, 578 BGB), was den Parteien bekannt ist. Die Parteien wollen diese gesetzlichen Anforderungen einhalten. Sie verpflichten sich deshalb gegenseitig, auf Verlangen der jeweils anderen Partei alle Handlungen vorzunehmen und Erklärungen abzugeben, die erforderlich sind, um den gesetzlichen Schriftformerfordernissen Genüge zu tun, und den Pachtvertrag bis zu diesem Zeitpunkt nicht unter Berufung auf die Nichteinhaltung des Schriftformerfordernisses vorzeitig zu kündigen. Dies gilt insbesondere auch für etwaige Nachtrags-/Änderungs- und Ergänzungsvereinbarungen. Diese Verpflichtung gilt nicht für einen Erwerber des Grundstücks.
- Der Verpächter bestätigt mit seiner Unterschrift, dass er bei Vertragsschluss eine vollständige Ausfertigung dieses Pachtvertrags samt Anlagen zum Verbleib erhalten hat.

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1: Lagepläne

Anlage 2: Vollmacht zur Einsicht in das Grundbuch/Baulastverzeichnis

Anlage 3: Exemplarische Berechnung anteilige Pacht

Anlage 4: Textentwurf Dienstbarkeit/Vormerkung

Anlage 5: Information zur Datenverarbeitung gem. DSGVO

Lengenfeld, den
(Verpächter)
Waldkirchen, den
(Pächter)

Seite 11 von 21

Tagesordnung

TOP 13 - Anlage 2 zu Beschlussvorlage 103/2025 - Gestattungsvertrag Solarpark A72 Vogtland GmbH & Co. KG

Anlage 1 - Lagepläne

Tagesordnung

öffentlich



Seite 12 von 21

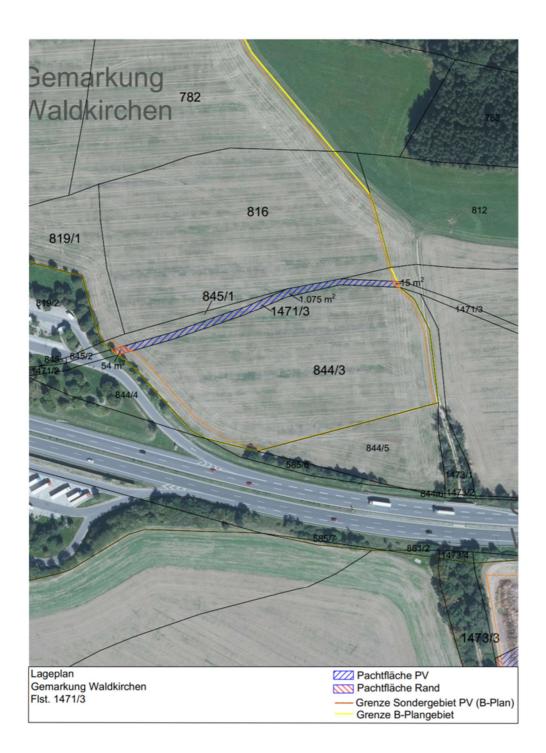
TOP 13 - Anlage 2 zu Beschlussvorlage 103/2025 - Gestattungsvertrag Solarpark A72 Vogtland GmbH & Co. KG

Tagesordnung



Seite 13 von 21

TOP 13 - Anlage 2 zu Beschlussvorlage 103/2025 - Gestattungsvertrag Solarpark A72 Vogtland GmbH & Co. KG



Tagesordnung

Seite 14 von 21

Anlage 2 - Vollmacht zur Einsicht in das Grundbuch / Baulastenverzeichnis

Vollmacht

Tagesordnung

öffentlich

Hiermit bevollmächtige	ich,
Stadt Lengenfeld	
(Name, Vorname)	
Hauptstraße 1, 08485	Lengenfeld
(Anschrift)	
die	
	Solarpark A72 Vogtland GmbH & Co. KG
eingetragen im Hand	elsregister des Amtsgerichts Chemnitz unter der Nr. HRA 10184

Solarpark A72 Vogtland GmbH & Co. KG
eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Chemnitz unter der Nr. HRA 10184
Irfersgrüner Straße 17,
08485 Lengenfeld OT Waldkirchen,

vertreten durch die Vogtland Solar Verwaltungs GmbH, Willibald-Alexis-Straße 28, 10965 Berlin eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Charlottenburg unter der Nummer HRB 250756 B

für das Grundeigentum, eingetragen im

Grundbuch	Grundbuchblatt	Flur	Flurstück
Waldkirchen	183		1470
Waldkirchen	183		1471/1
Waldkirchen	183		1471/3

zur Einsicht in das Grundbuch, in die Grundakten und in das Baulastenverzeichnis. Die Bevollmächtigte ist berechtigt, Auszüge aus dem Grundbuch, den Grundakten und dem Baulastenverzeichnis zu beantragen und entgegen zu nehmen, bei Versagung Rechtsmittel einzulegen und Untervollmachten zu erteilen.

Alle mit der Ausübung der Vollmacht entstehenden Kosten trägt die Bevollmächtigte.

Ort	Datum	Vollmachtgeber

Seite 15 von 21

Anlage 3 – Exemplarische Berechnung anteilige Pacht

Tagesordnung

öffentlich

PV-Anlagengröße	20	MWp
Rel. Stromertrag	1.000	MWh/MWp
Stromertrag je Jahr	20.000	MWh
Mittlerer erzielter Strompreis	65	EUR/MWh
Nettostromerlös der PV-Anlage	1.300.000	EUR
2,5 % Nettostromerlös zur Verteilung Eigentümer	32.500	EUR
Gesamte Pachtfläche der PV-Anlage	18	ha
PV-Pachtfläche eines Verpächters	0,4483	ha
Anteil des Verpächters an Eigentümerbeteiligung	2,59	%
Betrag an der Eigentümerbeteiligung für den Verpächter (gerundet auf volle Euro)	809	EUR
Anteilige Pacht je Hektar PV-Pachtfläche	1.806	€/ha

Seite 16 von 21

Anlage 4 - Muster Dienstbarkeit

Tagesordnung

öffentlich

Bewilligung und Beantragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit (Standortdienstbarkeit) nebst Vormerkungen für Photovoltaik-Anlagen

1. Bestellung einer Dienstbarkeit

Zu den Grundakten des Grundbuchs von XYZ

bestellt

(nachstehend Eigentümer)

als Eigentümer der Grundstücke mit der Katasterbezeichnung

Gemarkung	Blatt	Flur	Flurstück	Lfd. Nr. des Grundstücks im Bestandsverzeichnis

unwiderruflich eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit

zugunsten der

Solarpark A72 Vogtland GmbH & Co. KG, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Chemnitz unter der Nr. HRA 10184, Irfersgrüner Straße 17, 08485 Lengenfeld OT Waldkirchen,

(nachstehend Berechtigte)

in Form eines Erstellungs-, Betriebs-, Wege-, Leitungs- und Nutzungsrechtes auf vorgenannten Grundstücken gemäß anliegenden Lageplänen (Ausübungsbereich schraffiert) zu erstellenden Photovoltaik-Anlagen, einschließlich sämtlicher Nebenanlagen, insbesondere zur Herstellung und Nutzung von Schalt- , Transformatorstationen, befestigten und unbefestigten Zuwegungen, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, Betriebsanlagen und unter- und oberirdischen Leitungen aller Art, insbesondere Anschlussleitungen, zur Eintragung in Abt. II des Grundbuches. Das Nutzungsrecht umfasst insbesondere auch die Nutzung zur Überprüfung, Wartung, Instandsetzung und Instandhaltung, Erneuerung sowie zum Rückbau aller Anlagen und Einrichtungen. Auf dem gesamten Grundstück dürfen für die Dauer des Bestehens dieser Anlagen keine Gebäude oder sonstigen Anlagen errichtet oder sonstige Einwirkungen vorgenommen werden, welche den Bestand, den Betrieb oder die Nutzung der Anlagen beeinträchtigen oder gefährden können.

Dieses Recht kann Dritten zur Ausübung überlassen werden.

2. Bestellung von Vormerkungen für die finanzierende Bank

Der Eigentümer verpflichtet sich ferner der [finanzierende Bank] gegenüber:

Seite 17 von 21

 a) Der Bank eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit gleichen Inhalts zu bewilligen, wie er sich aus der vorgenannten Ziffer 1 ergibt.
 Dieser Anspruch ist veräußerlich und verjährt in 30 Jahren.

Zur Sicherung dieses Anspruchs soll eine Vormerkung auf Bestellung der Dienstbarkeit vorstehenden Inhalts zu Ziffer 1 für die [finanzierende Bank] im gleichen Rang wie die zu Ziffer 1 bestellte Dienstbarkeit in Abt. II im Grundbuch eingetragen werden.

b) Einem von der Bank benannten Dritten eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit gleichen Inhalts zu bewilligen, wie er sich aus der vorgenannten Ziffer 1 ergibt. Dieser Anspruch ist veräußerlich und verjährt in 30 Jahren.

Zur Sicherung dieses Anspruchs soll eine Vormerkung auf Bestellung der Dienstbarkeit vorstehenden Inhalts zu Ziffer 1 für die [finanzierende Bank] im gleichen Rang wie die zu Ziffer 1 bestellte Dienstbarkeit in Abt. II im Grundbuch eingetragen werden.

3. Eintragungsbewilligung

Der Eigentümer bewilligt und beantragt unwiderruflich,

- a) die in Nr. 1 bestellte beschränkte persönliche Dienstbarkeit und
- b) die Vormerkungen gemäß obiger Nr. 2 a) und b),

jeweils im Rang vor sämtlichen wertmindernden Rechten in Abt. II und III des Grundbuches einzutragen. Solange vorrangige Rechte eingetragen sein sollten, soll die Eintragung zunächst an rangbereiter Stelle erfolgen. Der Eigentümer stimmt bereits jetzt allen erforderlichen Erklärungen für die Beschaffung der vereinbarten Rangstelle zu und beantragt die Rangänderung im Grundbuch.

4. Vollzug

Der Eigentümer beantragt beim Grundbuchamt,

- -der Berechtigten und der [finanzierende Bank] nach Vollzug der Eintragungsanträge eine unbeglaubigte Grundbuchabschrift und
- von etwaigen Zwischenverfügungen eine Abschrift zu erteilen.

Der Eigentümer beauftragt den Notar,

- der Berechtigten und der [finanzierende Bank] sofort eine beglaubigte Ausfertigung dieser Urkunde zu erteilen
- dem Grundbuchamt die Erstausfertigung dieser Urkunde sofort einzureichen
- dem Eigentümer eine einfache Ausfertigung dieser Urkunde zu erteilen.

Die Kosten trägt die Berechtigte.

Der Jahreswert der Dienstbarkeit beträgt	EUR.
Ort, Datum	
	(Eigentümer)

Seite 18 von 21

Tagesordnung

Anlage 5 – Information zur Datenverarbeitung gem. EU-Datenschutzgrundverordnung (EU-DSGVO)

Unsere Informationspflichten gemäß der Europäischen Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO)

Hiermit informieren wir Sie gemäß Art. 13, 14 der DSGVO, wie wir mit Ihren personenbezogenen Daten verfahren, die wir im Rahmen des Abschlusses dieses Vertragsverhältnisses erheben und speichern. Personenbezogene Daten sind Informationen, die sich auf Ihre Person beziehen und zu Ihrer Identifizierung führen können.

1. Name und Kontaktdaten des für die Verarbeitung Verantwortlichen sowie des betrieblichen Datenschutzbeauftragten

Diese Datenschutzhinweise gelten für die Datenverarbeitung durch die

Solarpark A72 Vogtland GmbH & Co. KG Irfersgrüner Straße 17 08485 Lengenfeld OT Waldkirchen

Der betriebliche Datenschutzbeauftragte der **Solarpark A72 Vogtland GmbH & Co. KG** ist unter der o. g. Anschrift, zu Hd. Herrn Riedel oder unter Tel. 030 -28 88 33 08 erreichbar.

2. Erhebung und Speicherung personenbezogener Daten sowie Art und Zweck und deren Verwendung

Wenn Sie mit uns ein Vertragsverhältnis begründen, erheben wir folgende Informationen:

- Anrede, Vorname, Nachname;
- eine gültige E-Mail-Adresse;
- Anschrift;
- Telefonnummer (Festnetz und/oder Mobilfunk);
- Kontodaten (insbesondere IBAN/BIC), soweit Sie im Rahmen des Vertragsverhältnisses von uns Zahlungen erhalten;
- Grundstücksbezeichnung (insbesondere Flurstück, Flur, Gemarkung, Grundbuch/-blatt);
- Geburtsdatum, Grundbuchbelastungen soweit wir im Rahmen der Grundbucheinsicht bei Abschluss eines vorstehend benannten Vertrags Zugriff auf diese Daten erhalten;
- sowie sonstige Informationen, die für die Vertragserfüllung notwendig sind.

Die Erhebung dieser Daten erfolgt,

- um Sie als unseren Vertragspartner identifizieren zu können;
- um Sie angemessen beraten zu können;
- zur Korrespondenz mit Ihnen;
- ggf. zur Rechnungsstellung;
- · ggf. zur Zahlungsvornahme;

Seite 19 von 21

Tagesordnung

- ggf. zur Vorbereitung und Abwicklung von Grundbucheintragungen;
- zur Abwicklung von evtl. vorliegenden Haftungsansprüchen sowie der Geltendmachung etwaiger Ansprüche;
- um die vertraglichen Pflichten erfüllen zu können (Vertragsdurchführung und -abwicklung).

Die Datenverarbeitung ist aufgrund der genannten Zwecke erforderlich, beruht auf Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. b DSGVO und dient der angemessenen Bearbeitung des gemeinsamen Anliegens und der beidseitigen Erfüllung von Verpflichtungen aus dem Vertragsverhältnis.

Die von uns erhobenen personenbezogenen Daten werden bis zum Ablauf der gesetzlichen Aufbewahrungspflicht (10 Jahre nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem das Vertragsverhältnis beendet wurden insbesondere im Falle von Buchungen und Rechnungen sowie 6 Jahre nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem das Vertragsverhältnis beendet wurden insbesondere im Fall von Handels- oder Geschäftsbriefen und sonstigen Unterlagen, soweit sie für die Besteuerung von Bedeutung sind) gespeichert und danach gelöscht, es sei denn, dass wir nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. c DSGVO aufgrund von steuer- und handelsrechtlichen Aufbewahrungs- und Dokumentationspflichten (aus HGB, StGB oder AO) zu einer längeren Speicherung verpflichtet sind oder Sie in eine darüber hinausgehende Speicherung nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. a. DSGVO eingewilligt haben.

3. Weitergabe von Daten an Dritte

Eine Übermittlung Ihrer persönlichen Daten an Dritte zu anderen als den im Folgenden aufgeführten Zwecken findet nicht statt.

Soweit dies nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. b DSGVO für die Abwicklung des Vertragsverhältnisses mit Ihnen erforderlich ist, werden Ihre personenbezogenen Daten an Dritte weitergegeben. Hierzu gehört insbesondere die Weitergabe an

- öffentliche Behörden zum Zwecke der Korrespondenz,
- die kaufmännische und technische Betriebsführung zum Zweck der Einhaltung von Vertragspflichten (z. B. Zahlungspflichten, Informationspflichten etc. pp),
- Bankinstitute zum Zweck der Finanzierung,
- ggf. einen Käufer der PV-Anlage zum Zweck der Erfüllung seiner Vertragspflichten.

Die weitergegebenen Daten dürfen von dem Dritten ausschließlich zu den genannten Zwecken verwendet werden.

4. Betroffenenrechte

Sie haben das Recht:

 gemäß Art. 15 DSGVO Auskunft über Ihre von uns verarbeiteten personenbezogenen Daten zu verlangen. Insbesondere können Sie Auskunft über die Verarbeitungszwecke, die Kategorie der personenbezogenen Daten, die Kategorien von Empfängern, gegenüber denen Ihre Daten offengelegt wurden oder werden, die geplante Speicherdauer, das Bestehen eines Rechts auf Berichtigung,

Seite 20 von 21

Tagesordnung

Löschung, Einschränkung der Verarbeitung oder Widerspruch, das Bestehen eines Beschwerderechts, die Herkunft Ihrer Daten, sofern diese nicht bei uns erhoben wurden, sowie über das Bestehen einer automatisierten Entscheidungsfindung einschließlich Profiling und ggf. aussagekräftigen Informationen zu deren Einzelheiten verlangen;

- gemäß Art. 16 DSGVO unverzüglich die Berichtigung unrichtiger oder Vervollständigung Ihrer bei uns gespeicherten personenbezogenen Daten zu verlangen;
- gemäß Art. 17 DSGVO die Löschung Ihrer bei uns gespeicherten personenbezogenen Daten zu verlangen, soweit nicht die Verarbeitung zur Ausübung des Rechts auf freie Meinungsäußerung und Information, zur Erfüllung einer rechtlichen Verpflichtung, aus Gründen des öffentlichen Interesses oder zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen erforderlich ist;
- gemäß Art. 18 DSGVO die Einschränkung der Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten zu verlangen, soweit die Richtigkeit der Daten von Ihnen bestritten wird, die Verarbeitung unrechtsmäßig ist, Sie aber deren Löschung ablehnen und wir die Daten nicht mehr benötigen, Sie jedoch diese zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen benötigen oder Sie gemäß Art. 21 DSGVO Widerspruch gegen die Verarbeitung eingelegt haben:
- gemäß Art. 20 DSGVO Ihre personenbezogenen Daten, die Sie bei uns bereitgestellt haben, in einem strukturierten, gängigen und maschinenlesbaren Format zu erhalten oder die Übermittlung an einen anderen Verantwortlichen zu verlangen und
- gemäß Art. 77 DSGVO sich bei einer Aufsichtsbehörde zu beschweren. In der Regel können Sie sich hierfür an die Aufsichtsbehörde Ihres üblichen Aufenthaltsortes oder Arbeitsplatzes oder unseres Geschäftssitzes wenden.

5. Widerspruchsrecht

Sofern Ihre personenbezogenen Daten auf Grundlage von berechtigten Interessen gemäß Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. f DSGVO verarbeitet werden, haben Sie das Recht, gemäß Art. 21 DSGVO Widerspruch gegen die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten einzulegen, soweit dafür Gründe vorliegen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben.

Möchten Sie von Ihrem Widerspruchsrecht Gebrauch machen, genügt eine schriftliche Mitteilung per Post oder per E-Mail an die in Ziffer 1 dieser Einwilligung genannten Kontaktdaten. Alternativ können Sie sich an die gemäß Art. 77 Abs. 1 DSGVO zuständige Aufsichtsbehörde wenden: **Sächsische Datenschutz- und Transparenzbeauftragte,** Devrientstraße 5, 01067 Dresden, Tel.: +49 351 85471-101, Fax: +49 351 85471-109, E-Mail: post@sdtb.sachsen.de.

Tagesordnung

öffentlich

Seite **21** von **21**



Stadt Lengenfeld Stadtkämmerei

Eventuelle Begründung der Dringlichkeit

TOP

Bearbeitung: Frau Tunger

Beschlussvorlage

öffentlich

Drucksachen-Nr.

106/2025

Externe Dokumente (Anlagen)

Benutzungs- und Entgeltordnung, Anlage 1

Betreff			
Benutzungs-	und	Entgeltordnung	Bürgerhäuser

Finanzielle Auswirkungen	Stellenplanmäßige Auswirkungen
X Ja, sh. Begründung Nein	Ja, sh. Begründung X Nein

Verwaltungsinterne Abstimmung	Datum	Unterschrift
Federführung:		
Stadtkämmerei	06.10.2025	Tunger
	16.10.2025	
Beteiligt:		
Genehmigung/Freigabe durch BM	06.10.2025	Heuck
	16.10.2025	

Beratungsfolge	Sitzung am	Ergebnis	ö/nö
Verwaltungs- und Finanzausschuss	14.10.2025		nö
Stadtrat	20.10.2025		ö

Beschlussvorschlag

Der Stadtrat der Stadt Lengenfeld beschließt die der Beschlussvorlage als Anlage beigefügte Benutzungs- und Entgeltordnung für die Räume der Bürgerhäuser in den Ortsteilen der Stadt Lengenfeld:

Variante A: Ortsansässige Kirchgemeinden werden in den Entgelttarif A eingeordnet.

Variante B: Ortsansässige Kirchgemeinden werden in den Entgelttarif B eingeordnet. Die Entgeltordnung ist entsprechend anzupassen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Kalkulation ein Jahr nach Inkrafttreten der Entgeltordnung zu überprüfen.

Tagesordnung

Begründung

Die Erstellung einer Entgeltordnung bzw. Gebührensatzung für kommunale Liegenschaften wurde vom Staatlichen Rechnungsprüfungsamt bereits in zwei Prüfungsberichten angemahnt (seit 2014).

Die Ist-Kalkulation für die Bürgerhäuser 2020 - 2024 wurde in der Stadtratssitzung am 16.06.2025 thematisiert. Auf der Grundlage des ermittelten Ist-Kostensatzes wurde die beigefügte Benutzungs- und Entgeltsordnung erstellt. Bei Umsetzung der Entgeltordnung beträgt der Kostendeckungsgrad für alle Bürgerhäuser durchschnittlich ca. 40 %.

Produktgruppe	Produktgruppenbezeichnung		Produkt/Leistung	Produkt-/Leistungsk	pezeichnung		
Investive Kosten der Maßnahme (Investitionskosten) (früherer Vermögenshaushalt)							
Auszahlungen	Betrag	Sachkonto	Veranschlagt in (Jahr)	Noch bereitzustellen	Deckung		
Einzahlungen		İ					
Investiver Finanzsaldo			•	•	•		
Ergebniswirksame Kosten der Maßnahme jährlich einschließlich kalkulatorische Kosten (Folgekosten)							
Ergebniswirksame Kosten der Maßnahme (früherer Verwaltungshaushalt)							
Auszahlungen / Aufwendungen Abschreibung Zinsen	Betrag	Sachkonto	Veranschlagt in	Noch bereitzustellen	Deckung		
Einzahlungen / Erträge							

Tagesordnung



Benutzungs- und Entgeltordnung für die Räume der Bürgerhäuser in den Ortsteilen der Stadt Lengenfeld vom 20.10.2025

Der Stadtrat der Stadt Lengenfeld hat am 20.10.2025 die Benutzungs- und Entgeltordnung für die Bürgerhäuser in den Ortsteilen der Stadt Lengenfeld gemäß §§ 2, 4 Abs. 1, 10 Abs. 2 und 73 Abs. 2 Sächsische Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBI. S. 62), die zuletzt durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27. Juni 2025 (SächsGVBI. S. 285) geändert worden ist sowie § 2 und §§ 9 ff. Sächsisches Kommunalabgabengesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBI. S. 116), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 13. Dezember 2023 (SächsGVBI. S. 876) geändert worden ist, beschlossen.

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Die Stadt Lengenfeld stellt die Räume der Bürgerhäuser in den Ortsteilen zur Verfügung.
- (2) Nutzungsberechtigt sind die in § 4 aufgeführten Nutzergruppen.
- (3) Es besteht kein Rechtsanspruch auf die Überlassung der Räumlichkeiten.

§ 2 Nutzungsgegenstand

Nutzungsgegenstand sind folgende Räumlichkeiten:

- Bürgerhaus Schönbrunn, Friedensstraße 14: Vereinsraum einschließlich Küche
- Bürgerhaus Pechtelsgrün, Pechtelsgrüner Hauptstraße 17: Clubraum; Bürgerstübl einschließlich Küche
- Bürgerhaus Waldkirchen, Hauptstraße 62a: Saal einschließlich Küche; Vereinszimmer
- Bürgerhaus in der Feuerwehr Plohn, Rodewischer Straße 2 f: Schulungsraum einschließlich Küche
- Bürgerhaus Weißensand, Hartmannsgrüner Straße 1: Saal einschließlich Küche; Vereinszimmer

§ 3 Entgeltpflicht

- (1) Für die Nutzung der Räumlichkeiten erhebt die Stadt Lengenfeld Nutzungsentgelte entsprechend der Nutzergruppen nach Maßgabe dieser Entgeltordnung.
- (2) Die Entgeltschuld entsteht mit Nutzung der Räumlichkeiten.
- (3) Entgeltschuldner ist der Nutzer der Räumlichkeiten. Mehrere Entgeltschuldner haften als Gesamtschuldner.

§ 4 Nutzergruppen und Entgelttarife

- (1) Für folgende Nutzer stellt die Stadt Lengenfeld die unter § 2 aufgeführten Räumlichkeiten zur Verfügung:
 - Gremien der Stadt Lengenfeld (z. B. Ortschaftsrat), (Orts-)Feuerwehren der Stadt Lengenfeld, ortsansässige Kirchgemeinden – Entgelttarif A
 - ortsansässige gemeinnützige Verbände, Vereine, Organisationen, Interessengemeinschaften und Bürgerinitiativen – Entgelttarif B
 - ortsfremde Verbände, Vereine und Organisationen, Interessengemeinschaften und Bürgerinitiativen sowie Privatpersonen, kommerzielle / gewerbliche Nutzer Entgelttarif C
- (2) Die Höhe der Nutzungsentgelte sind der Anlage 1 dieser Benutzungs- und Entgeltordnung zu entnehmen.
- (3) Die Begleichung des Entgelts erfolgt per Überweisung an folgendes Konto der Stadt Lengenfeld: IBAN: DE50 8705 8000 3820 0037 37

Tagesordnung

§ 5 Nutzung

- (1) Die Räumlichkeiten können für Sitzungen, Feierlichkeiten, Tagungen, Seminare und Vereinstätigkeiten kurzzeitig überlassen werden.
- (2) Im Rahmen dieser Nutzung wird die Nutzung von Wasser, Strom und ggf. Heizung gewährt, die Betriebskosten hierfür-sind im Entgelt inbegriffen.
- (3) Der Nutzungszeitraum, der Nutzungszweck und die Zahlungsfälligkeiten sind mit der Stadtverwaltung (Gebäude- und Liegenschaftsmanagement GLM liegenschaften@stadt-lengenfeld.de) oder deren Beauftragte abzustimmen.
- (4) Unter Berücksichtigung von Kapazität, Belangen der Stadtverwaltung und zweckentsprechender Nutzungsabsicht erfolgt durch das GLM eine Vereinbarung mit dem Nutzer.
- (5) Von der Nutzung ausgeschlossen sind Veranstaltungen, die rechtswidrige oder verfassungsfeindliche Ziele verfolgen. Befürchtet die Stadtverwaltung eine Gefährdung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung, kann die Nutzung untersagt werden.

§ 6 Übergabe der Räumlichkeiten

- (1) Die Übergabe der Räumlichkeiten erfolgt durch die Stadtverwaltung Lengenfeld oder deren Beauftragten. Die zeitliche Abstimmung über die Schlüsselübergabe erfolgt in Absprache durch die Stadtverwaltung Lengenfeld oder deren Beauftragten.
- (2) Die Grundlage für die Übergabe ist Nutzungsvereinbarung.
- (3) Die Räumlichkeiten werden in einem sauberen und ordentlichen Zustand übergeben.

§ 7 Rücknahme der Räumlichkeiten

- (1) Die Rücknahme der Räumlichkeiten erfolgt durch die Stadtverwaltung Lengenfeld oder deren Beauftragten. Der Schlüssel ist hierbei an diesen wieder zurückzugeben.
- (2) Der entstandene Abfall ist durch den Nutzer zu entsorgen.
- (3) Die Räumlichkeiten sind im Zustand der Übergabe zurückzugeben.

§ 8 Sicherheitsvorschriften

- (1) Die Brandschutzvorschriften sind zwingend einzuhalten. Rettungswege sind durchgehend frei zu halten. Der Nutzer hat dafür zu sorgen, dass die Notausgänge während der Veranstaltung nicht verstellt werden.
- (2) Das Parken ist nur auf dafür vorgesehenen Parkplatzflächen erlaubt. Die Feuerwehrzufahrten sind frei zu halten.
- (3) Pyrotechnische Gegenstände dürfen nicht abgebrannt werden.
- (4) Die Stadt Lengenfeld ist berechtigt, die Räumlichkeiten durch Verwaltungsbedienstete oder Beauftragte zu betreten, um Nachprüfungen der Raumnutzungen durchzuführen.

§ 9 Benutzungsvorschriften

- (1) Die Räumlichkeiten der Bürgerhäuser, das darin enthaltene Inventar und Ausstattungen sind pfleglich zu behandeln.
- (2) Die überlassenen Räumlichkeiten dürfen nur zu dem vereinbarten Zweck genutzt werden.
- (3) Eine Überlassung an Dritte ist ausgeschlossen.
- (4) Das Betreten anderer nicht gemieteter Räume ist untersagt.
- (5) Das Mitbringen von Tieren ist nicht gestattet.
- (6) Das Rauchen ist in den Räumlichkeiten grundsätzlich nicht erlaubt.
- (7) Bei der Nutzung der Räumlichkeiten ist die Polizeiverordnung der Stadt Lengenfeld in der jeweils gültigen Fassung einzuhalten. Insbesondere wird hier auf den Schutz der Nachtruhe hingewiesen: Nachtzeit umfasst die Zeit von 22:00 Uhr, samstags von 24:00 Uhr; bis 6:00 Uhr, sonntags bis 8:00 Uhr. Die Lautstärke ist während dieser Zeit so zu regeln, dass Nachbarn in ihrer Nachtruhe nicht gestört werden. Fenster sind nach Möglichkeit geschlossen zu halten. Bei öffentlichen Veranstaltungen kann im Ordnungsamt der Stadt Lengenfeld eine Verlängerung beantragt werden.

Tagesordnung

- (8) Der Nutzer ist für die Einhaltung öffentlich-rechtlicher Bestimmungen wie dem Jugendschutz und der Nachtruhe verantwortlich. Mit Rücksichtnahme auf die Anwohner sind bei musikalischen Aufführungen und Proben die Türen und Fenster der Räumlichkeiten auch tagsüber geschlossen zu halten.
- (9) Bei Schnee- oder Eisglätte ist der Nutzer dafür verantwortlich, einen gefahrlosen Zugang zu seiner Veranstaltung zu gewährleisten.

§ 10 Haftung

- (1) Der Nutzer haftet im gesetzlichen Umfang für alle Personen-, Sach- und Vermögensschäden, die während der Nutzung von ihm, seinen Mitarbeitern oder sonstigen Vertragspartnern sowie Teilnehmenden an der Veranstaltung verursacht werden. Dies gilt auch für Schäden an Einrichtungsgegenständen und der technischen Ausstattung.
- (2) Der Nutzer hat für die Dauer der Überlassung eine Haftpflichtversicherung abzuschließen.
- (3) Die Benutzung der Räumlichkeiten geschieht auf eigene Gefahr. Die Stadt Lengenfeld haftet auf Grundlage der gesetzlichen Bestimmungen. Sie haftet nicht für vom Nutzer eingebrachte Gegenstände (Wertsachen, Garderobe, technische Geräte usw.) sowie dafür, dass sich der Raum für den Zweck der beabsichtigten Nutzung im Einzelnen eignet.
- (4) Der Nutzer ist verpflichtet Schäden, die er zu vertreten hat oder die während der Nutzung aufgetreten sind, unverzüglich zu melden.

§ 11 Inkrafttreten

Die Benutzungs- und Entgeltordnung tritt am 01.01.2026 in Kraft.

Lengenfeld, den

Michael Heuck Bürgermeister Tagesordnung

Benutzungs- und Entgeltordnung für die Räume der Bürgerhäuser in den Ortsteilen der Stadt Lengenfeld vom 20.10.2025 - Anlage 1

Tagesordnung

1) Entgelt je Nutzungsstunde (Nutzungsstunde 60 min)

Einrichtung	Entgelttarif A	Entgelttarif B	Entgelttarif C
Bürgerhaus Schönbrunn	- €	9,00€	18,00€
Bürgerhaus Pechtelsgrün - Bürgerstübl und Clubraum - Bürgerstübl - Clubraum	- € - €	9,00 € 7,00 € 3,80 €	18,00 € 14,00 € 7,60 €
Bürgerhaus (Feuerwehr) Plohn	- €	9,00€	18,00€
Bürgerhaus Weißensand - Saal und Vereinszimmer - Saal - Vereinszimmer	- € - €	6,00 € 4,50 € 2,50 €	12,00 € 9,00 € 5,00 €
Bürgerhaus Waldkirchen - Saal und Vereinszimmer - Saal - Vereinszimmer	- € - € - €	12,00 € 9,60 € 4,80 €	24,00 € 19,20 € 9,60 €

Anlage 1 - Entgeltordnung Bürgerhäuser

2) Tagessatz

Einrichtung	Entgelttarif A	Entgelttarif B	Entgelttarif C
Bürgerhaus Schönbrunn	- €	75,00 €	150,00 €
Bürgerhaus Pechtelsgrün	- €		
- Bürgerstübl und Clubraum	- €	75,00 €	150,00€
- Bürgerstübl	- €	60,00€	120,00€
- Clubraum	- €	30,00€	60,00€
Bürgerhaus (Feuerwehr) Plohn	- €	75,00 €	150,00 €
Bürgerhaus Weißensand			
- Saal und Vereinszimmer	- €	50,00€	100,00€
- Saal	- €	40,00€	80,00€
- Vereinszimmer	- €	20,00€	40,00€
Bürgerhaus Waldkirchen			
- Saal und Vereinszimmer	- €	100,00€	200,00€
- Saal	- €	80,00€	160,00€
- Vereinszimmer	- €	40,00€	80,00€

Lengenfeld, den

Michael Heuck Bürgermeister Tagesordnung



Betreff

Stadt Lengenfeld Stadtkämmerei

TOP

Bearbeitung: Frau Tunger

Beschlussvorlage öffentlich Drucksachen-Nr. 107/2025 Externe Dokumente (Anlagen)

Benutzungs- und Entgeltordnung, Anlage 1

öffentlich

Tagesordnung

Benutzungs- und Entgeltordnung Turnhallen					
Eventuelle Begründung der Dringlichkeit					
Finanzielle Auswirkungen	Stellenplanmäßige Auswirku	ungen			
X Ja, sh. Begründung Nein	Ja, sh. Begründung	X Nein			
Verwaltungsinterne Abstimmung	Datum	Unterschrift			
Federführung: Stadtkämmerei Beteiligt:	06.10.2025	Tunger			
Genehmigung/Freigabe durch BM	06.10.2025	Heuck			

<u>Beratungsfolge</u>	Sitzung am	Ergebnis	ö/nö
Verwaltungs- und Finanzausschuss	14.10.2025		nö
Stadtrat	20.10.2025		ö

Beschlussvorschlag

Der Stadtrat der Stadt Lengenfeld beschließt die der Beschlussvorlage als Anlage beigefügte Benutzungs- und Entgeltordnung für die Turnhallen der Stadt Lengenfeld und der Ortsteile.

Begründung

Die Erstellung einer Entgeltordnung bzw. Gebührensatzung für kommunale Liegenschaften wurde vom Staatlichen Rechnungsprüfungsamt bereits in zwei Prüfungsberichten angemahnt (seit 2014).

Auf der Grundlage einer Ist-Kalkulation für die Jahre 2020 bis 2024 wurde die beigefügte Benutzungs- und Entgeltordnung für die Turnhallen erstellt. Bei Umsetzung der Entgeltordnung beträgt der Kostendeckungsgrad für alle Turnhallen außerhalb des Schulsports durchschnittlich ca. 53 %.

TOP 15 - Beschlussvorlage 107/2025

Produktgruppe	Produktgruppenbeze	ichnung	Produl	kt/Leistung	Produkt-/Leistungsbo	ezeichnung
Investive Kosten der Maßnah	nme (Investitionskoste	n) (früherer \	/ermöge	enshaushalt)	<u> </u>	
Auszahlungen	Betrag	Sachkonto		Veranschlagt in (Jahr)	Noch bereitzustellen	Deckung
Einzahlungen						
Investiver Finanzsaldo						
Ergebniswirksame Kosten de	er Maßnahme jährlich e	einschließlic	ch kalku	latorische Kosten	(Folgekosten)	
Ergebniswirksame Kosten de	er Maßnahme (früherer	Verwaltungs	haushal	t)		j
Auszahlungen / Aufwendungen Abschreibung Zinsen	Betrag	Sachkonto		Veranschlagt in	Noch bereitzustellen	Deckung
Einzahlungen / Erträge						
Haushaltsbelastung jährlich						

Tagesordnung



Benutzungs- und Entgeltordnung für die Turnhallen der Stadt Lengenfeld und der Ortsteile vom 20.10.2025

Tagesordnung

öffentlich

Der Stadtrat der Stadt Lengenfeld hat am 20.10.2025 die Benutzungs- und Entgeltordnung für die Turnhallen der Stadt Lengenfeld und der Ortsteile gemäß §§ 2, 4 Abs. 1, 10 Abs. 2 und 73 Abs. 2 Sächsische Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBI. S. 62), die zuletzt durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27. Juni 2025 (SächsGVBI. S. 285) geändert worden ist sowie § 2 und §§ 9 ff. Sächsisches Kommunalabgabengesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBI. S. 116), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 13. Dezember 2023 (SächsGVBI. S. 876) geändert worden ist, beschlossen.

§ 1 Öffentlicher Zweck und Geltungsbereich

- (1) Die Turnhallen der Stadt Lengenfeld dienen als öffentliche Einrichtungen zunächst der Durchführung des Schulsportes. Weiterhin dienen sie der Förderung der (Jugend-)Arbeit von primär ortsansässigen Vereinen und der sportlichen Betätigung der Einwohner der Stadt Lengenfeld.
- (2) Die Stadt Lengenfeld stellt seine Turnhallen nach Maßgaben dieser Benutzungs- und Entgeltordnung Vereinen, Verbänden, Unternehmen, Personengruppen und Einzelpersonen (Nutzern) für sportliche und kulturelle Veranstaltungen (Nutzungszweck) zur selbstständigen und eigenverantwortlichen Nutzung zur Verfügung.
- (3) Nutzungsberechtigt sind die in § 4 aufgeführten Nutzergruppen.
- (4) Die Turnhallen dürfen nur für den vereinbarten Zweck genutzt werden. Eine Untervermietung an Dritte ist nicht gestattet.
- (5) Ein Anspruch auf Abschluss eines Nutzungsvertrages, insbesondere die Inanspruchnahme bestimmter Nutzungszeiten besteht nicht. Eine Fortsetzung des Nutzungsvertrages über den im Vertrag vereinbarten Zeitraum hinaus bedarf einer erneuten schriftlichen Antragstellung.

§ 2 Nutzungsgegenstand

Nutzungsgegenstand sind folgende Turnhallen:

- Zweifeld-Turnhalle, Schulstraße 2a, 08485 Lengenfeld,
- Alte Turnhalle, Schulstraße 2a, 08485 Lengenfeld,
- Augustusturnhalle, Augustusstraße 16, 08485 Lengenfeld,
- Turnhalle Waldkirchen, Hauptstraße 92, 08485 Lengenfeld, Ortsteil Waldkirchen,
- Turnhalle Schönbrunn, Friedensstraße 14, 08485 Lengenfeld, Ortsteil Schönbrunn.

§ 3 Entgeltpflicht

- (1) Für die Nutzung der Turnhallen erhebt die Stadt Lengenfeld Nutzungsentgelte entsprechend der Nutzergruppen nach Maßgabe dieser Entgeltordnung.
- (2) Die Entgeltschuld entsteht mit Nutzung der Turnhallen.
- (3) Entgeltschuldner ist der Nutzer der Turnhallen. Mehrere Entgeltschuldner haften als Gesamtschuldner.

§ 4 Nutzergruppen und Nutzungsentgelt

- (1) Für folgende Nutzer stellt die Stadt Lengenfeld die unter § 2 aufgeführten Turnhallen zur Verfügung:
 - ortsansässige Schulen und Kindertagesstätten Entgelttarif A,
 - ortsansässige gemeinnützige Verbände, Vereine, Organisationen, Interessengemeinschaften und Bürgerinitiativen Entgelttarif B,
 - ortsfremde Verbände, Vereine und Organisationen, Interessengemeinschaften und Bürgerinitiativen sowie Privatpersonen, kommerzielle / gewerbliche Nutzer Entgelttarif C.
- (2) Die Höhe der Nutzungsentgelte sind der Anlage 1 dieser Benutzungs- und Entgeltordnung zu entnehmen.

- (3) Das Nutzungsentgelt entsteht auf Grundlage des Nutzungsvertrages, unabhängig davon ob eine Nutzung tatsächlich stattgefunden hat. Dies gilt jedoch nicht, wenn die Nutzung aufgrund von Umständen, welche die Stadt Lengenfeld zu vertreten hat, nicht stattfinden kann.
- (4) Die Fälligkeit des Nutzungsentgeltes wird im Nutzungsvertrag festgelegt.

§ 5 Erlaubnispflicht / Antragstellung / Nutzungsvertrag

- (1) Die Nutzung der Turnhallen bedarf der Erlaubnis der Stadt Lengenfeld.
- (2) Die Nutzungsmodalitäten, wie Nutzungszeitraum und Nutzungszweck sowie die Zahlungsfälligkeiten sind mit der Stadtverwaltung (Gebäude- und Liegenschaftsmanagement GLM liegenschaften@stadt-lengenfeld.de) oder deren Beauftragte abzustimmen. Geplante Teilnehmerzahl und der verantwortliche Leiter / Ansprechpartner sind dem GLM zu benennen.
- (3) Unter Berücksichtigung von Kapazität, Belangen der Stadtverwaltung und zweckentsprechender Nutzungsabsicht erfolgt durch das GLM ein schriftlicher Nutzungsvertrag mit dem Nutzer. Mit Abschluss des Nutzungsvertrages erkennt der Nutzer diese Benutzungs- und Entgeltordnung sowie die für die jeweilige Turnhalle gültige Haus- bzw. Hallenordnung an. Der im Nutzungsvertrag vereinbarte Nutzungszweck ist bindend.

§ 6 Nutzungsdauer

- (1) Die Turnhallen der Stadt Lengenfeld dürfen nur zu der im Nutzungsvertrag vereinbarten Nutzungszeit und bis maximal 22:00 Uhr genutzt werden. Die Nutzungszeiten sind Bruttozeiten, d. h. das Umkleiden sowie das Duschen sind innerhalb dieser Zeit vorzunehmen. Nach Ablauf der Nutzungszeit ist die Turnhalle unverzüglich zu verlassen. Demzufolge erfolgt die Berechnung der Nutzungsdauer auf Basis der angemeldeten Stunden (Sollstunden). Bei Überschreitung der vereinbarten Zeit erfolgt eine Nachberechnung für jede angebrochene weitere Stunde auf der Grundlage dieser Benutzungs- und Entgeltordnung.
- (2) Ausnahmen davon bedürfen der ausdrücklichen schriftlichen Genehmigung durch die Stadt Lengenfeld.

§ 7 Allgemeine Ordnungsbestimmungen

- (1) Die Turnhallen dürfen nur im Rahmen ihrer Zweckbestimmung nach § 1 und ihrer Eignung für die jeweilige Sportart auf eigene Verantwortung genutzt werden.
- (2) Jeder Nutzer hat sich so zu verhalten, dass Personen nicht gefährdet oder belästigt und Sachen nicht beschädigt werden. Die Turnhallen sowie die überlassenen Geräte sind schonend und sachgemäß zu behandeln; vermeidbare Verschmutzungen sind zu unterlassen. Eigenmächtige Veränderungen in und an den überlassenen Einrichtungen sind grundsätzlich nicht gestattet.
- (3) Der Nutzer hat die überlassene Einrichtung, insbesondere die Sportgeräte, vor der Nutzung auf ihre ordnungsgemäße Beschaffenheit für den beabsichtigten Zweck zu überprüfen und sicherzustellen, dass schadhafte Einrichtungen und Geräte nicht benutzt werden. Vorhandene oder während der Nutzung entstehende Mängel oder Schäden sind unverzüglich der Stadt Lengenfeld anzuzeigen.
- (4) Der Zutritt zu den Umkleideräumen ist nur den Nutzern und den unmittelbar Beteiligten (z. B. Betreuer, Übungsleiter) gestattet. Die Aufbewahrung der Garderobe obliegt dem Nutzer. Die Stadt Lengenfeld übernimmt keinerlei Haftung.
- (5) Das Anbringen und Aufstellen zusätzlicher eigener Anlagen (z. B. Lautsprecher, Scheinwerfer, Verkaufsstände, Werbung etc.), Veränderungen an den Ausstattungen oder die Nutzung der in der Turnhalle vorhandenen technischen Anlagen sind nur mit schriftlicher Erlaubnis der Stadt Lengenfeld zulässig. Gleiches gilt für die zeitweise oder dauerhafte Unterstellung eigener Geräte und Technik in den Turnhallen. Ersatzansprüche des Nutzers wegen Beschädigung oder Abhandenkommen dieser Gegenstände sind ausgeschlossen.
- (6) Kraftfahrzeuge, Fahrräder und sonstige Fahrzeuge dürfen im Bereich der Turnhallen nur auf den für diesen Zweck gekennzeichneten Flächen und nur während des vereinbarten Zeitraums abgestellt werden
- (7) Für die Schließsicherheit der Turnhalle ist der Nutzer verantwortlich.

Tagesordnung

§ 8 Besondere Bestimmung für Sportveranstaltungen und sonstige Veranstaltungen

Für die Durchführung von Sportveranstaltungen / sonstigen Veranstaltungen gelten nachfolgende besondere Bestimmungen:

- Veranstaltungen in diesem Sinne sind zeitlich festgelegte Einzelereignisse (insbesondere Wettkämpfe).
- (2) Die Nutzung der Turnhalle erfolgt eigenverantwortlich, d. h. ohne Aufsicht durch Hausmeister oder Hallenwart.
- (3) Die Turnhalle mit Nebenräumen und benutzten Einrichtungen ist nach der Veranstaltung vom Nutzer sauber und besenrein zurück zu übergeben. Bei Bedarf ist eine Feuchtreinigung vorzunehmen.
- (4) Mindestens ein im Sinne des § 5 Abs. 2 dieser Ordnung verantwortlicher Leiter muss während der Veranstaltung anwesend sein. Ihm obliegt die Meldepflicht nach § 7 Abs. 3 S. 2 dieser Ordnung.
- (5) Der Nutzer hat dafür zu sorgen, dass eine ausreichende Anzahl Personen anwesend ist, die im medizinischen Notfall Erste Hilfe leisten können.
- (6) Der Nutzer ist dafür verantwortlich, alle Veranstaltungsteilnehmer auf den Haftungsausschluss nach § 10 Abs. 2 dieser Ordnung hinzuweisen.
- (7) Der Nutzer ist dafür verantwortlich, dass sämtliche Notausgänge, Fluchtwege, Feuerwehrzufahrten etc. auf dem Gelände freigehalten werden.
- (8) Die bauaufsichtlich festgelegte Personenzahl darf nicht überschritten werden. Der Nutzer hat entsprechend der tatsächlichen Personenzahl sowie der Art und Bedeutung der Veranstaltung in ausreichender Zahl Ordner und Kontrolleure zu stellen.

§ 9 Weitergehende gesetzliche Verpflichtungen

- (1) Die nach dieser Benutzungs- und Entgeltordnung erteilte Nutzungserlaubnis befreit den Nutzer nicht von sonstigen Anmelde-, Anzeige- oder Genehmigungspflichten aufgrund gesetzlicher Bestimmungen. Er hat diese auf seine Kosten einzuholen und ggf. erteilte Auflagen zu erfüllen.
- (2) Der Nutzer hat die ordnungsbehördlichen Vorschriften, insbesondere die Vorschriften für den Brandschutz, zu beachten. Er hat sich und seine Sport-/Veranstaltungsteilnehmer vor Veranstaltungsbeginn über Flucht- und Rettungswege zu informieren.

§ 10 Haftung

- (1) Der Nutzer haftet für alle im Zusammenhang mit der Nutzung entstandenen Schäden in Höhe des Wiederbeschaffungspreises bzw. der Reparaturkosten, die durch ihn, sein Personal oder die Teilnehmer der Veranstaltung verursacht werden. Die Stadt Lengenfeld ist berechtigt, die notwendigen Arbeiten zur Beseitigung von Schäden auf Kosten des Nutzers vornehmen zu lassen.
- (2) Die Stadt Lengenfeld haftet nicht für Personen- oder Sachschäden, die dem Nutzer, seinen Beauftragten, Besuchern oder Zuschauern im Zusammenhang mit der Nutzung entstehen, insbesondere nicht für die Beschädigung oder den Verlust eingebrachter Gegenstände. Von Schadensersatzansprüchen Dritter einschließlich aller Prozess- und Nebenkosten hat der Nutzer die Stadt Lengenfeld freizustellen. Dies gilt nicht für die der Stadt Lengenfeld obliegenden Verkehrssicherungspflichten an Grundstücken und Gebäuden.
- (3) Dem Nutzer wird der Abschluss einer Haftpflichtversicherung empfohlen. Die Stadt Lengenfeld kann den Abschluss einer solchen Versicherung verlangen.

§ 11 Haus- und Ordnungsrecht

- (1) Die Bediensteten der Stadt Lengenfeld sowie von ihr beauftragte Personen üben in den städtischen Turnhallen das Hausrecht aus. Ihnen ist jederzeit der Zutritt zu den Turnhallen zu ermöglichen; ihren Anordnungen und Anweisungen ist Folge zu leisten.
- (2) Die das Hausrecht ausübenden Personen und Beauftragten sind befugt, Personen, die gegen die Benutzungsordnung oder die jeweils geltende Haus- bzw. Hallenordnung verstoßen, aus der Turnhalle zu verweisen.

Tagesordnung

(3) Nutzer und Anwesende, die den Bestimmungen dieser Benutzungsordnung oder jeweils geltenden Haus- bzw. Hallenordnung erheblich oder wiederholt zuwiderhandeln, können durch die Stadt Lengenfeld je nach Schwere des Verstoßes auf Zeit oder dauernd von der Nutzung und dem Besuch der Turnhallen ausgeschlossen werden.

öffentlich

Tagesordnung

§ 12 Widerruf der Nutzungserlaubnis

- (1) Die Stadt Lengenfeld ist berechtigt, eine bereits erteilte Nutzungserlaubnis ganz oder teilweise zu widerrufen, bzw. von einem abgeschlossenen Nutzungsvertrag zurückzutreten, wenn
 - a) der Nutzer gegen die Bestimmungen dieser Benutzungsordnung verstößt,
 - b) durch die Nutzung eine Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung oder eine Schädigung des Ansehens der Stadt Lengenfeld vorliegt oder zu befürchten ist,
 - c) an der vorzeitigen Beendigung eines Nutzungsverhältnisses ein überwiegendes öffentliches Interesse besteht, d. h. der Nutzer mit der Zahlung des Entgeltes länger als drei Monate in Verzug ist,
 - d) das Programm einer Veranstaltung von den Programmvorstellungen abweicht, die bei Antragstellung vorgetragen wurden.
- (2) Die Stadt Lengenfeld behält sich vor, die Nutzung abzulehnen bzw. eine erteilte Zustimmung ganz oder vorübergehend oder für bestimmte Nutzer oder Nutzungszeiten zu widerrufen, ohne dass hierzu Ersatzansprüche gegenüber der Stadt Lengenfeld hergeleitet werden können. Gründe hierfür können insbesondere durch umfangreichere Bau- und Reinigungsarbeiten gegeben sein, wenn durch Ereignisse die Betreibung der Turnhallen nicht gewährleistet ist und/ oder wichtige Gründe vorliegen, die die Sicherheit des Objektes gefährden.
- (3) Die Stadt kann von ihrem Recht nach Abs. 1 nach vorheriger schriftlicher Ankündigung auch bei ungenügender Auslastung der Turnhalle Gebrauch machen.
- (4) Dem Nutzer stehen in den Fällen der vorzeitigen Beendigung des Nutzungsverhältnisses aus den vorstehend genannten Gründen keine Ersatzansprüche gegenüber der Stadt zu.

§ 13 Inkrafttreten

Die Benutzungs- und Entgeltordnung tritt am 01.01.2026 in Kraft.

Lengenfeld, den

Michael Heuck Bürgermeister

Benutzungs- und Entgeltordnung für die Turnhallen der Stadt Lengenfeld und der Ortsteile vom 20.10.2025 - Anlage 1

Nutzungsstunde 60 min - Entgelt je Nutzungsstunde

Turnhalle	Entgelttarif A	Entgelttarif B	Entgelttarif C
Augustusturnhalle	- zur Zeit l	Jmbaumaßnahmen, keine Nu	tzung möglich
Turnhalle Waldkirchen	- €	5,50 €	11,00 €
Turnhalle Schönbrunn	- €	4,00 €	8,00 €
Alte Turnhalle	- €	4,00 €	8,00 €
Zweifeld- Turnhalle	- €	15,00 €	30,00€

Lengenfeld, den

Michael Heuck Bürgermeister Tagesordnung



Stadt Lengenfeld Stadtkämmerei

TOP				
Bearbeitung:	Frau	Tunger		
Beschlus	ssvorla	ige		
öffentlich				
Drucksachen-	Nr.			
090/202	25			
Externe Dokui	mente (Anl	agen)		

120	IDEO	rdr	บบทา
Tag	COU	ичн	IUII

öffentlich

Betreff					
Spendenannahme d	durch Einzelbeschl	uss			
				,	
Eventuelle Begründung der D	Pringlichkeit				
	_				
Finanzielle Auswirkungen		Stellenplanmäßige Auswirku	ngen		
X Ja, sh. Begründung	Nein	Ja, sh. Begründung	X Nein		
				,	
Verwaltungsinterne Abstimm	ung	Datum	Unterschrift		
Federführung:					
Stadtkämmerei		02.10.2025	Tunger		
Beteiligt:					
C	and december DM	02.10.2025	TT l-		
Genehmigung/Freigal	be durch BM	02.10.2025	Heuck		
(B)		Lov	1= .		
<u>Beratungsfolge</u>		Sitzung am	Ergebr		o
Stadtrat		20.10.202	5	Ö	

Beschlussvorschlag

Der Stadtrat der Stadt Lengenfeld nimmt die Spende von

Sparkasse Vogtland, Freundes- und Förderkreis der Grundschule, Komturhof 2, 08527 Plauen

Verwendungszweck: zweckgebunden Basketballkorb Grundschule

vom 19.08.2025 in Höhe von 600,00 EUR an.

Begründung

Mit Änderung der Sächsischen Gemeindeordnung zum 01.01.2014 ist u. a. das Verfahren zur Einwerbung, Entgegennahme und schlussendlich der Annahme von Spenden, Schenkungen etc. strikter geregelt worden. § 73 Abs. 5 SächsGemO schreibt nun vor, dass die Einwerbung und Entgegennahme des Angebots einer Zuwendung ausschließlich des Bürgermeisters obliegt. Über die Annahme oder Vermittlung entscheidet der Gemeinderat

TOP 16 - Beschlussvorlage 090/2025

in öffentlicher Sitzung. Eine Übertragung an beschließende Ausschüsse ist möglich.

Tagesordnung

Produktgruppe	Produktgruppe	enbezeichnung	Produkt/Leistung	Produkt-/Leistungsb	ezeichnung
Investive Kosten der Maßnah	me (Investition:	skosten) (früherer '	vermögenshaushalt)		
	Betrag	Sachkonto	Veranschlagt in (Jahr)	Noch bereitzustellen	Deckung
Auszahlungen		1			
Einzahlungen Investiver Finanzsaldo					
Ergebniswirksame Kosten de	er Maßnahme jä	hrlich einschließlic	ch kalkulatorische Koste	n (Folgekosten)	
Ergebniswirksame Kosten de	er Maßnahme (fr	üherer Verwaltungs	haushalt)		7
Auszahlungen / Aufwendungen Abschreibung Zinsen	Betrag	Sachkonto	Veranschlagt in	Noch bereitzustellen	Deckung
Einzahlungen / Erträge					
Haushaltsbelastung jährlich					



Stadt Lengenfeld Stadtkämmerei

TOP				
Bearbeitung:	Frau	Tunger		
Beschlus	ssvorla	ige		
öffentlich				
Drucksachen-	Nr.			
095/202	25			
Externe Doku	mente (Anl	lagen)		

120	IDEO	rdr	าบา	•
Iau	eso	ıuı	IUII	u

öffentlich

Betreff				
Spendenannahme durch Einzelbeschl	uss			
Eventuelle Begründung der Dringlichkeit				
Finanzielle Auswirkungen	Stellenplanmäßige Auswirku	ngen		
X Ja, sh. Begründung Nein	Ja, sh. Begründung	X Nein		
Verwaltungsinterne Abstimmung	Datum	Unterschrift		
Federführung: Stadtkämmerei Beteiligt:	02.10.2025			
Genehmigung/Freigabe durch BM	02.10.2025	Heuck		
Beratungsfolge	Sitzung am	Ergebnis	s	ö/nö
Stadtrat	20.10.202	-		Ö

Beschlussvorschlag

Der Stadrat der Stadt Lengenfeld nimmt die Spende von

Stiftung der Sparkasse Vogtland Komturhof 2 08527 Plauen

Verwendungszweck: zweckgebunden Bürgerpreis 2025

vom 23.09.2025 in Höhe von 630,00 EUR an.

Begründung

Mit Änderung der Sächsischen Gemeindeordnung zum 01.01.2014 ist u. a. das Verfahren zur Einwerbung, Entgegennahme und schlussendlich der Annahme von Spenden, Schenkungen etc. strikter geregelt worden. § 73 Abs. 5 SächsGemO schreibt nun vor, dass die Einwerbung und Entgegennahme des Angebots einer Zuwendung ausschließlich des Bürgermeisters

TOP 17 - Beschlussvorlage 095/2025

obliegt. Über die Annahme oder Vermittlung entscheidet der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung. Eine Übertragung an beschließende Ausschüsse ist möglich.

Tagesordnung

Produktgruppe	Produktgruppenbezeichnung		Produkt/Leistung		Produkt-/Leistungsbezeichnung				
Investive Kosten der Maßnahme (Investitionskosten) (früherer Vermögenshaushalt)									
	Betrag	Sachkonto		Veranschlagt in (Jahr)	Noch bereitzustellen	Deckung			
Auszahlungen									
Einzahlungen									
Investiver Finanzsaldo									
Ergebniswirksame Kosten der Maßnahme jährlich einschließlich kalkulatorische Kosten (Folgekosten)									
Ergebniswirksame Kosten der Maßnahme (früherer Verwaltungshaushalt)									
Auszahlungen / Aufwendungen Abschreibung Zinsen	Betrag	Sachkonto		Veranschlagt in	Noch bereitzustellen	Deckung			
Einzahlungen / Erträge		i							
Haushaltsbelastung jährlich						•			