

---

# Gestattungsvertrag

## über die Nutzung forstfiskalischer Grundstücke für den Bau und Betrieb von Photovoltaikanlagen

hier:

(genaue Bezeichnung der Anlage, Ortsangabe)

Das Land Hessen, Forstverwaltung, vertreten durch HessenForst, Forstamt \_\_\_\_\_, endvertreten durch

(Amtsbezeichnung, Vorname, Zuname, Ort, Dienststelle/Landesbetrieb)

- im Folgenden "**Land**" genannt -

und

(Name, Ort, Straße)

- im Folgenden "**Betreiber**" genannt -

### schließen folgenden Vertrag:

Vertragskennzeichen HessenForst	Vertragskennzeichen des Vertragspartners
Referenznummer	

### Präambel

Am Standort \_\_\_\_\_ plant der Betreiber die Errichtung von Photovoltaikanlagen.

Das Land will die Nutzung der Grundstücke für die umweltfreundliche Erzeugung von Strom aus regenerativer Sonnenenergie ermöglichen.

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

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

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

---

**§ 1**  
**Gegenstand des Vertrages**

**(1) Gestattungen**

Die mit diesem Vertrag überlassenen Grundstücksflächen dürfen von dem Betreiber ausschließlich für die nachfolgend genannten Zwecke genutzt werden.

**a) Photovoltaikanlage**

Das Land gestattet dem Betreiber, die folgende Teilfläche (genannt „**Vertragsfläche**“) nach Maßgabe der Bestimmungen dieses Vertrages als Standort für die Errichtung, den Betrieb, die Unterhaltung und die Ersetzung einer Photovoltaikanlage mit einer Leistung nach derzeitigem Planungsstand von max. kWp zu nutzen:

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

Die Gestattung umfasst

- den Bau von Photovoltaikmodulen mit einer unschädlichen Aufständering,
- die Verlegung der erforderlichen Anschlussleitungen,
- die Errichtung der erforderlichen Wechselrichter-, Schalt-, Mess-, Transformatoren- und Netzeinspeisestationen (Übergabestation),
- den erforderlichen Ausbau vorhandener Wege zur Ausübung des gestatteten Nutzungsrechtes,
- den Betrieb, die Überwachung, die Wartung und die Instandhaltung/-setzung aller genannten Anlagen und Leitungen und Wege.
- die Einfriedung für die Dauer der Nutzung der Teilfläche mit Photovoltaik.
- das jederzeitige Betreten und Befahren der Vertragsfläche mit Fahrzeugen und Maschinen durch den Betreiber sowie vom Betreiber beauftragte Dritte zum Zweck des Baus der Photovoltaikanlage sowie für Wartungs- und Reparaturarbeiten an der Photovoltaikanlage

Wege, die während der Bauarbeiten an der Anlage und über die gesamte Laufzeit des Vertragsverhältnisses beansprucht werden, sind von dem Betreiber im Einvernehmen mit dem Land auf Kosten des Betreibers wieder instand zu setzen, soweit Schäden durch die Bau- oder Betriebsarbeiten verursacht wurden.

Die Vertragsfläche ist auf dem beigefügten Lageplan, der als **Anlage 1** wesentlicher Bestandteil des Vertrages ist, gekennzeichnet.

Die Parteien werden vor Baubeginn die Vertragsfläche anlässlich der Übergabe begehen und den Übergabezustand schriftlich niederlegen. Die Übergabe soll mit Vertragsschluss stattfinden. Der Betreiber kann auf Wunsch die Fläche ohne Vorzeigung übernehmen. (Es gilt das Übergabeprotokoll.)

Die Photovoltaikanlage und ihre Nebenanlagen werden nach Vorliegen der Genehmigungen in Lageplänen, die fester Bestandteil des dann notwendigen Nachtragsvertrages sind, dargestellt.

Der Betreiber ist berechtigt, die Anlage laufend dem jeweiligen Stand der Technik anzupassen und entsprechend abzuändern, soweit dadurch das Ausmaß der Inanspruchnahme des Grundstücks nicht erweitert oder es nicht beeinträchtigt wird. Gegebenenfalls notwendige Genehmigungen sind vor Baubeginn dem Land vorzulegen. Bei Erhöhung der Leistung behält sich das Land vor, die nach dem aktuellen Stand gültigen Gestattungsentgelte neu zu vereinbaren. Der Betreiber ist verpflichtet, dem

---

Land Veränderungen der Photovoltaikanlagen, insbesondere Leistungserhöhungen, unverzüglich mitzuteilen.

Das Land sagt zu, keine weiteren Verpachtungen im Baulastbereich der zukünftigen Photovoltaikanlagen vorzunehmen, die eine Nutzung der Photovoltaikanlagen nach diesem Vertrag verschlechtern oder unmöglich machen.

**b) Stromversorgungsanlage**

Das Land gestattet dem Betreiber auf der in §1 Abs.1 genannten Teilfläche die Verlegung, den Betrieb und die Unterhaltung der Stromversorgungsanlagen, die zum Anschluss der Photovoltaikanlage an das öffentliche Versorgungsnetz dienen.

Von dem Betreiber schuldhaft verursachte Schäden sind zeitnah von dem Betreiber zu beseitigen.

**c) Kompensation**

Der Vertragspartner verpflichtet sich, die Kompensation auf den Flächen des Landes vorzunehmen, soweit forstfiskalische Flächen für fachlich geeignete Maßnahmen angeboten werden können. Das Land stellt dem Vertragspartner erforderliche Kompensationsmaßnahmen gegen Entgelt zur Verfügung. Die Bereitstellung von Kompensationsmaßnahmen (Ökopunkten) wird in einem separaten Vertrag geregelt.

**(2) Eigentumsverhältnisse**

Die von dem Betreiber in Ausübung seiner vertraglichen Rechte aus diesem Vertrag errichteten Photovoltaik- und Nebenanlagen, insbesondere die mit dem Grundstück verbundenen Bestandteile, die Kabeltrasse und ein evtl. zu errichtendes Gebäude, z. B. Trafo-, Übergabe- oder Umspannwerk, verbleiben in seinem Eigentum und gehen nicht auf das Land über, da diese nur zu einem vorübergehenden Zweck mit den Grundstücken verbunden sind und somit nicht deren Bestandteile werden (§ 95 Abs. 1 S. 1 BGB).

Das Land verzichtet im Falle einer Sicherungsübereignung im Verhältnis zur finanzierenden Bank auf die Geltendmachung seines Vermieterpfandrechts an den Anlagen.

**(3) Genehmigungen**

Dieser Vertrag regelt nur die privatrechtliche Gestattung der Inanspruchnahme von forstfiskalischen Flächen und ersetzt keine öffentlich-rechtlichen Genehmigungen, beispielsweise Baugenehmigungen. Der Betreiber hat alle erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen selbst einzuholen und dem Land vor Beginn der Inanspruchnahme nachzuweisen und das Land gegebenenfalls von ihrer Rücknahme oder Änderung sogleich zu unterrichten. Der Betreiber wird die Antragsunterlagen auf seine Kosten vorbereiten und mit dem Land abstimmen.

**(4) Übertragung auf Dritte**

- a) Die Parteien verpflichten sich, alle Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag ihren etwaigen Rechtsnachfolgern aufzuerlegen.
- b) Sollte das Land die Vertragsfläche veräußern, wird es den Erwerber dazu verpflichten, in alle Rechte und Pflichten aus diesem Gestattungsvertrag einzutreten.
- c) Für eine Übertragung des Gestattungsvertrages oder von öffentlich-rechtlich genehmigten Anlagen an Dritte zahlt der Betreiber eine Abstandszahlung von 20.000 € zzgl. der gesetzlich gültigen MwSt. (z.Zt.16%).

Die Zahlung entfällt, wenn die Rechte des Betreibers an eine Bürgerenergiegenossenschaft mit Sitz innerhalb der kreisfreien Stadt oder dem Landkreis in Hessen, in der oder dem die Photovoltaikanlagen errichtet werden sollen, an eine Betreibergesellschaft an der eine Bürgerenergiegenossenschaft nach vorstehender Maßgabe beteiligt ist, oder an ein im Mehrheitsbesitz des Betreibers stehendes Unternehmen im Sinne des § 16 ff Aktiengesetz übertragen werden. Das im Mehrheitsbesitz stehende Unternehmen ist dabei verpflichtet, die Zahlung an das Land zu leisten, wenn es die Rechte an ein drittes Unternehmen überträgt,

---

welches seinerseits nicht im oben genannten Mehrheitsbesitz steht. Der Betreiber ist verpflichtet, dem Land die Übertragung des Gestattungsvertrages vorher schriftlich anzuzeigen.

- d) Der Betreiber hat das Recht, seine Rechte und Ansprüche aus diesem Vertrag zu Finanzierungszwecken ganz oder teilweise abzutreten.
- e) Um dem Sicherheitsbedürfnis der finanzierenden Banken im Falle einer Veräußerung der Vertragsfläche Genüge zu tun, verpflichtet sich das Land vor Übertragung der Vertragsfläche auf einen Dritten die Rechte für den Bau und den Betrieb der Photovoltaikanlagen und der dazu gehörigen Infrastruktur durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit nebst Vormerkung im Grundbuch zugunsten des Betreibers und der finanzierenden Bank durch Eintragung nach dem Muster Dienstbarkeitsbewilligung (Anlage 4) an rangbereiter Stelle und ggfs. vor wertmindernden Rechten in Abt. II und Abt. III zu sichern. Sämtliche für die Beantragung, Eintragung und Löschung der beschränkt persönlichen Dienstbarkeiten anfallenden Kosten trägt der Betreiber.
- f) An der Vertragsfläche bestehen folgende im Grundbuch gesicherte Rechte Dritter:  
im Übrigen wird auf § 6 Abs. (4) verwiesen. Der Betreiber hat die während der Vertragslaufzeit eventuell noch bekanntwerdenden Rechte zu dulden, soweit dadurch der Betrieb der Photovoltaikanlagen nicht betroffen wird. Das gleiche gilt für Rechte Dritter, die während der Vertragslaufzeit zugunsten der Anlage von Ver- und Entsorgungsleitungen oder für andere, den vertragsgemäßen Gebrauch der Grundstücke nicht wesentlich beschränkende Zwecke begründet werden. Wertmindernde Rechte dürfen jedoch nicht im Grundbuch eingetragen werden. In diesem Fall muss vorher und vorrangig die in Satz 1 genannte Sicherung im Grundbuch gemäß eingetragen werden.
- g) Eine Übertragung der Rechte und Pflichten bedarf der Schriftform.

## **§ 2 Laufzeit, Kündigungsmöglichkeit**

- (1) Der Gestattungsvertrag beginnt mit der Unterzeichnung durch beide Vertragspartner, maßgeblich ist die zuletzt geleistete Unterschrift. Die Laufzeit endet 25 Jahre nach dem 01.01. des auf die Inbetriebnahme der Photovoltaikanlage (erstmalige Einspeisung von Strom in das öffentliche Stromnetz) folgenden Jahres. Den Tag der Inbetriebnahme und das Vertragsende werden die Vertragspartner unverzüglich nach der Inbetriebnahme in einem Nachtrag verbindlich vereinbaren. Vertragsjahr ist das Kalenderjahr.
- (2) Eine Vertragsverlängerung um weitere 5 Jahre wird in Aussicht gestellt, sofern die Photovoltaikanlagen bei unveränderter Zweckbestimmung über die vereinbarte Laufzeit hinaus Bestand haben, Einigung über das künftige Entgelt erzielt wurde und keine besonderen Landesinteressen entgegenstehen. Der Antrag ist vom Betreiber schriftlich bis 6 Monate vor dem Ende der Vertragslaufzeit zu stellen. Eine stillschweigende Verlängerung des Vertragsverhältnisses ist ausgeschlossen, § 545 BGB findet keine Anwendung.
- Falls die Anlage nicht innerhalb von 2 Jahren ab Beginn der Vertragslaufzeit in Betrieb genommen ist, ist das Vertragsverhältnis beendet. Eine Verlängerung wird in Aussicht gestellt, wenn sich der Betriebsbeginn aus nicht vom Betreiber zu vertretenden Gründen verzögert.
- (3) Das Land behält sich das Recht vor, das Vertragsverhältnis außerordentlich ohne Einhaltung einer Frist zu kündigen, wenn hierfür ein wichtiger Grund vorliegt. Das ist insbesondere der Fall, ohne dass die Aufzählung Anspruch auf Vollständigkeit erhebt, wenn
- der Betreiber die Vertragspflichten in grober Weise oder wiederholt verletzt und trotz Mahnung durch das Land die ihm deshalb gemachten Auflagen nicht fristgemäß erfüllt,
  - der Betreiber trotz Mahnung das Entgelt nicht oder wiederholt nicht rechtzeitig leistet,
  - beim Betreiber eine wesentliche Verschlechterung der Vermögensverhältnisse eintritt,
  - der Inhaber (Gesellschafter) des Betreibers-s dessen Liquidation oder Auflösung beschließt, oder der Betreiber seinen Geschäftsbetrieb tatsächlich einstellt,

- ein Nachweis über das Bestehen einer § 5 Abs. 7 entsprechenden Haftpflichtversicherung nicht erbracht wird,
- eine erforderliche öffentlich-rechtliche Genehmigung versagt wird oder vor Inbetriebnahme wegfällt

Sofern nach Inbetriebnahme der Photovoltaikanlage eine Genehmigung wegfällt und hierdurch der Weiterbetrieb der Photovoltaikanlage ausgeschlossen wird und seitens des Betreibers Widerspruchsvorverfahren beabsichtigt werden, stimmt sich das Land mit dem Betreiber über das weitere Vorgehen bzgl. einer Kündigung oder Fortführen des Vertrages ab. Sofern aus Sicht des Landes keine Möglichkeit zum Wiedererlangen einer Genehmigung mehr besteht, wird das Land den Vertrag kündigen.

Für den Fall, dass das Land und /oder der Betreiber vor vollständiger Rückführung der Finanzierung der Photovoltaikanlagen bei dem finanzierenden Kreditinstitut diesen Nutzungsvertrag kündigen oder sonst wie beenden will, ist von der kündigenden Vertragspartei dem jeweiligen finanzierenden Kreditinstitut Gelegenheit zu geben, innerhalb einer Frist von drei Monaten eine Erklärung abzugeben, ob es an die Stelle des Betreibers treten will oder stattdessen einen von ihm zu benennenden Dritten stellt.

- (4) Erklärt das finanzierende Kreditinstitut den Selbsteintritt in diesen Vertrag oder benennt es einen zum Eintritt in diesen Vertrag bereiten Dritten und (kumulativ) werden binnen weiterer 30 Tage die ausstehenden Zahlungen erfüllt und (kumulativ) binnen gleicher Frist die Bankbürgschaft/en der in § 7 Abs. 3 bestimmten Form und Höhe übergeben, so wird der hier vorliegende Vertrag mit dem finanzierenden Kreditinstitut oder dem von diesem benannten Dritten zu den hierin niedergelegten Bedingungen anstelle des ersten Betreibers fortgesetzt. Diese Übertragung wird in einem Nachtrag zur Vertragsübertragung festgehalten.
- (5) Der Betreiber kann den Vertrag vor Ablauf mit einer Frist von 6 Monaten zum Ende eines Vertragsjahres – auch für Teilflächen – kündigen, soweit die Anlage aufgegeben wird. Dem Land steht dieses Kündigungsrecht zu, falls die Anlage mindestens 12 Monate nicht betrieben wird. Nicht berücksichtigt werden Stillstandszeiten auf Grund technischer Mängel oder Ereignisse, die nicht vom Betreiber zu vertreten sind oder Geschehnisse auf Grund höherer Gewalt. Die Verpflichtungen wird der Betreiber im Fall einer Teilkündigung bis zum Ende der regulären Vertragslaufzeit erfüllen.
- (6) Die Kündigung bedarf der Schriftform.
- (7) Im Falle der Kündigung besteht kein Anspruch auf Rückerstattung der nach § 3 fällig gewordenen Entgelte.

### § 3 Gestattungsentgelt, Kosten

(1) Umsatzentgelt / Mindestentgelt

Für das in § 1 Abs. 1 genannte Nutzungsrecht im Zusammenhang mit dem Betrieb der Anlagen zahlt der Betreiber an das Land ein Umsatzentgelt in folgender Weise:

% der jährl. Nettoerlöse der Photovoltaikanlage ab Inbetriebnahme  
bis zum                   . Betriebsjahr

% der jährl. Nettoerlöse der Photovoltaikanlage ab dem                   . Betriebsjahr  
bis zum 25. Betriebsjahr

Die jährlichen Nettoerlöse der Photovoltaikanlagen auf den Grundstücken (§1 Abs. 1) setzen sich zusammen aus dem Verkauf der Stromproduktion und geleisteten Entschädigungszahlungen von Dritten (z.B. Versicherungen, Anlagenhersteller) für Betriebsunterbrechungen.

Unabhängig vom vereinbarten Umsatzentgelt wird aus dem Umsatzentgelt jährlich ein Mindestentgelt in der Höhe von                   € pro installiertem kWp ab Inbetriebnahme bis zum                   . Betriebsjahr und                   € pro installiertem kWp ab dem                   . Betriebsjahr zur Zahlung fällig.

Nach Inbetriebnahme der Anlage beträgt das Mindestentgelt nach dem derzeitigen Stand

---

€/Jahr ab Inbetriebnahme bis zum . Betriebsjahr und € pro installiertem kWp ab dem . Betriebsjahr.

Die Parteien werden nach der Inbetriebnahme der Photovoltaikanlage den Betrag des jährlichen Mindestentgelts in einem Nachtrag festhalten, gleichzeitig wird auch die tatsächliche Anlagengröße ermittelt.

- (2) Für den Zeitraum der Planungsphase bis zur Inbetriebnahme der Anlage zahlt der Vertragspartner ein Nutzungsentgelt von 0,10 €/qm/Jahr. Das Nutzungsentgelt richtet sich nach der in §1 Abs.1 a, genannten Vertragsfläche, hier m<sup>2</sup>. Gleiches gilt für den Zeitraum der Einstellung der Produktion bis zur Rückgabe der Vertragsfläche an das Land. Kleinste Abrechnungseinheit ist in diesem Fall der Kalendertag, wobei 365 Tage / Jahr, zugrunde gelegt werden.

(3) Schäden

Der Betreiber leistet Ersatz für alle im Zusammenhang mit der Errichtung, Unterhaltung, Erneuerung und Veränderung seiner Leitungen und Anlagen entstehenden Schäden.

Bei Forstschäden und forstlichen Wirtschafterschwernissen wird, falls keine anderweitige Absprache erfolgt, die Höhe, durch ein Gutachten der Servicestelle Waldbewertung von HessenForst festgestellt.

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

(4) Sonstige Kosten

Sämtliche durch den Abschluss und die Durchführung des Vertrages entstehenden Kosten, das sind insbesondere die Kosten für Gutachten, Katasterunterlagen, Karten, Lagepläne, werden vom Betreiber übernommen.

- (5) Die Vertragsparteien gehen übereinstimmend davon aus, dass die in diesem Vertrag vereinbarten Entgelten von der Umsatzbesteuerung gem. § 4 Nr. 12 a UStG befreit sind. Bei einer davon abweichenden Beurteilung durch die Finanzverwaltung oder bei einer evtl. Option gem. § 9 UStG gelten die in diesem Vertrag vereinbarten Entgelte als Nettoentgelte, so dass die ggf. zu zahlende Umsatzsteuerbeträge vom Vertragspartner zusätzlich zu den vereinbarten Entgelten zu zahlen sind. In diesem Fall wird das Land im Rahmen seiner jährlichen Rechnungsstellung den Umsatzsteuerbetrag, -satz und die Umsatzsteuer ID-Nummer gem. den Vorschriften des § 14 UStG schriftlich ausweisen.

## § 4 Zahlungsbedingungen

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

Kontoinhaber: HCC-HForst  
Bank: HeLaBa Hessen-Thüringen  
IBAN: DE77500500000001002369  
BIC: HELADEFXXX

unter Angabe der Referenznummer zu leisten. Entscheidend für die Wahrung der Frist ist der Zeitpunkt des Geldeinganges.

- (2) Das nach § 3 Abs. 1 zu zahlende Mindestentgelt sowie die prozentuale Beteiligung an den Nettoerlösen sind im ersten Jahr des Anlagenbetriebes ab dem Zeitpunkt der Inbetriebnahme der Photovoltaikanlagen zu zahlen. Der Zahlungszeitraum erstreckt sich bis zur Einstellung des Anlagenbetriebes. Nicht vollständige Jahre werden anteilig auf die Anzahl der Monate und nicht vollständige Monate anteilig auf die Anzahl der Tage, auf die sich der Zahlungszeitraum erstreckt, abgerechnet.

Das jährliche Mindestentgelt ist **zum 01. Juli des laufenden Jahres** fällig.

Im ersten Betriebsjahr ist das Mindestentgelt innerhalb von 3 Wochen nach der Inbetriebnahme fällig.

---

Die Umsatzpacht ist - unter Anrechnung der gezahlten jährlichen Mindestpacht - **zum 31. März des Folgejahres** fällig.

- (3) Der Betreiber hat dem Land 3 Wochen vor dem genannten Fälligkeitstermin der Umsatzpacht eine schriftliche Abrechnung über die Vergütung des eingespeisten Stromes und eventueller Entschädigungszahlungen vorzulegen. Zusätzlich ist dem Land die schriftliche Erklärung eines Wirtschaftsprüfers beizufügen, der die Richtigkeit der errechneten Vergütung bescheinigt.  
Der Betreiber ermächtigt das Land, auch diesbezügliche Auskünfte vom Finanzamt einzuholen. Auf Verlangen ist dem Land die Einsicht in alle zur Berechnung der Erlösbeteiligung maßgeblichen Unterlagen zu gestatten.
- (4) Bei Zahlungsverzug entstehen Verzugszinsen in Höhe von 9 Prozentpunkten jährlich über dem jeweiligen Basiszinssatz (§ 247 Abs. 1 Satz 1 BGB). Unbeschadet bleibt der Anspruch des Landes Hessen auf Ersatz sonstiger nachweisbarer Verzugschäden.

## **§ 5 Gewährleistung, Haftung**

- (1) Der Betreiber übernimmt die Vertragsfläche in dem bei der Begehung/in dem Übernahmeprotokoll nach § 1 festgestellten und in den als Anlage beigefügten Unterlagen (Bestandspläne) beschriebenen Zustand. Der Betreiber übernimmt die Fläche darüber hinaus ohne Gewähr für Größe, Güte, Beschaffenheit und Eignung für den vorgesehenen Zweck.
- (2) Die auf der Vertragsfläche und den umliegenden Flächen tatsächlich vorhandene Bepflanzung wird von dem Betreiber akzeptiert.
- (3) Eine besondere Verkehrssicherungspflicht entsteht dem Land durch Abschluss dieses Vertrages nicht. Vielmehr ist der Betreiber während der Vertragslaufzeit gemäß § 2 (1) für die Ausübung der allgemeinen und (bei Waldstandorten) der nutzungsbedingten besonderen Verkehrssicherungspflicht auf der Vertragsfläche verantwortlich. Die Überwachung seiner Anlagen gemäß § 1 obliegt dem Betreiber, der dafür auch die Verkehrssicherungspflicht übernimmt.
- (4) Der Betreiber ist verantwortlich für die Einhaltung der maßgeblichen allgemeingültigen Unfallverhütungs- und Sicherheitsbestimmungen seiner Anlagen und bei allen Verbindungseinrichtungen für das öffentliche Versorgungsnetz.
- (5) Das Land haftet für Schäden nur insoweit, als diese von seinen Bediensteten oder Beauftragten grob fahrlässig oder vorsätzlich verursacht wurden. Das Land haftet nicht für Schäden durch Dritte oder bei höherer Gewalt. Sollte die Photovoltaikanlage oder zugehörige Anlagenteile durch Dritte beschädigt werden und das Land einen Schadenersatzanspruch gegen diese Dritte haben, verpflichten sich das Land, diesen Anspruch an den Betreiber abzutreten.
- (6) Von dem Betreiber schuldhaft verursachte Schäden sind zeitnah von dem Betreiber zu beseitigen. Der Betreiber haftet ggü. dem Land sowie dessen Bediensteten oder Beauftragten für die bei der Errichtung, dem Betrieb, der Unterhaltung, der Reparatur oder dem Abbau seiner Anlagen und der Nutzung der Vertragsfläche schuldhaft verursachten Personen- und Sachschäden. Er kann sich hierbei nicht auf § 831 Abs. 1 Satz 2 BGB berufen.

Der Betreiber stellt das Land von gesetzlichen Schadenersatzansprüchen Dritter und etwaigen Prozesskosten frei, sofern diese im Zusammenhang mit dem Betrieb oder der Existenz der Anlagen des Betreibers stehen.

- (7) Der Betreiber verpflichtet sich, zur Deckung eventueller Schadenersatzansprüche (Personen- und Sachschäden) eine Haftpflichtversicherung mit einer Deckungssumme von 2.000.000,- € (in Worten: zwei Million Euro) und 200.000 € für Vermögensschäden abzuschließen und dem Land gegenüber unverzüglich nachzuweisen.

- 
- (8) Das Land wird den Betreiber unverzüglich unterrichten, falls es Kenntnis davon erlangt, dass die Beschaffenheit der Oberfläche der Vertragsfläche nicht mehr geeignet ist, die Sicherheit und Standfestigkeit der Photovoltaikanlage zu gewährleisten, oder sie Kenntnis von Maßnahmen auf Nachbarflächen der Vertragsfläche erlangen, die die Leistungsfähigkeit der Photovoltaikanlage mindern könnten.

## § 6 Sonstige Pflichten des Betreibers

- (1) Der Betreiber verpflichtet sich, die vorhandenen Grenzzeichen auf der Vertragsfläche in gutem Zustand zu erhalten und durch die Nutzung auftretende Mängel in angemessener Frist zu beseitigen.
- (2) Die Vertragsfläche wird – teilweise - durch Vertrag mitbenutzt:
- .
- (3) Die Vertragsfläche oder Teile davon sind zur jagdlichen Nutzung verpachtet:

;

Zu den grundbuchlichen Rechten wird auf § 1 e) verwiesen.

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

Der Betreiber hat diese Rechte zu dulden. Das gleiche gilt für Rechte Dritter, die während der Vertragslaufzeit zugunsten der Anlage von Ver- oder Entsorgungsleitungen oder für andere, den vertragsgemäßen Gebrauch der Grundstücke nicht wesentlich beschränkende Zwecke begründet werden.

- (4) Dem Land steht ein Betretungsrecht der Flächen zu. Bei Bedarf wird der Betreiber den Zugang ermöglichen. Auf die Besonderheiten der Anlagen wird hierbei Rücksicht genommen.
- (5) Sollten Pflanzen und/oder Bäume zu einer Verschattung der Modulfläche der Photovoltaikanlage führen, ist der Betreiber auf seine Kosten berechtigt, nach Rücksprache mit dem Land, den Rückschnitt bis zur Verschattungsfreiheit zu besorgen. Sollten hierfür behördliche Verfahren erforderlich sein, unterstützen sich die Parteien, um die Verschattungsfreiheit bestmöglich zu gewährleisten.
- (6) Der Betreiber erstellt einen Zeit- und Ablaufplan des Vorhabens und unterrichtet das Land halbjährlich über den Stand des Vorhabens und eventuelle Abweichungen vom Planungsstand.

## § 7 Beendigung des Vertragsverhältnisses

- (1) Bis zur Beendigung des Vertrages hat der Betreiber Einrichtungen, mit denen er die Vertragsfläche versehen hat, zu beseitigen. Der Rückbau ist rechtzeitig vorher dem Land schriftlich mitzuteilen. Die Behandlung der Vertragsfläche nach Rückbau der Photovoltaikanlage wird vom Land nach Maßgabe betrieblicher und genehmigungsrechtlicher Anforderungen abgestimmt und wahrgenommen. Nach Rückbau der Anlagen wird vor der Rücknahme ein Rücknahmeprotokoll durch den Betreiber mit dem Forstamt abgestimmt.
- (2) Kommt der Betreiber den Verpflichtungen nach Abs. (1) auch innerhalb einer ihm gesetzten angemessenen Nachfrist nicht nach, ist das Land berechtigt, auf Kosten des Betreibers die notwendigen Maßnahmen durchzuführen. Forderungen hieraus sind drei Wochen nach Aufforderung fällig.
- (3) Zur Sicherstellung des Rückbaus der Photovoltaikanlage und der Nebenanlagen und ggf. der Rekultivierung der Grundstücke hat der Betreiber zur Absicherung des Landes eine Sicherheitsleistung in Höhe von € **(2,00 € je m<sup>2</sup> Modulfläche)** bei Inbetriebnahme der Anlage zu erbringen. Die Sicherheit kann durch Hinterlegung einer selbstschuldnerischen Bürgschaft einer dem Land genehmen Bank erfolgen.



- 
- (4) Zum Zweck der Sicherung der Gestattungsentgeltforderung überlässt der Betreiber dem Land vor Baubeginn eine unwiderrufliche, selbstschuldnerische Bürgschaft einer dem Land genehmen Bank, Sparkasse oder Versicherungsgesellschaft in Höhe von einem Mindestentgelt je Jahr.

Für die Höhe der zu erbringenden Bürgschaft gilt:

Bei            kWp installierter Leistung beträgt die Bürgschaft  
€ für das        . bis            . Betriebsjahr und  
€ für das        . bis            . Betriebsjahr.

Sofern die installierte Leistung hiervon abweicht, ist die Höhe der bereitzustellenden Bürgschaft entsprechend anzupassen.

- (5) Bei Sicherheitsleistung durch Bankbürgschaft hat die Bank die selbstschuldnerische Bürgschaft für alle sich aus diesem Vertrag ergebenden Verbindlichkeiten des Betreibers unter Verzicht auf die Einrede der Anfechtung (§ 770 BGB), der Vorausklage (§ 771 BGB) und der Anzeige (§ 777 BGB) zu übernehmen. Das Land darf die Bank bis zur Höhe der geleisteten Sicherheit nach erfolgloser Mahnung des Betreibers unmittelbar in Anspruch nehmen.  
Die entstehenden Bürgschaftskosten sowie alle anderen im Zusammenhang mit der zu leistenden Sicherheit anfallenden Kosten trägt der Betreiber.
- (6) Die Hinterlegung der Sicherheitsleistung für den Rückbau nach den Abs. 3 bis 4 steht unter dem Vorbehalt, dass die Genehmigungsbehörde von dem Betreiber keine Sicherung für den gleichen Zweck fordert oder keine Sicherung mit entsprechendem Sicherungsumfang fordert oder auf eine Sicherung nachträglich verzichtet. Der Betreiber weist dem Land die Hinterlegung der Sicherheit zugunsten der Genehmigungsbehörde durch eine Bescheinigung dieser Behörde nach. Er verpflichtet sich darüber hinaus, einen späteren Verzicht der Genehmigungsbehörde umgehend dem Land mitzuteilen und die vertraglich vereinbarte Sicherheitsleistung nach Satz 1 zu erbringen.  
  
Ein eventuell verbleibender Differenzbetrag zur Sicherheitsleistung nach Absatz 3 bleibt gegenüber dem Land zu erbringen.
- (7) Die Sicherheit ist nach Hinterlegung nach jeweils 10 Jahren auf die Höhe der geschätzten Abbaukosten anzupassen. Sollte bei einer Anpassung Streit über die Höhe der anzusetzenden Rückbaukosten entstehen, entscheidet ein Sachverständiger. Die Kosten des Sachverständigen sind vom Betreiber zu tragen.
- (8) Wird die Sicherheitsleistung vom Land in Anspruch genommen, hat sie der Betreiber unverzüglich wieder auf die ursprüngliche Höhe zu bringen.
- (9) Die Rückgabe der Sicherheit erfolgt nach Beendigung des Vertragsverhältnisses und Erfüllung aller Verbindlichkeiten des Betreibers. Das Land wird jedoch die Sicherheitsleistung jeweils in dem Umfang reduzieren, wie der Betreiber seine Vertragsverpflichtungen endgültig erfüllt hat.
- (10) Nach Beendigung der Abbauarbeiten erfolgt eine gemeinsame Begehung der aufgegebenen Flächen und gemeinsames Abstimmen eines Rücknahmeprotokolls. Erst danach kann eine Rücknahme dieser Flächen durch das Land schriftlich erfolgen.
- (11) Ansprüche aus dem Vertrag können noch innerhalb von 12 Monaten nach Beendigung geltend gemacht werden, wobei die Anmeldung der Ansprüche dem Grunde nach zur Fristwahrung genügt.

## **§ 8**

### **Bürgerbeteiligung**

Modell zur Bürgerbeteiligung gemäß Gebot des Ausbietungsverfahrens vom            oder Konzept zur Beteiligung aufgrund lokaler Gegebenheiten.

## **§ 9**

### **Schlichtungsklausel**

---

Die Parteien verpflichten sich, bei Meinungsverschiedenheiten, die sich im Zusammenhang mit dem Gestattungsvertrag oder seiner Gültigkeit ergeben, ein Schlichtungsverfahren mit dem Ziel durchzuführen, eine interessengerechte und faire Vereinbarung mit Unterstützung eines neutralen Schlichters zu erarbeiten.

Die Parteien bestimmen den Schlichter gemeinschaftlich. Kommt keine Einigung über die Person des Schlichters zustande, wird dieser von der Schlichtungsstelle benannt. Die Benennung bindet die Parteien.

Die Kosten der Schlichtung tragen die Parteien je zur Hälfte bzw. anteilig, soweit sie keine andere Vereinbarung treffen.

Sollte es in dem Schlichtungsverfahren nicht zu einer tragfähigen Lösung kommen, so steht es den Parteien frei, ein zuständiges Gericht anzurufen.

## **§ 10 Vertragsänderungen**

Die Parteien werden Änderungen aus dem Planungs- und Genehmigungsverfahren nach Vorliegen der Genehmigungen nach Hessischer Bauordnung / und Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz / in gegenseitigem Einvernehmen in einem Nachtrag zu diesem Vertrag konkretisieren.

Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht. Änderungen oder Ergänzungen des Vertrages sind nur wirksam, wenn sie schriftlich vereinbart werden. Dies gilt auch für die Aufhebung dieses Schriftformerfordernisses. Rechtsgestaltende Erklärungen sowie Mitteilungen nach diesem Vertrag bedürfen ebenfalls der Schriftform.

Den Parteien sind die besonderen gesetzlichen Schriftformerfordernisse der §§ 578, 550, 126 BGB bekannt. Sie verpflichten sich gegenseitig, auf jederzeitiges Verlangen einer Partei alle Handlungen vorzunehmen und Erklärungen abzugeben, die erforderlich sind, um dem gesetzlichen Schriftformerfordernis Genüge zu tun. Dies gilt gleichermaßen für etwaige Nachtrags-, Änderungs- und Ergänzungsvereinbarungen.

## **§ 11 Salvatorische Klausel**

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

## **§ 12 Gerichtsstand**

Gerichtsstand für etwaige Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist Kassel, soweit die Parteien die Voraussetzungen des § 38 ZPO erfüllen und nicht ein ausschließlicher Gerichtsstand begründet ist.

## **§ 13 Vertragsausfertigungen**

Dieser Vertrag wird 4-fach ausgefertigt. Es erhalten

Betreiber	2 Ausfertigung/en
Land	2 Ausfertigung/en

### **Anlagen**

Anlage 1

---

Anlage 2  
Anlage 3

Für das Land Hessen:

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

Für den Betreiber:

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

\_\_\_\_\_  
(Name, Amtsbezeichnung)

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