

Anlage 1 zur BV-2010-001-01

1. Änderung des Städtebaulichen Vertrages zu den Solarparks Finsterwalde II und III (Monitoring und Rückbauverpflichtung)

Zwischen der Stadt Finsterwalde,
Schloßstraße 7/8
03238 Finsterwalde,
vertreten durch den Bürgermeister,
Herrn Jörg Gampe

(nachfolgend „Stadt“ genannt)

und

.....
vertreten durch den Geschäftsführer,
.....

(nachfolgend „Eigentümerin“ genannt)

und

.....

(nachfolgend „Vorhabenträgerin II“ genannt)

und

.....

(nachfolgend Vorhabenträgerin III“ genannt;
zusammen mit der Vorhabenträgerin II „die Vorhabenträger“ genannt)

wurde am 04.03.2010 ein Vertrag zur Sicherung des naturschutzrechtlichen Monitorings und zur Rückbauverpflichtung der baulichen Anlagen für das Vorhaben „Solarpark Finsterwalde II und III“ geschlossen.

Mit Datum vom 15.08.2016 teilen die Vorhabenträger nunmehr einen Trägerwechsel bzw. eine Umfirmierung mit. Bisherige Vorhabenträger waren die und die mit Sitz in, neue Vorhabenträger sind die und die mit Sitz in Bei der und der handelt es sich um die Rechtsnachfolgerinnen der und Die und wurden 2011 jeweils durch formwechselnde Gesellschafterbeschlüsse vom 17.08.2011 in die sowie umgewandelt. Die entsprechenden Beschlüsse sind im elektronischen Handelsregister hinterlegt und dort abrufbar.

Mit Datum vom 01.02.2016 bitten die Vorhabenträger um die Aufnahme einer Verlängerungsoption von zwei mal 5 Jahren in die Verträge. Die Einräumung der Option zur Verlängerung des Vertrages von zweimal jeweils 5 Jahren ist Gegenstand der 1. Änderung. Der Ursprungsvertrag sieht eine Laufzeit von 22 Jahren vor, die sich wie folgt zusammensetzt: 1 Jahr Bauausführung (bis 31.12.2010) 20 Jahre Betrieb (bis 31.12.2030) 1 Jahr Rückbau (bis 31.12.2031).

Die nachfolgende Änderung des städtebaulichen Vertrages dokumentiert den Trägerwechsel und sichert die Möglichkeit eines verlängerten Betriebs des „Solarparks Finsterwalde II und III“ bis zum 31.12.2040.

Der städtebauliche Vertrag wird wie folgt geändert:

1. § 1 Vorbemerkung

Die Absätze 2 und 3 werden wie folgt neu gefasst:

(2) Die Stadt hat im Vertragsgebiet „Solarpark Finsterwalde I“ einen Bebauungsplan erlassen. Der dort festgesetzte Solarpark ist bereits umgesetzt. Für das Vertragsgebiet „Solarpark Finsterwalde II und III“ hat die Stadt ebenso einen Bebauungsplan erlassen. Auch dieser Bebauungsplan ist bereits umgesetzt.

Grundlage des Vertrages ist der wirksame Bebauungsplan „Solarpark Finsterwalde I“ und der wirksame Bebauungsplan „Solarpark Finsterwalde II und III“.

(3) Die Eigentümerin, die Vorhabenträgerin II und die Vorhabenträgerin III haben folgendes Vorhaben realisiert:

Errichtung von zwei Solarparks mit einer Gesamtleistung von ca. 38,7 MWp (Fotovoltaikanlagen).

2. § 3 Baurecht, Rückbauverpflichtung für Solarpark Finsterwalde II

2.1. Folgender Absatz 2 wird wie folgt neu gefasst:

(2) Zum Ende von 20 Betriebsjahren, mithin zum 31.12.2030, erhalten die Vorhabenträger ein Optionsrecht, den Vertrag um zunächst 5 Jahre (bis zum 31.12.2035 für den weiteren Betrieb der Anlagen bzw. bis zum 31.12.2036 einschließlich einjähriger Rückbauphase) zu verlängern. Sodann haben die Vorhabenträger ein weiteres Optionsrecht zur Verlängerung des Vertrages um weitere 5 Jahre (bis zum 31.12.2040 für den weiteren Betrieb der Anlagen bzw. bis zum 31.12.2041 einschließlich einjähriger Rückbauphase). Die Vorhabenträger haben die jeweilige Ausübung des Optionsrechts spätestens 6 Monate vor dem Auslaufen der dem Vertrag jeweils zugrunde gelegten Betriebsphase (mithin 6 Monate vor dem 31.12.2030 bzw. vor dem 31.12.2035) gegenüber der Stadt schriftlich zu erklären. Klarstellend wird darauf hingewiesen, dass die Ausübung des Optionsrechts einzeln durch den Vorhabenträger II oder den Vorhabenträger III ausgeschlossen ist.

Deklaratorisch sollen die Eigentümerin sowie die Nutzungsberechtigte über die Ausübung der Optionen informiert werden. Als Zeitraum der Nutzung liegen diesem Vertrag grundsätzlich 22 Jahre Grundlaufzeit zugrunde, sodass sich für den Fall der Ausübung der beiden Verlängerungsoptionen eine Gesamtlauzeit von insgesamt 32 Jahren ergibt. Diese setzt sich zusammen aus 1 Jahr Bauausführung, bis zu 30 Jahre Betrieb der Anlagen und 1 Jahr für die Dauer des Rückbaus. Für den Umfang des Rückbaus gelten die Regelungen des Absatzes 1 jeweils analog.

2.2. Der bisherige Absatz 2 wird Absatz 3.

3. § 4 Baurecht, Rückbauverpflichtung für Solarpark Finsterwalde III

3.1. Folgender Absatz 2 wird wie folgt neu gefasst:

(2) Zum Ende von 20 Betriebsjahren, mithin zum 31.12.2030, erhalten die Vorhabenträger ein Optionsrecht, den Vertrag um zunächst 5 Jahre (bis zum 31.12.2035 für den weiteren Betrieb der Anlagen bzw. bis zum 31.12.2036 einschließlich einjähriger Rückbauphase) zu verlängern. Sodann haben die Vorhabenträger ein weiteres Optionsrecht zur Verlängerung des Vertrages um weitere 5 Jahre (bis zum 31.12.2040 für den weiteren Betrieb der Anlagen bzw. bis zum 31.12.2041 einschließlich einjähriger Rückbauphase). Die Vorhabenträger haben die jeweilige Ausübung des Optionsrechts spätestens 6 Monate vor dem Auslaufen der dem Vertrag jeweils zugrunde gelegten Betriebsphase (mithin 6 Monate vor dem 31.12.2030 bzw. vor dem 31.12.2035) gegenüber der Stadt schriftlich zu erklären. Klarstellend wird darauf hingewiesen, dass die Ausübung des Optionsrechts einzeln durch den Vorhabenträger II oder den Vorhabenträger III ausgeschlossen ist.

Deklaratorisch sollen die Eigentümerin sowie die Nutzungsberechtigte über die Ausübung der Optionen informiert werden. Als Zeitraum der Nutzung liegen diesem Vertrag grundsätzlich 22 Jahre Grundlaufzeit zugrunde, sodass sich für den Fall der Ausübung der beiden Verlängerungsoptionen eine Gesamtlauzeit von insgesamt 32 Jahren ergibt. Diese setzt sich zusammen aus 1 Jahr Bauausführung, bis zu 30 Jahre Betrieb der Anlagen und 1 Jahr für die Dauer des Rückbaus. Für den Umfang des Rückbaus gelten die Regelungen des Absatzes 1 jeweils analog.

3.2. Der bisherige Absatz 2 wird Absatz 3.

4. § 5 Sicherheitsleistungen der Vorhabenträgerin II

Folgende Absätze 5 und 6 werden neu eingefügt:

(5) Für den Fall der Ausübung der Verlängerungsoptionen wird die Höhe der Bürgschaft überprüft und auf der Basis der prozentualen Entwicklung des Preisindex für die Bauwirtschaft – Nichtwohngebäude – für Deutschland (Basisjahr 2000=100) Spalte Gewerbliche Betriebsgebäude (veröffentlicht vom Statistischen Bundesamt, Fachserie 17, Reihe 4) angepasst. Zur Berechnung werden als Ausgangsbasis der Baupreisindex des Jahres 2007 = 115,2 und der veröffentlichte Index der entsprechenden Jahre zugrunde gelegt.

(6) Erfolgt die Erbringung der vereinbarten Sicherheitsleistungen nach den §§ 5 und 6 zu den Verträgen naturschutzrechtlicher Ausgleich (BV-2010-002-1) und naturschutzrechtlicher Ausgleich (BV-2010-003-1) nicht innerhalb der dort vereinbarten Frist (14 Tage nach Ausübung der jeweiligen Option), so endet dieser durch die jeweilige Option verlängerte Vertrag mit sofortiger Wirkung, ohne dass es einer Kündigung bedarf.

5. § 6 Sicherheitsleistungen der Vorhabenträgerin III

Folgende Absätze 5 und 6 werden neu eingefügt:

(5) Für den Fall der Ausübung der Verlängerungsoptionen wird die Höhe der Bürgschaft überprüft und auf der Basis der prozentualen Entwicklung des Preisindex für die Bauwirtschaft – Nichtwohngebäude – für Deutschland (Basisjahr 2000=100) Spalte Gewerbliche Betriebsgebäude (veröffentlicht vom Statistischen Bundesamt, Fachserie 17, Reihe 4) angepasst. Zur Berechnung werden als Ausgangsbasis der Baupreisindex des Jahres 2007 = 115,2 und der veröffentlichte Index der entsprechenden Jahre zugrunde gelegt.

(6) Erfolgt die Erbringung der vereinbarten Sicherheitsleistungen nach den §§ 5 und 6 zu den Verträgen naturschutzrechtlicher Ausgleich (BV-2010-002-1) und naturschutzrechtlicher Ausgleich (BV-2010-003-1) nicht innerhalb der dort vereinbarten Frist (14 Tage nach Ausübung der jeweiligen Option), so endet dieser durch die jeweilige Option verlängerte Vertrag mit sofortiger Wirkung, ohne dass es einer Kündigung bedarf.

6. § 10 Wirksamwerden

Die Änderungen des Vertrages werden mit Unterzeichnung wirksam.

7. Die übrigen Regelungen des städtebaulichen Vertrages vom 04.03.2010 bleiben von diesen Änderungen unberührt.

Finsterwalde, den den
für die Stadt für die Eigentümerin

Gampe Zimmermann
Bürgermeister allgemeiner Stellvertreter Geschäftsführer
des Bürgermeisters

....., den

für die Vorhabenträgerin II

.....

.....
Geschäftsführer Geschäftsführer

....., den

für die Vorhabenträgerin III

.....

.....
Geschäftsführer Geschäftsführer