

Projektrechteübernahmevertrag

Solarenergie | Freiflächenanlagen

P22-421, Solarpark Colbitz

Seite 1 von 4

zwischen

Anumar GmbH
Haunwöhrer Straße 21
85055 Ingolstadt

vertreten durch den Geschäftsführer
Markus Brosch

⇒ Im folgenden „**Käufer**“ genannt

und

Energetic Immobilien GmbH
Dorfstr. 13
97253 Wolkshausen

vertreten durch den Geschäftsführer
Thomas Kreutzer

⇒ Im folgenden „**Verkäufer**“ genannt

Präambel

Der Verkäufer bietet dem Käufer ein projektiertes Solarkraftwerk zum Kauf an. Der Käufer plant die Projektrechte zum aktuellen Stand zu kaufen und das Solarkraftwerk (im Folgenden „PV-Anlage“) erfolgreich zu entwickeln und zu errichten.

Dies vorausgeschickt treffen die Vertragschließenden folgenden Vertrag:

§1 Vertragsgegenstand

- 1) Vertragsgegenstand ist das Projekt „Photovoltaikanlage Colbitz“, das auf dem Grundstück in der Gemarkung Colbitz, Flur 1 und 2 mit den Flurstücksnummern 192, 11, 12, 13, 14 und 258/4, 2, 3 geplant ist.
- 2) Der Verkäufer verpflichtet sich alle in seinem Eigentum befindlichen Projektrechte auf die noch zu gründende Projektgesellschaft „Anumar Solarpark Colbitz GmbH & Co. KG“ zu übertragen.
- 3) Der Käufer kauft alle vorliegenden Projektrechte im Rahmen eines Asset Deals.
- 4) Das Grundstück, auf dem das Projekt geplant ist, ist in dem beiliegenden amtlichen Lageplan (**Anlage 1**) eingezeichnet.

§2 Projektrechte

1) **Aufschiebende Bedingungen**

Der vereinbarte Kaufpreis ist fällig bei Erfüllung folgender aufschiebender Bedingungen:

- a. Übertragung des Grundstücksnutzungsvertrages bzw. Neuvertrag mit dem Grundstückseigentümer, Herrn Marcel Kilper, Lindenstraße 19, 39326 Colbitz vom 01.05.2020/07.05.2020
 - b. Eintragung einer erstrangigen beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten des Käufers für die in § 1 Vertragsgegenstand Abs. 1) genannten Flurstücke in der Gemarkung Colbitz
 - c. Übertragung des rechtswirksamen und gültigen Bebauungsplans
 - d. Übertragung der Kommunalen Beteiligung nach EEG §6
 - e. Übertragung der Netzzusage (Avacon Netz GmbH) vom 23.02.2021
 - f. Übertragung aller notwendigen Gestattungsverträge zur Einspeisung
 - g. Aushändigung der bereits vorhandenen Gutachten
- 2) Der Kaufpreis ist nach §5 Kaufpreis fällig.

§3 Mitwirkungspflichten des Verkäufers

- 1) Stellt sich im Rahmen der Projektprüfung oder Projektübertragung heraus, dass einzelne Projektrechte fehlen bzw. die Qualität (z. B. § 435 BGB Rechtsmängel; kein Verzicht des Pfandrechts, etc.) nicht erfüllen, ist der Verkäufer zur Mitwirkung nach § 439 BGB verpflichtet.
- 2) Bei der Nacherfüllung ist zu beachten, dass
 - a. alle Genehmigungen und Verträge im Namen des Käufers anzubahnen sind, wobei der Vertragsinhalt mit dem Käufer abzustimmen ist. Der Verkäufer ist nicht zur Unterzeichnung der Verträge im Namen des Käufers berechtigt.
- 3) Dem Verkäufer wird der Kauf von einem 750 kW-Teil des Solarparks Colbitz eingeräumt. Die genauen Modalitäten sind in einem gesonderten Vertrag (Share/Asset Deal) zu bestimmen.

§4 Rechte und Pflichten des Käufers

- 1) Der Käufer verpflichtet sich, den Verkäufer bei der Übertragung von Rechten zu unterstützen. Er darf sich einer Übertragung nicht widersetzen. Gleichzeitig ist er verpflichtet, seine schriftliche Zustimmung unverzüglich, jedoch spätestens innerhalb von 5 Werktagen nach Aufforderung zu leisten, sofern er innerhalb dieser Frist keine wesentlichen Mängel angezeigt hat.
- 2) Sämtliche Unterlagen, die im Zusammenhang mit diesem Projekt stehen und noch erstellt werden, sind nach Erklärung der Qualitätskonformität Eigentum des Käufers, sofern dies nicht dem Urheberrechten Dritter widerspricht.

[illegible]

- 1) Es gelten die gesetzlichen Bestimmungen.
- 2) Der Verkäufer bestätigt ferner, dass alle Genehmigungen ordnungsgemäß und nach den gesetzlichen Vorgaben erwirkt worden sind. Ferner versichert er, dass ihm keine Kenntnisse von widerrechtlichen Verhalten vorliegen, die zur Erteilung der Genehmigungen beigetragen haben.
- 3) Der Verkäufer versichert, dass ihm keine weiteren Schriftstücke, Dokumente oder Kenntnisse vorliegen, welche das Projekt bei der Realisierung gefährden und dem Käufer noch nicht vorliegen.

Der Käufer hat bis zum 31.12.2023 das Recht zum Rücktritt, falls die Bedingungen gem. § 2 Abs. 1 nicht erfüllt sind.

Alle Beträge gelten zzgl. der gesetzlichen deutschen Umsatzsteuer.

Es wird keine Vertragsstrafe vereinbart.

Beide Vertragsparteien vereinbaren Stillschweigen über den Inhalt des Vertrages, sowie über Informationen die die Parteien im Rahmen der Zusammenarbeit voneinander erhalten.

Es gilt deutsches Recht. Als Gerichtsstand wird Würzburg vereinbart.

Änderungen und Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform, ebenso die Änderung dieser Schriftformklausel.

Projektrechteübernahmevertrag

Solarenergie | Freiflächenanlagen

P22-421, Solarpark Colbitz

Seite 4 von 4

§13 Anlagen zum Vertrag

Folgende Unterlagen sind dem Vertrag beigelegt.

Anlage	Beschreibung	Liegt bei	Wird nachgereicht	Entfällt
Anlage 1	Amtlicher Lageplan	☒	☐	☐

§14 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bedingungen dieser Vereinbarung unwirksam sein, so berührt dies die Wirksamkeit der Vereinbarung in ihren übrigen Teilen nicht. Die Beteiligten sind verpflichtet, die unwirksamen Teile der Vereinbarung durch solche Bestimmungen zu ersetzen, die wirksam sind und durch die nach Möglichkeit derselbe wirtschaftliche Erfolg erreicht wird.

12.10.22

Ort, Datum



Markus Brosch
Anumar GmbH / Käufer



Thomas Kreutzer
Verkäufer

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. X "SONDERGEBIETE FREIFLÄCHENPHOTOVOLTAIK COLBITZ"

Anlage 1

VERFAHRENSVERMERKE

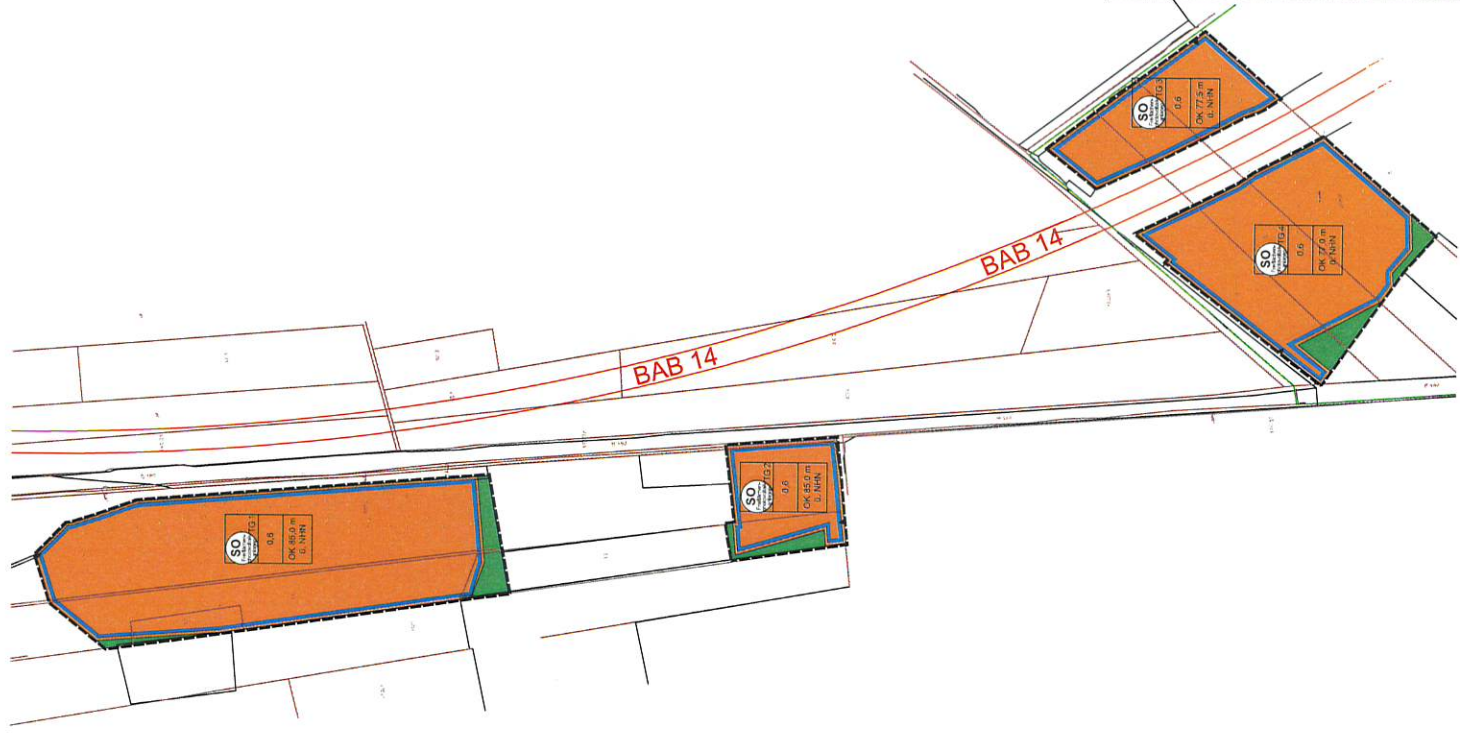
SATZUNG DER GEMEINDE COLBITZ ÜBER
DIE VERFAHRENSVERMERKE
BEBAUUNGSPLAN NR. X SONDERGEBIETE
FREIFLÄCHENPHOTOVOLTAIK COLBITZ

Aufgrund des § 10 des Sondergesetzes (Sonderb) ist die aktuelle Fassung der Satzungssetzung
am Gemeinderat Colbitz vom 18. März 2022 zur Beschlussfassung gekommen. Die Satzungssetzung
ist im Amtsblatt der Gemeinde Colbitz veröffentlicht und steht jedem Bürger der Gemeinde Colbitz
kostenlos zur Einsichtnahme zur Verfügung.

VERFAHRENSVERMERKE

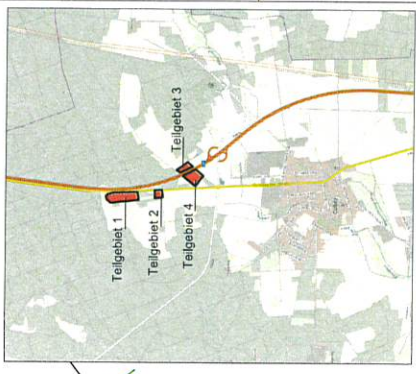
1. **Bestimmung der Sondergebiete**
Die Sondergebiete sind gemäß § 1 Abs. 1 Satz 1 des Sondergesetzes (Sonderb) als Sondergebiete
festgelegt. Die Sondergebiete sind in der Anlage 1 des Sondergesetzes (Sonderb) dargestellt.
Die Sondergebiete sind in der Anlage 1 des Sondergesetzes (Sonderb) dargestellt.
2. **Bestimmung der Sondergebiete**
Die Sondergebiete sind gemäß § 1 Abs. 1 Satz 1 des Sondergesetzes (Sonderb) als Sondergebiete
festgelegt. Die Sondergebiete sind in der Anlage 1 des Sondergesetzes (Sonderb) dargestellt.
Die Sondergebiete sind in der Anlage 1 des Sondergesetzes (Sonderb) dargestellt.
3. **Bestimmung der Sondergebiete**
Die Sondergebiete sind gemäß § 1 Abs. 1 Satz 1 des Sondergesetzes (Sonderb) als Sondergebiete
festgelegt. Die Sondergebiete sind in der Anlage 1 des Sondergesetzes (Sonderb) dargestellt.
Die Sondergebiete sind in der Anlage 1 des Sondergesetzes (Sonderb) dargestellt.
4. **Bestimmung der Sondergebiete**
Die Sondergebiete sind gemäß § 1 Abs. 1 Satz 1 des Sondergesetzes (Sonderb) als Sondergebiete
festgelegt. Die Sondergebiete sind in der Anlage 1 des Sondergesetzes (Sonderb) dargestellt.
Die Sondergebiete sind in der Anlage 1 des Sondergesetzes (Sonderb) dargestellt.
5. **Bestimmung der Sondergebiete**
Die Sondergebiete sind gemäß § 1 Abs. 1 Satz 1 des Sondergesetzes (Sonderb) als Sondergebiete
festgelegt. Die Sondergebiete sind in der Anlage 1 des Sondergesetzes (Sonderb) dargestellt.
Die Sondergebiete sind in der Anlage 1 des Sondergesetzes (Sonderb) dargestellt.
6. **Bestimmung der Sondergebiete**
Die Sondergebiete sind gemäß § 1 Abs. 1 Satz 1 des Sondergesetzes (Sonderb) als Sondergebiete
festgelegt. Die Sondergebiete sind in der Anlage 1 des Sondergesetzes (Sonderb) dargestellt.
Die Sondergebiete sind in der Anlage 1 des Sondergesetzes (Sonderb) dargestellt.
7. **Bestimmung der Sondergebiete**
Die Sondergebiete sind gemäß § 1 Abs. 1 Satz 1 des Sondergesetzes (Sonderb) als Sondergebiete
festgelegt. Die Sondergebiete sind in der Anlage 1 des Sondergesetzes (Sonderb) dargestellt.
Die Sondergebiete sind in der Anlage 1 des Sondergesetzes (Sonderb) dargestellt.
8. **Bestimmung der Sondergebiete**
Die Sondergebiete sind gemäß § 1 Abs. 1 Satz 1 des Sondergesetzes (Sonderb) als Sondergebiete
festgelegt. Die Sondergebiete sind in der Anlage 1 des Sondergesetzes (Sonderb) dargestellt.
Die Sondergebiete sind in der Anlage 1 des Sondergesetzes (Sonderb) dargestellt.
9. **Bestimmung der Sondergebiete**
Die Sondergebiete sind gemäß § 1 Abs. 1 Satz 1 des Sondergesetzes (Sonderb) als Sondergebiete
festgelegt. Die Sondergebiete sind in der Anlage 1 des Sondergesetzes (Sonderb) dargestellt.
Die Sondergebiete sind in der Anlage 1 des Sondergesetzes (Sonderb) dargestellt.
10. **Bestimmung der Sondergebiete**
Die Sondergebiete sind gemäß § 1 Abs. 1 Satz 1 des Sondergesetzes (Sonderb) als Sondergebiete
festgelegt. Die Sondergebiete sind in der Anlage 1 des Sondergesetzes (Sonderb) dargestellt.
Die Sondergebiete sind in der Anlage 1 des Sondergesetzes (Sonderb) dargestellt.

TEIL A
PLANZEICHNUNG



KARTENLAGE
Die Karte zeigt die Lage des Vorhabens im Gemeindegebiet Colbitz. Die Karte ist im Maßstab 1:2.000 dargestellt.

LAGE IM RAUM



TEIL B
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BaugB

1. **Art der baulichen Nutzung**
Gemäß § 1 Abs. 2 BauNVO wird die bauliche Nutzung (SO) mit der Zweckbestimmung „Sondergebiete Freiflächenphotovoltaik“ festgelegt.
2. **Maß der baulichen Nutzung**
Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO wird die bauliche Nutzung (SO) mit der Zweckbestimmung „Sondergebiete Freiflächenphotovoltaik“ festgelegt.
3. **Übersichtliche Grundstücksfläche**
Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO wird die bauliche Nutzung (SO) mit der Zweckbestimmung „Sondergebiete Freiflächenphotovoltaik“ festgelegt.
4. **Anforderungen an Bauwerke, Strukturen und sonstige bauliche Anlagen**
Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO wird die bauliche Nutzung (SO) mit der Zweckbestimmung „Sondergebiete Freiflächenphotovoltaik“ festgelegt.
5. **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO wird die bauliche Nutzung (SO) mit der Zweckbestimmung „Sondergebiete Freiflächenphotovoltaik“ festgelegt.
6. **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 5 BauNVO wird die bauliche Nutzung (SO) mit der Zweckbestimmung „Sondergebiete Freiflächenphotovoltaik“ festgelegt.

GEMEINDE COLBITZ

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. X
"Sondergebiete Freiflächenphotovoltaik Colbitz"

Planverfasser:
Architekt für Stadtplanung
Dipl.-Ing. Andrea Kautz

Maßstab:
1 : 2 000

Vorkehrung
April 2022