
GRUNDSTÜCKSPACHTVERTRAG

**ZUM ZWECK DER INSTALLATION UND DES
BETRIEBS VON BATTERIESPEICHER-
ANLAGEN**

zwischen

Herrn Uwe Hellwig

Jaderberger Straße 39, 26316 Varel

- nachfolgend **"Verpächter"** genannt -

und der

SMAREG 25 GmbH & Co. KG

Einsteinring 43, 85609 Aschheim

vertreten durch ihren persönlich haftenden Gesellschafter, SP Management GmbH diese wiederum vertreten durch ihren einzelvertretungsberechtigten Geschäftsführer, wie unterzeichnet

- nachfolgend **„Pächter“** genannt -

- **„Verpächter“** und **„Pächter“** gemeinsam auch die **„Parteien“** genannt -

1. PRÄAMBEL

- 1.1 Der Verpächter ist Eigentümer des unbebauten Grundbesitzes in 26215 Wiefelstede mit der Adresse Klattenhofstraße 5, welches wie folgt im Grundbuch vorgetragen ist (nachfolgend auch "Grundstück" genannt):

Amtsgericht von:	Westerstede
Grundbuch von:	Wiefelstede
Blatt:	4364
Gemarkung:	Wiefelstede
Flur:	45
Flurstück:	48, 47

- 1.2 Der Verpächter beabsichtigt, Teilflächen des Flurstücks 47 mit einer Größe von 8.887 m² sowie das Flurstück 48 mit einer Größe von 20.338 m² an den Pächter zur alleinigen Nutzung zu verpachten. Der Pächter beabsichtigt, diese Flächen zu pachten, um auf diesem selbst oder durch eine Betreibergesellschaft eine Batteriespeicher-Anlage zu errichten und zu betreiben (nachfolgend auch das „Vorhaben“ genannt).

- 1.3 Der Verpächter beabsichtigt, mit einer Schwestergesellschaft des Pächters („Pächter 1“) einen Pachtvertrag über weitere, in **Anlage 1.3** gekennzeichnete Teilflächen (blaue Linie) des Flurstücks 47 („Pachtvertrag 1“) abzuschließen, der jedoch unabhängig vom Abschluss dieses Pachtvertrags ist und keine rechtliche Einheit mit diesem Pachtvertrag bildet. Für den Fall, dass der Pachtvertrag 1 nicht zustandekommt oder durch Rücktritt des Pächters 1 vor Errichtung des Batteriespeichers auf den Flächen des Pachtvertrags 1 beendet wird, soll sich dieser Pachtvertrag auf das gesamte Flurstück 47 erstrecken.

Dies vorausgeschickt vereinbaren die Parteien Folgendes:

2. PACTGEGENSTAND; DIENSTBARKEIT

- 2.1 Der Verpächter verpachtet an den Pächter die auf dem als **Anlage 2.1** beigefügten Lageplan markierte unbebaute Fläche (grüne Linie) mit einer Größe von ca. 2,93 ha auf dem in der Präambel genannten Grundstück, zur alleinigen Nutzung (nachfolgend „Pachtgegenstand“ genannt).

- 2.2 Der Pächter ist berechtigt, die in **Anlage 2.1** markierten Zuwegungen zum Pachtgegenstand mitzubenutzen, wenn und soweit dem Verpächter ausschließliche oder gemeinschaftliche Nutzungsrechte dafür zustehen.

Die nach dieser Ziffer 2.2 begründeten Nutzungsrechte (Wegerechte) sind durch die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit in Abteilung II des Grundbuchs des Pachtgegenstands zugunsten des Pächters nach dem in **Anlage 7.3** beigefügten Muster (Dienstbarkeit) zu sichern.

- 2.3 Für den Fall, dass der Pachtvertrag 1 über weitere Teilflächen des Flurstücks 47 nicht zustande kommt oder durch Rücktritt des Pächters 1 vor Errichtung des Batteriespeichers auf den Flächen des Pachtvertrags 1 beendet wird, ist der Verpächter verpflichtet, das gesamte Flurstück 47 nach Maßgabe dieses Pachtvertrags an den Pächter zu verpachten. Die Parteien verpflichten sich, die Erstreckung des Pachtgegenstands auf diese Fläche in einem schriftlichen Nachtrag festzuhalten.

15.5

15.6

15.7 Diesem Vertrag sind folgende Anlagen beigefügt, die Vertragsbestandteil werden:


- Anlage 1.3:** Teilflächen des Flurstücks 47, die Gegenstand des Pachtvertrag 1 sind
- Anlage 2.1:** Lageplan
- Anlage 3.3:** Muster Übergabeprotokoll
- Anlage 7.3:** Muster Dienstbarkeiten zugunsten Pächter und zugunsten Betreiber
- Anlage 11.1:** Auszug Altlastenkataster


Verpächter

Pächter

Varel, den 13.3.21
Ort / Datum

Aschheim, d. 03.2025
Ort / Datum

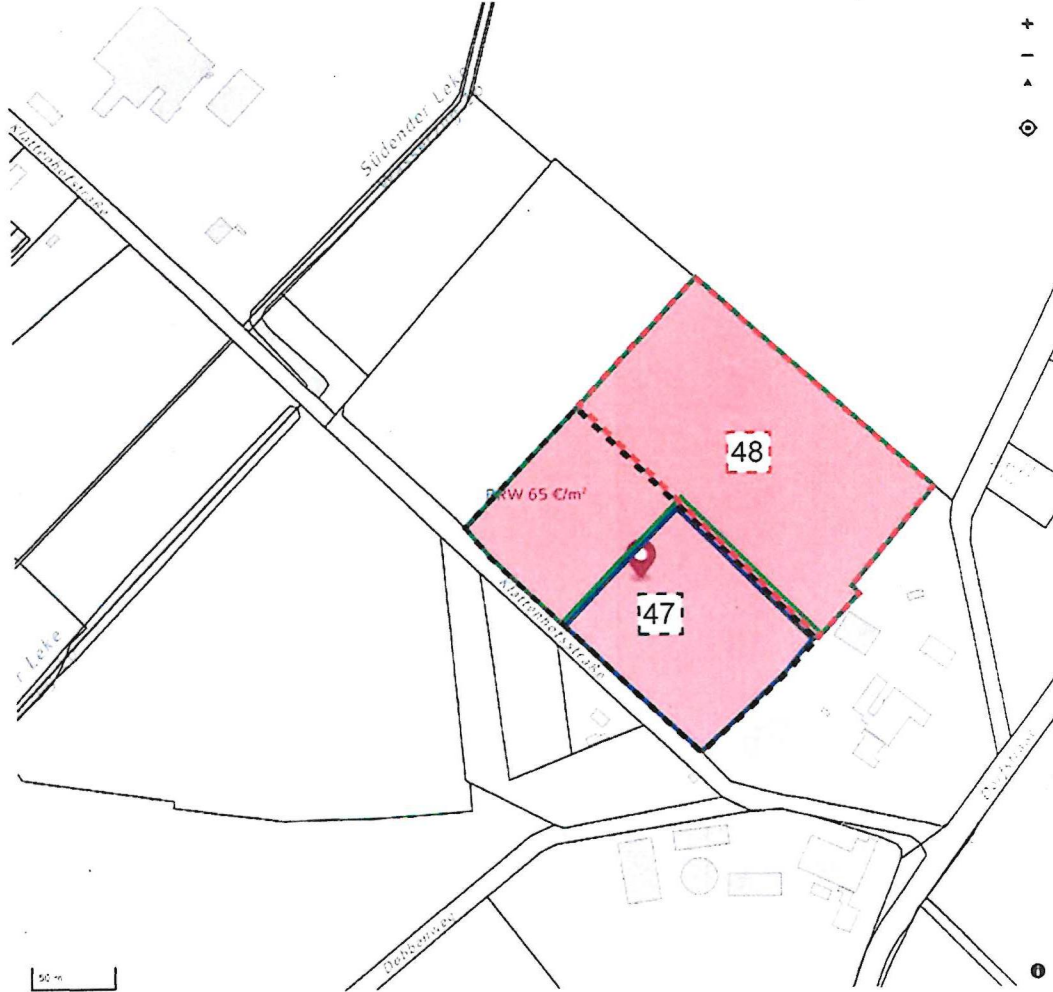

Name: Herr Uwe Hellwig


Name: Herr Markus Binding und
Herr Kerim Can

Funktion: Geschäftsführer

Anlage 2.1 - Lageplan

adresse eingeben.



Ausgewählte Flurstücke in Wiefelstede

#	Gemarkung	Flur	Flurstück	Amtliche Fläche
1	Wiefelstede	45	47	18.887 m ²
2	Wiefelstede	45	48	20.338 m ²
Gesamtfläche				39.225 m ²

Flurstück Schnellauswahl

Gemarkung	Flur	Zähler
Gemarkung	Flurnummer	

SMAREG 17 = 100 MW

SMAREG 25 = 300 MW

Flurstück
Nenner

[Hinzufügen](#)

✓ Bodenrichtwert und Lagefaktor berechnen

Plan ohne Maßstab