

Vertrag

zwischen [REDACTED]

[REDACTED]

- nachfolgend Grundstückseigentümer genannt -

Und [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

- nachfolgend Vorhabenträger genannt -

Präambel

1. Der Vorhabenträger plant die Errichtung und den Betrieb von Grundstücken in der Stadt Eutin mit der Aufstellung des Bebauungsplan Nr.119 der Stadt Eutin und greift zur Durchführung naturschutzrechtlicher Kompensationsmaßnahmen auf Grundstücke zurück, die im Eigentum des Grundstückseigentümers stehen.
2. Mit dieser Vereinbarung soll die Umsetzung der Kompensationsverpflichtung des Vorhabenträgers auf den im Eigentum des Grundstückseigentümers stehenden Flächen aus dem Ökokonto Bujendorf V „Königsladen“ Bescheid Nr. Kreis OH 621-762-041-17-0013 mit 23.075 Punkten die Anerkennung von Knickneuanlagen im Sinne eines Ökokonto Bujendorf I „Königsladen“ Bescheid Kreis OH Nr. 621-762-041-17-0017 mit 780 lfdm geführt bei der unteren Naturschutzbehörde (Fachdienst Naturschutz) des Kreises Ostholstein, geregelt werden.
Siehe dazu Anlagen 1 und 2.
3. Hierbei wird der Grundstückseigentümer dem Vorhabenträger das Recht zur Anrechnung einer Maßnahme aus dem Ökokonto übertragen. Dies vorausgeschickt, schließen die Vertragsparteien folgenden Vertrag :

§ 1 Ökokonto

1. Der Grundstückseigentümer hat bzw. wird Flächen naturschutzrechtlich entwickeln und diese in das Ökokonto gemäß Landesnaturschutzgesetz durch die UNB des Kreises Ostholstein aufnehmen. Mit Bescheid vom 26.04.2017 des Ökokonto Bujendorf V „Königsladen“ mit Geschäftszeichen Nr.621-762-041-17-0013 sind bereits Maßnahmen aufgenommen und genehmigt und es wurden 23.075. Ökopunkte festgesetzt.

Das Ökokonto Bujendorf I Knick mit der Bescheid Nr.621-762-041-17-0017 ist ebenfalls aufgenommen und genehmigt hier wurden 780 m festgesetzt.

2. Der Vorhabenträger hat für das in der Präambel genannte Vorhaben u.a. ein Kompensationserfordernis von 13.000. Ökopunkten und 720 lfdm Knickaustausch für Eingriffe in den Naturhaushalt, das aus den Ökokonten /vorgezogener Ausgleich Knick des Grundstückseigentümers kompensiert werden soll.
3. Der Grundstückseigentümer überträgt hiermit die Rechte aus den o.g. Ökokonten in Höhe von 13.000 Ökopunkten und 720 lfdm Knickaustausch auf den Vorhabenträger. Dieses betrifft insbesondere das Recht, die Maßnahme aus dem Ökokonto als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme für das Vorhaben anzurechnen (§ 6 i.V.m. § 4 Ökokonto- und Kompensationsverzeichnisverordnung - Ökokonto VO vom 23. Mai 2008; nachfolgend „ÖkokontoVO“).

Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich, die von ihm zu erfüllenden Voraussetzungen der Anrechnung nach § 4 ÖkokontoVO herbeizuführen, insbesondere seine Zustimmung zu einer Abrechnung schriftlich zu erteilen und vorzunehmen. Zur Anrechnung der Maßnahme als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme wird die Maßnahme aus dem Ökokonto ausgebucht und als Ausgleichs- und Ersatzfläche im Kompensationsverzeichnis geführt (vgl. § 7 Abs. 1 Satz 2, § 4 Abs. 2 Satz 2 ÖkokontoVO).

Die Übertragung ist aufschiebend bedingt und erfolgt erst, wenn der Vorhabenträger das Entgelt nach § 2 vollständig geleistet hat. Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich, unverzüglich nach Eingang des Entgelts an einer Anzeige der Übertragung an die Naturschutzbehörde, die die Maßnahme in das Ökokonto aufgenommen hat, mitzuwirken und die in Satz 3 übernommenen Verpflichtungen zu erfüllen.

4. Zur nachhaltigen Absicherung der Ausgleichsmaßnahme ist für den Kreis Ostholstein eine grundbuchliche Dienstbarkeit (siehe hierzu den dazu gehörigen Bescheid) im Grundbuch von Süsel 1626 einzutragen.

Sollte die für den Kreis Ostholstein einzutragende Dienstbarkeit nicht ausreichen, wird dann auf Kosten der Nordiska –Haus GmbH ebenfalls für die Stadt Eutin eine grundbuchliche Dienstbarkeit zur Absicherung notariell eingetragen. Die Eintragung erfolgt aber auf jeden Fall erst nach Satzungsbeschluß (Oktober 2017) des B-Planes 119.

5. Der Vorhabenträger ist ausschließlich berechtigt, die Rechte aus dem Ökokonto in Höhe von 13.000 Ökopunkten und 720 lfdm Knickausgleich für den Ausgleich eines eigenen Vorhabens zu nutzen; eine Weiterübertragung, ein Handel oder eine sonstige Verfügung über diese Rechte ist ihm nicht gestattet. Dem Vorhabenträger ist bewusst, dass für den Fall, dass er diese Verpflichtung verletzt, dem Grundstückseigentümer ein erheblicher Schaden entstehen kann; dieser Schaden ist im Rahmen der gesetzlichen Regelungen zu ersetzen.
6. Der Grundstückseigentümer kann auf den Flächen ergänzende Planungen/ Maßnahmen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Ostholstein durchführen, ohne dass es einer Zustimmung oder Beteiligung des Vorhabenträgers bedarf. Die sich daraus ergebende Anrechen- und Handelbarkeit einer solchen weiteren Maßnahme steht ausschließlich dem Grundstückseigentümer zu.

§2 Entgelt

1. Der Grundstückseigentümer erhält für die Übertragung der Rechte aus dem Ökokonto zur Anrechnung als Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahme vom Vorhabenträger ein Entgelt. Das Entgelt beträgt [REDACTED] pro Punkt zzgl. der jeweils gültigen Umsatzsteuer, zur Zeit 19 %, mithin ein Gesamtbetrag in Höhe von [REDACTED]. Für den Knickausgleich von 720 lfdm eine weitere Zahlung pro lfdm von [REDACTED] mithin ein Gesamtbetrag von [REDACTED]. Er gibt mithin Gesamtzahlende Summe von [REDACTED] zuzüglich geltender MwSt. Das geleistete Entgelt muss in keinem Fall zurückgewährt werden, auch wenn der Vorhabenträger entgegen seiner ursprünglichen Planung keine oder andere naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen durchführt.
2. Sollte die noch zu klärende Grundbucheintragung für die Stadt Eutin erforderlich werden, erhält der Grundstückseigentümer für diese Eintragung ein Entgelt in Höhe von [REDACTED] zuzüglich geltender MwSt..
3. Das Nutzungsentgelt ist vier Wochen nach erfolgtem Satzungsbeschluss der Stadt Eutin zum B-Plan Nr. 119 zur Zahlung fällig, spätestens jedoch vor Anforderung der Abbuchung der Ökopunkte durch die Untere Naturschutzbehörde Eutin.

Die Zahlungen sind auf folgendes Konto zu leisten:

Kontoinhaber: [REDACTED]

IBAN [REDACTED]

Name der Bank: [REDACTED]

unter Angabe des folgenden Verwendungszwecks: „[REDACTED]“

§3 Aufschiebende Wirkung

Dieser Vertrag steht unter der aufschiebenden Bedingung der Rechtswirksamkeit des Satzungsbeschluss des B-Planes Nr. 119 Eutin/Neudorf. Sollte der Satzungsbeschluss nicht bis zum 31. Oktober 2017 erfolgt sein steht dem Grundstückeigentümer das Recht zu, innerhalb von 14. Werktagen von diesem Vertrag zurück zu treten.

§4 Schlussbestimmungen

1. Die Unwirksamkeit oder Undurchführbarkeit einzelner Vertragsbestimmungen berührt die Gültigkeit des übrigen Vertragsinhaltes nicht.
2. Sollte dieser Vertrag eine Regelung nach Maß, Zahl oder Zeitdauer treffen, die sich als rechtswidrig oder unwirksam oder undurchführbar erweist, so tritt an die Stelle dieser Bestimmung das jeweils nächstgelegene gesetzlich zulässige oder durchführbare Maß (bzw. die entsprechende Zahl oder Zeitdauer). Im Falle der Unwirksamkeit oder Undurchführbarkeit sonstiger Bestimmungen werden die Parteien diese durch eine Regelung bzw. durch Regelungen ersetzen, die nach Maßgabe der in den Vorschriften des Vertragswerks niedergelegten Zielsetzungen und der beiderseitigen wohlverstandenen Interessenlage sowie der vertraglich erkennbaren Verteilung der Risiken und Lasten dem ursprünglich Gewollten möglichst nahe kommt bzw. nahe kommen. Entsprechendes gilt für den Fall, dass der Vertrag eine Regelungslücke enthalten sollte, welche die Vertragsparteien geschlossen hätten, wenn sie sie bedacht hätten, insbesondere, soweit es um für die Durchführung des Vertrages geht.
3. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit und nicht bloß aus Beweisgründen der Schriftform. Dies gilt auch für die Änderung dieser Schriftformklausel selbst. Telekommunikative Übermittlung (Fax, E-Mail) und Briefwechsel genügen abweichend von § 127 Abs. 2 BGB nicht. Die Änderungen oder Ergänzungen sind ausdrücklich als solche unter Bezugnahme auf diesen Vertrag zu bezeichnen; ohne eine solche ausdrückliche Bezeichnung wird vermutet, dass ein Wille zur Änderung oder Ergänzung des Vertrages nicht besteht und es sich lediglich um

Erklärungen im Rahmen der Ausführung des Vertrages handelt. Auch eine über einen längeren Zeitraum geübte Nachsicht oder stillschweigende Duldung eines Zustands gilt keinesfalls als Änderung des Vertrages.

4. Dieser Vertrag wird in vier gleich lautenden Exemplaren ausgefertigt, von denen eines für den Vertragspartner zu 1., eines für den Vertragspartner zu 2. und eins für die Stadt Eutin und eins für die Vorlage bei der unteren Naturschutzbehörde bestimmt ist.
5. Dieser Vertrag stellt die gesamte Übereinkunft der Parteien in Bezug auf den Gegenstand des Vertrages dar. Etwaige allgemeine Geschäftsbedingungen der Vertragsparteien sind nicht Bestandteil dieses Vertrages. Unerwähnte Nebenabreden sind nicht getroffen.
6. Die in diesem Vertrag verwendeten Überschriften über den Abschnitten, Paragraphen und Absätzen dienen in erster Linie der Orientierung und systematischen Einordnung und erheben nicht den Anspruch, den kompletten Regelungsgehalt der jeweils nach stehenden Vereinbarungen wiederzugeben.
7. Der Vertrag und seine Auslegung unterliegen ausschließlich deutschem Recht und der deutschen Gerichtsbarkeit. Verweist deutsches Recht auf ausländisches Recht, so ist diese Verweisung für den Vertrag unwirksam. Die für Auslegung und Vollzug verbindliche Vertragssprache ist Deutsch.

Käufer : Ort: Eutin, den 23.06.2017 Unterschrift :....

Verkäufer: Ort: Eutin, den 23.06.2017 Unterschrift :..

Widerrufsbelehrung / Widerrufsrecht

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von zwei Wochen ohne Angabe von Gründen in Textform widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung in Textform, jedoch nicht, bevor Ihnen auch eine Vertragsurkunde, Ihr schriftlicher Antrag oder eine Abschrift der Vertragsurkunde oder des Antrags zur Verfügung gestellt worden ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs. Der Widerruf ist zu richten an:

Adresse des Verkäufers :

23.6.A

Ort, Datum, Unterschrift und ggf. Stempel

..

.....

Empfangsbestätigung

Ich/wir bestätige(n) hiermit, dass ich/wir am heutigen Tage ein Exemplar der von mir/uns unterzeichneten Vertragsurkunde nebst Anlagen und Widerrufsbelehrung ausgehändigt bekommen habe(n).

Ort, Datum, Unterschrift und ggf. Stempel


23.6.A

.....

Lage der Eingriffs- und Ausgleichsfläche



 Eingriffsort: Stadt Eutin Neudorf - Bebauungsplan Nr. 119

 Ausgleichsort: Gemeinde Süsel, Bujendorf (Flur 5, Teil des Flurstücks 19/7) – Teilfläche des Ökokontos „Bujendorf V“