

## Vertrag über die Durchführung von Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen zwischen den Vertragspartnern

VLP Treuenbrietzen GmbH, Industriering 10 a, 49393 Lohne, 

  
Auftraggeberin

und

  
Auftragnehmerin

### § 1 Vertragsgegenstand

Vertragsgegenstand ist die Durchführung von Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen für die Zwecke der Auftraggeberin.

1. Die Auftraggeberin ist berechtigt, die von der Auftragnehmerin auf der in **Anlage 1** aufgeführten und im Maßnahmenblatt **Anlage 2** gekennzeichneten Fläche/n durchgeführten/noch durchzuführenden Maßnahme/n den zuständigen Behörden gegenüber auf die ihr öffentlich-rechtlich auferlegte/noch aufzuerlegende Ausgleichs-/Ersatzpflichten für das Vorhaben Bebauungsplan Nr. 2020-03 „EDEKA an der Schlalacher Straße“ in 14929 Treuenbrietzen anzurechnen.
2. Die Auftraggeberin erwirbt lediglich das Recht die durchgeführten Maßnahmen zu Ersatzzwecken anzurechnen. Es werden keinerlei Nutzungsrechte bezüglich der Grundstücke übertragen. Die Auftragnehmerin bleibt berechtigt, das Grundstück im Rahmen dieser Vereinbarung weiterhin landwirtschaftlich zu nutzen soweit die Nutzung die Ersatzmaßnahmen nach diesem Vertrag nicht beeinträchtigt und deren Ziele nicht gefährdet. Mit dem vertraglich vereinbarten Entgelt werden die Planung und Verwaltung der Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen, die entgangenen Einnahmen aus der landwirtschaftlichen Nutzung sowie die Kosten für die Durchführung der Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen einschließlich der Pflege-, Entwicklungs-, und laufenden Kosten über die gesamte Laufzeit des Vertrags abgegolten.
3. Art und Umfang der Maßnahme ergeben sich aus dem als **Anlage 2** beigefügten Maßnahmenblatt.

## **§ 2 Pflichten der Auftragnehmerin**

1. Die Auftragnehmerin verpflichtet sich, die Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen entsprechend dem als **Anlage 2** beigefügten Maßnahmenblatt auf eigene Kosten durchzuführen/durchführen zu lassen. Die Auftragnehmerin übernimmt auch sämtliche Verwaltungs-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen auf eigene Kosten.
2. Für den Fall, dass die zuständigen Behörden die Bestellung von Dienstbarkeiten zur Sicherung der Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen verlangen, verpflichtet sich die Auftragnehmerin die geforderte Sicherheit unverzüglich formgerecht zu bestellen. Die Bestellung erfolgt für maximal 25 Jahre. Dafür ggf. anfallende Notar- und Gerichtskosten trägt die Auftraggeberin; im Übrigen ist die Bestellung solcher Sicherheiten mit der Vergütung nach § 4 abgegolten.
3. Die Auftragnehmerin sichert zu, dass für die vertragsgegenständlichen Flächen zurzeit keine Kulturlandschaftsprogramm-Förderung oder sonstige Förderung bezogen wird, die der Anrechnung der Flächen als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen entgegensteht. Solche Fördermaßnahmen wurden von der Auftragnehmerin auch nicht beantragt. Sollte zurzeit für die vertragsgegenständlichen Flächen eine entsprechende Förderung bezogen werden, die der Anrechnung der Flächen als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen entgegensteht, stellt die Auftragnehmerin sicher, dass diese rechtzeitig beendet wird, damit die auf den Flächen durchgeführten Maßnahmen als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für das Vorhaben der Auftraggeberin angerechnet werden können.

## **§ 3 Beginn und Beendigung des Vertrags**

1. Dieser Vertrag wird mit Unterzeichnung durch beide Parteien wirksam. Die Rechte und Pflichten der Parteien nach diesem Vertrag treten erst mit Satzungsbeschluss für den B-Plan in Kraft. Die Auftraggeberin wird die Auftragnehmerin unverzüglich über den Satzungsbeschluss und die von den zuständigen Behörden für die Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen festgesetzten Vorgaben informieren. Weichen die Vorgaben der zuständigen Behörden für die Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen vom beigefügten Maßnahmenblatt ab, verhandeln die Parteien neu über die Vergütung nach § 4.
2. Dieser Vertrag hat zunächst eine feste Laufzeit von 25 Jahren, gerechnet ab Satzungsbeschluss. Sollte die Behörde in der Genehmigung/Planfeststellung längere Bindungsfristen für die Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen festlegen, werden die Parteien bzw. deren Rechtsnachfolger die Laufzeit sowie die Vergütung dieses Vertrags sowie der Dienstbarkeit (§ 2 Abs. 2) entsprechend anpassen. Bis zum Ablauf der vorgenannten festen Laufzeit ist die ordentliche Kündigung dieses Vertrags ausgeschlossen. Der Auftraggeberin steht jedoch ein außerordentliches Kündigungsrecht für den Fall zu, dass ihr die begehrte Genehmigung/Planfeststellung rechtskräftig versagt wird oder sie aus anderen Gründen von ihrem Vorhaben Abstand nimmt, bevor es zur Anrechnung der mit vorliegendem Vertrag vereinbarten Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen kommt. Die Auftragnehmerin hat ein außerordentliches Kündigungsrecht, wenn die Vorgaben der zuständigen Behörden für die

Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen vom beigefügten Maßnahmenblatt abweichen. Die Auftragnehmerin ist in diesem Fall jedoch nur dann zur Kündigung berechtigt, wenn sich die Auftragnehmerin und die Auftraggeberin nicht auf eine entsprechende Anpassung der Vergütung einigen können. Die Kündigung bedarf der Schriftform. Im Fall der Kündigung ist die Auftragnehmerin berechtigt, die Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen anderweitig zu verwerten. Die Auftraggeberin wird in diesem Fall alle von ihrer Seite aus erforderlichen Maßnahmen ergreifen und ggf. erforderliche Erklärungen abgeben, um die anderweitige Verwertung der Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen zu ermöglichen.

3. Darüber hinaus steht beiden Parteien das Recht zu, den Vertrag zu kündigen, wenn die von der Auftraggeberin begehrte Genehmigung/Planfeststellung nicht innerhalb von 36 Monaten, gerechnet ab Vertragsschluss, erteilt wird. Die Kündigung bedarf der Schriftform. Das Kündigungsrecht nach diesem Absatz ist ausgeschlossen, wenn es zur Anrechnung der mit vorliegendem Vertrag vereinbarten Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen kommt. Das außerordentliche Kündigungsrecht der Auftraggeberin nach Abs. 2 bleibt unberührt.

#### **§ 4 Vergütung und Fälligkeit der Vergütung**

1. Die Auftragnehmerin erhält für die Durchführung der Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen von der Auftraggeberin eine einmalige Vergütung bei 20.720m<sup>2</sup> in Höhe von [ ] zzgl. der gültigen gesetzlichen Umsatzsteuer.
2. Die erste Rate i. H. v. 50 % wird fällig 14 Tage nach Erteilung der Genehmigung/Planfeststellung und Rechnungslegung, die zweite Rate i. H. v. 50 % wird fällig 14 Tage nach Beginn der Extensivierung und Rechnungslegung.

#### **§ 7 Rechtsnatur**

Der Vertrag lässt die öffentlich-rechtliche Ersatzverpflichtung der Auftraggeberin unberührt. Diese geht nicht auf die Auftragnehmerin über. Die Auftragnehmerin tritt nicht neben oder an Stelle der Auftraggeberin in die Ausgleichs- und Ersatzpflichten ein, die aus dem von der Auftraggeberin begehrten B-Plan resultieren.

#### **§ 8 Schlussbestimmungen**

1. Änderungen, Ergänzungen oder die Aufhebung dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Gleiches gilt für die vorliegende Schriftformklausel.
2. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht.
3. Sollten sich einzelne Bestimmungen dieses Vertrages als unwirksam erweisen, berührt dies die



Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, die unwirksamen Bestimmungen durch eine gleichwertige Regelung zu ersetzen, die dem am nächsten kommt, was die Vertragsparteien nach Sinn und Zweck des Vertrags gewollt haben würden, wenn sie den fraglichen Punkt bedacht hätten. Entsprechendes gilt für etwaige Vertragslücken.

*Wohne, 23.02.*

(Ort) (Datum) (Auftraggeberin)

*07.03.24*

(Ort) (Datum) (Auftragnehmerin)

## Anlage 1

Gemarkung	Flur	FSt	Größe [in m²]	Ausgangszustand	Zielzustand	Ersatzfläche [in m²]
Schlenzer	4	86	50.542	Intensivacker	Extensivgrünland	20.720

  
Unterschrift Auftraggeberin

Unterschrift Auftragnehmerin

## Anlage 2

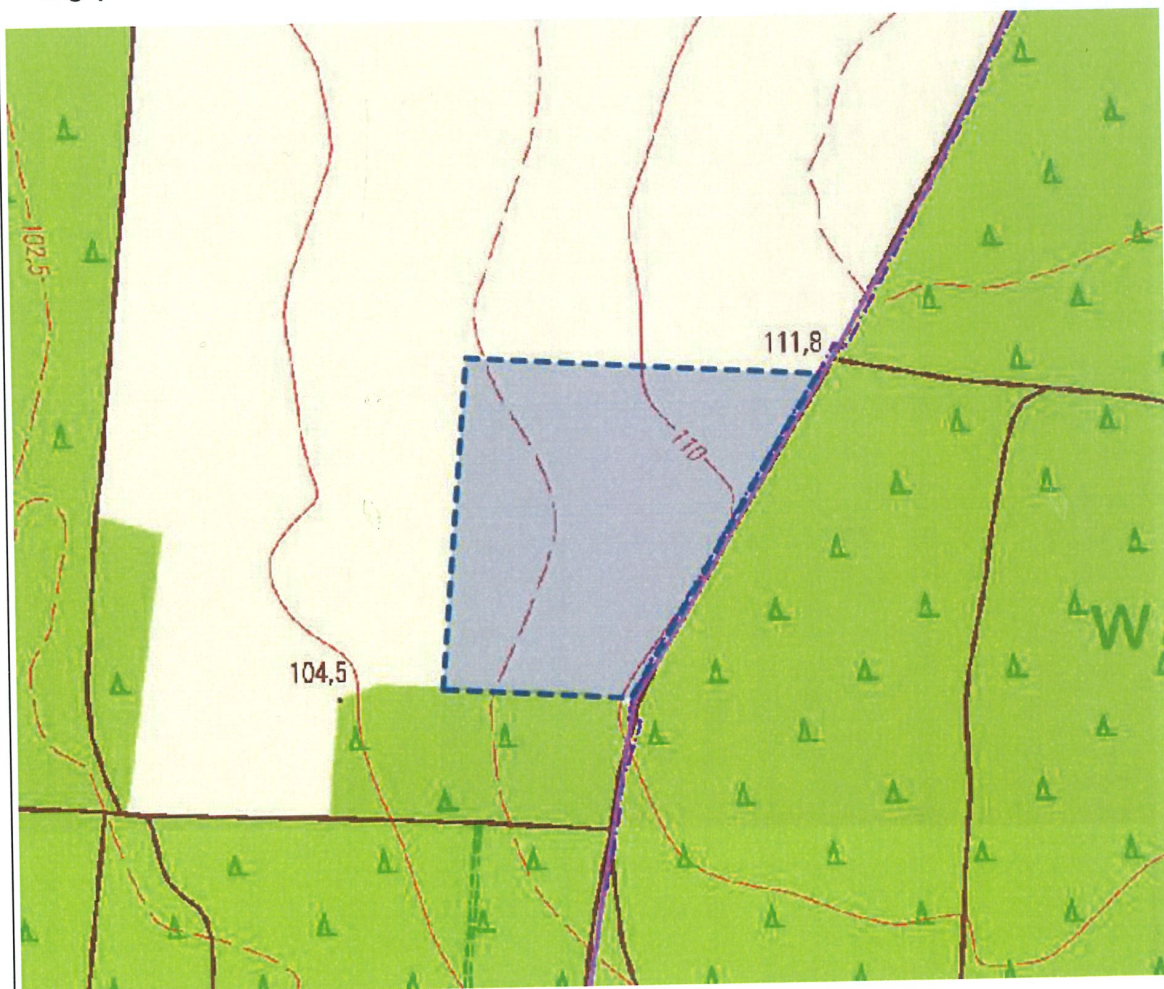
	<b>MASSNAHMEN- BLATT</b>	<b>Maßnahmenplan</b> Lage der Maßnahme: Gemarkung Schlenzer Flur 4 Fl.St. 86
<b>Kurzbezeichnung der Maßnahme: Umwandlung von Acker in Extensivgrünland</b>		
<b>MASSNAHME</b>		
<b>Begründung/ Zielsetzung:</b> Durch die Umwandlung von bisher intensiv genutzten Ackerflächen in Extensivgrünland sollen wertvolle Tier- und pflanzenlebensräume wildlebender und wildwachsender Arten geschaffen und die Biotop- sowie die Bodenfunktion auf den Maßnahmenflächen aufgewertet werden.		
<b>Maßnahmenbeschreibung:</b> Die Maßnahmenfläche liegt in der Gemarkung Schlenzer. Die derzeitige Nutzung ist Intensivacker. Dieses soll in extensives Grünland überführt werden. Dazu wird nach einer vorbereitenden Bodenbearbeitung Regiosaatgut eingesät und angewalzt. Im Vordergrund steht die Entwicklung floristisch artenreicher Wiesengesellschaften, zur Förderung der Brutflächen und des Nahrungsangebotes für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten. Die Wiesen sind extensiv zu bewirtschaften, das heißt:  <ul style="list-style-type: none"><li>-völliger Verzicht auf Pflanzenschutzmittel,</li><li>-völliger Verzicht auf Düngung,</li><li>-kein Umbruch, keine Neuansaat oder Nachsaat.</li></ul>		
<b>Biotopentwicklungs- und Pflegekonzept / Kontrollen:</b> Nach einer Fertigstellungsmahd mit ein bis zwei Schnitten in den ersten Jahren zur Aushagerung wird erfolgsabhängig und angepasst an den vorhandenen Aufwuchs nur noch eine ein- bis max. zweischürige jährliche Mahd mit oder ohne schwacher Nachweide durchgeführt. Die erste Mahd erfolgt frühestens ab Ende Juni, ein evtl. erforderlicher zweiter Schnitt ab Mitte September. Anfallendes Mahdgut wird je nach Entwicklungs- bzw. Aushagerungszustand der Fläche entfernt. In Trockenjahren wird die Fläche bei schütterem Bewuchs ggf. nur gemulcht.		

Unterschrift Auftraggeberin

Unterschrift Auftragnehmerin

<b>Zeitpunkt der Durchführung</b>			
<input type="checkbox"/> vor Baubeginn	<input type="checkbox"/> mit Baubeginn	<input type="checkbox"/> während der Bauzeit	<input checked="" type="checkbox"/> nach Fertigstellung des Bauvorhabens
<b>BEEINTRÄCHTIGUNG</b>		<input type="checkbox"/> vermieden	<input type="checkbox"/> vermindert
<input type="checkbox"/> ausgeglichen	<input type="checkbox"/> ausgeglichen i.V.m.	<input type="checkbox"/> nicht ausgleichbar	
<input checked="" type="checkbox"/> ersetzbar	<input type="checkbox"/> ersetzbar i.V.m. Maßn.-Nr.	<input type="checkbox"/> nicht ersetzbar	
<b>BETROFFENE GRUNDFLÄCHEN UND VORGESEHENE REGELUNGEN</b>			
<input type="checkbox"/> Flächen der öffentlichen Hand			
<input checked="" type="checkbox"/> Flächen Dritter			
<input type="checkbox"/> Vorübergehende Flächeninanspruchnahme			
<input type="checkbox"/> Grunderwerb erforderlich			
<input checked="" type="checkbox"/> Nutzungsbeschränkung			
<input checked="" type="checkbox"/> Flächengröße der Maßnahme 20.720 m <sup>2</sup>			

### Lageplan



Unterschrift Auftraggeberin

Unterschrift Auftragnehmerin



Detailplan:



Unterschrift Auftraggeberin

Unterschrift Auftragnehmerin