

**Kostenübernahmevertrag
für die Durchführung und Pflege von
Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**

zwischen **TOTAL Deutschland GmbH**
TOUR TOTAL – Europacity

Jean-Monnet-Str. 2
10557 Berlin

vertreten durch Herrn Guillaume Larroque

- nachstehend „Betreiber“ genannt -

und Baumschule Stackelitz GmbH & Co. KG
Schleesen 1a
06868 Coswig (OT Stackelitz)

vertreten durch die Baumschule Stackelitz Verwaltungs GmbH, diese wiederum
vertreten durch den Geschäftsführer, Herrn Martin Heinrichs

- nachstehend „Baumschule Stackelitz GmbH“ genannt –

und **Stadt Coswig (Anhalt)**
Markt 1
06869 Coswig (Anhalt)

vertreten durch die Bürgermeisterin, Frau Doris Berlin

-nachstehend „Stadt Coswig“ genannt –

Präambel

Die Stadt Coswig hat die Aufstellung des Bebauungsplans „ Haide Feld III“ in Coswig beschlossen, der Bebauungsplan befindet sich bei Vertragsabschluss im Stadium der Planreife nach § 33 BauGB. Die Stadt Coswig (Anhalt) entwickelt mit dem Betreiber , auf den folgenden Grundstücken, auf dem u.a. ein Autohof betrieben werden soll, den Bebauungsplan "Haide Feld III" in Coswig ; Ortsteil Klieken auf folgenden Flurstücken.

Gemarkung: Buro

Flur: 1

Flurstücke Nr.: 441,512, 435/0, 132/2, 139/3, 140/3,140/4, 138/3, 138/4, 131, 431/0, 443/0
439/0, 437/0, 130, 433/0

nachfolgend „B-Plan - Haide Feld III“ genannt

Im Rahmen der Behördenbeteiligung hat die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Wittenberg die Auflage erteilt, Maßnahmen zu treffen, die den Eingriff in das Landschaftsbild und den Naturhaushalt kompensieren sollen (Ersatzmaßnahme im Sinne des § 20 BNatSchG LSA). Der Umfang der Maßnahmen ist im Bebauungsplan festgesetzt, in dessen Begründung beschrieben und ergibt sich aus § 1 dieses Vertrages. Ein Auszug aus dem Umweltbericht (Seiten 21 und 22) ist diesem Vertrag als **Anlage 1** beigefügt.

Die Stadt hat in Umsetzung des Vorgenannten mit dem Landkreis einen Vertrag geschlossen, wonach sich die Stadt gegenüber dem Landkreis Wittenberg zur Übernahme der Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff im Rahmen des B-Plan – Haide Feld III verpflichtet. Dieser Vertrag hat die Flächen außerhalb des Bebauungsplans (externer Ausgleich) zum Inhalt. Der Vertrag wird **Anlage 2** dieser Vereinbarung.

Die Stadt wird dem Betreiber mit separatem städtebaulichen und Erschließungsvertrag nach § 11 BauGB die Pflichten zum Ausgleich des durch den Bebauungsplan verursachten Eingriff in Natur und Landschaft übertragen. Der Vertrag liegt im Entwurf vor.
Zwecks Erfüllung der Ausgleichsmaßnahme (F3) auf den Flurstücken der Baumschule Stackelitz GmbH schließen die Parteien deshalb folgenden Vertrag.

Noch vor Abschluss des städtebaulichen Vertrages nach § 11 BauGB soll dieser Vertrag über die Umsetzung der im Bebauungsplan noch festzusetzenden Ausgleichsmaßnahmen und finanziellen Ausgleich auf externen Flächen abgeschlossen werden.

§ 1

Pflichten der Baumschule Stackelitz GmbH

Die Ausführung der nachfolgend genannten Maßnahmen erfolgt auf folgenden Flächen der Baumschule Stackelitz GmbH:

Gemarkung:	Stackelitz
Flur:	1
Flurstück:	10 und 26
Fläche:	ca. 3,44 ha

Eigentümerin dieser Flächen ist die Baumschule Stackelitz GmbH & Co. KG, Schleesen 1a, 06868 Coswig (Anhalt) OT Stackelitz. Die Eigentümerin erteilt hiermit ihre Zustimmung, diese Flächen unentgeltlich für die Kompensationsmaßnahmen zur Verfügung zu stellen. Die Baumschule Stackelitz GmbH übernimmt gegenüber der Stadt Coswig und der Betreiberin in eigener Verantwortung die jährlichen Pflegemaßnahmen des Vorhabens „Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme Autohof – Haide Feld III“.

Sie verpflichtet sich, eine sorgfältige, fachlich qualifizierte Vorbereitung und Durchführung der Maßnahmen, die nachfolgende Fertigstellungs- und Entwicklungspflege sowie dauerhafte Unterhaltung über einen Zeitraum von insgesamt 10 Jahren, beginnend ab dem Jahr 2014, durchzuführen.

Es wurde einer Waldumbaumaßnahme laut Konzept vom 03. Mai 2013 durch eine Umwandlung von Kiefer-Reinbeständen in Buchen-Mischbestände durch die Untere Naturschutzbehörde (UNB) des Landkreises Wittenberg (Herrn Röhling) zugestimmt. Bei der Umsetzung der Maßnahme empfiehlt sich eine Pflanzung von Rotbuche mit Beimischung von Hainbuche unter dem Schutz des Vorbestandes (Voranbau).

Des Weiteren wird im Zuge der Bepflanzung der Bau eines Wildschutzzaunes erfolgen, welcher vor Wildverbiss-Schäden schützen wird.

Zur Erreichung des Bestandszieles eines Buchen-Mischwaldes werden jährliche Pflegemaßnahmen durchgeführt. Diese beinhalten Kulturpflegemaßnahmen, welche sich aus der Beseitigung unerwünschten Aufwuchses, Forstschutzmaßnahmen gegen Nagetiere, wie Mäuse und Reparaturarbeiten am Wildschutzzaun zusammensetzen.

Der Umfang der von der Baumschule Stackelitz zu erbringenden Leistungen ergibt sich aus dem Kostenangebot der Firma Stackelitz, welches **Anlage 3** zu diesem Vertrag wird.

Änderungen an diesen Pflegemaßnahmen sind durch die Baumschule Stackelitz GmbH nach vorheriger Klärung mit dem Betreiber, der Stadt Coswig und mit der UNB des Landkreises Wittenberg abzustimmen. Notwendige Genehmigungen sind durch die Baumschule Stackelitz GmbH – ggf. im Namen des Betreibers nach vorheriger Abstimmung einzuholen.

Die Baumschule Stackelitz GmbH teilt der UNB des Landkreises Wittenberg den Baubeginn mit und führt unter Beteiligung der Naturschutzbehörde die Bauabnahme durch. Die Stadt Coswig ist bei der Bauabnahme zu beteiligen. Der Abnahmetermin ist 10 Werktage vorher schriftlich anzukündigen.

Die Baumschule Stackelitz GmbH führt unter Beteiligung der UNB und der Stadt Coswig die festgesetzten Monitoring-Termine durch. Mit Abschluss der letzten Maßnahme und der schriftlichen Bestätigung der Stadt Coswig gegenüber den Vertragsbeteiligten endet dieser Vertrag.

Die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Wittenberg überwacht im Benehmen mit der Stadt Coswig die zweckgebundene Verwendung des zur Verfügung gestellten Betrages.

Soweit die Verpflichtungen aus diesem Vertrag nicht kraft Gesetzes auf einen etwaigen Rechtsnachfolger der Baumschule Stackelitz GmbH übergehen, verpflichtet sich diese, ihrem Rechtsnachfolger alle Verpflichtungen mit jeweiliger Weiterübertragungsverpflichtung aufzuerlegen.

§ 2

Pflichten des Betreibers

Für die unter § 1 genannten Leistungen erhält die Baumschule Stackelitz GmbH für die Vertragslaufzeit der Pflegemaßnahmen laut **Anlage 3** eine einmalige Gesamtvergütung i.H.v.

80.082,24 Euro netto

(in Worten: Euro achtzigtausendzweiundachtzig 24/100)

zzgl. 19 % Mwst. von 15.215,63 Euro

(in Worten: Euro fünfzehntausendzweihundertfünfzehn 63/100)

Es gilt der zum Zeitpunkt der Rechnungslegung gültige Mehrwertsteuersatz.

Grundlage der Vergütung ist die Kostenberechnung der Baumschule Stackelitz GmbH (**Anlage 3**).

Die Vergütung ist von Betreiber, wie folgt zu leisten:

(1)

Eine Abschlagszahlung in Höhe von 40.000,-- Euro netto (in Worten: Euro vierzigtausend) ist aufgrund bereits in 2014 erfolgter Pflegemaßnahmen durch die Baumschule Stackelitz GmbH zu leisten. Diese wird fällig, wenn folgende Bedingungen kumulativ eingetreten sind:

- rechtsgültiger Abschluss dieser Vereinbarung
- Nachweis der bisher erbrachten Pflegemaßnahmen durch die Baumschule Stackelitz GmbH durch Monitor oder gemeinsame örtliche Begehung der Vertragsparteien. Dieser Nachweis wurde erbracht und ist im Protokoll beigefügt als **Anlage 4** dokumentiert.
- Nachweis durch den beauftragten Notar, dass die Bestellung einer dinglichen Sicherheit für den Betreiber und die Stadt Coswig in Form einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit gemäß § 4 dieser Vereinbarung erfolgt ist und der ranggerechten Eintragung keine Hindernisse mehr entgegenstehen.
- Rechnungslegung durch die Baumschule Stackelitz GmbH

Die Zahlung ist bei Eintreten der vorgenannten Bedingungen innerhalb von 14 Tagen auf folgendes Konto auszuführen:

Baumschule Stackelitz Verwaltungs GmbH

Konto Nr. IBAN: DE 43 8009 3574 0003 6225 84
bei der Volksbank Dessau-Anhalt eG

Bankleitzahl: BIC: GENODEF1DS1
lautend auf B-Plan Haide Feld III

(2)

Um die Hinterlegung einer Sicherheitsleistung zu vermeiden und den Kontrollpflichten bzgl. der Durchführung der Maßnahme durch die Stadt Coswig Rechnung zu tragen, erfolgt die restliche Zahlung gemäß **Anlage 3** in Höhe von **40.082,24 Euro netto zzgl. MwSt.** auf ein Konto an die

Stadt Coswig (Anhalt)

Konto Nr. IBAN: DE 32 8009 3574 0105 0466 61
bei der Volksbank Dessau-Anhalt dG

Bankleitzahl: BIC: GENODEF1DS1
lautend auf B-Plan Haide Feld III – FFM 86 9118

Die Stadt Coswig verpflichtet sich, die Zahlung ausschließlich und zweckgebunden für das Vorhaben „Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme F3– Haide Feld III“ in der Gemarkung Stackelitz, Flur 1, Flurstück 10 und 26 zu verwenden. Eine Verzinsung der Zahlung erfolgt nicht.

Die Zahlung ist fällig und 14 Tagen nach Eintritt der Fälligkeit zu leisten, wenn folgende Bedingungen kumulativ eingetreten sind:

- Inkrafttreten des B-Plans Haide Feld III durch Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Coswig mit bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, die eine bauplanungsrechtliche Zulässigkeit eines Autohofes des Betreibers begründen
- Keine abweichenden Regelungen oder Festsetzungen zum naturschutzrechtlichen Ausgleich im B-Plan
- Rechtswirksames Vorliegen des städtebaulichen Vertrages zwischen der Stadt und des Betreibers
- Vorliegen der internen Projektgenehmigung beim Betreiber und schriftliche Kenntnissgabe hierüber gegenüber der Stadt Coswig und der Baumschule Stackelitz GmbH.

Es wird hiermit vereinbart, dass die Auszahlung dieser restlichen Vergütung in Höhe von **40.082,24 Euro** netto nicht vollständig in einem Zuge erfolgen soll, sondern nach Fortschritt der Durchführung der Pflegemaßnahme. Die Baumschule Stackelitz GmbH kann Teilzahlungen von diesem Konto begehren und zur Zahlung abrufen. Voraussetzung hierfür ist jeweils ein schriftlicher Nachweis durch die Baumschule Stackelitz GmbH an die Stadt Coswig über den Umfang bereits erbrachter Teilleistungen im Rahmen, der in dieser Vereinbarung unter § 1 beschriebenen Tätigkeiten für deren Abgeltung die Teilzahlungen gelten sollen sowie die Freigabe durch die Stadt Coswig.

Alle Verpflichtungen des Betreibers aus diesem Vertrag sind mit der Bezahlung der vorgenannten Vergütung vollständig erfüllt.

Weitergehende Ansprüche hinsichtlich der festgelegten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Sinne des BNatSchG für die externe Ausgleichsmaßnahme F3 gegenüber Betreiber bestehen nach Zahlung des Betrages von 40.082,24 EUR an die Stadt Coswig nicht und sind auch zukünftig ausgeschlossen.

Das Vorhaben (Durchführung und Pflege von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) beginnt mit dem in § 2 Satz 5 genannten Zeitpunkt und hat dann eine Laufzeit von 10 Jahren.

Nach Ablauf der 10 Jahre wird das naturschutzfachliche Zielbiotop (Buchenmischwald) erreicht sein und die Pflegemaßnahmen nach § 1 beendet. Die Stadt Coswig ist sodann verpflichtet, sofern die vertraglichen Leistungen des Grünausgleichs ordnungsgemäß durch die Baumschule Stackelitz GmbH erbracht worden sind, ein eventuell noch verfügbares Restguthaben aus dem zweckgebundenem Konto der Stadt Coswig an die Baumschule Stackelitz GmbH unverzüglich ohne Rest auszusahlen. Die Baumschule Stackelitz GmbH ist danach berechtigt den ggf. noch verfügbaren Geldbetrag im Rahmen des Landschafts- und Naturschutzes anderweitig einzusetzen.

§ 3

Beauftragung Dritter

Die Beauftragung der Leistung kann an Dritte - unter Aufsicht der Baumschule Stackelitz GmbH - vergeben werden.

§ 4

Dienstbarkeit

Die Baumschule Stackelitz GmbH verpflichtet sich, mit Abschluss dieses Vertrages sowohl für den Betreiber als auch für die Stadt Coswig für das in § 1 genannte Grundstück jeweils eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit gemäß Anlage 3 a und Anlage 3 b gleichrangig an rangerster Stelle zu bestellen. Die Kosten für die Bestellung und Eintragung trägt jeweils der Betreiber.

Der Betreiber verpflichtet sich, die Löschung der beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zu beantragen, wenn der Bebauungsplan Haide Feld III in Kraft tritt. Die Stadt verpflichtet sich zur Löschung der beschränkt persönlichen Dienstbarkeit, wenn der Bebauungsplan Haide Feld III

scheitert. Ein Scheitern des Bebauungsplans ist dann gegeben, wenn dieser nicht bis spätestens 31.12. 2016 in Kraft tritt.

Die Rechte aus der Dienstbarkeit werden unabhängig von dieser Vereinbarung begründet.

Die Stadt und der Betreiber sind berechtigt, die Ausübung der Rechte aus dieser Dienstbarkeit Dritten zu überlassen.

§ 5

Betretungsrecht

Die Baumschule Stackelitz GmbH verpflichtet sich, autorisierten Personen während der Vertragsdauer jederzeit Zugang zum Vertragsgebiet zu gewähren, um ihnen Untersuchungen zur Erfolgskontrolle zu ermöglichen.

Der Betreiber unterrichtet die Baumschule Stackelitz GmbH rechtzeitig, mindestens fünf Werktage im Voraus, über Besichtigungen bzw. Untersuchungen.

§ 6 Rücktritt vom Vertrag

Der Betreiber kann in folgenden Fällen vom Vertrag zurücktreten:

- Nichtinkrafttreten des B-Plans Haide Feld III durch Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Coswig
- Fehlende Begründung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit eines Autohofes des Betreibers durch die Festsetzungen des B-Plans Haide Feld III
- abweichenden Regelungen oder Festsetzungen zum naturschutzrechtlichen Ausgleich im B-Plan, die das Gesamtgefüge der geschlossenen Vereinbarungen berühren
- Nichtvorliegen der internen Projektgenehmigung beim Betreiber und fehlende schriftliche Kenntnisgabe hierüber gegenüber der Stadt Coswig und der Baumschule Stackelitz GmbH
- Nichtvorliegen eines rechtswirksamen städtebaulichen Vertrages mit der Stadt und dem Betreiber
- Aufhebung des B-Plans oder Abänderung des B-Plans als Folge einer Normenkontrolle, wobei im Fall der Abänderung nur dann ein Rücktrittsrecht besteht, wenn diese zur Unzulässigkeit des Vorhabens „Autohof“ oder zur Änderung des naturschutzrechtlichen Ausgleichs führt.

§ 7

Schlussbestimmung

(1) Sollten eine oder mehrere Klauseln dieses Vertrages unwirksam sein, so berührt dies nicht die Wirksamkeit des übrigen Vertrages. Die Parteien verpflichten sich, in einem derartigen Fall eine neue Regelung zu vereinbaren, die dem Sinne und der wirtschaftlichen Bedeutung der ungültigen Bestimmung möglichst nahe kommt.

(2) Die Vertragsparteien stimmen der Speicherung der in diesem Vertrag festgehaltenen, personenbezogenen Daten zu. Die Bestimmungen des Bundesdatenschutzgesetzes in der jeweils gültigen Fassung finden Anwendung.

(3) Andere als in diesem Vertrag getroffenen Vereinbarungen bestehen nicht.
Änderungen und / oder Ergänzungen bedürfen eines schriftlichen Nachtrages. Dies gilt auch für eine Änderung der Schriftformklausel selbst.

- Anlagen:**
- Grundbuchauszug
 - HRA vom 27.11.2014
 - Anlage 1 Auszug Umweltbericht
 - Anlage 2 Vertrag Stadt Coswig mit der unteren Naturschutzbehörde
 - Anlage 3 Kostenberechnung
 - Anlagen 3a und 3 b Formular beschränkt persönliche Dienstbarkeit
 - Anlage 4 Abnahmeprotokoll

Stackelitz, den 09.03.2015
Baumschule Stackelitz
GmbH & Co KG
Schleesen 1a
06868 Coswig / OT Stackelitz
Tel.: 03 49 97 73 04
Baumschule Stackelitz GmbH & Co. KG
vertreten durch die Baumschule Stackelitz
Verwaltungs GmbH

Berlin, den 30.03.2015
TOTAL Deutschland GmbH
TOUR TOTAL / Europacity
Guillaume Lebeau
Jean-Michel StraÙe 2
TOTAL Deutschland GmbH

Coswig, den 04.03.2015

D. Berlin
Stadt Coswig, Bürgermeisterin Doris Berlin



