Vertrag zur Rechteübertragung aus dem Ökokonto „Magerrasen mit Hecke bei Lehmkuhlen“ mit Reservierungsklausel

zwischen der

Flächenagentur M-V GmbH
Mecklenburgstraße 7, 19053 Schwerin

vertreten durch die Prokuristin, Frau Carla Beck

- nachfolgend Ökokontoinhaberin genannt –

und der

Biogas Neuburg Steinhausen GmbH & Co. KG
Industriering 10a, 49393 Lohne

vertreten durch den Geschäftsführer, Herrn Markus von Lehmden

- nachfolgend Vorhabenträgerin genannt -.

- *Im Folgenden jeweils „Vertragspartei“ bzw. zusammen „Vertragsparteien“ genannt-.*

Präambel

1. Die Vorhabenträgerin benötigt für das Bauvorhaben „1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 4“ Biogasanlage Sukow (Bauort: Zum Bültmoor 5, 19079 Sukow, Gemarkung Sukow, Flur 1, Flurstücke 79/4, 79/7 und 79/13) (nachfolgend „Vorhaben“) in der Landschaftszone „Vorland der Mecklenburgischen Seenplatte“ zur Deckung ihres naturschutzrechtlichen Kompensationsbedarfs 5.976 Quadratmeter Kompensationsflächenäquivalente (m² KFÄ) und greift für diesen Kompensationsbedarf auf das Ökokonto LUP-059 „Magerrasen mit Hecke bei Lehmkuhlen“ der Ökokontoinhaberin zurück.

2. Die Flächenagentur M-V GmbH ist Inhaberin des Ökokontos LUP-059 „Magerrasen mit Hecke bei Lehmkuhlen“ (s. Anlage 1; Maßnahmenbeschreibung Ökokonto „Magerrasen mit Hecke bei Lehmkuhlen“), für das am 14.03.2022 die Anerkennung durch die zuständige Untere Naturschutzbehörde (im Weiteren „**UNB**“) des Landkreises Ludwigslust-Parchim erteilt wurde (s. Anlage 2: Anerkennungsbescheid UNB Landkreis Ludwigslust-Parchim).

3. Mit diesem Vertrag soll die Umsetzung der Kompensationsverpflichtung der Vorhabenträgerin auf den Flächen des Ökokontos „Magerrasen mit Hecke bei Lehmkuhlen“ geregelt werden. Hierbei wird die Ökokontoinhaberin der Vorhabenträgerin 5.976 m² KFÄ aus dem obigen Ökokonto nach Maßgabe dieses Vertrages verbindlich reservieren.

§ 1
Flächen- und Nutzungsbeschreibung

Die Ökokontoinhaberin hat in der Gemeinde Holthusen in der Nähe des Ortsteiles Lehmkuhlen das Ökokonto „Magerrasen mit Hecke bei Lehmkuhlen“ entwickelt und umgesetzt. Eine detaillierte Beschreibung zu Art und Umfang der naturschutzfachlichen Maßnahmen ist Anlage 1 dieses Vertrages zu entnehmen. Die Anlage 1 ist wesentlicher Bestandteile dieses Vertrages. Die Maßnahmen wurden durch Eintragung einer Dienstbarkeit zu Gunsten des Landkreises Ludwigslust-Parchim in das Grundbuch dauerhaft rechtlich gesichert.

§ 2
Kompensationsmaßnahmen

1. Die in § 1 benannten Maßnahmen wurden durch die Ökokontoinhaberin naturschutzfachlich entwickelt und umgesetzt sowie durch die UNB des Landkreises Ludwigslust-Parchim per Bescheid vom 14.03.2022 anerkannt. Seit der erfolgten Anerkennung durch die UNB betreibt die Ökokontoinhaberin die Maßnahmen entsprechend den Auflagen des Anerkennungsbescheides.

2. Der Ökokontoinhaberin obliegt die Durchführung aller naturschutzfachlichen Planungen, die Umsetzung der Maßnahmen, das Monitoring und die dauerhafte Verwaltung und Sicherung des Ökokontos „Magerrasen mit Hecke bei Lehmkuhlen“.

3. Die Vorhabenträgerin verursacht für das in der Präambel genannte Vorhaben nach derzeitiger Planung durch Eingriffe in den Naturhaushalt ein Kompensationserfordernis von insgesamt 5.976 m² KFÄ, wofür die Kompensationsflächenäquivalente (KFÄ; Ökopunkte) aus dem Ökokonto „Magerrasen mit Hecke bei Lehmkuhlen" als Kompensation zur Verfügung gestellt werden.

§ 3
Reservierung und Gegenstand

1. Dieser Vertrag wird als Optionsvertrag geschlossen, mit dem die Ökokontoinhaberin der Vorhabenträgerin die Möglichkeit einräumt, die unter § 2 Abs. 3 genannte 5.976 m² KFÄ für das Vorhaben aus dem Ökokonto „Magerrasen mit Hecke bei Lehmkuhlen". zu nutzen. Im Gegenzug verpflichtet sich die Vorhabenträgerin gegenüber der Ökokontoinhaberin, den für die Realisierung des Vorhabens genannten notwendigen Kompensationsbedarf in Höhe von maximal 5.976 m² KFÄ bei Erhalt einer Genehmigung während des Reservierungszeitraumes über diesen Optionsvertrag zu realisieren. Dazu wird die Vorhabenträgerin die Ökokontoinhaberin schriftlich über das Datum der Erteilung der Genehmigung zum Vorhaben informieren.

Die Optionszeit endet zum 31.03.2026. Bis zu diesem Zeitpunkt hält die Ökokontoinhaberin die Rechte nach Abs. 2 vollumfänglich für die Vorhabenträgerin frei.
Übt die Vorhabenträgerin in diesem Zeitraum ihr Optionsrecht nicht aus, endet dieser Vertrag mit Ablauf des 31.03.2026, ohne dass weitergehende Verpflichtungen der Vertragsparteien daraus resultieren. Das Optionsrecht ist schriftlich auszuüben. Im Falle einer teilweisen Optionsausübung endet der Vertrag bezüglich der nicht optierten m² KFÄ ebenfalls zum 31.03.2026.

2. Gegenstand des Vertrages soll bei Ausübung des Optionsrechtes nach Abs. 1 die Übertragung von Rechten der Ökokontoinhaberin aus dem Ökokonto „Magerrasen mit Hecke bei Lehmkuhlen" in Höhe von 5.976 m² KFÄ (1 m² KFÄ = 1 Ökopunkt) auf die Vorhabenträgerin sein. Eine teilweise Optionsausübung ist möglich.
Die Rechteübertragung betrifft insbesondere das Recht der Vorhabenträgerin, die Maßnahme aus dem Ökokonto als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme für das geplante Vorhaben anzurechnen. Die Ökokontoinhaberin verpflichtet sich für den Fall der Ausübung des Optionsrechtes, die von ihr zu erfüllenden Voraussetzungen der Anrechnung herbeizuführen, insbesondere ihre Zustimmung zu einer Abrechnung gemäß des Abbuchungszertifikates schriftlich zu erteilen. Zur Anrechnung der Maßnahme als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme wird die festgesetzte Anzahl von Kompensationsflächenäquivalenten aus dem Ökokonto ausgebucht (§10 ÖkoKtoVO M-V), und die Maßnahme wird als Kompensationsmaßnahme im Kompensationsverzeichnis des Landes Mecklenburg-Vorpommerns geführt (§13 ÖkoKtoVO M-V).

3. Die Übertragung erfolgt erst, wenn die Vorhabenträgerin das Nutzungsentgelt nach § 4 vollständig geleistet hat. Die Ökokontoinhaberin verpflichtet sich, unverzüglich nach Eingang des Nutzungsentgelts an einer Anzeige der Übertragung an die Naturschutzbehörde, die die Maßnahme in das Ökokonto aufgenommen hat, mitzuwirken und die in Abs. 2 übernommenen Verpflichtungen zu erfüllen. Ökokontoinhaberin und Vorhabenträgerin werden von der unteren Naturschutzbehörde jeweils eine Abbuchungsbestätigung erhalten. Diese dient der Vorhabenträgerin zum Nachweis über die erbrachte Kompensation

des vorhabenbedingten Eingriffs in Natur und Landschaft gegenüber der Genehmigungsbehörde.

Unabhängig vom Zeitpunkt der Abbuchung durch die UNB gelten die Rechte mit Datum des Zahlungseingangs als übertragen und stehen bei der Vorhabenträgerin zur wirtschaftlichen Verfügung.

§ 4
Nutzungs- und Reservierungsentgelt

1. Die Ökokontoinhaberin erhält für die gemäß § 3 Abs. 2 zu gewährenden Rechte von der Vorhabenträgerin ein Nutzungsentgelt. Das Nutzungsentgelt beträgt 3,25 € netto pro m² benötigter Kompensationsfläche, entsprechend je 1 m² KFÄ, zzgl. der jeweils gültigen Umsatzsteuer (zurzeit 19 %). Bei dem derzeit geplanten Kompensationsbedarf von 5.976 m² KFÄ würde sich demnach ein Nutzungsentgelt von 19.422,00 € zzgl. der jeweils gültigen Umsatzsteuer (zurzeit 19 %) und demnach ein Gesamtbetrag in Höhe von 23.112,18 € brutto ergeben.

2. Für Einräumung des Optionsrechtes nach § 3 Abs. 1 zahlt die Vorhabenträgerin an die Ökokontoinhaberin ein Reservierungsentgelt in Höhe von jährlich 971,10 € netto (dies entspricht 5 % des derzeit angenommenen Nettonutzungsentgeltes für einen jährlichen Reservierungszeitraum von 12 Monaten).
Das Reservierungsentgelt für den Reservierungszeitraum ab Vertragsunterzeichnung bis zum 31.03.2025 beträgt ebenfalls 971,10 € zzgl. 19% MwSt., insgesamt 1.155,61 € brutto und ist nach Unterzeichnung des Vertrages innerhalb von 28 Tagen nach Eingang einer ordnungsgemäßen Rechnung fällig und auf nachstehendes Konto zu zahlen.
Das Reservierungsentgelt für das darauffolgende Jahr (Reservierungszeitraum vom 01.04.2025 bis 31.03.2026) ist zum Beginn des Reservierungszeitraumes (01.04.2025) innerhalb von 28 Tagen nach Eingang einer ordnungsgemäßen Rechnung fällig und auf nachstehendes Konto zu zahlen.
Das Reservierungsentgelt für den Reservierungszeitraum ab Vertragsunterzeichnung bis zum 31.03.2025 wird im Falle der Ausübung des Optionsrechtes bis zum 31.03.2025 vollständig auf das Nutzungsentgelt angerechnet.
Bei einer späteren Ausübung des Optionsrechtes (spätestens bis zum Ende des Reservierungszeitraumes bis zum 31.03.2026) werden 50 % der bis dahin gezahlten Reservierungsentgelte auf das Nutzungsentgelt angerechnet. Übt die Vorhabenträgerin ihr Optionsrecht innerhalb der Optionszeit nicht aus, verbleibt das bis dahin gezahlte Reservierungsentgelt vollständig bei der Ökokontoinhaberin.

3. Das Nutzungsentgelt ist mit Ausübung des Optionsrechtes innerhalb von 28 Tagen nach Eingang einer ordnungsgemäßen Rechnung fällig und ebenfalls auf das nachstehende Konto zu zahlen.

4. Das im Falle der Ausübung des Optionsrechtes geleistete Nutzungsentgelt muss in keinem Fall zurückgewährt werden, auch wenn die Vorhabenträgerin entgegen ihrer ursprünglichen Planung keine oder andere naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen durchführt.

Die Zahlung ist auf folgendes Konto der Ökokontoinhaberin zu leisten:

Bank:	Deutsche Kreditbank AG
Konto-IBAN:	DE 42 1203 0000 1020 1245 15
BIC:	BYLADEM1001

unter Angabe des folgenden Verwendungszwecks:

Rechnungsnummer, BV BGA Sukow

§ 5
Salvatorische Klausel

1. Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrages oder seiner Anlagen unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so bleiben der Vertrag und seine Anlagen im Übrigen davon unberührt.

2. Die Vertragsparteien verpflichten sich die unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmungen mit Wirkung zum Zeitpunkt ihrer Unwirksamkeit oder Undurchführbarkeit in einem geeigneten Verfahren durch andere, ihrem wirtschaftlichen Erfolg möglichst gleichkommende Bestimmungen zu ersetzen. Dies gilt entsprechend bei Regelungslücken.

§ 6
Schriftformklausel

Jegliche Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages sind vorbehaltlich der ausdrücklich in diesem Vertrag genannten Ausnahmen nur wirksam, wenn sie schriftlich und mit den Unterschriften beider Vertragsparteien erfolgen. Dies gilt auch für die Änderung des Schriftformerfordernisses und einen Verzicht auf die Einhaltung der Schriftform.

§ 7
Gerichtsstand

Für Streitigkeiten aus dieser Vereinbarung gilt als Gerichtsstand Schwerin.

§ 8
Anlagen

Folgende **Anlagen** ist fester Bestandteil dieses Vertrages:

Anlage 1 Maßnahmenbeschreibung Ökokonto „Magerrasen mit Hecke bei Lehmkuhlen“

Anlage 2 Anerkennungsbescheid UNB Landkreis Ludwigslust-Parchim vom 14.03.2022

Schwerin, 13.03.2024

FLÄCHENAGENTUR MV
AUSGLEICHSMANAGEMENT & NATURSCHUTZ
Hauptbüro Schwerin
Mecklenburgstr. 7 • 19053 Schwerin
info@flaechenagentur-mv.de
Fon: 0385 5958 7948

ppa. Carla Beck

Prokuristin
Flächenagentur M-V GmbH

Lohne, 13.03.24

Biogas Neuburg Steinhausen
GmbH & Co. KG
Industriering 10a
49393 Lohne

i. V.

Markus von Lehmden

Geschäftsführer
Biogas Neuburg Steinhausen GmbH & Co. KG