

Vertrag
über den Erwerb von Ökopunkten
aus einer naturschutzrechtlichen Ökokontomaßnahme

zwischen

Herrn Martin Schöndienst, Landwirt
Pfohrener Straße 3
78183 Hüfingen-Sumpfohren

- nachfolgend Veräußerer -

und der

Stadt Hüfingen
Hauptstraße 16/18
78183 Hüfingen

- vertreten durch Herrn Bürgermeister Michael Kollmeier -
- nachfolgend Erwerber -

Präambel

Der Veräußerer verfügt im Naturraum „Neckar- und Tauber-Gäuplatten“ (Naturraumkarte Anlage 1) über eine vorgezogene Kompensationsmaßnahme (Ökokonto-Maßnahme). Diese wurde von der zuständigen Behörde mit dem Genehmigungsbescheid vom 25.11.2020 unter dem Aktenzeichen 326.02.042 genehmigt. Die Genehmigung/der Zustimmungsbescheid ist diesem Vertrag als **Anlage 2** beigelegt.

Der Veräußerer hat die vertragsgegenständliche Ökomaßnahme „Entwicklung von extensiven Magerwiesen zur Förderung der Wantschaftschrecke“ in der Region Schwarzwald-Baar-Heuberg auf der Gemarkung Hüfingen Sumpfohren in Umsetzung. Zur Erfüllung der Kompensationsverpflichtungen des Erwerbers hat dieser die Absicht, den durch die Maßnahme erzielten Kompensationswert in Form von Ökopunkten für sein naturschutzrechtliches Ökokonto zu erwerben. Die Maßnahme wird vom

Veräußerer umgesetzt und die Fläche durch den Veräußerer dauerhaft bewirtschaftet und unterhalten.

Die vorgezogene Kompensationsmaßnahme und der Eingriff liegen im gleichen Naturraum dritter Ordnung. Hüfingen (Baar) und Sumpfohren (Baar) befinden sich im Naturraum „Neckar- und Tauber-Gäu-Platten“.

§ 1 Vertragsgegenstand

(1) Die Erwerber kauft vom Veräußerer Ökopunkte in Höhe von 354.442 Punkten aus der anerkannten Ökokonto-Maßnahme „Entwicklung von extensiven Magerwiesen zur Förderung der Wantschaftschrecke“. Die Maßnahmenbeschreibung ist der Anlage 3 zu entnehmen.

Die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Schwarzwald-Baar-Kreis hat die Ökokonto-Maßnahme am 25.11.2020 unter dem Aktenzeichen 326.02.042 genehmigt.

(2) Die Bewertung der Maßnahmen erfolgt anhand des Bewertungsverfahrens der Ökokonto-Verordnung Baden-Württemberg (ÖKVO).

(3) Mit dem Kauf der Ökopunkte nach diesem Vertrag erhält der Erwerber das Recht, die mit der Ökokonto-Maßnahme erreichte dauerhaft günstige Wirkung auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild als naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahme anerkennen zu lassen und damit Verpflichtungen, die sich für ihn aus §§ 14 und 15 Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege – Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ergeben, teilweise oder vollständig zu erfüllen. Der Umfang des Rechts ergibt sich aus der Zahl der erworbenen Ökopunkte. Das Grundstückseigentum bleibt unberührt.

(4) Dem Erwerber ist bekannt, dass die Anerkennung der Ökopunkte und die Zuordnung als Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahme zu einem Eingriff im Verfahren der Vorhabenzulassung erfolgt. Die Vertragsparteien verpflichten

sich, in enger Abstimmung alle geeigneten Maßnahmen zu ergreifen, um diese Anerkennung sicherzustellen.

- (5) Dem Erwerber ist bekannt, dass die Festsetzung des Wertes der Ökokonto-Maßnahmen in Ökopunkten gemäß § 9 Abs. 2 der ÖKVO durch die an der Zulassung des Eingriffs beteiligte Naturschutzbehörde nach Anhörung der für die Maßnahmenflächen zuständigen unteren Naturschutzbehörden erfolgt.

§ 2 Entgelte

- (1) Der Kaufpreis beträgt **212.665,20 €** (EUR 0,60 je Ökopunkt). Das Entgelt versteht sich als Nettoentgelt zzgl. MwSt. von derzeit 19 %.
- (2) Der Kaufpreis ist vier Wochen nach Unterzeichnung des vorliegenden Vertrages durch beide Vertragsparteien und Rechnungsstellung durch Martin Schöndienst auf das Konto IBAN: DE88 6945 0065 0151 0537 18 zu zahlen.
- (3) Im Falle eines Rücktritts gem. § 8 bzw. einer Kündigung nach § 9 hat der Veräußerer Anspruch auf Zahlung eines Betrages in Höhe von brutto **2.500,- €** (nachfolgend Sockelbetrag bezeichnet). Er ist berechtigt, diesen Sockelbetrag mit gegebenenfalls bereits seitens des Erwerbers geleisteten Beträgen zu verrechnen. Über den Sockelbetrag hinaus bereits getätigte Zahlungen des Erwerbers sind im Falle eines Rücktritts gem. § 8 bzw. einer Kündigung nach § 9 zurückzuerstatten.
- (4) Die Ökopunkte verbleiben bis zum vollständigen Zahlungseingang des Kaufpreises im Eigentum des Veräußerers. Nach Eingang des Kaufpreises erhält der Erwerber eine entsprechende Bescheinigung als Kompensationsnachweis.
- (5) Der Erwerber erhält die Option zum Erwerb des Zinsanspruchs aus der genehmigten Maßnahme. Der Erwerb erfolgt durch eine Zahlung von einmalig 10.000,- € netto zzgl. MwSt. auf oben benanntes Konto.

- (6) Der Zinsanspruch besteht ab Umsetzung/Kauf bis zur endgültigen Zuordnung durch den Erwerber.

§ 3 Übertragung der Ökopunkte

- (1) Der Übergang der Ökopunkte auf den Erwerber erfolgt durch Anzeige bei der zuständigen unteren Naturschutzbehörde Schwarzwald-Baar-Kreis und Eintrag des Ökopunkte-Handels als „geplante Zuordnung“ in das Ökokontoverzeichnis (vgl. § 10 Abs. 2 ÖKVO).
- (2) Die Anzeige nach Abs. 1 hat spätestens 3 Werktage nach Zahlungseingang durch den Veräußerer zu erfolgen.

§ 4 Flächenbereitstellung, Dingliche Sicherung

- (1) Die Flächen, auf denen die in § 1 dieser Vereinbarung beschriebene Ökokonto-Maßnahme durchgeführt wird, befinden sich im Eigentum des Veräußerers, der seine Eigentümerstellung versichert.
- (2) Der Veräußerer verpflichtet sich, längstens 3 Monate nach Vertragsunterzeichnung an erster Rangstelle in Abteilung 2 des Grundbuchs eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit zu Gunsten des Erwerbers zum Zwecke der dauerhaften Flächensicherung zu bewilligen mit dem Inhalt, dass das Grundstück mit der Flurstücknummer Gemarkung Sumpfohren (6185) 610/11 dauerhaft für Erstellung und Unterhaltung der Ökomaßnahme „Entwicklung von extensiven Magerwiesen zur Förderung der Wanstschrücke“ gemäß dem Genehmigungsbescheid des LRA Schwarzwald-Baar-Kreis vom 25.11.2020, Aktenzeichen 326.02.042 zur Verfügung gestellt wird. Notarkosten und Grundbuchgebühren der grundbuchrechtlichen Sicherung trägt der Erwerber.

§ 5 Maßnahmenbeginn und Maßnahmenpflege

(1) Die Ökokonto-Maßnahme ist seit 01.04.21 in Umsetzung.

(2) Der Veräußerer übernimmt fachgerecht alle notwendigen Pflegemaßnahmen, insbesondere Herstellungs-, Entwicklungs- sowie permanente Unterhaltungspflege für einen Zeitraum von 30 Jahren ab Vertragsunterzeichnung. Der Pflegezeitraum beginnt und endet unabhängig von der Zuordnung der Maßnahme zu einem Eingriff bzw. des im Zulassungsbescheid festgesetzten Unterhaltungszeitraums gemäß § 15 Abs. 4 Satz 2 BNatSchG. Darüberhinausgehende Pflegeverpflichtungen sind nicht Bestandteil dieses Vertrages und bedürfen einer Zusatzvereinbarung zwischen dem Erwerber und dem Veräußerer.

§ 6 Garantie

(1) Der Veräußerer garantiert die fachgerechte Durchführung der Ökokonto-Maßnahme nach Maßgabe des § 5 Abs. 2.

(2) Dem Erwerber wird jeweils nach vorheriger Absprache die Möglichkeit zur Durchführung eigener Gewährleistungskontrollen eingeräumt.

§ 7 Nachweispflicht des Veräußerers

(1) Der Veräußerer verpflichtet sich, während der Vertragslaufzeit im Rahmen einer fachlichen Begutachtung im Abstand von 5 Jahren zur vorangegangenen Berichterstattung und nach schriftlicher Aufforderung Nachweise in Form von Berichten über den erreichten Zielzustand und die dauerhafte Erhaltung dieses Zustands der Maßnahme zu erbringen.

(2) Sofern die für die Erwerber zuständige untere Naturschutzbehörde darüberhinausgehende Nachweise vom Veräußerer fordert, sind anfallende Kosten vom Erwerber zu tragen.

§ 8 Rücktritt

- (1) Kommt der Erwerber seiner Zahlungsverpflichtung gem. § 2 dieses Vertrages ganz oder teilweise nicht fristgerecht nach, ist der Veräußerer berechtigt von diesem Vertrag zurückzutreten.

§ 9 Kündigung des Vertrags

- (1) Der Erwerber kann das Vertragsverhältnis bis 3 Monate nach Vertragsschluss aufheben, ohne dass dem Veräußerer ein über den in § 2 Abs. 3 vereinbarten Betrag hinausgehender Ersatzanspruch zusteht, wenn die hier erworbenen Ökopunkte aufgrund von Umständen, die erst nachträglich eingetreten sind und die der Erwerber bei Anwendung der erforderlichen Sorgfalt bei Vertragsschluss noch nicht kannte, nicht benötigt werden.
- (2) Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen und ist unverzüglich auszusprechen, spätestens jedoch binnen 4 Wochen, nachdem der die Kündigung rechtfertigende Grund dem Erwerber bekannt ist.

§ 10 Haftung

- (1) Für die Haftung und Gewährleistung nach diesem Vertrag gelten grundsätzlich die Regelungen des Bürgerlichen Gesetzbuchs.
- (2) Der Veräußerer haftet nicht für höhere Gewalt.
- (3) Für die Höhe des Wertes der Ökokonto-Maßnahme gelten die Hinweise gemäß § 1 Abs. 5 dieser Vereinbarung.

§ 11 Rechtsnachfolge

Die vertraglichen Vereinbarungen sind für etwaige Rechtsnachfolger der Vertragsparteien verbindlich. Die Vertragsparteien verpflichten sich, die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf den jeweiligen Rechtsnachfolger zu übertragen. Verstößt eine Partei gegen diese Verpflichtung, ist sie der anderen Partei zum Ersatz des aus dem Verstoß resultierenden Schadens verpflichtet.

§ 12 Vorkaufsrecht für künftig entstehende Punkte

Der Erwerber erhält ein Vorkaufsrecht für die im Falle der Etablierung der Zielarten gemäß der Maßnahmenbeschreibung bzw. des Genehmigungsbescheides entstehenden Ökopunkte in Höhe von 174.744 ÖP einschl. Verzinsung zu den Konditionen des Vertrages. Der Veräußerer informiert den Erwerber schriftlich über die daraus verfügbaren Ökopunkte. Der Erwerber muss innerhalb einer Frist von 3 Monaten ab Mitteilung sein Vorkaufsrecht in schriftlicher Form ganz oder teilweise erklären bzw. ausüben.

§ 13 Sonstige Vereinbarungen

- (1) Gerichtsstand für alle sich aus dem Vertragsverhältnis ergebenden Streitigkeiten ist das für den Sitz des Veräußerers zuständige Gericht.
- (2) Nebenabreden sind nicht getroffen. Änderungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Von diesem Erfordernis kann nur aufgrund schriftlicher Vereinbarung abgewichen werden.
- (3) Bezüglich des Inhaltes des Vertrages vereinbaren die Parteien gegenüber Dritten Stillschweigen. Keine Dritten im vorstehenden Sinne sind die im Zuge

der Umsetzung der Ökokontomaßnahme gegebenenfalls zu beteiligenden Behörden.

(4) Folgende Anlagen sind Vertragsbestandteil:

Genehmigungs-/Zustimmungsbescheid (Anlage 2) und
Maßnahmenbeschreibung (Anlage 3).

(5) Diese Vereinbarung tritt an dem Tag in Kraft, an dem die letzte Unterschrift eines Beteiligten erfolgt.

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrags ganz oder teilweise gegen zwingendes Recht verstoßen oder aus anderen Gründen unwirksam sein, so bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon unberührt. Die Vertragsparteien verpflichten sich in diesem Falle, eventuell unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

Hüfingen, den

Für den Veräußerer

Für den Erwerber

Martin Schöndienst
Landwirt

Michael Kollmeier
Bürgermeister