

03GV/24/009

Beschlussvorlage Gemeinde
Cölpin
öffentlich



Bebauungsplan Nr. 6 "Am Koppelberg" Neu Käbelich in der Gemeinde Cölpin - Bestätigung des Vertrages zur Reservierung und Erwerb von Ökopunkten im Zuge der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen

<i>Organisationseinheit:</i> Bau- und Ordnungsamt <i>Bearbeitung:</i> Martina Dörbandt	<i>Datum</i> 14.05.2024 <i>Einreicher:</i> Frau Dörbandt
<i>Beratungsfolge</i> Gemeindevertretung der Gemeinde Cölpin (Entscheidung)	<i>Geplante Sitzungstermine</i> 30.05.2024 <i>Ö / N</i> Ö

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung beschließt den beigefügten Vertrag zur Reservierung und späterem Erwerb von Ökopunkten aus dem Ökokonto MSE-041 „Naturwald Rosenholz bei Hohenzieritz“ von der

Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern

Dienstsitz: Forstamt Güstrow

Gleviner Burg 1

18273 Güstrow

im Zuge der zu leistenden Ausgleichsmaßnahmen im B-Plan Nr. 6 „Am Koppelberg“ Neu Käbelich für die Gemeinde Cölpin und beauftragt den Bürgermeister diesen zu bestätigen.

Sachverhalt

Durch die Erschließung des B-Planes „Am Koppelberg“ greift die Gemeinde Cölpin in die Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes ein und muss daher den Ausgleich und Ersatz nach den Vorschriften des BauGB regeln.

Dazu wird die Gemeinde ortsnahe Ersatzpflanzungen tätigen. Jedoch reichen diese Maßnahmen nicht vollständig aus, um die ermittelten Kompensationsflächenäquivalente m² (m² KFA) vollständig abzudecken.

Um die offenen 1.502 m² KFA abzudecken, bedient sich die Gemeinde Cölpin eines Öko-Kontos.

Rechtliche Grundlagen

§ 1a BauGB

Finanzielle Auswirkungen

4.826 EUR werden aus dem HH 2024 – 11401.5625000 gedeckt.

Anlage/n

1	Vertrag Gemeinde Cölpin MSE-041(öffentlich)
---	---

--	--

Vertrag

zwischen

der Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern als Flächenagentur, Fritz-Reuter-Platz 9, 17139 Malchin, vertreten durch den Vorstand Herrn Manfred Baum, dieser vertreten durch den Leiter des Fachgebietes Forstbetriebliche Dienstleistungen, Erneuerbare Energien Herrn Marten Seidel

- Verkäuferin-

und

Gemeinde Cölpin, über das Amt Stargarder Land, Mühlenstraße 30, 17094 Burg Stargard, vertreten durch den Bürgermeister, Herr Joachim Jünger und dessen Stellvertreter, Herr E. Voith

- Käuferin -

über die Reservierung und den Erwerb von Ökopunkten.

Präambel

Die Verkäuferin führt entsprechend der Verordnung zur Bevorratung von Kompensationsmaßnahmen, zur Einrichtung von Verzeichnissen und zur Anerkennung von Flächenagenturen im Land Mecklenburg-Vorpommern (Ökokontoverordnung M-V) Kompensationsmaßnahmen im Hinblick auf zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft durch, die in das Ökokontoverzeichnis des Landes M-V eingetragen sind.

Die Käuferin hat für Eingriffsmaßnahmen Kompensationsflächenäquivalente zu erbringen. Hierfür veräußert ihm die Verkäuferin entsprechend §§ 8 und 9 der Ökokontoverordnung M-V mit dem vorliegenden Vertrag Ökopunkte aus einer ihrer Ökokontomaßnahmen.

Die Käuferin benötigt die verbindliche Reservierung der Ökopunkte, um einen Genehmigungsbescheid durch die zuständige Genehmigungsbehörde zu beantragen. Die genaue Anzahl der benötigten Ökopunkte wird erst im Genehmigungsbescheid festgelegt. Mit dem vorliegenden Vertrag regeln die Parteien die Reservierung einer voraussichtlich benötigten Anzahl von Ökopunkten und den Verkauf der tatsächlich im bestandskräftigen Genehmigungsbescheid ausgewiesenen Menge an Ökopunkten.

§ 1

Reservierung

1. Auf Grundlage der der Käuferin vorliegenden Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung für das Vorhaben –
B-Plan Nr. 6 „Am Koppelberg“ Neu Käbelich
hat die Käuferin, den mit dem Vorhaben verbundenen Eingriff in Natur und Landschaft durch den Erwerb von voraussichtlich **1.502** Kompensationsflächenäquivalenten (Ökopunkten) auszugleichen.
2. Die Verkäuferin reserviert der Käuferin mit Unterzeichnung dieses Vertrages **1.502** Ökopunkte zum Kauf aus dem folgenden, anerkannten Ökokonto:
MSE-041 „Naturwald Rosenholz bei Hohenzieritz „
3. Die Verkäuferin stellt der Käuferin mit Unterzeichnung des Vertrages eine Reservierungsbestätigung zur Vorlage bei der Genehmigungsbehörde als **Anlage 1** aus.

§ 2

Zeitraum der Reservierung

1. Die Reservierung der Ökopunkte gemäß § 1 dieses Vertrages erfolgt bis zum Reservierung bis 30.06.2025.
2. Die Reservierung verlängert sich automatisch um 12 Monate, sofern die Ökopunkte nicht vor Ablauf der Reservierung mit Erhalt des Genehmigungsbescheides endgültig erworben worden sind oder die Reservierung mit einer Frist von vier Wochen vor Ablauf des vorangegangenen Reservierungszeitraumes gekündigt worden ist.
3. Eine Verlängerung der Reservierung nach Nr. 2 erfolgt maximal zweimal. Ist in diesem Zeitraum eine Genehmigung nicht erlangt worden bzw. die Reservierung nicht anderweitig beendet worden, endet mit Ablauf der zweiten Verlängerung die Reservierung und die Punkte werden für die Verkäuferin wieder frei verfügbar.

§ 3

Reservierungsgebühr

1. Die Reservierung der Ökopunkte erfolgt bis zum 30.06.2025 kostenfrei.
2. Bei einer Verlängerung der Reservierung gemäß § 2 Nr. 2 dieses Vertrages zahlt die Käuferin eine Reservierungsgebühr in Höhe von 2% des vereinbarten Kaufpreises, der sich aus der reservierten Punktzahl (nach § 1 Nr. 2) multipliziert mit dem Kaufpreis pro Punkt (nach § 5 Nr. 1) ergibt, aber mindestens einen Betrag in Höhe von 100,00 Euro zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer für jeweils 12 Monate der Reservierung.
3. Die Reservierungsgebühr wird als Gesamtsumme von der Verkäuferin innerhalb von vier Wochen nach Beginn eines kostenpflichtigen Reservierungszeitraumes in Rechnung gestellt.
4. Wird eine Genehmigung nicht erteilt oder die Reservierung aus anderen Gründen beendet, fällt die volle Reservierungsgebühr für den laufenden Reservierungszeitraum an.

§ 4

Verkauf

1. Die Verkäuferin verkauft der Käuferin die reservierten Ökopunkte in der sich letztlich aus dem Genehmigungsbescheid ergebenden Anzahl.
2. Sollte sich aus dem Genehmigungsbescheid ergeben, dass die Käuferin mehr als die reservierten Ökopunkte benötigt, ist hierüber erneut zu verhandeln. Gegenstand dieses Vertrages sind nur Ökopunkte in der in § 1 benannten Höhe.
3. Werden weniger Ökopunkte benötigt als reserviert wurden, werden nur Ökopunkte in der benötigten Anzahl verkauft. Mit Kenntnis der Verkäuferin von der Anzahl der benötigten Ökopunkte, werden die nicht benötigten Ökopunkte wieder frei nutzbar. Die Reservierung und alle Rechte der Käuferin an den nicht benötigten Ökopunkten erlöschen mit dem Eintritt der Bestandskraft des Genehmigungsbescheides.

§ 5

Kaufpreis und Kaufabwicklung

1. Für die Veräußerung der Ökopunkte zahlt die Käuferin der Verkäuferin ein einmaliges Entgelt in Höhe von 2,70 Euro je Punkt zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer.
2. Das genaue Entgelt ergibt sich bei Vorliegen des bestandskräftigen Genehmigungsbescheides aus der dort festgelegten Anzahl an Ökopunkten.
3. Die Käuferin ist verpflichtet, der Verkäuferin spätestens innerhalb einer Frist von 14 Tagen nach Eintritt der Bestandskraft des Genehmigungsbescheides, die mit dem Genehmigungsbescheid in Anspruch genommenen Ökopunkte, sowie das Datum des Bescheides und des Eintrittes der Bestandskraft schriftlich anzuzeigen.
4. Auf Grundlage der in § 5 Nr. 3 genannten Angaben erstellt die Verkäuferin eine Rechnung über das Gesamtentgelt. Die Zahlungsfrist beträgt vier Wochen.
5. Die Käuferin erteilt der Verkäuferin mit Unterzeichnung dieses Vertrages das unwiderrufliche Recht, bei der Genehmigungsbehörde Auskunft über das Datum des Bescheiderlasses und den Eintritt der Bestandskraft, die Genehmigungsentscheidung sowie die Höhe der ggf. festgesetzten Kompensation in Ökopunkten einzuholen.
6. Bei schuldhafter Verletzung der Anzeigepflicht behält sich die Verkäuferin die Geltendmachung einer Vertragsstrafe in Höhe von 1% des Kaufpreises für jede volle Woche, in der nach Verstreichen dieser Frist der Genehmigungsbescheid nicht bei der Verkäuferin angezeigt wird, vor. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung und der Geltendmachung von Schadensersatz bleibt hiervon unberührt. Die Höhe der Vertragsstrafe beträgt maximal 10% des Gesamtkaufpreises.

§ 6

Rechte aus dem Vertrag

1. Eine Weiterveräußerung, Besicherung oder Abtretung der Rechte aus diesem Vertrag durch die Käuferin vor dem endgültigen Übergang des Eigentums an den Ökopunkten und Bezahlung des Entgeltes bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung durch die Verkäuferin.
2. Das Vertragsverhältnis berührt die sonstigen gesetzlichen Pflichten der Käuferin zur Berücksichtigung der Eingriffsregelungen, insbesondere gemäß Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V), Landeswaldgesetz Mecklenburg-Vorpommern (LWaldG M-V), Bundesimmissionsschutzgesetz(BImSchG) bzw. das Baugesetzbuch (BauGB) nicht.

§ 7 **Ansprechpartner**

1. Ansprechpartner sind

- seitens der Verkäuferin:

Frau: Romy Kasbohm
Tel.: 03843 / 8301 211
E-Mail: romy.kasbohm@lfoa-mv.de

- seitens der Käuferin:

Frau: Martina Dörbandt
Tel.: 03 96 03 / 253 334
E-Mail: m.doerbandt@stargarder-land.de

2. Änderungen der Ansprechpartner sind der jeweils anderen Partei unverzüglich schriftlich anzuzeigen.

§ 8 **Kündigung**

1. Die Verkäuferin ist berechtigt, den Vertrag ohne Einhaltung einer Frist zu kündigen, wenn:
 - a. die Käuferin ihren Zahlungsverpflichtungen aus §§ 3 bis 5 dieses Vertrages ganz oder teilweise nicht fristgerecht nachkommt,
 - b. die Käuferin ihre sonstigen Verpflichtungen aus diesem Vertrag so schwerwiegend verletzt, dass der Verkäuferin ein Festhalten an dem Vertrag nicht mehr zumutbar ist,
 - c. gegen oder durch die Käuferin ein Antrag auf Eröffnung des Insolvenzverfahrens gestellt wurde,
 - d. gegen die Käuferin das Zwangsvollstreckungsverfahren betrieben wird.
2. Die Käuferin ist berechtigt, den Vertrag im Rahmen der Reservierung ohne Einhaltung einer Frist zu kündigen, wenn sie nachvollziehbar darlegt, dass das Vorhaben nicht oder nicht wie geplant umgesetzt wird, die Genehmigung endgültig nicht erreicht oder aber im Rahmen eines Rechtsmittelverfahrens bestandskräftig aufgehoben wird.
3. Die Kündigung durch die Käuferin berührt eine etwaig vereinbarte Reservierungsgebühr nicht.
4. Eine Kündigung durch die Käuferin nach Erhalt der Genehmigung unter Inanspruchnahme – ganz oder teilweise – der reservierten Ökopunkte, ist ausgeschlossen.
5. Ebenfalls ausgeschlossen ist eine Kündigung aus wirtschaftlichen Gründen, etwa wegen marktbedingter Preisschwankungen für die Ökopunkte.

§ 9

Sonstiges

1. Die Parteien vereinbaren bezüglich der Inhalte dieses Vertrages Stillschweigen gegenüber Dritten.
2. Änderungen, Ergänzungen und die Aufhebung dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Gleiches gilt für Nebenabreden sowie Vereinbarungen über die Aufhebung der Schriftform.
3. Die Parteien sind sich darüber einig, dass der Vertrag auch im Falle der Unwirksamkeit einzelner oder mehrerer Bestimmungen oder auszufüllender Lücken im Übrigen Bestand haben soll. An die Stelle der unwirksamen Bestimmung oder der zu ergänzenden Lücke soll diejenige Regelung treten, die die Parteien ihrem wirtschaftlichen Sinn und Zweck nach bei Kenntnis von der Unwirksamkeit oder der Vertragslücke vereinbart hätten.
4. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist 17139 Malchin. Es gilt ausschließlich deutsches Recht.
5. Der Vertrag wird dreifach ausgefertigt; die Verkäuferin erhält zwei Ausfertigungen und die Käuferin eine Ausfertigung. Der Vertrag tritt an dem Tag in Kraft, an dem die letzte Unterschrift eines Beteiligten erfolgt.

§ 10

Streitbeilegung

Die Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern ist nicht verpflichtet und auch nicht bereit, an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle nach dem Verbraucherstreitbeilegungsgesetz teilzunehmen.

§ 11

Kündigung bei Korruption

Die Verkäuferin ist berechtigt, den Vertrag außerordentlich mit sofortiger Wirkung zu kündigen, wenn sich im Nachhinein herausstellt, dass durch Annahme oder Sich-Versprechen-Lassen eines materiellen oder immateriellen Vorteils für eine/-n Mitarbeiter/-in der Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern oder Dritter, auf den kein rechtmäßiger Anspruch besteht, zustande gekommen ist. Unter Vorteil ist dabei jedwede Verbesserung der wirtschaftlichen, rechtlichen oder persönlichen Lage sowie das Abwenden eines Nachteils zu verstehen. Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen.

Geltung der AVZB Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern

Soweit in diesem Vertrag nicht anders geregelt, gelten die Allgemeinen Verkaufs- und Zahlungsbedingungen der Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern (AVZB Landesforstanstalt M-V), Stand 15.04.2023, ergänzend. Die Käuferin bestätigt mit der nachstehenden Unterschrift, dass ihr die AVZB der Landesforstanstalt M-V bekannt sind und ihm vor Vertragsschluss ein Exemplar übergeben wurde.

Anlagen

Anlage 1 – Reservierungsbestätigung zur Vorlage bei der Genehmigungsbehörde

Anlage 2 – AVZB der Landesforstanstalt M-V

Ort, Datum

Ort, Datum

Unterschrift
Verkäuferin

Unterschrift
Käuferin