



# V e r t r a g

zwischen der

## **ecodots GmbH**

eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichtes Flensburg, HRB 11312 FL  
vertreten durch den Geschäftsführer Sven-Hermann Pohlmann  
Rosenburger Weg 38, 25821 Bredstedt

im Folgenden Vertragspartner zu 1. genannt

und

### **Frau Anke Steffen**

██████████ 24369 Waabs

und

### **Herrn Holger Knoll**

██████████ 24536 Neumünster

im Folgenden Vertragspartner zu 2. genannt

## **Vereinbarung**

über die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des § 1 a (Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz) des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 11 (Städtebaulicher Vertrag) BauGB. § 9 des Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG) gilt sinngemäß.

## **Vorbemerkung**

Der Vertragspartner zu 1. hat mit dem bzw. den Grundstückseigentümern der nachbenannten Fläche bzw. den Flächen, auf denen das nachbenannte Ökokonto-Knick entwickelt wurde, gesondert Vereinbarungen geschlossen, nach denen er allein berechtigt ist, ein Ökokonto-Knick einzurichten und die Ökokontopunkte-Knick zu vermarkten.

## **§ 1**

### **Vertragsgegenstand**

Gegenstand des Vertrages ist die Übernahme der Entlassung von Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung zum Zwecke der Schaffung von Kompensationsmaßnahmen für die Beeinträchtigung des Naturhaushaltes durch Baumaßnahmen.

Seite 1 von 5

Wir entwickeln Ökopunkte.



R

Die Kompensation in Höhe von **109 Ökopunkten-Knick** im **Naturraum Hügelland** erfolgt aus dem **Ökokonto-Knick** des Vertragspartners zu 1., geführt beim **Kreis Rendsburg-Eckernförde** unter dem **Aktenzeichen 67.20.34-66** auf folgender Fläche:

<u>Gemarkung</u>	<u>Flur</u>	<u>Flurstück</u>
Basdorf	4	15/9

## § 2

### Kompensationsumfang

(1) Der Vertragspartner zu 2. plant ein Bauvorhaben in der Gemeinde Waabs im Kreis Rendsburg-Eckernförde. Zu diesem Zweck wird der Bebauungsplan Nr. 39 der Gemeinde Waabs aufgestellt.

(2) Nach den Vorgaben des Umweltberichts kann die Kompensation in Höhe 109 m über ein Ökokonto-Knick im Naturraum Hügelland erbracht werden.

(3) Der Vertragspartner zu 1. nimmt dem Vertragspartner zu 2. gegen Zahlung von 15.260,00 EUR zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer von derzeit 19 %, entspricht 2.899,40 EUR (entspricht einem Netto-Betrag von 140,00 EUR je Ökopunkt-Knick) die vorstehende Verpflichtung im Umfang von 109 Ökopunkten-Knick im Naturraum Hügelland ab.

Er verpflichtet sich weiter, im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde die geforderte Kompensation auf seinen Flächen bzw. den ihm per Vereinbarung überlassenen Flächen zu schaffen.

Der Vertragspartner zu 2. weist dem Vertragspartner zu 1. den erforderlichen Kompensationsbedarf in geeigneter Form nach.

## § 3

### Zahlungsbedingungen

Bereitstellungszeitpunkt der zu übertragenden Ökopunkte-Knick durch den Vertragspartner zu 1. ist das Datum des Vertragsabschlusses.

Mit Vertragsschluss verpflichtet sich der Vertragspartner zu 2. zur Zahlung des Kaufpreises der vereinbarten Ökopunkte-Knick, mithin 15.260,00 EUR zzgl. der gesetzlich gültigen Umsatzsteuer. Die Zahlung ist fällig innerhalb von zwei Wochen nach Vertragsabschluss sowie Rechnungsstellung.

Der Vertragspartner zu 2. verpflichtet sich ebenfalls zur Zahlung zusätzlicher Kosten in Höhe von 150,00 EUR zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer, da im Rahmen des Umweltberichts eine inhaltliche und kartographische Darstellung der Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen des vorgenannten Ökokontos vom Vertragspartner zu 1. für die tatsächlich benötigte Ausgleichsfläche bereitgestellt wird. Die Beauftragung zur Erstellung dieser Darstellung erfolgt vom Vertragspartner zu 2. sowie durch einen von ihm beauftragten Dritten (z. B. Planungsbüro).

Nach Zahlung des vollständigen Kaufpreises werden die Ökopunkte-Knick vom Vertragspartner zu 2. abgerufen. Eine frühere Zahlung durch den Vertragspartner zu 2. und damit eine frühere Abrufung der Ökopunkte-Knick ist ausdrücklich möglich.

#### § 4

#### Übertragung an Dritte

Die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag können mit Zustimmung der jeweils anderen Partei ganz oder teilweise auf Dritte übertragen werden.

#### § 5

#### Rücktritt und Anpassung des Vertrages

Der Vertragspartner zu 2. kann von diesem Vertrag zurücktreten, wenn die Planreife nach § 2 des Vertrages für sein Vorhaben nicht erreicht wird. Damit entfallen die wechselseitigen Pflichten der Vertragspartner, insbesondere die Verpflichtungen des Vertragspartners zu 1. nach diesem Vertrag, die Übertragungsverpflichtung der Ökopunkte-Knick sowie die Vergütungsverpflichtung des Trägers des Vorhabens nach § 3. Bereits geleistete Zahlungen sind rückzugewähren.

Sofern der Vertragspartner zu 2. den Rücktritt erst nach dem 30.08.2023 erklärt, sind die bereits geleisteten Zahlungen rückzugewähren, dem Vertragspartner zu 1. steht jedoch eine Aufwandsentschädigung in Höhe von 500,00 EUR zu.

Gleiches gilt, sofern die Untere Naturschutzbehörde einer Verwendung des unter § 1 genannten Ökokontos-Knick für das o. g. Vorhaben nicht zustimmt. In diesem Falle steht dem Vertragspartner zu 1. jedoch keine Aufwandsentschädigung zu.

#### § 6

#### Salvatorische Klausel

Einzelnichtigkeit

Die Unwirksamkeit oder Undurchführbarkeit einzelner Vertragsbestimmungen berührt die Gültigkeit des übrigen Vertragsinhaltes nicht.

Anpassungspflicht

Sollte dieser Vertrag eine Regelung nach Maß, Zahl oder Zeitdauer treffen, die sich als rechtswidrig oder unwirksam oder undurchführbar erweist, so tritt an die Stelle dieser Bestimmung das jeweils nächstgelegene gesetzlich zulässige oder durchführbare Maß (bzw. die entsprechende Zahl oder Zeitdauer). Im Falle der Unwirksamkeit oder Undurch-

föhrbarkeit sonstiger Bestimmungen werden die Parteien diese durch eine Regelung bzw. durch Regelungen ersetzen, die nach Maßgabe der in den Vorschriften des Vertragswerks niedergelegten Zielsetzungen und der beiderseitigen wohlverstandenen Interessenlage sowie der vertraglich erkennbaren Verteilung der Risiken und Lasten dem ursprünglich Gewollten möglichst nahekommt bzw. nahekommen. Entsprechendes gilt für den Fall, dass der Vertrag eine Regelungslücke enthalten sollte, welche die Vertragsparteien geschlossen hätten, wenn sie sie bedacht hätten, insbesondere, soweit es um die Durchführung des Vertrages geht.

## § 7

### Schlussbestimmungen

#### Schriftformklausel

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit und nicht bloß aus Beweisgründen der Schriftform. Die Änderungen oder Ergänzungen sind ausdrücklich als solche unter Bezugnahme auf diesen Vertrag zu bezeichnen; ohne eine solche ausdrückliche Bezeichnung wird vermutet, dass ein Wille zur Änderung oder Ergänzung des Vertrages nicht besteht und es sich lediglich um Erklärungen im Rahmen der Ausführung des Vertrages handelt. Auch eine über einen längeren Zeitraum geübte Nachsicht oder stillschweigende Duldung eines Zustands gilt keinesfalls als Änderung des Vertrages.

#### Ausfertigungen

Dieser Vertrag wird in fünf gleichlautenden Exemplaren ausgefertigt, von denen eines für den Vertragspartner zu 1., je eines für die Vertragspartner zu 2. und je eines für die Vorlage bei der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde sowie der Gemeinde Waabs bestimmt ist.

#### Nebenabreden

Dieser Vertrag stellt die gesamte Übereinkunft der Parteien in Bezug auf den Gegenstand des Vertrages dar. Etwaige allgemeine Geschäftsbedingungen der Vertragsparteien sind nicht Bestandteil dieses Vertrages. Unerwähnte Nebenabreden sind nicht getroffen.

#### Überschriften

Die in diesem Vertrag verwendeten Überschriften über den Abschnitten, Paragraphen und Absätzen dienen in erster Linie der Orientierung und systematischen Einordnung und erheben nicht den Anspruch, den kompletten Regelungsgehalt der jeweils nachstehenden Vereinbarungen wiederzugeben.



Deutsches Recht

Der Vertrag und seine Auslegung unterliegen ausschließlich deutschem Recht und der deutschen Gerichtsbarkeit. Verweist deutsches Recht auf ausländisches Recht, so ist diese Verweisung für den Vertrag unwirksam. Die für Auslegung und Vollzug verbindliche Vertragsprache ist Deutsch.

Bredstedt, den 08. FEB. 2023 / JW

Waabs, den 5.2.2023



ecodots GmbH  
ecodots GmbH  
Rosenburger Weg 38 | 25821 Bredstedt  
Tel. 04671 600094 | Fax 04671 600095  
pohlmann@ecodots.de | www.ecodots.de

Sven-Hermann Pohlmann, Geschäftsführer

AN23-000017

Anke Steffen  
Anke Steffen

Neumünster, den 7.2.2023

Holger Knoll  
Holger Knoll



*a*