

Vertrag

Zwischen

der **Mellensee Immobilien & Verwaltung GmbH**
Stubenrauchstr. 58-59, 15806 Zossen
vertreten durch den Geschäftsführer Dr. Karsten Stein

- nachfolgend „**Auftraggeber**“ genannt -

und

der **BFU - Brandenburgische Flächen und Umwelt GmbH**,
Nordparkstraße 30, 03044 Cottbus,
vertreten durch den Geschäftsführer Thomas Schulz

- nachfolgend „**Auftragnehmer**“ genannt -

- nachfolgend gemeinsam „**Vertragsparteien**“ genannt -

wird der nachfolgende Vertrag über die Bereitstellung von Flächen zur Durchführung von Laubvoranbaumaßnahmen zum Nachweis von Ausgleichsflächen für die Umwandlung von Wald im Rahmen der Bebauungspläne 16-02 und 16-03 der Gemeinde Am Mellensee im Ortsteil Klausdorf und in Beachtung der Forderungen seitens der zuständigen unteren Forstbehörde – Oberförsterei Wünsdorf in Zossen vom 25.01.2018 im Umfang von 0,2177 ha geschlossen.

Präambel

Der Auftraggeber beabsichtigt im Rahmen der Bebauungspläne 16-02 und 16-03 der Gemeinde Am Mellensee die forstrechtliche Qualifizierung dieser zur dauerhaften Waldumwandlung für künftige Wohnbebauung in Klausdorf, (Gemarkung: Klausdorf, Flur: 1, Flurstücke 816, 1064, 1078) und dieser wird verpflichtet, zum Ausgleich der nachteiligen Wirkung der dauerhaften Waldumwandlung für die Schutz- und Erholungsfunktion des Waldes noch flurstückscharf zu benennende Flächen im Umfang von insgesamt 0,2177 ha nach Einholung der der abgestimmten Pflanzplanung (Brandenburg) bis zum 31.12.2017 mit standortgerechtem anerkannten forstlichem Vermehrungsgut aufzuforsten („**Aufforstungsmaßnahme**“).

Der einzelne Bedarf der Aufforstungsmaßnahme richtet sich maßgeblich für den B-Plan 16-02 „Wohnen am Mellensee“ – Laubvoranbau von 0,1977 ha und B-Plan 16-03 „Wohnen in der Ortsmitte“ - Laubvoranbau von 0,0200 ha.

Die Vertragsparteien stehen in direkter Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro Steffen Pfrogner, Stadtplaner Architekt, Am Försteracker 13, 14478 Potsdam, Telefon: 0331 / 90 98 3-0, Fax: 0331 / 90 98 3-10, E-MAIL: pfrogner-architekten@t-online.de.

Kopien der erforderlichen Unterlagen zum Laubvoranbau wurde durch den Auftragnehmer bereits vor Unterzeichnung dieses Vertrages dem Auftraggeber dem Planungsbüro Steffen

Pfropfer zur Verfügung gestellt, um dessen Planung im Vorfeld begleitend zu unterstützen und werden diesen im Rahmen des Verfahrens und Herstellung des Waldes über die erforderlichen Arbeits- und Verfahrensschritte zugleich mit informieren.

Der Auftragnehmer übernimmt die Verpflichtungen des Auftraggebers von insgesamt 0,2177 ha und führt dort die unter § 1 näher beschriebenen Leistungen durch.

§ 1

Leistungen und Vertragsgrundlagen

(1)

Der Auftragnehmer verpflichtet sich, die nach den üblichen Nebenbestimmungen einer Baugenehmigung bzw. Auflagen im Bebauungsplanverfahren alle erforderlichen Aufforstungsmaßnahmen im Rahmen des Laubvoranbaus vollständig für den Auftraggeber auf einer Fläche von insgesamt 0,2177 ha durchzuführen. Die Komplettleistung auf Teilflächen zu einer Gesamtfläche von insgesamt 0,2177 ha beinhaltet insbesondere die nachfolgend aufgeführten Leistungen:

- Aufforstung auf einer Teilfläche von insgesamt 0,2177 ha;
- Einbringung von standortgerechtem und anerkanntem forstlichem Vermehrungsgut;
- Einholung der abgestimmten Pflanzplanung zum Laubvoranbau, Aufforstung bis 31.12.2018;
- Abstimmung der Pflanzpläne mit dem Landesbetrieb Forst Brandenburg, insbesondere mit der OBF Rathenow als untere Forstbehörde;
- Pflegen der Kulturen bis zur Abnahme als gesicherte Kultur und Schutz vor Wildverbiss (in der Regel 5 bis 8 Jahre nach erfolgreicher Pflanzung und Pflegemaßnahmen). Als gesicherte Kultur gilt eine Pflanzung, wenn Sie ganzflächig eine Mindesthöhe von 1,5m erreicht hat und min. 5 Jahre alt ist;
- Durchführung der erfolgreichen Abnahme der gesicherten Kultur durch einen zuständigen Forstbediensteten nach ca. 5 Jahren („**Endabnahme Forst**“);
- Nachbesserung des Laubvoranbaus bei Ausfällen von mehr als 15 % der Pflanzen (in unmittelbar auf die Ausfälle folgende Pflanzperiode);
- Unterstützung und Mithilfe bei der inhaltlichen Ausgestaltung des erforderlichen Formulars zum Antrag auf Genehmigung zur Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart gemäß § 8 LWaldG im Rahmen der beiden B-Pläne 16-02 „Wohnen am Mellensee“ – Laubvoranbau von 0,1977 ha und 16-03 „Wohnen in der Ortsmitte“ – Laubvoranbau von 0,0200 ha.

Die in diesem Absatz einzeln aufgeführten Leistungen werden nachfolgend auch insgesamt als „**Aufforstungsmaßnahmen**“ bezeichnet. Der Auftragnehmer wird hinsichtlich der Erbringung vorbenannter Aufforstungsmaßnahmen zertifizierte Fachunternehmen

beauftragen, welche geeignet sind die Aufforstungsmaßnahmen entsprechend den Vorgaben der zuständigen Forstbehörden auszuführen („**Fachunternehmen**“).

(2)

Der Auftragnehmer verpflichtet sich weiterhin, die für die Durchführung der vorbenannten Aufforstungsmaßnahmen als Aufforstungsflächen benötigten Grundstücksflächen bis zur protokollierten Endabnahme durch einen zuständigen Forstbediensteten, ununterbrochen zur Verfügung zu stellen. Dies kann unter anderem durch Ankauf, Anpachtung oder sonstige Gestattungsverhältnisse hinsichtlich der betroffenen Grundstücksflächen erfolgen.

(3)

Mit der Erbringung der in §1 (1) bis (2) aufgeführten Leistungen ist nach Unterzeichnung dieser Vereinbarung zu beginnen.

(4)

Die Art und Intensität der weiteren Pflegemaßnahmen haben sich am Bedarf auszurichten, welcher nach den üblichen Nebenbestimmungen einer Baugenehmigung bzw. Auflagen im Bebauungsplanverfahren dargelegten Aufforstungszielen aufzuwenden ist.

(5)

Vertragsgrundlagen sind in der nachstehend bezeichneten Reihenfolge

- die Regelungen dieses Vertrages,
- die Regelungen in den Vertragsanlagen,
- die gesetzlichen Regelungen über den Werkvertrag (§§ 631 ff. BGB).

§ 2

Informationspflichten des Auftragnehmers

Der Auftragnehmer verpflichtet sich, wie in der Aufforstungsgenehmigung vorgesehen, die durchzuführenden Maßnahmen mit der für die Überwachung der Aufforstung zuständigen Forstbehörde abzustimmen und soweit von der zuständigen Forstbehörde angefordert, entsprechende Nachweise hinsichtlich der durchzuführenden Maßnahmen gegenüber der zuständigen Forstbehörde zu erbringen. Weiterhin verpflichtet sich der Auftragnehmer, den Auftraggeber für jede Teilfläche über die folgend aufgeführten Arbeitsschritte unverzüglich zu informieren:

- Erhalt der abgestimmten Pflanzplanung zum Laubvoranbau
- Erhalt des Nachweises des erfolgten Laubvoranbaus
- Erhalt des Protokolls der Endabnahme Forst

§ 3

Beginn und Beendigung des Vertrages

(1)

Der Vertrag tritt mit Unterzeichnung in Kraft. Die Laufzeit endet 8 Jahre nach Vertragsunterzeichnung.

(2)

Bei einer Endabnahme Forst hinsichtlich der Flächen im Umfang von insgesamt 0,2177 ha vor dem Ende der festgelegten Laufzeit, sind beide Vertragsparteien berechtigt, diesen Vertrag zu kündigen.

(3)

Im Übrigen ist die ordentliche Kündigung dieses Vertrages ausgeschlossen. Das außerordentliche Kündigungsrecht der Vertragsparteien richtet sich nach den gesetzlichen Regelungen.

(4)

Die Kündigung bedarf der Schriftform.

§ 4

Vergütung/Rechnungslegung

(1)

Für die Übernahme sämtlicher Verpflichtungen gemäß § 1 und der entsprechenden Aufforstungsgenehmigung, wie der Grundstückssicherung, zu beachtender behördlicher Abhandlungen zur einvernehmlichen Pflanzplanung des Laubvoranbaus, der Herstellung des Laubvoranbauwaldes durch ein durch die Auftragnehmerin beauftragtes zertifiziertes Fachunternehmen, Pflege und Nachbesserung bis zur Endabnahme als Wald, erhält der Auftragnehmer eine einheitliche Vergütung für diese Komplettleistung von pauschal 18.500,00 EUR/ha

EUR 4.027,45 netto

zuzüglich der gesetzlich gültigen Mehrwertsteuer
für die Gesamtfläche von insgesamt 0,2177 ha („Pauschalvergütung“),

(2)

Als Zahlungsmodalitäten gelten: Die Abrechnung der Pauschalvergütung erfolgt in einer Summe zur Laubvoranbaufläche von 0,2177 ha

Genehmigungsphase

- jeweils zu 25 % (entspricht 1.006,86 EUR netto) bei Nachweis mit Vorlage der einvernehmlichen Pflanzplanung und der Anzeige der Realisierung der Laubvoranbaumaßnahme planmäßig bis zum 16.03.2018 („**Zahlungsstufe 1 / 1. Teilschlussrechnung**“)

und

Realisierungsphase

- jeweils zu 50 % (entspricht 2.013,73 EUR netto) bei Nachweis der protokollierten Feststellung des Einsetzens des Vermehrungsgutes durch einen zuständigen Forstbediensteten zur Feststellung der Pflanzung im Rahmen der Erfüllung der Kompensationsverpflichtung nach dem LWaldG Bbg gegenüber dem Auftraggeber („Zahlungsstufe 2 / 2. Teilschlussrechnung“)

und

Pflegephase

- jeweils zum 01. Mai des Folgejahres zu je 5 % für max. 5 Jahre (entspricht jeweils 201,37 EUR netto), zu insgesamt 25 % (entspricht 1.006,86 EUR netto), zum Beginn der jährlichen Pflege bis zum Nachweis der protokollierten Endabnahme Forst gegenüber dem Auftraggeber („Zahlungsstufe 3.1. bis 3.5. / 3.1. bis 3.5. Teilschlussrechnung“) ab.

Darüber hinaus entstehen dem Auftraggeber keine weiteren Kosten, hiermit sind insbesondere sämtliche Kosten abgegolten, die für Maßnahmen die zur Pflege der Aufforstungsmaßnahmen sowie zur Sicherung der Aufforstung bis zur Endabnahme durch den Forst erforderlich werden.

Der Auftragnehmer kann Rechnungen nach Durchführung der vertragsgegenständlichen Aufforstungsmaßnahmen nach den vorgenannten Abrechnungsmodalitäten stellen, insbesondere sind in der jeweiligen Rechnung anzugeben:

Projektnummer: 3034
Projektbezeichnung: B-Plan 16-02 + 16-03 / WU – insg. 0,2177 ha
Sonstiges:
gemäß Vertrag vom:

Fällige Beträge müssen binnen 14 Kalendertagen dem vom Auftragnehmer angegebenen Konto gutgeschrieben sein. Mit Gutschrift der vorbehaltlosen Zahlung auf dem vom Auftragnehmer angegebenen Konto hat der Auftraggeber seine Zahlungsverpflichtung in Höhe der Gutschrift erfüllt.

§ 5

Haftung/Verjährung

(1)

Gewährleistungs- und Schadensersatzansprüche des Auftraggebers richten sich nach den gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere dem Werkvertragsrecht.

(2)

Ansprüche des Auftraggebers aus diesem Vertrag verjähren in 1 Jahr nach Endabnahme Forst.

§ 6

Übertragbarkeit und Rechtsnachfolge

(1)

Der Auftraggeber hat das Recht seine Ansprüche aus diesem Vertrag abzutreten sowie seine Rechte und Pflichten auf Dritte zu übertragen. Die Übertragung bzw. Abtretung ist dem Auftragnehmer schriftlich anzuzeigen.

(2)

Die Rechte und Pflichten der Vertragsparteien gelten auch zu Gunsten und zu Lasten ihrer Rechtsnachfolger.

§ 7

Schlussbestimmungen

(1)

Dieser Vertrag selbst, sowie Änderungen, Ergänzungen und die Aufhebung dieses Vertrages oder Schriftformklausel bedürfen der Schriftform.

(2)

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages rechtsunwirksam sein oder werden, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen des Vertrages nicht berührt. Die Vertragsparteien verpflichten sich, die unwirksame Bestimmung durch eine gleichwertige Regelung zu ersetzen, die dem am nächsten kommt, was die Vertragsparteien nach Sinn und Zweck des Vertrages gewollt haben würden, wenn sie diesen Punkt bedacht hätten. Entsprechendes gilt für etwaige Vertragslücken.

(3)

Dieser Vertrag unterliegt dem deutschen Recht. Außerordentlicher Gerichtsstand für Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist Cottbus.

Zossen, den ____ . ____ . ____

Cottbus, den 14.03.2018

Mellensee Immobilien & Verwaltung
GmbH

BFU - Brandenburgische Flächen und
Umwelt GmbH

- Auftraggeber -

- Auftragnehmer -

Anlagen:

- Anlage 1** **WU-526 / Gräningen-3-27/ 3,7321 ha anteilig 0,2177 ha**
Pflanzplanung 01-2018 – Laubvoranbau WU-526 [3,7321 ha] / Seite 1
- Anlage 2** **WU-526 / Gräningen-3-27/ 3,7321 ha anteilig 0,2177 ha**
Flächenverteilung 02-2018 – Laubvoranbau WU-526
[3,7321ha anteilig 0,2177 ha] / Seite 1
- Anlage 3** **WU-526 / Gräningen-3-27/ 3,7321 ha anteilig 0,2177 ha**
Lage der Fläche im Naturraum: Mittlere Mark – Laubvoranbau WU-526
/ Seiten 1 bis 2
- Anlage 4** **WU-526 / Gräningen-3-27/ 3,7321 ha anteilig 0,2177 ha**
Anzeige der Realisierung der Pflanzung an OBF Rathenow / Seite 1
(wird nachgereicht)
- Anlage 5** **Protokoll zur Projektbesprechung Nr. 011/2018 von Pfrogner Stadtplaner
Architekt vom am 05.02.2018, 13:00 – 14:00 Uhr zum Arbeitsgespräch
in der Verwaltung der Gemeinde Am Mellensee zur Aufstellung der
Bebauungspläne 16-02 und 16-03 im Ortsteil Klausdorf
vom 11.02.2018 / Seite 1 bis 8**