

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
Erstaufforstungsmaßnahmen 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 Wündorf in Zossen vom 25.01.2018 im Umfang von 0,1927
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 0,1927 ha
nach Einholung der Erstaufforstungsgenehmigung gem. § 9 Abs. 1 LWaldG (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“ – Erstaufforstung von 0,1754 ha und
B-Plan 16-03 „Wohnen in der Ortsmitte“ - Erstaufforstung von 0,0173 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.

Eine Kopie der erforderlichen Erstaufforstungsgenehmigungen wurde durch den
Auftragnehmer bereits vor Unterzeichnung dieses Vertrages dem Auftraggeber dem

Planungsbüro Steffen Pfrogner 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 0,1927 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 vollständig für den Auftraggeber auf einer Fläche von insgesamt 0,1927 ha durchzuführen. Die Komplettleistung auf Teilflächen zu einer Gesamtfläche von insgesamt 0,1927 ha beinhaltet insbesondere die nachfolgend aufgeführten Leistungen:

- Aufforstung auf einer Teilfläche von insgesamt 0,1927 ha;
- Einbringung von standortgerechtem und anerkanntem forstlichem Vermehrungsgut;
- Einholung der Erstaufforstungsgenehmigung, Aufforstung bis 31.12.2017
- Abstimmung der Pflanzpläne mit dem Landesbetrieb Forst Brandenburg, insbesondere mit der OBF Baruth 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 der Erstaufforstung 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“ – Erstaufforstung von 0,1754 ha und 16-03 „Wohnen in der Ortsmitte“ - Erstaufforstung von 0,0173 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 Erstaufforstungsgenehmigung
- Erhalt des Nachweises der erfolgten Erstaufforstung
- 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 0,1927 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 Genehmigung der Erstaufforstung, der Herstellung des neuen Waldes 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 32.500,00 EUR/ha

EUR 6.262,75 netto

zuzüglich der gesetzlich gültigen Mehrwertsteuer
für die Gesamtfläche von insgesamt 0,1927 ha („Pauschalvergütung“),

(2)

Als Zahlungsmodalitäten gelten: Die Abrechnung der Pauschalvergütung erfolgt in einer Summe zur Erstaufforstungsfläche von 0,1927 ha

Genehmigungsphase

- jeweils zu 25 % (entspricht 1.565,69 EUR netto) bei Nachweis mit Vorlage der Erstaufforstungsgenehmigung nebst weiterer erforderlicher Unterlagen und der Anzeige der Realisierung der Erstaufforstungsmaßnahme planmäßig bis zum 06.03.2018 („Zahlungsstufe 1 / 1. Teilschlussrechnung“)

und

Realisierungsphase

- jeweils zu 50 % (entspricht 3.131,38 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 313,14 EUR netto), zu insgesamt 25 % (entspricht 1.565,69 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: 1289
Projektbezeichnung: B-Plan 16-02 + 16-03 / EA – insg. 0,1927 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

- Auftraggeber -


BFU - Brandenburgische Flächen und
Umwelt GmbH

- Auftragnehmer -

Mellensee I & V GmbH


BFU - GmbH

Anlagen:

- Anlage 1** **EA-530 / Felgentreu-8-32/5 / 0,5091 ha anteilig 0,1927 ha**
Genehmigungsbescheid der Erstaufforstung seitens der
OBF Baruth als untere Forstbehörde vom 20.10.2018
(Gesch.Z.: LFB 17.06-7020-6/05/17/Felgentreu) / Seiten 1 bis 5
- Anlage 2** **EA-530 / Felgentreu-8-32/5 / 0,5091 ha anteilig 0,1927 ha**
Pflanzplanung 10-2017 – Erstaufforstung EA-530 [0,5091 ha] / Seite 1
- Anlage 3** **EA-530 / Felgentreu-8-32/5 / 0,5091 ha anteilig 0,1927 ha**
Flächenverteilung 02-2018 – Erstaufforstung EA-530
[0,5091 ha anteilig 0,1927 ha] / Seite 1
- Anlage 4** **EA-530 / Felgentreu-8-32/5 / 0,5091 ha anteilig 0,1927 ha**
Lage der Fläche im Naturraum: Mittlere Mark – Erstaufforstung EA-530
- Anlage 5** **EA-530 / Felgentreu-8-32/5 / 0,5091 ha anteilig 0,1927 ha**
Anzeige der Realisierung der Pflanzung an OBF Baruth vom 26.10.2017
/ Seite 1
- Anlage 6** **EA-530 / Felgentreu-8-32/5 / 0,5091 ha anteilig 0,1927 ha**
Lieferschein der Forstbaumschule Luckenwalde vom 02.11.2017 - Kiefer
/ Seite 1
- Anlage 7** **EA-530 / Felgentreu-8-32/5 / 0,5091 ha anteilig 0,1927 ha**
Lieferschein der Forstbaumschule Luckenwalde vom 15.11.2017
- Waldrand und Laubgehölze / Seite 1
- Anlage 8** **EA-530 / Felgentreu-8-32/5 / 0,5091 ha anteilig 0,1927 ha**
Fotodokumentation 11-2017– Erstaufforstung EA-530 [0,5091 ha] /
Seiten 1 bis 2
- Anlage 9** **EA-530 / Felgentreu-8-32/5 / 0,5091 ha anteilig 0,1927 ha**
Protokoll zur Feststellung der Pflanzung zur EA-530 / (wird nachgereicht)
- Anlage 10** **Vollmacht des Auftraggebers an Auftragnehmer zur Planung und
Realisierung von Maßnahmen der Erstaufforstung und Laubvoranbau
vom 20.02.2018 / Seite 1**

**Anlage 11 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**