

Projektnummer: 6000er SV

Projektname: Stadt Emden - Kompensationsflächen

Rahmenvertrag

zwischen

der Stadt Emden, Frickensteinplatz 2, 26721 Emden

vertreten durch _____

- nachstehend Stadt genannt -

und

der **Niedersächsischen Landgesellschaft mbH**, Arndtstraße 19, 30167 Hannover

USt-IdNr. DE 115671096

- nachstehend NLG genannt -

über

- I. Erwerb von Flächen für Kompensationsmaßnahmen**
- II. Planung und Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen**
- III. Betreuung und Verwaltung von Kompensationsmaßnahmen**

Präambel

Für die Aufstellung von Bebauungsplänen benötigt die Stadt Kompensationsmaßnahmen nach §1a BauGB.

Die NLG wird die Stadt bei der Beschaffung und Bevorratung von Flächen für Kompensationsmaßnahmen unterstützen. Sie wird Flächen für die Stadt erwerben und diese nach Maßgabe der Stadt naturschutzfachlich aufwerten.

Die Stadt wird die von der NLG angekauften und im Rahmen der Bauleitplanung mit Kompensationsauflagen belegten Flächen nach Abschluss des jeweiligen Bauleitplanverfahren übernehmen.

I. Erwerb von Flächen für Kompensationsmaßnahmen

§1 Leistungen der NLG

- (1) Die NLG wird für die Stadt Flächen im eigenen Namen und auf eigene Rechnung erwerben und an die Stadt veräußern oder tritt als Vermittler im Namen der Stadt mit zu vereinbarenden Rahmenbedingungen auf.
- (2) Die NLG wird von der Stadt vor jedem Flächenankauf die Zustimmung zum Flächenerwerb einholen. Dazu wird die NLG mit der Stadt jeweils eine gesonderte Abnahmevereinbarung abschließen, in der die Bedingungen für die Übernahme der Flächen durch die Stadt vereinbart werden. Eine Berechnung des Übernahmepreises ist Teil der Vereinbarung.
- (3) Der Grunderwerb soll grundsätzlich lastenfrei und frei von Rechten und Ansprüchen Dritter erfolgen. Ausgenommen hiervon sind nicht ablösbare Dienstbarkeiten.
- (4) Die NLG wird für die Flächen bis zu ihrer Übernahme durch die Stadt – soweit möglich - Nutzungsverträge abschließen.

§2 Leistungen der Stadt

- (1) Die Stadt verpflichtet sich zur kostendeckenden Übernahme der angekauften und ggf. naturschutzfachlich aufgewerteten Flächen. Die Übernahme erfolgt
 - sobald eine Fläche in einem Bebauungsplan rechtskräftig als Kompensationsfläche festgeschrieben ist,
 - spätestens jedoch im folgenden Wirtschaftsjahr nach Erwerb der Flächen durch die NLG (Übergabestichtag).In Einzelfällen kann die Stadt mit der NLG einen späteren Übernahmetermin vereinbaren. Dies muss gesondert vereinbart werden.
- (2) Zur Übernahme der Flächen durch die Stadt ist mit Eintritt der in Absatz 1 genannten Bedingungen ein Kaufvertrag mit der NLG abzuschließen. Der Kaufpreis wird spätestens in dem (auf den Eintritt der Bedingungen gemäß Absatz 1) folgenden Wirtschaftsjahr zur Zahlung fällig.
- (3) Eine geplante Verwertung der nach §1 angekauften Flächen für Zwecke der Kompensation durch die Stadt wird der NLG spätestens mit Beschluss des Entwurfes zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans mitgeteilt. Bei Satzungsbeschluss ist die NLG unmittelbar zu benachrichtigen.

§3 Übernahmepreis für die Flächen

Der kostendeckende Übernahmepreis für die Flächen errechnet sich aus den folgenden Kosten:

- Einstandswert der Flächen (Kaufpreis, ggfs. Doppelte Grunderwerbssteuer, Notar und Amtsgericht und ggf. Maklercourtage),
- Vermessungskosten,

- Eventuelle Entschädigungen für Pachtfreistellung
- NLG-Vergütung in Höhe von jeweils 4 % vom Ankaufspreis bzw. 4 % vom Verkaufspreis sowie
- sonstige Verfahrenskosten wie Steuern, Abgaben und Bereitstellungskosten. Die sonstigen Verfahrenskosten werden mit einer jährlichen Pauschale in Höhe von 2% des Einstandswertes abgedeckt.

II. Planung und Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen

Leistungen der NLG

Nach dem Erwerb der Flächen durch die NLG kann die Planung und Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen durch die NLG erfolgen. Folgende Leistungen können nach gesonderter Beauftragung übernommen werden:

- Erstellung von Pflege- und Entwicklungsplänen (Leistungsphase 1-4 § 27 HOAI)
- Landschaftspflegerische Planungen (Leistungsphase 1 bis 9 §39 HOAI)
- Besondere Leistungen gemäß §3Abs. 3 HOAI in Verbindung mit den Anlagen zur HOAI

III. Betreuung und Verwaltung von Kompensationsmaßnahmen

Leistungen der NLG

Nach Übernahme der Flächen durch die Stadt kann eine Betreuung und Verwaltung der Flächen durch die NLG erfolgen. Folgende Leistungen können u.a. nach gesonderter Beauftragung übernommen werden:

- jährliche Kontrolle (ggf. mit Bericht an die Naturschutzbehörde)
- Monitoring nach Erfordernis (inkl. externer Leistungen)
- Verpachtungsservice
- Ausschreibung und Begleitung von Pflegemaßnahmen nach Erfordernis

Emden, _____

Aurich, _____

Stadt Emden

Niedersächsische Landgesellschaft mbH