

# Städtebaulicher Vertrag

zur 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Gewerbegebiet Pampow“  
der Gemeinde Pampow

zwischen

der Gemeinde Pampow  
vertreten durch den/die Bürgermeister,  
Herr Gombert,  
nachfolgend "**Gemeinde**" genannt

und der

Löwengrund Immobilien GmbH  
Mergentheimer Straße 59  
97048 Würzburg

nachfolgend "**Investor**" genannt

wird aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung vom \_\_\_\_\_  
folgender städtebaulicher Vertrag geschlossen:

## Präambel

Der Investor ist Eigentümer der folgenden Fläche:

**Gemarkung Pampow, Flur 8, Flurstücke 94/3 und 93/15**

Der Investor beabsichtigt auf dieser Fläche folgende Planung vorzunehmen:

Ziel ist die Aufstellung von Planungsrechtlichen Regelungen für die Nutzung eines weiteren Geländeteils als sonstiges Sondergebiet für die geplante Erweiterung des Möbelmarktes durch eine Änderung der Südlich gelegenen Gewerbegebietsfläche (GE) hin zu einem Sonstigen Sondergebiet Möbelmarkt (SO Möbelmarkt)

Das Plangebiet umfasst die in dem beiliegenden Lageplan gekennzeichneten Fläche (**Anlage 1**).

Die Gemeinde Pampow ist mit dem Vorhaben einverstanden. In der Gemeindevertreterversammlung am 17.05.2017 wurde ein entsprechender Aufstellungsbeschluss gefasst.

Die Parteien sind sich bewusst, dass durch diesen Vertrag kein Anspruch auf Erlass eines Bebauungsplanes begründet wird.

## **§ 1 Vertragsgegenstand**

Die Gemeinde überträgt gemäß § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) die Planungskosten in der Höhe von EUR 71.500,- exkl. Umsatzsteuer laut Planungsvertrag, den der Investor mit dem Planungsbüro Stutz & Winter für die Erarbeitung der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 abgeschlossen hat, auf den Investor.

## **§ 2 Zusammenarbeit**

Die Gemeinde und der Investor verpflichten sich im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zu einer vertrauensvollen Zusammenarbeit. Diese beinhaltet in jedem Falle die rechtzeitige und umfassende Information des jeweiligen Vertragspartners über solche Umstände, die für diesen von Bedeutung sein können sowie die erforderliche Koordination und Abstimmung während der Planung.

Zu diesem Zwecke bestellen beide Vertragspartner die nachfolgend genannten Projektbeauftragten, die für den jeweiligen Vertragspartner ständiger Ansprechpartner sind. Projektbeauftragter des Investors ist Herr Karner, Löwengrund Immobilien GmbH, Mergentheimer Straße 59, 97048 Würzburg und für die Gemeinde Pampow, das Amt Stralendorf, Dorfstraße 30, 19073 Stralendorf

## **§ 3 Ausarbeitung der Planung und Kosten der Planung**

- (1) Der Investor verpflichtet sich, sämtliche - im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erforderliche - Kosten der Planung einschließlich aller Kosten für notwendige Gutachten, Stellungnahmen und Untersuchungen etc. zu übernehmen. Für den Fall, dass der Gemeinde im Zusammenhang mit der Aufstellung bzw. dem Erlass des Bebauungsplanes Kosten der notwendigen Rechtsverfolgung entstehen, werden diese von den Vertragspartnern jeweils zur Hälfte getragen.
- (2) Zur Ausarbeitung eines entsprechenden Bebauungsplanes sowie zur Ausarbeitung eines Grünordnungsplanes, landschaftspflegerischen Begleitplanes, Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung sowie der Durchführung von Verfahrensschritten im Planverfahren wird durch den Investor das Planungsbüro Stutz & Winter Architekten / Stadtplaner, Mecklenburgstraße 13, 19053 Schwerin, Dipl.-Ing. Jens Winter beauftragt. Die Gemeinde stimmt der Beauftragung des Planungsbüros zu. Der Investor übernimmt die Honorarkosten der Beauftragung. Die Rechnungsstellung durch die Planer erfolgt gegenüber dem Investor.
- (3) Der Investor übernimmt die Kosten der Planung auch in dem Fall, dass die eingeleitete Planung - aus Gründen, die nicht von der Gemeinde zu vertreten sind - von der Gemeinde abgebrochen oder in ihrer Zielrichtung entscheidend verändert wird. Der Investor erklärt schon jetzt unwiderruflich den Verzicht auf alle in diesem Zusammenhang evtl. bestehenden Schadensersatzansprüche. Die Gemeinde nimmt diesen Verzicht an. Dies gilt nicht für den Fall, dass die Gemeinde die gemeindliche Planung abbricht bzw. deren Zielrichtung entscheidend ändert aus Gründen, die der Gemeinde schon vor Vertragsschluss bekannt bzw. infolge grober Fahrlässigkeit nicht bekannt waren. In diesen Fällen sind entstandene Planungskosten von der Gemeinde zu tragen bzw. der Investor von Honoraransprüchen freizuhalten.

- (4) Nach Beendigung des Bauleitplanverfahrens erstattet der Investor die von der Gemeinde verauslagten Kosten für eigene Aufwendungen (z.B. Porto- und Vervielfältigungsgebühren) pauschal in der Höhe von EUR 800,- nach Rechnungslegung durch das Amt Stralendorf. Dieses gilt auch für den Fall der Kündigung dieses Vertrages.

#### **§ 4 Sanierung von Bodenverunreinigungen**

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist davon auszugehen, dass sich im Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes keine schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes befinden.

Sollte sich im Rahmen des Planungsverfahrens trotzdem herausstellen, dass Bodenverunreinigungen vorliegen, verpflichtet sich der Investor, die sich ergebenden Sanierungsverpflichtungen zu übernehmen sowie die entstehenden Kosten zu tragen. Eine Haftung der Gemeinde im Falle von Bodenverunreinigungen ist ausgeschlossen, der Investor erkennt den Haftungsausschluss an.

#### **§ 5 Verpflichtungen**

Der Investor verpflichtet sich, bei allen durchzuführenden Arbeiten die Festlegungen des Bebauungsplanes und der Abwägungsbeschlüsse einzuhalten und umzusetzen.

#### **§ 6 Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen**

Das Vorhaben des Investors stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft gemäß § 8 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz dar und macht somit Ausgleichsmaßnahmen gem. § 1a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) erforderlich. Der Investor verpflichtet sich daher, die im Rahmen des Grünordnungsplanverfahrens als notwendig festgestellten Ausgleichsmaßnahmen auf seine Kosten durchzuführen. Die Pflanzmaßnahmen sind, wenn nicht anders von der unteren Naturschutzbehörde vorgegeben, innerhalb von 24 Monaten nach Beginn der Baumaßnahmen anzupflanzen, das Wachstum mit einer dreijährigen Anwachspflege zu fördern sowie dauerhaft zu erhalten. Schadhafte Pflanzen oder Bäume sind zu erneuern.

Die Flächen der Ausgleichsmaßnahmen sind durch Eintragung einer Baulast im Baulastenverzeichnis öffentlich-rechtlich dauerhaft zu sichern.

Falls die Maßnahmen nicht fristgerecht oder nicht vollständig ausgeführt werden, kann die Gemeinde nach angemessener schriftlicher Nachfristsetzung, die entsprechenden Maßnahmen selbst oder durch Dritte ausführen lassen. Liegen die Umstände für die Nichteinhaltung einer Frist nicht im Einflussbereich des Investors (zum Beispiel höhere Gewalt wie ungewöhnliche baubehindernde Wetterereignisse) werden sich die Vertragsparteien für die voraussichtliche Dauer der Verzögerung auf eine mögliche Verlängerung der Frist verständigen.

Kompensationsmaßnahmen die außerhalb des Plangebietes liegen gehen zu Gunsten des Ökokontos „Naturwald Groß Bengersdorf“ LUP-023 (Anlage 2) der Gemeinde Bengersdorf, Gemarkung: Groß Bengersdorf, Flur: 3, Flurstück: 18 und wird den Eingriffen in Natur- und Landschaft in der Gemarkung Pampow, Flur: 8, Flurstücke 93/15; 94/3 und 94/4 zugeordnet.

## **§ 7 Kündigung und Anpassung**

- (1) Der Investor ist berechtigt, diesen Vertrag zu kündigen, wenn der Bebauungsplan nicht bis spätestens 31.12.2019 in Kraft tritt. Im Fall einer Kündigung hat der Investor keine Ansprüche auf Erstattung der ihm bis dahin entstandenen Aufwendungen, weder für die Planung noch für sonstige Kosten
- (2) Die Gemeinde ist ebenfalls zur Kündigung berechtigt, um schwere Nachteile für das Gemeinwohl zu verhindern oder zu beseitigen (§ 60 VwVfG), sofern eine Anpassung nach Abs. 4 nicht mehr möglich ist.
- (3) Dem Investor steht bei einer Kündigung kein Anspruch auf Erstattung von Aufwendungen zu, die bis dahin entstanden sind. Bereits noch nicht von der Gemeinde geltend gemachte Ansprüche sind nach Rechnungslegung durch das Amt Stralendorf vom Investor zu erstatten.
- (4) Eine Anpassung des Vertrages kann erfolgen, wenn der Investor oder die Gemeinde die technische Unmöglichkeit, wirtschaftliche Unvertretbarkeit oder rechtliche Unzulässigkeit einer Maßnahme nachweist und eine vorgeschlagene alternative Maßnahme dem Vertragsziel gleichwertig dient. Eine Anpassung kann auch dann erfolgen, wenn der Bebauungsplan von dem in diesem Vertrag angenommenen Vorhaben nicht nur unwesentlich abweicht. Die Vertragsanpassung bedarf der Schriftform.

## **§ 8 Ausschluss von Übernahme- und Entschädigungsansprüchen**

Der Investor erkennt für sich und etwaige Rechtsnachfolger die künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes verbindlich an und verzichtet für sich und etwaige Rechtsnachfolger auf alle Übernahme- und Entschädigungsansprüche entsprechend den §§ 40 bis 44 BauGB.

## **§ 9 Trägerwechsel / Verpflichtungsübernahme / Übergabe**

Der Investor ist zu einer Weitergabe der sich aus diesem Vertrag ergebenden Rechte und Pflichten nur mit Zustimmung der Gemeinde berechtigt. Soweit die Gemeinde zu einer Zustimmung grundsätzlich bereit ist, wird diese nur erteilt, wenn der vorgeschlagene Vertragspartner zur Übernahme aller Verpflichtungen bereit ist.

## **§ 10 Kosten**

Jeder Vertragspartner trägt seine eigenen Kosten in Zusammenhang mit der Erstellung dieses Vertrages.

## **§ 11 Salvatorische Klausel**

Sollten einzelne Vereinbarungen oder Verpflichtungen in diesem Vertrag nicht zulässig und/oder nicht durchführbar sein, so bleibt der Bestand des Vertrages im Übrigen davon unberührt. In diesem Fall verpflichten sich die Parteien, diese unzulässigen oder undurchführbaren Vertragsbestimmungen durch entsprechende Vereinbarung(-en) zu ersetzen, die dem Sinn der fehlerhaften Vertragsbestimmung(-en) entsprechen und rechtlich zulässig ist/sind.

## § 12 Nebenabreden / Schriftform

Die Parteien versichern übereinstimmend, dass außerhalb des Vertrages keine Nebenabreden getroffen wurden. Sollten aus bisher geführten Verhandlungen Nebenabreden abgeleitet werden können, verlieren sie mit diesem Vertrag die Gültigkeit. Änderungen, Ergänzungen, Aufhebung oder Übertragung des Vertrages bedürfen der Schriftform.

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

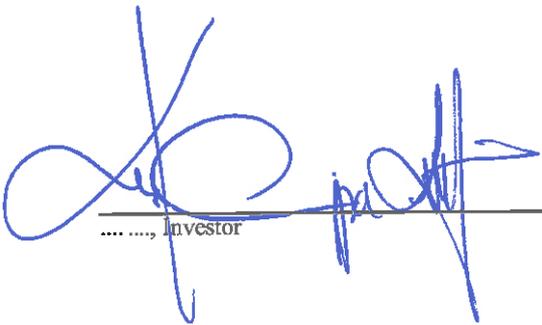
\_\_\_\_\_  
... .., Bürgermeister/in

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
... .., 1. stellv. Bürgermeister/in

26.07.2019  
\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

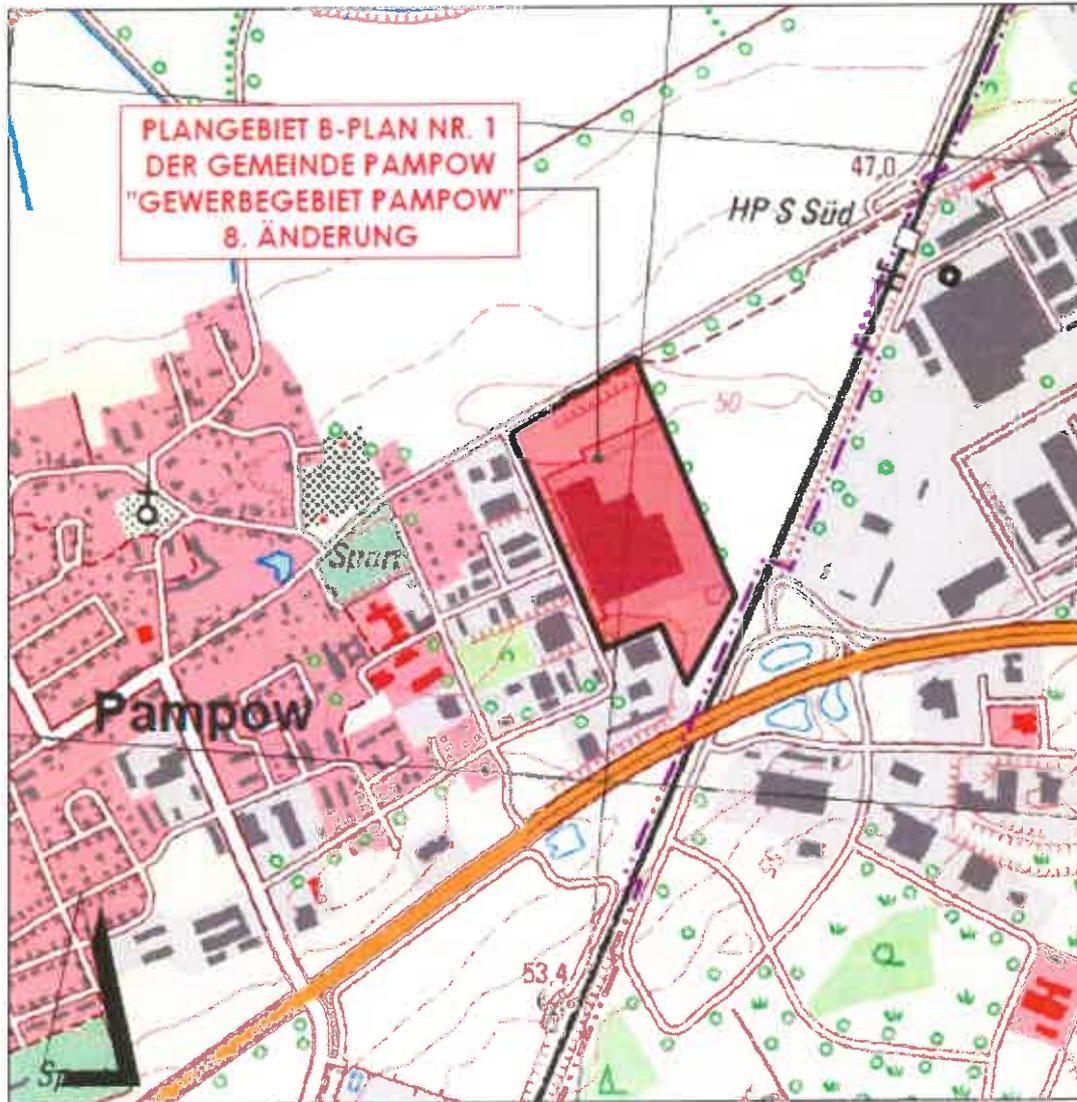
\_\_\_\_\_  
... .., Investor



Anlage 1 - Lageplan Darstellung vom Plangebiet  
Anlage 2 - Reservierung Ökokonto

Anlage 1:

## ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 10.000



Anlage 2:



**L a n d e s f o r s t**

**Mecklenburg-Vorpommern**

- Anstalt des öffentlichen Rechts -



## **Vertrag**

### **zwischen**

der Landesforst Mecklenburg-Vorpommern - Anstalt des öffentlichen Rechts als Flächenagentur, Fritz-Reuter-Platz 9, 17139 Malchin, vertreten durch den Vorstand Herrn Manfred Baum, dieser vertreten durch die Leiterin des Fachgebiets Forstbetriebliche Dienstleistungen, Erneuerbare Energien Frau Dörthe Bokelmann

- Landesforst MV-

### **und**

der Löwengrund Immobilien GmbH, Mergentheimer Straße 59, 97084 Würzburg, vertreten durch Frau Rubik-Wellech, Leiterin Baurechtsabteilung XXXLutz KG, Wiesenstraße 46, A - 4600 Wels

- Käufer -

**über die Reservierung und den Erwerb von Ökopunkten.**

### **Präambel**

Die Landesforst MV 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.

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

Der Käufer benötigt die verbindliche Reservierung der Punkte, 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 Punkten und den Verkauf der tatsächlich im bestandskräftigen Genehmigungsbescheid ausgewiesenen Menge an Ökopunkten.

### **§ 1**

#### **Reservierung**

1. Auf Grundlage der dem Käufer vorliegenden Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung für das Vorhaben

8. Änderung Bebauungsplan Nr. 1 „Gewerbegebiet Pampow“ der Gemeinde Pampow

hat der Käufer, den mit dem Vorhaben verbundenen Eingriff in Natur und Landschaft durch den Erwerb von voraussichtlich 9.837 Kompensationsflächenäquivalenten (Ökopunkten) auszugleichen.

2. Die Landesforst MV reserviert dem Käufer mit Unterzeichnung dieses Vertrages 9.837 Ökopunkte zum Kauf aus dem folgenden, anerkannten Ökokonto:  
"Naturwald Groß Bengerstorf", LUP-023
3. Die Landesforst MV stellt dem Käufer 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 30.06.2019.
2. Die Reservierung verlängert sich automatisch um 12 Monate, sofern die Punkte 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 Landesforst MV wieder frei verfügbar.

## **§ 3**

### **Reservierungsgebühr**

1. Die Reservierung der Ökopunkte erfolgt bis zum 30.06.2019 kostenfrei.
2. Bei einer automatischen Verlängerung der Reservierung gemäß § 2 Nr. 2 dieses Vertrages zahlt der Käufer eine Reservierungsgebühr in Höhe von 2% der sich aus der reservierten Punktzahl (nach § 1 Nr. 1) multipliziert mit dem Kaufpreis pro Punkt (nach § 5 Nr. 1) ergebenden Gesamtsumme zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer (z.Zt. 19 Prozent) für jeweils 12 Monate der Reservierung.
3. Die Reservierungsgebühr wird als Gesamtsumme von der Landesforst MV innerhalb von vier Wochen nach Beginn eines kostenpflichtigen Reservierungszeitraumes in Rechnung gestellt.
4. Wird die Genehmigung erteilt, wird für den laufenden Reservierungszeitraum 50% der Reservierungsgebühr auf den Gesamtkaufpreis verrechnet.
5. 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 Landesforst MV verkauft dem Käufer die reservierten Ökopunkte in der sich letztlich aus dem bestandskräftigen Genehmigungsbescheid ergebenden Anzahl.

2. Sollte sich aus dem Bescheid ergeben, dass der Käufer 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 Punkte in der benötigten Anzahl verkauft. Mit Kenntnis der Landesforst MV von der Anzahl der benötigten Punkte, werden die nicht benötigten Punkte wieder frei nutzbar. Die Reservierung und alle Rechte des Käufers an den nicht benötigten Punkten erlöschen mit dem Eintritt der Bestandskraft des Genehmigungsbescheides.

## § 5

### Kaufpreis und Kaufabwicklung

1. Für die Veräußerung der Ökopunkte zahlt der Käufer der Landesforst MV ein einmaliges Entgelt in Höhe von 2,40 Euro je Punkt zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer (z.Zt. 19 Prozent).
2. Das genaue Entgelt ergibt sich bei Vorliegen des bestandskräftigen Genehmigungsbescheides aus der dort festgelegten Anzahl an Ökopunkten.
3. Der Käufer ist verpflichtet, der Landesforst MV unverzüglich, 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 Landesforst MV eine Rechnung über das Gesamtentgelt. Die Zahlungsfrist beträgt vier Wochen.
5. Der Käufer erteilt der Landesforst MV 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 Landesforst MV die Geltendmachung einer Vertragsstrafe in Höhe von 1% für jede volle Woche, in der nach Verstreichen dieser Frist der Genehmigungsbescheid nicht bei der Landesforst MV 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 dieser Vereinbarung durch den Käufer vor dem endgültigen Übergang des Eigentums an den Punkten und Bezahlung des Entgeltes bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung durch die Landesforst MV.
2. Das Vertragsverhältnis berührt die sonstigen gesetzlichen Pflichten des Käufers zur Berücksichtigung der Eingriffsregelungen gemäß NatSchAG M-V, LWaldG M-V, BImSchG bzw. BauGB nicht.

## § 7

### **Ansprechpartner**

1. Ansprechpartner sind
  - seitens der Landesforst MV:  
Herr: Marten Seidel  
Tel.: 03843 / 8301 204  
E-Mail: marten.seidel@lfoa-mv.de
  - seitens des Käufers:  
Frau: Rubik-Wellech  
Tel.: +43 /(0)50/ 111 - 500 505  
E-Mail: bau@xxxlutz.at
2. Änderungen der Ansprechpartner sind der jeweils anderen Partei unverzüglich schriftlich anzuzeigen.

### **§ 8 Kündigung**

1. Die Landesforst MV ist berechtigt, den Vertrag ohne Einhaltung einer Frist zu kündigen, wenn:
  - a. der Käufer seinen Zahlungsverpflichtungen aus §§ 3 bis 5 dieses Vertrages ganz oder teilweise nicht fristgerecht nachkommt,
  - b. der Käufer seine sonstigen Verpflichtungen aus diesem Vertrag so schwerwiegend verletzt, dass der Landesforst MV ein Festhalten an dem Vertrag nicht mehr zumutbar ist,
  - c. gegen oder durch den Käufer ein Antrag auf Eröffnung des Insolvenzverfahrens gestellt wurde,
  - d. gegen den Käufer das Zwangsvollstreckungsverfahren betrieben wird.
2. Der Käufer ist berechtigt, den Vertrag im Rahmen der Reservierung ohne Einhaltung einer Frist zu kündigen, wenn er nachvollziehbar darlegt, dass das Vorhaben nicht oder nicht wie geplant umgesetzt wird, oder aber die Genehmigung endgültig nicht erreicht wird.
3. Die Kündigung durch den Käufer berührt eine etwaig vereinbarte Reservierungsgebühr nicht.
4. Eine Kündigung durch den Käufer 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 dieser Vereinbarung 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 die Vereinbarung 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 Vereinbarungslücke vereinbart hätten.
4. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist 17139 Malchin. Es gilt ausschließlich deutsches Recht.
5. Der Vertrag wird dreifach ausgefertigt; die Landesforst MV erhält zwei Ausfertigungen und der Käufer eine Ausfertigung. Der Vertrag tritt an dem Tag in Kraft, an dem die letzte Unterschrift eines Beteiligten erfolgt.

#### Geltung der AVZB Landesforst M-V

Soweit in diesem Vertrag nicht anders geregelt, gelten die Allgemeinen Verkaufs- und Zahlungsbedingungen der Landesforst Mecklenburg-Vorpommern (AVZB Landesforst M-V), Stand 14.01.2008, ergänzend. Der Käufer bestätigt mit der nachstehenden Unterschrift, dass ihm die AVZB Landesforst M-V bekannt sind und ihm vor Vertragsschluss ein Exemplar übergeben wurde.

#### Datenschutzerklärung

Die Vertragsparteien und die ggf. für diese unterschreibenden Personen erklären sich mit der Verarbeitung ihrer Daten zum Zwecke einer effizienten Verwaltung unter Berücksichtigung der geltenden datenschutzrechtlichen Bestimmungen einverstanden.

#### Anlagen

Anlage 1 – Reservierungsbestätigung zur Vorlage bei der Genehmigungsbehörde

Anlage 2 – AVZB Landesforst M-V

Malchin, d. 29.1.2019  
Ort, Datum

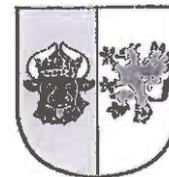
Landesforst Mecklenburg-Vorpommern-AöR  
Friedrich-Platz 9  
17139 Malchin  
Tel. 039947235-400  
E-Mail: [info@lfga-mv.de](mailto:info@lfga-mv.de)  
[Signature]  
Unterschrift  
Landesforst MV

Wels, 21.01.2019  
Ort, Datum

[Signature]  
Unterschrift  
Käufer  
Lowengrund Immobilien GmbH  
Mergentheimerstrasse 59  
97084 Würzburg  
DEUSCHLAND



**Landesforst**  
**Mecklenburg-Vorpommern**  
- Anstalt des öffentlichen Rechts -  
**Der Vorstand**



Landesforst MV • Gleviner Burg 1 • 18273 Güstrow

Bearbeitet von: Herr Ludwig Neumann

**Umwelt & Planung**  
**Am Mühlensee 9**

Telefon: 03843/8301-211  
Fax: 03843/8301-120  
E-Mail: Ludwig.Neumann@lfoa-mv.de

**19065 Pinnow OT Godern**

Aktenzeichen: 20/7427.3  
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Güstrow, 15. Januar 2019

**Reservierung von Ökopunkten aus dem Ökokonto LUP-023 „Naturwald Groß Bengerstorf“**

Sehr geehrte Frau Lebahn,

hiermit reserviere ich XXXLutz KG, 9.837 Ökokontopunkte,

Ökokonto: LUP-023 „Naturwald Groß Bengerstorf“

Kompensation für: 8. Änderung Bebauungsplan Nr. 1 „Gewerbegebiet Pampow“  
der Gemeinde Pampow

Vorhabensträger: XXXLutz KG, Römerstraße 39, A-4600 Wels

Reservierte Punkte: 9.837

Reservierung bis: 30.06.2019

Die Reservierung gilt vorbehaltlich der Zustimmung der UNB, diese ist durch den Vorhabensträger zu erbringen. Ich bitte die Reservierung schriftlich zu bestätigen

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

  
Landesforst Mecklenburg-Vorpommern-AöR  
Dorthe Borelmann  
Fritz-Reuter-Platz 9  
17139 Malchin  
E-Mail: zentrale@lfoa-mv.de  
Telefon: 03994/235-400

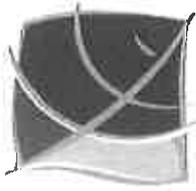
**Ökologisch punkten.**

Kommissarischer Vorstand: Manfred Baum

Landesforst Mecklenburg-Vorpommern  
- Anstalt des öffentlichen Rechts -  
Fritz - Reuter - Platz 9  
17139 Malchin

Bankverbindung:  
Deutsche Bundesbank  
BIC: MARKDEF1150  
IBAN: DE87 1500 0000 0015 0015 30  
Steuernummer: 079/133/80058

Telefon: 0 39 94/ 2 35-0  
Telefax: 0 39 94/ 2 35-1 99  
E-Mail: zentrale@lfoa-mv.de  
Internet: www.wald-mv.de



**AVZB Landesforst M-V**  
(Allgemeine Verkaufs- und Zahlungsbedingungen der  
Landesforst Mecklenburg-Vorpommern - Anstalt des öffentlichen Rechts)  
- Stand 14.01.2008 -

### A. Geltungsbereich

Die AVZB Landesforst M-V (AVZB) gelten für alle Verkäufe, die durch die Landesforst Mecklenburg-Vorpommern - Anstalt des öffentlichen Rechts (Landesforstanstalt - LFoA) getätigt werden, unabhängig davon, ob sie in eigenem Namen oder im Namen eines Dritten erfolgen. Erfolgt der Verkauf im Namen eines Dritten, so kommt der Kaufvertrag mit diesem zu Stande. Die verwendeten Begriffe "Verbraucher" und "Unternehmer" bestimmen sich nach §§ 13 und 14 BGB.

### B. Bestimmungen für alle Kaufverträge

#### I. Formvorschriften

1. Kaufverträge ab einem Kaufpreis von 500 Euro, deren Änderungen, Ergänzungen und Aufhebung bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Gleiches gilt für Nebenabreden.
2. Soweit im Kaufvertrag oder in den AVZB nicht besonders geregelt, gilt für Erklärungen jeglicher Art die Textform.
3. Die Kommunikation zwischen Käufer und LFoA soll mit der jeweiligen Außenstelle der LFoA (Forstamt) stattfinden.

#### II. Eigentumsvorbehalt und Insolvenz

1. Bis zur vollständigen Bezahlung bleibt die Kaufsache Eigentum des Verkäufers. Erlischt das Eigentum des Verkäufers durch Verbindung, Vermischung oder Verarbeitung (§§ 946 ff. BGB) so geht das neu entstandene (Mit-) Eigentum an der einheitlichen oder neuen Sache auf den Verkäufer über, ohne dass es einer gesonderten Erklärung des Käufers bedarf. Sofern in seinem unmittelbaren Besitz, verwahrt der Käufer die neu entstandene oder hergestellte Sache unentgeltlich und hat hierbei die allgemein im Verkehr erforderliche Sorgfalt zu beachten.
2. Im Falle der Insolvenz des Käufers steht dem Verkäufer hinsichtlich bereits bezahlter Kaufsachen, die sich mit Willen des Käufers noch oder wieder im Besitz des Verkäufers befinden, das Recht auf abgesonderte Befriedigung zu, sofern der Verkäufer hieran ein Zurückbehaltungsrecht geltend machen kann.

### III. Zahlungsart und Fälligkeit

1. Ab einem Rechnungsbetrag von 500 Euro hat der Käufer den Kaufpreis auf seine Kosten und Gefahr auf die in der Rechnung angegebene Bankverbindung zu überweisen.
2. Barbeträge sind sofort fällig. Eine Überweisung hat innerhalb von zwei Wochen gerechnet ab Rechnungsdatum zu erfolgen. Die Zahlungsfrist ist nur gewahrt, wenn eine Gutschrift bis zum letzten Tag dieser Frist auf dem Konto erfolgt ist. Sie verlängert sich automatisch um die Anzahl der Tage, um die das Auseinanderfallen zwischen Erhalt der Rechnung und Rechnungsdatum mehr als drei Tage überschritten wird.

### IV. Bankbürgschaft

Ist die Zahlungsfähigkeit des Käufers nicht bekannt oder wenn es sich um Kaufsachen handelt, deren anderweitiger Verkauf schwierig ist, kann die Erbringung einer unwiderruflichen, zeitlich unbefristeten selbstschuldnerischen Bürgschaft eines Kreditinstitutes mit Sitz in einem Mitgliedsstaat der EU verlangt werden. Bürgschaftserklärungen sind gegenüber der LFoA abzugeben.

### V. Zahlungsverzug

Im Falle des Zahlungsverzuges ist unbeschadet der sonstigen Rechte des Verkäufers / der LFoA

- der Käufer verpflichtet, Mahnkosten in Höhe von 5 Euro je versandter Mahnung zu zahlen. Darüber hinaus fallen Verzugszinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten und, sofern Käufer und Verkäufer keine Verbraucher sind, in Höhe von 8 Prozentpunkten über dem Basiszins gemäß § 247 BGB an. Der Käufer kann nachweisen, dass kein oder ein geringerer Verzugschaden entstanden ist. Mindestens wird jedoch immer der gesetzliche Verzugszins erhoben.

- die LFoA berechtigt, nach fruchtlosem Ablauf einer durch sie gesetzten angemessenen Nachfrist zur Zahlung (im eigenen Namen oder im Namen des Verkäufers) den Rücktritt vom Vertrag zu erklären und die Kaufsache an eine andere Person zu verkaufen (Zweitverkauf). Der Käufer hat die Kosten zu erstatten, die durch den erhöhten Aufwand entstehen und eine eventuelle Differenz zwischen

ursprünglich vereinbartem Kaufpreis und dem im Wege des Zweitverkaufs erzielten Kaufpreis auszugleichen, es sei denn er weist nach, dass im Wege des Zweitverkaufs unter der LFoA / dem Verkäufer zumutbaren Umständen ein höherer Kaufpreis hätte erzielt werden können.

#### VI. Rechte bei Mängeln der Kaufsache

1. Handelt es sich bei dem Käufer um einen Unternehmer,

- steht im Falle des Verlangens auf Nacherfüllung dem Verkäufer das Wahlrecht zu, ob er den Mangel beseitigen (Nachbesserung), stattdessen eine mangelfreie Sache liefern (Nachlieferung) oder den Käufer auf sein Recht zur Minderung verweisen will. Verweist der Verkäufer den Käufer auf die Minderung, kann dieser durch unverzügliche schriftliche Erklärung vom Vertrag zurücktreten.

- sind die Rechte bei Mängeln der Kaufsache ausgeschlossen, wenn es sich um eine gebrauchte Sache handelt.

2. Handelt es sich um einen offensichtlichen Mangel, so ist der Käufer mit der Geltendmachung seiner sämtlichen Rechte ausgeschlossen, wenn er nicht innerhalb von zwei Wochen ab Ablieferungstermin gegenüber dem Verkäufer die Mangelhaftigkeit schriftlich anzeigt, wobei zur Wahrung der Frist die rechtzeitige Absendung der Anzeige genügt. Handelt es sich um einen verdeckten Mangel, so kann der Käufer, der Unternehmer ist, Rechte bei Mängeln nur geltend machen, wenn er die Kaufsache unverzüglich nach Ablieferung im Rahmen seines ordnungsmäßigen Geschäftsgangs untersucht und dem Verkäufer unverzüglich schriftlich Anzeige gemacht hat. Zeigt sich ein solcher Mangel später, hat die Anzeige unverzüglich nach der Entdeckung zu erfolgen.

3. Die Ansprüche bei Mängeln der Kaufsache verjähren in einem Jahr. Ist der Käufer Verbraucher gilt dies nur, wenn es sich um eine gebrauchte Sache handelt. Die Verjährung beginnt mit dem Ablieferungstermin.

4. Sofern in den vorstehenden Bestimmungen (Nr.1 bis 4) Beschränkungen mit Rücksicht auf die Verbrauchereigenschaft nicht greifen sollen, entfällt diese Sonderstellung beim Kauf gebrauchter Sachen im Rahmen einer öffentlichen Versteigerung.

5. Rechte bei Mängeln der Sache sind im Übrigen ausgeschlossen, wenn bei

Vereinbarung des Kaufpreises die Mangelhaftigkeit bereits berücksichtigt wurde.

6. Die vorstehenden Regelungen (Nr.1 bis 5) kommen nicht zur Anwendung, wenn der Mangel arglistig verschwiegen wurde oder der Käufer Schadensersatzansprüche geltend macht.

#### VII. Haftung

Ansprüche gegen die LFoA oder den Verkäufer auf Schadensersatz sind, unabhängig vom Rechtsgrund auf dem sie beruhen, im Falle der Verletzung nicht vertragswesentlicher Pflichten wie nachstehend beschränkt.

1. Bei Sachschäden besteht ein Anspruch nur, wenn die LFoA, der Verkäufer, deren Erfüllungs- und Verrichtungsgehilfen sowie die gesetzlichen Vertreter den Schaden vorsätzlich oder grob fahrlässig herbeigeführt haben.

2. Im Falle der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit (Personenschaden) besteht ein Anspruch nur, wenn die LFoA, der Verkäufer, deren Erfüllungs- und Verrichtungsgehilfen sowie die gesetzlichen Vertreter den Schaden fahrlässig, grob fahrlässig oder vorsätzlich herbeigeführt haben.

#### VIII. Gerichtsstand

Handelt es sich bei dem Käufer und dem Verkäufer um einen Kaufmann, eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen, so ist Gerichtsstand der Sitz des Verkäufers. Für alle übrigen Käufer und Verkäufer gilt der gesetzliche Gerichtsstand.



**AVZB Landesforst M-V**  
**(Allgemeine Verkaufs- und Zahlungsbedingungen der**  
**Landesforst Mecklenburg-Vorpommern - Anstalt des öffentlichen Rechts)**  
**- Stand 14.01.2008 -**

### **C. Ergänzende Regelungen für den Holzverkauf**

Für den Holzverkauf gelten die allgemeinen Regelungen unter A. und B. nach Maßgabe der nachstehenden Bestimmungen. Bei Widersprüchen haben die nachstehenden Bestimmungen Vorrang.

#### I. Kaufgegenstand

Sofern dies vereinbart ist, wird angebotenes Holz gemäß der zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses gültigen gesetzlichen Handelsklassensortierung für Rohholz sowie evtl. dazu ergangener die LFoA bindender Bestimmungen ausgehalten, sortiert und vermessen.

Die Bereitstellung des Holzes erfolgt - abgesehen vom Brennholzverkauf an Selbstwerber - unentzündet und LKW-abfuhrbereit am Waldweg.

#### II. Verkaufsverfahren

##### **1. Freihandverkauf**

Der Freihandverkauf erfolgt nicht öffentlich. Bei Freihandverkäufen gilt der Erhalt eines ausgefüllten und seitens der LFoA unterzeichneten Vertragsformulars als Angebot. Dieses wird angenommen, wenn der Käufer binnen 14 Tagen das von ihm unterzeichnete Vertragsformular der LFoA zukommen lässt.

##### **2. Meistgebot**

Der Verkauf nach dem Meistgebot ist öffentlich. Der Käufer gibt hierbei sein Gebot auf eine im Voraus bestimmte Holzmenge in mündlicher (Versteigerung) oder schriftlicher Form (Submission) ab. Sein Gebot gilt hierbei als Angebot. Mit Erteilung des Zuschlages kommt der Kaufvertrag zu Stande.

##### **3. Vorverkauf**

Bei Verkäufen mit Vertragsabschluss vor Einschlag und Aufnahme des Holzes schätzt die LFoA Gesamtmenge und Anteile der voraussichtlich anfallenden Sortimente nach Güte- und Stärkeklassen.

##### **4. Nachverkauf**

Der Nachverkauf umfasst Verkäufe nach Einschlag und Aufnahme des Holzes.

### III. Abwicklung des Kaufs

#### **1. Teilleistungen**

Der Verkäufer ist berechtigt, an einen Unternehmer Teilmengen zu liefern. Die Abwicklung jeder Teilmenge wird wie ein selbstständiger Kaufvertrag behandelt (z.B. Prüfungspflicht, Ablieferungstermin, Besitz- und Gefahrübergang, Rechnungsstellung, Kaufpreiszahlung, Abfuhr, Rechte bei Mängeln).

#### **2. Toleranzklausel**

Bei Vorverkauf an einen Unternehmer darf die Gesamtmenge verbindlich unter- oder überschritten werden, wenn dies vertraglich vereinbart ist. Im Vertrag ist der prozentuale Anteil der vom Käufer hinzunehmen ist, anzugeben.

#### **3. Vorzeigung bei Vorverkäufen**

Vorzeigung ist die gemeinsame Prüfung des Holzes am Erfüllungsort auf Mangelhaftigkeit, insbesondere auf Art, Sortierung oder Vermessung. Der Käufer hat unverzüglich nach Erhalt der Information über die Fertigstellung einen Vorzeigungstermin zu benennen oder seinen Verzicht auf die Vorzeigung zu erklären. Der Vorzeigungstermin muss innerhalb von 14 Tagen nach Erhalt der Information über die Fertigstellung liegen. Käufer und LFoA können einmalig eine Verschiebung des Vorzeigungstermins verlangen, jedoch nicht über 7 Tage hinaus.

Das über die Vorzeigung zu fertigende Protokoll ist vom Käufer bzw. einem von diesem Beauftragten gegen zu zeichnen.

#### **4. Gefahrübergang, Ablieferungstermin**

Mit der Vorzeigung, bei Verzicht hierauf mit der Erklärung/Mitteilung hierzu, mit dem Ablauf der Fristen nach Nr.3 oder mit der Zuschlagserteilung geht die Gefahr des zufälligen Unterganges oder der zufälligen Verschlechterung der Kaufsache auf den Käufer über. Gleichzeitig gilt dies als Ablieferungstermin.

#### **5. Verlust der Rechte bei Mängeln**

Der Käufer verliert seine Rechte bei Mängeln, die im Rahmen einer Vorzeigung erkannt werden können, wenn er auf die Vorzeigung verzichtet. Dasselbe gilt bei fruchtlosem Ablauf der Fristen in Nr.3, sofern der Fristablauf auf einem Umstand beruht, den der Käufer zu vertreten hat. Der Käufer verliert seine Rechte

auch, wenn er mit dem Entrinden, Bearbeiten - ausgenommen Nr.7 - oder der Abfuhr der Kaufsache beginnt oder fortfährt obwohl er den Mangel bereits erkannt und eine Mängelanzeige unterlassen oder die zeitnahe Prüfung (maximal 28 Tage ab Erhalt der Mängelanzeige) nicht abgewartet hat. Dieser Rechtsverlust greift nicht, wenn der Käufer Verbraucher ist, der Mangel arglistig verschwiegen wurde oder der Käufer Schadensersatzansprüche geltend macht.

#### 6. Abfuhrschein / Abfuhrfrist

Der Käufer darf die Kaufsache nur gegen Vorweisung eines von der LFoA ausgestellten Abfuhrscheines abfahren/abholen. Dieser ist vom Abfahrenden/Abholenden stets zumindest in Kopie bei sich zu führen. Die Erstellung des Abfuhrscheines bedingt die vollständige Zahlung des Kaufpreises oder die entsprechende Sicherung durch Bankbürgschaft (B. IV.).

Der Käufer hat das Holz innerhalb von 6 Wochen nach Erhalt des Abfuhrscheines abzufahren. Gerät er mit der Abfuhr in Verzug, kann der Verkäufer das Holz nach Verstreichen einer angemessenen Nachfrist nach Information des Käufers über den geplanten Abtransport auf dessen Kosten und Gefahr an einen anderen Ort verbringen lassen. Ist das Holz auch nach Ablauf eines halben Jahres nach Ablauf der Nachfrist nicht abgefahren, so kann der Verkäufer die Kaufsache auf Kosten und Gefahr des Käufers und auf dessen Rechnung anderweitig verkaufen (Weiterverkauf). Dem Käufer wird zuvor in Aussicht genommene Weiterverkauf mitgeteilt. Erhebt der Käufer binnen angemessener zu setzender Frist keine Einwände, erfolgt der Weiterverkauf und aus dem Erlös werden zunächst die Ansprüche des Verkäufers gegen den Käufer gedeckt.

#### 7. Maßnahmen gegen biotische Schäden

Der Verkäufer kann ab dem Zeitpunkt gemäß Nr.4 verlangen, dass der Käufer noch im Wald lagerndes Holz innerhalb einer festgesetzten angemessenen Frist entrindet oder auf andere geeignete Art und Weise gegen biotische Schäden behandelt.

Hält der Käufer die ihm gesetzte Frist nicht ein, so kann der Verkäufer nach einmaliger Mahnung mit Nachfristsetzung, die erforderlichen Maßnahmen auf Kosten des Käufers durchführen.

Der Einsatz von Insektiziden bedarf einer Abstimmung mit dem Verkäufer.

Kosten die dem Käufer hierdurch entstehen, werden auch nicht erstattet, wenn die Vorteile aus dem Insektenschutz dem Käufer gleich aus welchem Grund im Ergebnis nicht zu Gute

kommen, es sei denn, der Verkäufer hat dies zu vertreten.

#### 8. Rechnung und Zahlungsfrist

Die Rechnung wird dem Käufer unmittelbar nach dem Termin gemäß Nr.4, spätestens jedoch 14 Tage nach diesem Termin übergeben bzw. versandt.

Die Zahlungsfrist beträgt (abweichend von B. II. Nr.2) 28 Tage. In begründeten Fällen kann eine Zahlungsfrist von bis zu 90 Tagen vereinbart werden. Eine solche Vereinbarung bedarf der vorherigen Zustimmung des Vorstandes der LFoA oder eines von diesem hierzu ermächtigten Mitarbeiters der Zentrale.

#### 9. Benutzung des Waldes

Der Käufer ist verpflichtet, die von der LFoA oder dem Verkäufer zur Schonung und zum Schutz des Waldes oder aus forstbetrieblichen Gründen gegebenen Anweisungen und Regelungen, insbesondere witterungsbedingte Sperrungen der Waldwege, zu beachten. Im Übrigen ist er zur Beseitigung der infolge Entrindung, Bearbeitung oder Verlagerung des Holzes anfallenden Reste verpflichtet.

#### IV. Holzverkäufe nach Werkseingangsmaß/-gewicht

##### Werkseingangsvermessung (WEV)

Die WEV (Maß oder Gewicht) gilt nur dann als vereinbart, wenn dies im Vertrag gesondert geregelt ist. Die Interessen des Verkäufers im Werk werden von einem Beauftragten der LFoA wahrgenommen, der jederzeit Zugang zum Bereich der Holzannahme und zur Vermessungsanlage hat.

Verkäufe nach WEV bedürfen einer detaillierten gesonderten Regelung, deren Bestimmungen den AVZB vorgehen, soweit sie diesen entgegenstehen.