Privatrechtliche Vereinbarung

zwischen

Gemeinde Sasbachwalden
Vertreten durch
Frau Bürgermeisterin Sonja Schuchter
Kirchweg 6
77887 Sasbachwalden
nachfolgend „Kommune" genannt

und

Windstrom Schwarzwaldhochstraße GmbH & Co. KG

Vertreten durch
Herrn Matthias Griebl
Herrn Stefan Böhler
Lotzbeckstraße 45
77933 Lahr
Amtsgericht Freiburg HRA 708600

nachfolgend „Vorhabenträger" genannt

über

die Bereitstellung von Flächen im Eigentum der Kommunen für die Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 15 (2 und 4) Bundesnaturschutzgesetz

Präambel

Der Vorhabenträger möchte für die spätere Errichtung von Windenergieanlagen pro aktiv Ausgleichsmaßnahmen zum Schutz und zur Rettung des Auerwilds durchführen. Die Ausgleichsmaßnahmen sollen spätere erhebliche Störungen durch Windenergieanlagen eines Korridors oder einer lokalen Auerhuhnpopulation im Vorhinein ausgleichen. Die Ausgleichsmaßnahmen sollen für Windenergieprojekte in der Kommune Verwendung finden (WEA am Hornisgrinde, Sasbach und weitere WEA-Projekte an der B500). Sollten die Projekte nicht genehmigt werden, so besteht die Möglichkeit die Ausgleichsmaßnahmen für andere Windenergieprojekte im Ortenaukreis / Kreis Rastatt zu nutzen. Die artenschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollen auf Grundstücken der Kommunen gem. § 15 (2 und 4) BNatSchG durchgeführt werden.

Der naturschutz- und forstrechtliche Ausgleich soll auf Grundlage der Projektbeschreibung, welche durch den Auerhuhn im Schwarzwald e. V. erarbeitet werden, umgesetzt werden und Anlage 2 zu diesem Vertrag sein. Der Auerhuhn im Schwarzwald e. V. wird die Maßnahmen auch während der Vertragslaufzeit überwachen.

Die Kommune stellt dem Vorhabenträger entsprechende Flächen gemäß Anlage 1 zur Verfügung. Auf diesen Flächen gewährt die Kommune die Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen.

Sollten für die Windenergieanlagen zusätzliche Ökopunkte, welche über den Rahmen dieser Vereinbarung hinaus gehen, notwendig sein, so sollten diese vor Ort von der Kommune erworben werden, falls die Kommune diese zur Verfügung stellen kann und diese in der Eingriffs-Ausgleichbilanzierung auch anrechenbar sind.

Hierzu wird das Folgende vereinbart:

§ 1 Gegenstand

Gegenstand der Vereinbarung ist:

1. Die Bereitstellung von für Ausgleichsmaßnahmen geeigneten Flächen.

2. Zur Durchführung der Maßnahmen auf diesen Flächen und zur Herstellung bzw. den Erhalt des als Ausgleichsmaßnahme geforderten Zustands über 30 Jahre beauftragt der Vorhabenträger die Kommune.

3. Die multifunktionale Anrechnung von Ökopunkten aus den Auerwildmaßnahmen für den Vorhabensträger ist gestattet.

Die entsprechend in Anlage 1 geeigneten Flächen bleiben ausnahmslos Eigentum der Kommune sowie in deren forstlicher Bewirtschaftung. Jedoch verpflichtet sich die Kommune gegenüber dem Vorhabenträger, die Bewirtschaftung der geeigneten Flächen ausschließlich an den vorgegebenen Ausgleichszielen auszurichten (Anlage 1 bis 3).
Die Flächen bleiben durch diese Vereinbarung bzw. durch die Errichtung der Windenergieanlagen nach wie vor Flächen innerhalb des Waldverbandes nach dem Landeswaldgesetz.

§ 2 Flächenbereitstellung und Maßnahmen

(1) Flächenbereitstellung:

Die Kommune stellt sicher, dass über die gesamte Vertragslaufzeit die erforderlichen Flächen als Ausgleich für das zweite Windrad auf Sasbachwaldener Gemarkung sowie für die weiteren an der B 500 geplanten Anlagen (auf den Gemarkungen Seebach, Sasbach, Lauf und Ottersweier) gemäß Anlage 1 zur Verfügung stehen.

Die benötigte Flächengröße richtet sich nach den Anforderungen der Genehmigungsbehörden für die Windenergieanlagen und beträgt maximal 48,6 Hektar. Vorrangig soll die Ausgleichsfläche für das zweite Windrad auf der Hornisgrinde bereitgestellt werden.

Folgende Grundstücke werden dafür zu Vertragsbeginn für Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung gestellt:

Gemeinde	Gemarkung	Flur	Flurstück	Flurstücksgröße ha
Sasbachwalden	Distrikt 1		1130/11	Entsprechend der Vorgabe in der Genehmigung
Sasbachwalden				

Die Gemeinde stellt die im Vertrag festgelegten Ausgleichsflächen für die geplanten Windenergieanlagen für einen Zeitraum von bis zu zehn Jahren zur Verfügung. Sollten diese Flächen innerhalb dieses Zeitraums nicht in Anspruch genommen werden, ist die Gemeinde nach Ablauf der zehn Jahre nicht mehr an die Bereitstellung dieser Flächen gebunden.

(2) Habitataufwertende Maßnahmen:

Die Kommune verpflichtet sich, auf diesen Flächen die nachfolgend dargestellten Maßnahmen (näher spezifiziert in Anlage 2) durchzuführen oder durch von ihr beauftragte Unternehmen ausführen zu lassen.

„Habitataufwertende Maßnahmen für das Auerhuhn"

Die Maßnahmen erfolgen entsprechend den fachlichen Vorgaben des Auerhuhn im Schwarzwald e. V. und Anlage 2.

Nach der Erstpflege werden nach Bedarf gemäß Anlage 2 weitere Pflegeeingriffe durchgeführt, um das angestrebte Ziel der Habitataufwertung zu erreichen. Sollten einzelne Flächen für weitere Pflegemaßnahmen fachlich nicht mehr geeignet sein, werden für diese andere geeignete Flächen innerhalb der Suchkulisse (Anlage 3) ausgesucht und von der Kommune bereitgestellt („rollierendes System der Ausgleichsflächen").

Flächenveränderungen aufgrund des „rollierenden Systems der Ausgleichflächen" werden dokumentiert, das Flächenverzeichnis entsprechend Anlage 1 aktualisiert. Ein aktualisiertes Flächenverzeichnis mit Lageplan und einer Dokumentation der durchgeführten Maßnahmen werden dem Vorhabenträger und der unteren Naturschutzbehörde zur Verfügung gestellt.

Flächenauswahl und Kontrolle der Maßnahmen, eine fortlaufende Kontrolle der Entwicklung der Maßnahmenflächen sowie die Dokumentation der Maßnahmen erfolgen durch den Auerhuhn im Schwarzwald e. V. in Freiburg. Die Kosten der übernimmt der Vorhabenträger.

§ 3 Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen, Dokumentation

Planung, Vergabe und Durchführung der zu erbringenden Maßnahmen übernimmt die Kommune im Innenverhältnis als Vertragspartner für den Vorhabenträger als Werkunternehmer.
Die Kommune kann sich in Erfüllung dieser Verpflichtung auch Dritter (z. B. privater Forstunternehmen) bedienen. Sämtliche, der Kommune entstehenden Kosten, übernimmt der Vorhabenträger. Hierzu gehören auch die Kosten, die der Kommune von der Forstverwaltung in Rechnung gestellt werden (z. B. Leistungen des forstfachlichen Personals für die Mitwirkung bei der Konzeptionierung, der Flächensuche, der Maßnahmenkontrolle usw.). Diese werden mit einer Verwaltungskostenpauschale von 10 % von der Kommune in Rechnung gestellt.

Die Kommune verpflichtet sich,

- die habitataufwertenden Maßnahmen auf den benannten Flächen erstmalig ab Genehmigung des 2. Windrads auf Sasbachwaldener Gemarkung nach Können und Vermögen durchzuführen.

Die Ausgleichsflächen werden im Rahmen der nächsten mittelfristigen Betriebsplanung in den Betriebsgutachten der Kommune über das Attribut „Ausgleichsflächen Auerhuhn" gesichert.
Der Auerhuhn im Schwarzwald e. V. fertigt nach 10 Jahren einen Zwischenbericht (Evaluierung) über die Auerhuhn-Habitatgestaltung. Dieser wird dem Vorhabenträger und der Unteren Naturschutzbehörde zur Verfügung gestellt. Sämtliche hierdurch entstehenden Kosten übernimmt der Vorhabenträger.

Die Kommune weist dem Vorhabenträger und der Naturschutzbehörde den Erhalt der Habitatstrukturen bzw. die durchgeführten Maßnahmen jederzeit - auch vor Ort - nach.
In jedem Fall findet nach Durchführung der Maßnahmen eine gemeinsame Begehung der Kommune, FVA, dem Auerhuhn im Schwarzwald e. V., dem Vorhabenträger oder durch ihn beauftragte Dritte und der Unteren Naturschutzbehörde nach Abschluss der Arbeiten statt. Die Initiative für die Terminfestlegung geht dabei von der Kommune nach Umsetzung der ersten Maßnahmen aus.

Der Termin für die Begehung entspricht dem Abnahmezeitpunkt (Abnahme), falls keine Mängel bestehen. Ansonsten ist der Abnahmezeitpunkt unmittelbar nach Beseitigung der Mängel.

§ 4 Entgelt / Zahlungsmodalitäten

(1) Für die Bereitstellung der Flächen ist einmalig, je Hektar bereitgestellter Fläche, ein Bereitstellungsentgelt von [redacted] €/ha für die gesamte Laufzeit von 30 Jahren zu bezahlen. Das Bereitstellungsentgelt wird in voller Höhe sofort nach Abnahme fällig.

(2) Zusätzlich sind als Entschädigung, je Hektar bereitgestellter Fläche, jährlich [redacted] €/ha zu zahlen. Die jährliche Entschädigung wird erstmalig ab dem Jahr der Abnahme fällig. Im Jahr der Abnahme und des Vertragsendes wird die Entschädigung

anteilig berechnet. Die Entschädigung ist jeweils zum 01.12. jeden Jahres zu bezahlen.

(3) Die Entschädigungen nach 4.1 und 4.2. werden an die Kommune zusätzlich entrichtet, d. h. dienen nicht der Deckung des Aufwands, den der Vorhabenträger ohnehin gemäß § 3 Satz 1 für die Planung, Vergabe und Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen zu tragen hat.

Sämtliche Beträge sind auf das Konto der Kommune bei der Sparkasse Offenburg/Ortenau DE87 6645 0050 0088 0213 41, SOLADES1OFG zu überweisen.

(4) Die unter § 4.1 bis 4.2 genannten Beträge sind zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer zu entrichten.
(5) Die unter § 4.1 bis 4.2 genannten Beträge werden per Gutschrift beglichen.

(6) Das bei der Durchführung der Maßnahme anfallende Nutzholz und Brennholz bleibt im Eigentum der Gemeinde Sasbachwalden.

§ 5 Wertsicherungsklausel

(1) Die Vertragspartner sind sich darüber einig, dass sich das unter § 4.2 genannte Entgelt automatisch, ohne dass es einer Aufforderung bedarf, jeweils zum 01.01. eines jeden Jahres im gleichen Verhältnis erhöht oder verringert, wie sich der vom Statistischen Bundesamt in Wiesbaden für Deutschland ermittelte Verbraucherpreisindex (Basis 2020 = 100) gegenüber dem Stand der Abnahme im Jahr 2024 verändert hat.

(2) Weitere Anpassungen erfolgen zu den gleichen Voraussetzungen. Ausgangsbasis ist jeweils der Indexstand zum Zeitpunkt der letzten Anpassung.

§ 6 Vertragslaufzeit

Die Vereinbarung beginnt mit dem Tag der Unterschrift und endet 30 Jahre nach Abnahme der Flächen durch den Auerhuhn im Schwarzwald e. V..

§ 7 Aufhebung der Leistungsverpflichtung

Kommt der Vorhabensträger seinen Zahlungsverpflichtungen nach schriftlicher Zahlungsaufforderung mit Fristsetzung ganz oder teilweise nicht nach, entfällt die Verpflichtung der Kommune, die vereinbarten Maßnahmen fortzuführen.

§ 8 Haftung

Die Kommune übernimmt lediglich Gewähr für die Güte und Zweckmäßigkeit der Ausführung sowie für die Eignung seiner Leistung im Sinne der §§ 2.1. und 2.2..

Die Kommune hat Schäden infolge von höherer Gewalt (biotische und abiotische Schäden, z. B. durch Waldbrand, Überschwemmung, Trockenheit, Insektengradation) oder infolge Einwirkung Dritter nicht zu vertreten.

§ 9 Sonstiges

Sollte der Auerhuhn im Schwarzwald e. V. nicht die Maßnahmen weiterbegleiten können, kann dieser durch einen fachlich geeigneten Gutachter ersetzt werden.

Der Vorhabenträger stellt die Kommune gegenüber Ansprüchen von Dritten frei.

Sollte diese Vereinbarung lückenhaft oder eine ihrer Bestimmungen unwirksam sein oder werden, so wird die Wirksamkeit der übrigen Vertragsbestandteile davon nicht beeinträchtigt. Für diesen Fall verpflichten sich beide Vertragspartner, eine Vereinbarung zu treffen, die dem mit der lückenhaften oder unwirksamen Vereinbarung angestrebten Zweck möglichst nahekommt.

Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrags bedürfen der Schriftform.

Alle nach der Unterschriftszeile aufgeführten Anlagen sind wesentlicher Bestandteil dieses Vertrags.

Erfüllungsort ist Sasbachwalden.

Gerichtsstand ist Lahr.

Die Vereinbarung wird 3-fach gefertigt.

Eine Fertigung erhält der örtliche Revierleiter.

Sasbachwalden, den 21.11.2024

Gemeinde Sasbachwalden
Bürgermeister

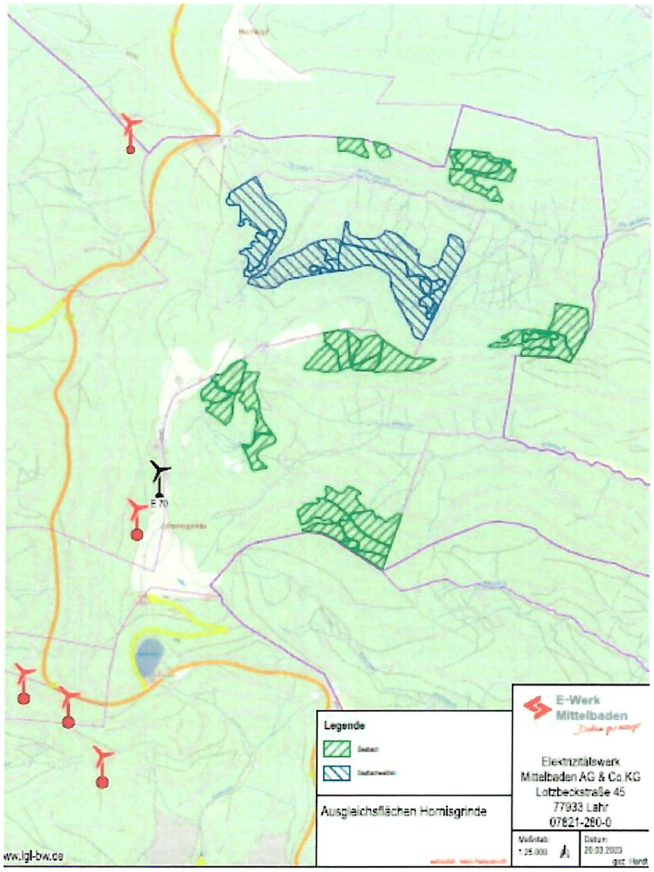
Lahr, den 25.11.24

Windstrom Schwarzwaldhochstraße GmbH & Co. KG

Anlagen zum Vertrag:

Anlage 1: Lageplan und Flächenverzeichnis
Anlage 2: Maßnahmenkonzept Auerwild: Konzept für Auerhuhn-Habitatspflegemaßnahmen in der Kommune Sasbachwalden, (wird gerade erstellt und nachgereicht)
Anlage 3: Suchkulisse

Anlage 1: Lageplan und Flächenverzeichnis



Anlage 3 Suchkulisse