

Austauschseite

zur Beschlussvorlage BV/0673/2022

Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 324 „Käthe-Kollwitz-Straße“

Anlage 8 (Gestattungsvertrag über die Inanspruchnahme eines stadteigenen Grundstückes zur Durchführung von Kompensationsmaßnahmen) vom Durchführungsvertrag Nr. 61-2021-12

zur Stadtverordnetenversammlung am 28.06.2022

Bitte tauschen Sie die Anlage 8 (Seiten 1 – 5) vom Durchführungsvertrag Nr. 61-2021-12 aus.

- Der Durchführungsvertrag wurde förmlich angepasst und einseitig unterzeichnet -

Gestattungsvertrag Stadt Eberswalde/BGAG Immobilien Ost GmbH

**Gestattungsvertrag
über die Inanspruchnahme eines stadteigenen Grundstückes
zur Durchführung von Kompensationsmaßnahmen**

Zwischen der Stadt Eberswalde,
 vertreten durch den Bürgermeister
 Herrn Götz Herrmann
 Breite Straße 41 – 44
 16225 Eberswalde

nachfolgend **Gestattungsgeberin** genannt

und der BGAG Immobilien Ost GmbH,
 vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Oliver Richter
 und den Prokuristen Herrn Harald Lötsch

nachfolgend **Gestattungsnehmerin** genannt

wird folgender Vertrag geschlossen

§ 1 Vertragsgegenstand

- (1) Vertragsgegenstand ist die Überlassung der in der Anlage 1G dargestellten Teilfläche des Grundstückes mit der katasteramtlichen Bezeichnung Gemarkung Eberswalde, Flur 6, Flurstück 1636.

Das Grundstück mit der katasteramtlichen Bezeichnung Gemarkung Eberswalde, Flur 6, Flurstück 1636 hat eine Größe von rund 54.000 qm, die überlassene Teilfläche, welche in der Anlage 1G umrandet ist, umfasst 3.500 qm.

Die Überlassung der Teilfläche mit einer Größe von 3.500 qm erfolgt ausschließlich zum Zwecke Zauneidechsenhabitate herzurichten und zu pflegen um verursachte Habitatverluste auf dem vorhabenbezogenen Bebauungsplangebiet Nr. 324 „Käthe-Kollwitz-Straße“ durch Umsiedlung der Zauneidechsen dauerhaft zu kompensieren (nachfolgend Kompensationsmaßnahme genannt).

- (2) Die ordnungsgemäße Durchführung der Kompensationsmaßnahme, einschließlich deren Kostentragung obliegt ausschließlich der Gestattungsnehmerin.

Die Gestattungsnehmerin trägt für die ordnungsgemäße Verwirklichung der Kompensationsmaßnahme die alleinige Verantwortung, dies umfasst unter anderem auch die Einholung von Erlaubnissen, Genehmigungen und/oder Zustimmungen, Begutachtungen, Vorbereitungs- und Nachbereitungsmaßnahmen sowie Reparaturen und Instandhaltungen, Instandsetzungen und Mahd.

§ 2 Vertragsdauer

Der Vertrag wird auf 20 Jahre abgeschlossen.

§ 3 Nutzungsentgelt

- (1) Das Nutzungsentgelt beträgt **500,00 Euro jährlich** und ist zum 15.12. eines Jahres für das laufende Jahr fällig. Die Zahlung hat unter Angabe des Kassenzeichens auf das Konto der Stadt Eberswalde zu erfolgen.

Stadt Eberswalde
Sparkasse Barnim
IBAN: DE 97 1705 2000 2510 0100 02
BIC: WELADED1GZE

Das Kassenzeichen wird die Gestattungsgeberin der Gestattungsnehmerin rechtzeitig noch bekanntgeben.

- (2) Wird die Gestattungsnehmerin aufgelöst, ist die Gestattungsgeberin berechtigt für die Restvertragsdauer das Nutzungsentgelt als Gesamtsumme zu fordern. Die Gestattungsnehmerin ist verpflichtet die Gestattungsgeberin über die Auflösung rechtzeitig zu unterrichten. Letzteres gilt auch für eine Umfirmierung.
- (3) Die Parteien gehen davon aus, dass die vertragsgegenständlichen Leistungen nicht der Umsatzsteuer unterliegen. Gelangen die zuständigen Finanzbehörden zu der rechtlichen Wertung, dass die vertragsgegenständlichen Leistungen der Umsatzsteuer unterliegen, und fordern sie Umsatzsteuer einschließlich darauf entfallender steuerlicher Nebenleistungen gemäß § 3 Abs. 4 AO nach, wird die Gestattungsgeberin diese festgesetzten Beträge nachzahlen, soweit sie auf die vertragsgegenständlichen Leistungen entfallen. Die Nachzahlungspflicht der Gestattungsgeberin gilt auch, wenn das Finanzamt erst nach Ende dieses Vertrages Umsatzsteuer einschließlich darauf entfallender steuerlicher Nebenleistungen gemäß § 3 Abs. 4 AO nachfordert. Die Gestattungsgeberin ist berechtigt, die gesetzliche Umsatzsteuer von derzeit 19 % und darauf entfallende steuerliche Nebenleistungen gemäß § 3 Abs. 4 AO nachträglich von der Gestattungsnehmerin zu fordern.

Zugleich ist die Gestattungsgeberin verpflichtet, der Gestattungsnehmerin eine den gesetzlichen Anforderungen gemäß §§ 14, 14a UStG genügende Rechnung zu stellen.

Die Gestattungsnehmerin verpflichtet sich, den Umsatzsteuermehrbetrag zzgl. der angefallenen steuerlichen Nebenleistungen gemäß § 3 Abs. 4 AO innerhalb einer Frist von 21 Tagen an die Gestattungsgeberin zu begleichen. Die Gestattungsnehmerin verzichtet insoweit ausdrücklich auf die Einrede der Verjährung. Die Parteien sind sich einig, dass ein Rechtsbehelfsverfahren bzw. anschließendes Finanzgerichtsverfahren durchgeführt wird, wenn eine Vertragspartei dies fordert. In diesem Fall hat diese Vertragspartei die entsprechenden Kosten zu tragen. Die vorstehenden Sätze 2 bis 8 gelten entsprechend auch für den Fall, wenn die Gestattungsgeberin eine steuerliche Stellungnahme eines Rechtsanwalts oder Steuerberaters vorlegt, aus der sich ergibt, dass die vertragsgegenständliche Leistung der Umsatzsteuer unterliegt."

§ 4 Rechte und Pflichten der Gestattungsnehmerin

- (1) Die Gestattungsnehmerin verpflichtet sich die Kompensationsmaßnahme gemäß den gegebenen und den künftigen Vorgaben der zuständigen unteren Naturschutzbehörde durchzuführen. Die Abstimmungen hierfür mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde obliegt der Gestattungsnehmerin.
- (2) Eine Mitbenutzung der zur Verfügung gestellten Fläche durch Dritte ist nur mit Zustimmung der Gestattungsgeberin zulässig.
- (3) Die Gestattungsgeberin ist berechtigt, die zur Verfügung gestellte Fläche für eigene Kompensationsmaßnahmen zu nutzen, soweit diese nicht in Kollision mit der Kompensationsmaßnahme der Gestattungsnehmerin steht. Eine Kollision ist nicht gegeben, wenn die Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde vorliegt oder in Aussicht gestellt wird. Soweit eine Mitnutzung durch die Gestattungsgeberin erfolgt ist das Nutzungsentgelt anzupassen.
- (4) Die zur Verfügung gestellte Fläche darf nur insoweit in Anspruch genommen werden als die Verwirklichung der Kompensationsmaßnahme dies erfordert.

§ 5 Haftung und Verkehrssicherungspflicht

- (1) Die Gestattungsgeberin haftet gegenüber der Gestattungsnehmerin nur für solche Schäden, die ihre Beschäftigten oder Beauftragten bei der Erfüllung der Aufgaben der Gestattungsgeberin vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht haben. Diese Haftungseinschränkung gilt nicht für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit. Bei mitwirkendem Verschulden gilt § 254 BGB. Schadensersatzansprüche aufgrund hoheitlicher Tätigkeit (Artikel 34 Satz 1 GG in Verbindung mit § 839 BGB) bleiben unberührt.

- (2) Für alle Schäden, die der Gestattungsgeberin, ihren Bediensteten oder Dritten im Zusammenhang mit dem Gestattungsvertrag entstehen, hat im Verhältnis zwischen Gestattungsgeberin und Gestattungsnehmerin die Gestattungsnehmerin aufzukommen. Sie stellt die Gestattungsgeberin frei, wenn sie wegen eines solchen Schadens unmittelbar in Anspruch genommen wird. Zu den Schäden im vorstehenden Sinn zählen auch die Kosten, die der Gestattungsgeberin entstehen, dass sie aufgrund ihres Eigentums als Zustandsstörerin zur Beseitigung von Umweltschäden verpflichtet ist, die durch die Tätigkeit des Gestattungsnehmers entstanden sind.

§ 6 Pflichten der Gestattungsgeberin

Neben der Überlassungsverpflichtung übernimmt die Gestattungsgeberin keine weiteren Pflichten. Ob die Fläche für die Kompensationsmaßnahme geeignet ist, hat die Gestattungsnehmerin vor Vertragsschluss mit den zuständigen Behörden geklärt.

§ 7 Vertragsbeendigung



Die Gestattungsnehmerin stellt die Gestattungsgeberin von jeglicher Verpflichtung, die Kompensationsmaßnahme betreffend, frei.

§ 8 Rechtsnachfolger

Die in diesem Vertrag aufgeführten Verpflichtungen sind etwaigen Rechtsnachfolgern mit der Maßgabe aufzuerlegen, diese zu verpflichten, diese Verpflichtungen ihrerseits wiederum in gleicher Weise ihren Rechtsnachfolgern mit Weitergabeverpflichtungen aufzuerlegen. Die Gestattungsgeberin ist über eine Rechtsnachfolge unverzüglich schriftlich zu unterrichten. Mit der Unterrichtung ist eine Abschrift des Vertrages beizufügen.

§ 9 Schlussbestimmung

- (1) Es bestehen keine mündlichen Nebenabreden. Vertragsänderungen bedürfen der Schriftform. Die mündliche Befreiung vom Schriftformerfordernis ist ausgeschlossen.
- (2) Sollte eine der Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, so wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen dadurch nicht berührt. An die Stelle der unwirksamen Bestimmung treten die gesetzlichen Regelungen, die dem von den Parteien Gewollten am nächsten sind. Die Parteien verpflichten sich, die unwirksame Bestimmung unverzüglich durch eine wirksame zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages entspricht.

Für die Gestattungsgeberin	Für die Gestattungsnehmerin
<p>Eberswalde, den _____.____.2022</p> <hr/> <p>Götz Herrmann Bürgermeister</p>	<p>Eberswalde, den <u>31.05.</u>2022</p> <p></p> <hr/> <p>Oliver Richter Geschäftsführer</p>
<p>Eberswalde, den _____.____.2022</p> <hr/> <p>Anne Fellner Erste Beigeordnete Baudezernentin</p>	<p>Frank Furt / <u>H.</u> Eberswalde, den <u>27.05.</u>2022</p> <p></p> <hr/> <p>Harald Lötsch Prokurist</p>