



**Vertrag**  
**über den Erwerb von Ökopunkten**  
**aus dem stiftungseigenen Ökokonto**

zwischen der

**Stiftung Rheinische Kulturlandschaft,**  
**Rochusstraße 18, 53123 Bonn**

- nachfolgend als Stiftung bezeichnet -

und der

**TerraD GmbH,**  
**Zur Pumpstation 1, 42781 Haan**

- nachfolgend als Erwerber bezeichnet -

**Vorbemerkung**

Die Stiftung Rheinische Kulturlandschaft führt vorgezogene Kompensationsmaßnahmen im Sinne des § 32 LNatSchG NRW auf dem Gebiet des Rhein-Sieg-Kreis durch. Der durch die Maßnahmen erzielte Kompensationswert wird als Ökokonto beim Rhein-Sieg-Kreis beantragt und wird dort auch geführt und eingebucht.

Nach der Einbuchung auf das Ökokonto stehen die aus der ökologischen Aufwertung resultierenden Ökopunkte Dritten zum Erwerb zur Verfügung, um ihren gesetzlichen Kompensationsverpflichtungen im Sinne der §§ 30 und 31 LNatSchG NRW bzw. § 1a Abs. 3 BauGB nachzukommen

## § 1

### Vertragsgegenstand

1. Der Erwerber erwirbt von der Stiftung insgesamt 198.471 ökologische Wert-einheiten (ÖWE) nach dem Bewertungsverfahren Ludwig („Methode zur öko-logischen Bewertung der Biotopfunktion von Biotoptypen von Dankward Lud-wig, Bochum, 1991“ (LUDWIG, 1991)) aus dem in Beantragung befindlichen Ökokonto „Rhein-Sieg-Kreis Börde“ der Stiftung, das entspricht 56.706 ÖWE nach dem Verfahren des LANUV (Recklinghausen, März 2008), Umrech-nungsfaktor von 1:3,5 (LANUV: Ludwig).
2. Das Ökokonto wird nach dem Bewertungsverfahren „LUDWIG, 1991“ bean-tragt und wird anschließend auch in diesem Bewertungsverfahren beim Rhein-Sieg-Kreis geführt. Der Kaufpreis pro Punkt wird in € pro Punkt (siehe § 2) an-gegeben.
3. Der Erwerber erwirbt die Ökopunkte zur Erfüllung seiner Kompensationsver-pflichtung für sein Bauvorhaben: Bebauungsplan Nr. 49A "Weinberger Gär-ten". Die Anerkennung der erworbenen Ökopunkte zur Erfüllung der vorge-nannten Pflicht durch die zuständigen Behörden obliegt dem Erwerber.
4. Der Erwerber erwirbt die Ökopunkte vorbehaltlich der Abnahme der umgesetz-ten Ökokontomaßnahmen des Ökokontos „Rhein-Sieg-Kreis Börde“ durch die Untere Naturschutzbehörde des Rhein-Sieg-Kreises. Die Stiftung wird den Erwerber unverzüglich schriftlich über die Abnahme informieren.
5. Sollte sich im Rahmen der Beschlussfassung zum vorgenannten B-Plan der Bedarf an Ökopunkten ändern, wird der Erwerber die Stiftung über die Höhe der Abweichung und die damit veränderte Inanspruchnahme an Ökopunkten informieren. Die unter Abs. 1 genannte Gesamtanzahl an Ökopunkten kann in diesem Fall um maximal 10 % über- oder unterschritten werden, ohne dass es einer vertraglichen Anpassung bedarf. Der Kaufpreis gemäß § 2 ändert sich in diesem Fall entsprechend.

## § 2

### Kaufpreis

1. Der Kaufpreis beläuft sich je Ökopunkt nach dem Bewertungsverfahren LUD-WIG auf 1,25 € zuzüglich gesetzlich gültiger Umsatzsteuer. Der Kaufpreis be-trägt somit insgesamt **248.088,75 €** (in Worten: zweihundertachtundvierzigtau-sendachtundachzig Euro und fünfundsiebzig Eurocent) zuzüglich gesetzlich gültiger Umsatzsteuer. Der Kaufpreis ist zahlbar an die Stiftung mit nachfol-genden Fälligkeiten:
  - a) 2 % des Gesamtbetrages, demnach 4.961,77 € (in Worten viertau-sendneunhunderteinundsechzig Euro und siebenundsiebzig Eurocent) zuzüglich der gesetzlich gültigen Umsatzsteuer sind acht Wochen nach beiderseitiger Unterzeichnung des vorliegenden Vertrages und Rech-

nungsstellung durch die Stiftung fällig. Dieser Betrag verbleibt in jedem Fall bei der Stiftung, insbesondere auch bei Eintritt der auflösenden Bedingung gemäß § 5.

b) Die übrigen 98 % des Gesamtbetrages, demnach 243.126,98 € (in Worten zweihundertdreißigtausendhundertsechszwanzig Euro und achtundneunzig Eurocent) zuzüglich der gesetzlich gültigen Umsatzsteuer sind vier Wochen nach Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 49A „Weinberger Gärten“ oder Erteilung einer Baugenehmigung gemäß § 33 BauGB oder schriftlicher Erklärung des Erwerbers über die Inanspruchnahme der Ökopunkte - maßgeblich ist das zuerst eintretende Ereignis - sowie Rechnungsstellung durch die Stiftung fällig und zahlbar auf das in Abs. 2 genannte Konto der Stiftung.

2. Die vorgenannten Beträge sind auf das Konto der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft bei der Volksbank Köln Bonn eG, IBAN: DE49 3806 0186 1006 1550 10; BIC: GENODED1BRS, zu überweisen. Die Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 49A „Weinberger Gärten“ bzw. die Erteilung einer Baugenehmigung gemäß § 33 BauGB sind der Stiftung unverzüglich schriftlich durch den Erwerber mitzuteilen.
3. Die Ökopunkte verbleiben bis zum vollständigen Zahlungseingang des gesamten Kaufpreises im Eigentum der Stiftung. Nach Eingang des gesamten Kaufpreises erhält der Erwerber eine entsprechende Bescheinigung als Kompensationsnachweis.

### **§ 3**

#### **Pflichten der Stiftung**

1. Die Stiftung gewährleistet die ordnungsgemäße Umsetzung und Pflege der Ökokonto-Maßnahmen und stellt somit den Wert der erworbenen Ökopunkte sicher.
2. Die Stiftung wird den Erwerber unverzüglich schriftlich über die Anerkennung der Ökopunkte nach Abschluss des Genehmigungsverfahrens informieren.

### **§ 4**

#### **Pflichten des Erwerbers**

1. Der Erwerber benennt der Stiftung den konkreten Eingriff (Eingriffsmaßnahme, Eingriffsfläche und Eingriffsberechnung), für den er die erworbenen Ökopunkte benötigt und sorgt für eine Anerkennung der Ökopunkte im zugrunde liegenden Verfahren gemäß § 1 Abs. 3.
2. Das Vertragsverhältnis berührt die sonstigen gesetzlichen Pflichten des Erwerbers zur Berücksichtigung der Eingriffsregelung gemäß LNatSchG NRW bzw. BauGB nicht.



## § 5

### Auflösende Bedingung

1. Die Vertragsparteien schließen den vorliegenden Vertrag unter einer auflösenden Bedingung. Diese tritt ein, wenn bis spätestens 31.12.2020 weder die Mitteilung über die Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 49A „Weinberger Gärten“ oder die Erteilung einer Baugenehmigung gemäß § 33 BauGB oder die schriftliche Erklärung des Erwerbers über die Inanspruchnahme der Ökopunkte der Stiftung zugegangen sind.
2. Rückzahlungsansprüche für Zahlungen, die der Erwerber bei Eintritt der auflösenden Bedingung gemäß Abs. 1 bereits an die Stiftung geleistet hat, bestehen nicht. Dies gilt insbesondere für den gemäß § 2 Abs. 1 a) zu leistenden Betrag.

## § 6

### Sonstige Vereinbarungen

1. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform; mündliche Abreden sind unwirksam. Mündliche Vereinbarungen über die Aufhebung der Schriftform sind nichtig.
2. Sollte eine Regelung dieses Vertrages unwirksam sein, so wird die Wirksamkeit der übrigen Vertragsteile hiervon nicht berührt. Für diesen Fall verpflichten sich die Vertragsparteien, eine wirksame Regelung zu treffen, die der unwirksamen Regelung wirtschaftlich möglichst nahe kommt.
3. Bezüglich des Inhaltes des Vertrages vereinbaren die Parteien gegenüber Dritten Stillschweigen. Keine Dritten im vorstehenden Sinne sind die im Zuge der Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen gegebenenfalls zu beteiligenden Behörden.
4. Die Vereinbarung wird zweifach gefertigt. Beide Beteiligten erhalten je eine Ausfertigung. Diese Vereinbarung tritt an dem Tag in Kraft, an dem die letzte Unterschrift eines Beteiligten erfolgt.
5. Als Erfüllungsort und ausschließlicher Gerichtsstand wird Bonn vereinbart.

Haar, den 28.04.2020  
TerraD GmbH  
42781 Haar • Zur Pumpstation 1

TerraD GmbH  
- Erwerber -

Bonn, den 29.04.2020

Stiftung Rheinische Kulturlandschaft  
- Stiftung -

BT



## 1. Nachtrag zum

### Vertrag über den Erwerb von Ökopunkten aus dem stiftungseigenen Ökokonto

zwischen der

**Stiftung Rheinische Kulturlandschaft,  
Rochusstraße 18, 53123 Bonn**

- nachfolgend als Stiftung bezeichnet -

und der

**TerraD GmbH,  
Zur Pumpstation 1, 42781 Haan**

- nachfolgend als Erwerber bezeichnet -

Der vorstehende Vertrag wurde am 28.04.2020 / 29.04.2020 unterzeichnet. Beide Vertragsparteien erklären einvernehmlich, dass § 1 Abs. 1, § 2 Abs. 1, § 2 Abs. 1 b) und § 5 Abs. 1 des o.g. Vertrages wie folgt abgeändert werden:

**§ 1 Abs. 1** wird gestrichen und wie folgt neu gefasst:

*Der Erwerber erwirbt von der Stiftung insgesamt **197.182** Ökopunkte nach dem Bewertungsverfahren Ludwig („Methode zur ökologischen Bewertung der Biotopfunktion von Biotoptypen von Dankward Ludwig, Bochum, 1991“ (LUDWIG, 1991)) aus dem Ökokonto „Rhein-Sieg-Kreis Börde“ der Stiftung, das entspricht 56.338 ÖWE nach dem Verfahren des LANUV (Recklinghausen, März 2008), Umrechnungsfaktor von 1:3,5 (LANUV: Ludwig).*

**§ 2 Abs. 1** wird gestrichen und wie folgt neu gefasst:

*Der Kaufpreis beläuft sich je Ökopunkt nach dem Bewertungsverfahren LUDWIG auf 1,25 € zuzüglich gesetzlich gültiger Umsatzsteuer. Der Kaufpreis beträgt somit ins-*



gesamt 246.447,50 € (in Worten: zweihundertsechszehntausendvierhundert-siebenundvierzig Euro und fünfzig Eurocent) zuzüglich gesetzlich gültiger Umsatzsteuer. Der Kaufpreis ist zahlbar an die Stiftung mit nachfolgenden Fälligkeiten:

Der Betrag gemäß § 2 Abs. 1 a) in Höhe von 4.961,77 € zuzüglich Umsatzsteuer ist am 21.07. 2020 auf dem Konto der Stiftung eingegangen.

Dementsprechend wird **§ 2 Abs. 1 b)** gestrichen und wie folgt neu gefasst:

b) Der übrige Anteil des Gesamtbetrages, demnach 241.515,73 € (in Worten zweihunderteinundvierzigtausendfünfhundertfünfzehn Euro und dreiundsiebzig Eurocent) zuzüglich der gesetzlich gültigen Umsatzsteuer ist vier Wochen nach Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 49A „Weinberger Gärten“ oder Erteilung einer Baugenehmigung gemäß § 33 BauGB oder schriftlicher Erklärung des Erwerbers über die Inanspruchnahme der Ökopunkte - maßgeblich ist das zuerst eintretende Ereignis - sowie Rechnungsstellung durch die Stiftung fällig und zahlbar auf das in Abs. 2 genannte Konto der Stiftung.

**§ 5 Abs. 1** wird gestrichen und wie folgt neu gefasst:

Die Vertragsparteien schließen den vorliegenden Vertrag unter einer auflösenden Bedingung. Diese tritt ein, wenn bis spätestens 30.06.2021 weder die Mitteilung über die Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 49A „Weinberger Gärten“ oder die Erteilung einer Baugenehmigung gemäß § 33 BauGB oder die schriftliche Erklärung des Erwerbers über die Inanspruchnahme der Ökopunkte der Stiftung zugegangen sind.

Weitere Vertragsänderungen sind mit diesem Nachtrag nicht verbunden.

Haan, den

05.12.2020

TerraD GmbH  
-Erwerber-

Bonn, den

02.11.2020

Stiftung Rheinische Kulturlandschaft  
-Stiftung-