

GESTATTUNGSVEREINBARUNG NR. 2024/039

Grundstücküberlassung zur Moor-Renaturierung
im Rahmen des NORDMOOR Projektes

vereinbart, am _____

Zwischen der

1.)

Lother GmbH
Carl-Petersen-Straße 70-76
20535 Hamburg

Vertreten durch Matthias Bartholl, Geschäftsführer

- nachstehend bezeichnet als Gestattungsnehmer -

und

2.)

Stadt Neustadt a. Rbge.
An der Stadtmauer 1
31535 Neustadt a. Rbge.

Vertreten durch _____

- nachstehend bezeichnet als Gestattungsgeber -

GESTATTUNGSVEREINBARUNG

Zwischen den Erschienen wird folgende

Vereinbarung über eine Gestattung

getroffen.

Präambel

Im Rahmen des NORDMOOR Projektes beabsichtigt die Lothar GmbH in Zusammenarbeit mit der Region Hannover, dem Umweltzentrum Hannover e.V. und der Ökologischen Schutzstation Steinhuder Meer (kurz ÖSSM), eine Teilfläche von ca. 20- 30 ha des Bieförthmoors in der Region Hannover zu renaturieren. Mit Hilfe von Gräbenverschlüssen und Torfverwallungen soll der natürliche Moorwasserhaushalt des Teilgebiets wiederhergestellt werden, um die vorhandenen Torfböden im Sinne des Natur- und Klimaschutzes zu entwickeln. Das Bieförthmoor ist ein Naturschutzgebiet als Teil des FFH-Gebiets (Fauna-Flora-Habitat-Gebiet) Rehburger Moor im Nordwesten der Region Hannover in der Stadt Neustadt am Rübenberge.

Die Region Hannover berät die Lothar GmbH bzw. die Kooperationspartner zu den rechtlichen, fachlichen und verfahrenstechnischen Voraussetzungen bei der Renaturierung des Moores. Grundlage für die Planung ist der Managementplan, der Region Hannover, für das Bieförthmoor aus dem Jahr 2021.

Die Lothar GmbH tätigt den nötigen Grunderwerb bzw. holt das Einverständnis der Grundstückseigentümer*innen ein. Auf Grundlage des Managementplans und in Abstimmung mit der Region Hannover veranlasst die Lothar GmbH die Detail- und Ausführungsplanung sowie die Bauabwicklung. Für beide Aufgaben arbeitet die Lothar GmbH eng mit dem Umweltzentrum Hannover e.V. und der ÖSSM zusammen. Darüber hinaus plant die Lothar GmbH ergänzende Einsätze der Mitarbeitenden zur Entkusselung und An- bzw. Umsiedlung moortypischer Pflanzen (z.B. Torfmoose aus umliegender Region) in enger Abstimmung mit der ÖSSM.

Die Naturschutzmaßnahmen umfassen im Wesentlichen:

a) **Erstinstandsetzungsmaßnahmen**

Es werden notwendige baulichen Maßnahmen identifiziert, mit dem Ziel, möglichst viel Regenwasser in den Mooren zurückzuhalten. Dazu werden u.a. Gehölze im Bereich der Baustrassen für die Moordämme entnommen, Moordämme gebaut, Gräben verfüllt oder gekammert sowie das nötige Material dafür entnommen, Staue angelegt oder Sohlswellen eingebaut.

b) Pflegemaßnahmen

Diese beinhalten: Entkusselungen, Entnahme von Gehölzen, Bekämpfung von invasiven Arten, Freistellung von Moorgewässern, Verschluss zuvor unentdeckter Drainagen, Regulierung des (Grund-)Wasserstandes, Pflegemaßnahmen / Beweidung von Grünlandflächen (nur soweit sonst keine Nutzung stattfindet), Verjüngung von Heideflächen sowie Abflachung von steilen Torfstichkanten.

c) Sonstige Maßnahmen

Diese beinhalten: Entfernung von Abfall, Einrichtung von Dauerbeobachtungsflächen sowie Installation und Betrieb von Grundwassermessstellen.

Zur Verwirklichung dieses Vorhabens soll die heutige Gestattungsvereinbarung geschlossen werden.

§ 1 Gestattungsgegenstand

- (1) Der Gestattungsgeber erklärt, dass er Eigentümer der in Abs. 2 aufgeführten Flurstücke ist und hiermit der Lothar GmbH auf den nachfolgend genannten Flächen die Durchführung von Renaturierungsmaßnahmen im Rahmen der Umsetzung des NORDMOOR Projektes gestattet.
- (2) Die Gestattung bezieht sich jeweils auf das gesamte Flurstück. In die Vereinbarung mit einbezogen ist auch evtl. vorhandenes Anliegereeigentum an Wasserläufen, soweit diese die u. g. Flurstücke berühren.

lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Größe m ²
1	Mardorf (033656)	1	142	8.845
2	Mardorf (033656)	1	143	3.955
3	Mardorf (033656)	1	144	1.646
4	Mardorf (033656)	1	145	307
5	Mardorf (033656)	1	146	2.643
6	Mardorf (033656)	1	147	3.731
7	Mardorf (033656)	1	148	1.135
8	Mardorf (033656)	1	149	8.645
9	Mardorf (033656)	1	150	469
10	Mardorf (033656)	1	151	13.667
11	Mardorf (033656)	1	156	1.765
12	Mardorf (033656)	1	157	1.492

13	Mardorf (033656)	1	159	478
14	Mardorf (033656)	1	166/40	731
15	Mardorf (033656)	1	160	1.495
16	Schneeren (3780)	12	252	5.766
17	Schneeren (3780)	12	267	1.309
			Summe	58.079

(3) Ergänzende Information:

Die Flurstücke 147, 148 sowie 252 werden lediglich für eine potentielle Zuwegung benötigt – hier sind keine Maßnahmenumsetzungen geplant. Die Flurstücke 142, 151, 156, 157 und 267 werden anteilig bis zur Projektgrenze in die Maßnahmenumsetzung einbezogen. Eine Übersichtskarte befindet sich in der Anlage 1 dieser Vereinbarung.

(4) ☒ Die Grundstücke sind nicht verpachtet.

Eine anderweitige Verpachtung innerhalb des Gestattungszeitraums ist nicht gestattet.

(5) Dem Gestattungsgeber ist bekannt, dass die Durchführung von Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen des Naturschutzes neben der natürlichen Eigenentwicklung u.a. auch Umgestaltungen, Nutzungsänderungen, waldbauliche Maßnahmen und ggf. die Veränderung, den Rückbau oder die Errichtung wasser- und/ oder erdbaulicher Anlagen beinhaltet. Außerdem kann es zur Anhebung des Grundwasserstandes sowie zu oberflächigen Vernässungen kommen.

§ 2 Laufzeit und Ende der Gestattungsvereinbarung

- (1) Diese Vereinbarung beginnt ab dem 01.01.2025 und wird für die Dauer von 30 Jahren geschlossen. Sie gilt also bis zum 31.12.2054.
- (2) Für die Dauer der Vereinbarungslaufzeit ist das Recht zur Kündigung ausgeschlossen.

§ 3 Kostenträgerschaft

Sämtliche Kosten der Maßnahmen im Rahmen des NORDMOOR Projektes trägt die Lother GmbH.

§ 4 Verpflichtungen und Berechtigungen

(1) Der Gestattungsgeber

- a) duldet ab Zeichnung dieser Vereinbarung die zur Durchführung von Naturschutzmaßnahmen seitens der Lother GmbH im Rahmen des NORDMOOR Projektes vorgesehenen Erstinstandsetzungs-, Pflege- oder sonstigen Maßnahmen (entsprechend Präambel) durch

hiermit beauftragte Personen ohne besondere Vorankündigung. Die Duldung schließt auch evtl. notwendige Nacharbeiten an den planfestgestellten Maßnahmen sowie alle Pflege- und Instandhaltungsmaßnahmen ein.

- b) Der Gestattungsgeber/ die Gestattungsgeberin verpflichtet sich, den Verhandlungsgegenstand vor Auszahlung des Gestattungsentgelts von allen eingetragenen und sonstigen Rechten und Ansprüchen Dritter zu befreien (vgl. § 8 Abs. 1a). Alle in Abt. II und III des Grundbuches eingetragenen Rechte und Belastungen werden auf Veranlassung des Gestattungsgebers/ der Gestattungsgeberin gelöscht. Dies gilt nicht für örtlich gebundene Rechte.

☐ Es bestehen folgende Belastungen:
in Abteilung II:

in Abteilung III:

Davon bleiben folgende Belastungen als örtlich gebundene Rechte bestehen:

☐ Der Gestattungsgeber / die Gestattungsgeberin erklärt, dass ihm / ihr keine Eintragungen im Baulastenverzeichnis bekannt sind.

Die mit der Löschung der Lasten, die auf dem Verhandlungsgegenstand ruhen, oder der vorrangigen Eintragung der beschränkt persönlichen Dienstbarkeit, verbundenen Kosten (Notarkosten, Kosten für die Umschreibung im Grundbuch) trägt der Gestattungsnehmer. Die Übernahme der Kosten wird auch für die Löschung entsprechender Lasten erklärt, die im Zusammenhang mit diesem Gestattungsvertrag im Vorgriff bereits gelöscht wurden.

- (2) Der Gestattungsnehmer ist zur weiteren Nutzungsübertragung oder zur Abtretung seiner Rechte aus dieser Vereinbarung an Dritte nicht befugt.
- (3) Der Gestattungsnehmer ist berechtigt, Dritte mit der Durchführung der in der Präambel und in § 1 Abs. 5 genannten Naturschutzmaßnahmen zu beauftragen. Dazu gehören sowohl die Region Hannover als Projektpartnerin als auch sonstige von ihr oder dem Gestattungsnehmer Beauftragte.
- (4) Der Gestattungsnehmer stellt in Zusammenarbeit mit der Region Hannover sicher, dass mit den Grundeigentümern und Flächenbewirtschaftern des NORDMOOR Projektgebietes in einem transparenten Verfahren, auf Grundlage des Maßnahmenkonzeptes, ein konsensfähiges Umsetzungskonzept erarbeitet wird.
- (5) Der Gestattungsnehmer stellt durch die Zusammenarbeit mit der Region Hannover und die Beauftragung eines qualifizierten Fachbetriebs zur Planung und Umsetzung der Renaturierungsmaßnahmen sicher, dass für landwirtschaftlich genutzte Flächen in unmittelbarer Nähe zu dem NORDMOOR Projektgebiet (angrenzende Flächen an das NORDMOOR Projekt-Gebiet) zukünftig eine funktionierende Entwässerung und Erreichbarkeit gewährleistet wird.
- (6) Der Gestattungsnehmer stellt sicher, dass der Stadt Neustadt a. Rbge. keine wirtschaftlichen Nachteile entstehen, speziell in Bezug auf Pachtverluste oder Förderzinszahlungen aus der Gasförderung.

§ 5 Jagdrecht

Jagdrechte werden von dieser Vereinbarung nicht berührt.

§ 6 Gaszinsansprüche

Etwaige Ansprüche auf Förderzinsen für Gas oder Salz oder andere Bodenschätze werden von dieser Vereinbarung nicht berührt.

§ 7 Gestattungsentgelt und Bemessungsgrundlage

- (1) Gemäß der Bodenrichtwertzone 04309505 beträgt der Bodenrichtwert für forstwirtschaftliche Flächen: 0,65 €/m².

Aufgrund der Lage und Beschaffenheit beträgt der tatsächliche Grundstückswert der betroffenen Flächen: 0,10 €/m²

Daraus ergibt sich ein gesamter Grundstückswert von: 5.807,90 €

Die Vertragsparteien sind sich einig darüber, dass für die nachfolgenden Regelungen diese Werte zu Grunde gelegt werden.

- (2) Die Parteien vereinbaren ausdrücklich, dass kein Gestattungsentgelt im Zusammenhang mit der Nutzung, der in §1 Abs. 2 aufgeführten Flächen und den damit eingeräumten Nutzungsrechten gezahlt wird. Damit entfällt jegliche Zahlung eines Entgelts an den Gestattungsgeber für die Nutzung der genannten Flächen während der Laufzeit dieses Vertrages.

§ 8 Absicherung

Die Gestattung (der Naturschutzmaßnahmen nach Präambel) wird durch die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch des Gestattungsgebers in der Zweiten Abteilung (Spalten 1 bis 3) grundstückbezogenes Recht zugunsten der Lothar GmbH mit folgendem Text gesichert:

„Beschränkt persönliche Dienstbarkeit (auf 30 Jahre bzw. die Dauer des Vertrags befristete Ausrichtung der Nutzung und Verwendung des Flurstücks für die Umsetzung der Renaturierungsmaßnahmen im Rahmen des NORDMOOR Projektes) für die Lothar GmbH“

§ 9 Rechtsnachfolge

Die Rechte und Verpflichtungen der Vereinbarungsparteien gelten auch für etwaige Rechtsnachfolger.

§ 10 Eigentumsrechte/ -pflichten

Sämtliche jährlich wiederkehrende Lasten und Beschränkungen sowie Erträge des Gestattungsgebers (zum Beispiel Beiträge an Körperschaften des öffentlichen Rechtes wie Wasser- und Bodenverbände, Beiträge an die Landwirtschaftskammer, Grundsteuern, Jagdgeld) werden von dieser Vereinbarung nicht berührt.

§ 11 Haftung und Verkehrssicherungspflicht

- (1) Der Gestattungsnehmer haftet für alle Schäden, die bei der Durchführung der in der Präambel und § 1 Abs. 5 genannten Maßnahmen entstehen. Der Gestattungsnehmer hat das Verschulden solcher Personen, derer er sich zur Erfüllung seiner Pflichten bedient oder die er mit Arbeiten auf der in § 1 Abs. 2 bezeichneten Fläche beauftragt, in gleichem Umfang zu vertreten wie eigenes Verschulden (§ 278 BGB).
- (2) Der Gestattungsnehmer wird den Gestattungsgeber von allen Schadensersatzansprüchen freistellen, die von Dritten im Zusammenhang mit der Nutzung der in § 1 Abs. 2 bezeichneten Flächen aufgrund gesetzlicher Haftungsbestimmungen gegenüber dem Gestattungsgeber geltend gemacht werden.
- (3) Der Gestattungsgeber haftet insbesondere nicht für aus dem Projekt resultierende zukünftige Schäden an landwirtschaftlichen Flächen innerhalb und außerhalb des Projektgebiets, ebenso wie für Schäden an eigener und fremder Infrastruktur (Wirtschaftswege etc.) und für zerstörte Gehölzstrukturen auf städtischen Flächen innerhalb und außerhalb des Projektgebiets, die aus diesem Projekt resultieren. Diese sind vom Gestattungsnehmer zu beseitigen bzw. zu regulieren.
- (4) Ab Unterzeichnung dieser Vereinbarung übernimmt die Lothar GmbH die Verkehrssicherungspflicht für die Vereinbarungslaufzeit und stellt den Gestattungsgeber von allen daraus folgenden Ansprüchen Dritter frei.

§ 12 Grenzen der Gestattung

- (1) Beabsichtigt der Gestattungsnehmer auf den überlassenen Flächen Handlungen vorzunehmen, die über die in der Präambel vereinbarten Maßnahmen hinaus gehen, bedarf dies einer gesonderten Zustimmung des Gestattungsgebers, soweit diese nicht durch die entsprechenden NSG-VO abgesichert sind.

- (2) Wenn sich dem Gestattungsgeber zukünftige Nutzungen an unter § 1 Abs. 2 aufgeführten Flurstücken ergeben, diese im Einklang mit der Präambel und § 1 Abs. 1, und den entsprechenden NSG-Verordnungen stehen, können diese durchgeführt werden. Der Gestattungsnehmer ist hierüber zu informieren.

§ 13 Rückgabe des Gestattungsgegenstandes

Bei Beendigung des Vertrages hat der Gestattungsnehmer den Gestattungsgegenstand in einem gefahrenfreien Zustand zurückzugeben. Die vom Gestattungsnehmer vorgenommenen Umgestaltungen, Nutzungsänderungen, waldbaulichen Maßnahmen sowie errichteten wasser- und erdbaulichen Anlagen einschließlich aufgestellter Informationsschilder, eingerichteter Dauerbeobachtungsstellen (abgesteckte Flächen zum Monitoring von Pflanzengesellschaften) und Grundwassermessstellen verbleiben auf den Flächen. Eine Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes ist und wird ausdrücklich im Einvernehmen zwischen den Parteien ausgeschlossen. Anlagen sind nicht zurückzubauen.

§ 14 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Regelungen dieser Vereinbarung unwirksam oder undurchführbar sein, soll das die Gültigkeit der Vereinbarung im Übrigen nicht berühren. Es gelten dann diejenigen Regelungen, die dem wirtschaftlichen Ergebnis der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung möglichst nahe kommen. Entsprechendes gilt für etwaige Lücken dieses Vertrages.

§ 15 Schlussbestimmungen

- (1) Dem Gestattungsgeber ist bekannt, dass:
- die Zustimmung zur Gestattung nicht mehr widerrufen und eine Änderung der Geldabfindung nach deren Auszahlung nicht mehr verlangt werden kann.

Ort, Datum

Vertreter zu 1.)

Vertreter zu 2.)

GESTATTUNGSVEREINBARUNG