

V176/Mastneubau_Großräschen-Schwarzheide/2025
110-kV-Hochspannungsfreileitung Großräschen-Schwarzheide, Bl.6828,
Neubau Mast 83n

Vertrag

zwischen

der Flächenagentur Brandenburg GmbH, vertreten durch die Geschäftsführerin Frau Anne Schöps, Neustädtischer Markt 22, 14776 Brandenburg an der Havel

- im Folgenden: Flächenagentur –

und

der Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH, Annahofer Graben 1-3, 03099 Kolkwitz

- im Folgenden: Träger des Vorhabens –

Präambel

Im Zuge der Herstellung des Trassenabschnitts zwischen den Masten 82 (110-kV-Freileitung Großräschen – Schwarzheide, Bl. 6828) und 1L (110-kV-Freileitung Schwarzheide – Lauchhammer/West) der envia Mitteldeutschen Energie AG, welche durch die Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH (Träger des Vorhabens) betrieben wird, ist der Neubau des Mastes 83n erforderlich.

Aufgrund der mit der Realisierung des Vorhabens verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft sind nach §§ 15 ff. BNatSchG i.V.m. § 7 BbgNatSchAG naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchzuführen.

Die Flächenagentur Brandenburg GmbH wird als durch das Land Brandenburg gemäß § 4 Flächenpoolverordnung (FPV) anerkannte Flächenagentur im Rahmen der naturschutz- und baurechtlichen Eingriffsregelung beim Aufbau von Flächenpools und bei der Vermittlung von Flächen und Maßnahmen an Vorhabensträger tätig.

Für ihre Flächenpools erstellt oder beauftragt sie die nötigen Planungen, schließt Vereinbarungen mit Flächennutzern und sorgt für die Abstimmung der Pools bzw. der dort erfolgenden Maßnahmen mit allen relevanten Akteuren.

Auf diese Weise kann die Flächenagentur für Vorhabensträger die Planung, Umsetzung und Sicherung von nach §§ 15 ff. BNatSchG i.V.m. §7 BbgNatSchAG notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auch mit befreiender Wirkung gem. § 5 FPV übernehmen, um so mit der Verwirklichung von Vorhaben einhergehenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu kompensieren.

Für das hier in Rede stehende Vorhaben werden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen aus dem Pool Gießmannsdorf vermittelt, die z. T. bereits durchgeführt wurden.

Dies vorausgeschickt, schließen die Beteiligten folgenden **Vertrag**:

§ 1 Gegenstand des Vertrages

- (1) Gegenstand des Vertrages ist die Vermittlung bzw. Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen aus dem Flächenpool Gießmannsdorf der Flächenagentur an den Träger des Vorhabens.
- (2) Der Träger des Vorhabens beabsichtigt die Errichtung des Mast 83n (Gemarkung Schwarzheide, Flur 8, Flurstück 27/6, nachfolgend „Vorhaben“). Aufgrund der mit der Realisierung des Vorhabens verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft sind nach



§§ 15 ff. BNatSchG i.V.m. § 7 BbgNatSchAG naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchzuführen. Grundlage dieses Vorhabens ist der geplante Neubau des Mastes 83n sowie der Antrag auf Genehmigung an das LfU vom 20.11.2024, Reg-Nr.: LFU-TOEB-3700/1362+171#420592/2024. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach Abs. 1 sollen der Kompensation des durch das Vorhaben hervorgerufenen Eingriffs in Natur und Landschaft dienen.

§ 2 Grundlagen und Bestandteile des Vertrages

- (1) Der Träger des Vorhabens stellt der Flächenagentur folgende Unterlagen zur Verfügung, die zugleich Grundlage der Umsetzung und Sicherung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind:
 - Landschaftspflegerischer Begleitplan zum Projekt Neubau Mast 83n (Fachbeitrag Naturschutz v. 29.05.2024 mit Ergänzungsunterlage v. 21.05.2025), **Anlage 1**
- (2) Der Träger des Vorhabens übernimmt die Gewähr dafür, dass die von ihm zur Verfügung gestellten Unterlagen den fachlichen und rechtlichen Vorgaben entsprechen, die an solche Unterlagen zu stellen sind, und die Voraussetzungen der für die Durchführung der Maßnahmen erforderlichen Genehmigungen erfüllen.
- (3) Weiterer Vertragsbestandteil ist die Kostenberechnung der Kompensationsmaßnahmen (**Anlage 2**)

§ 3 Leistungen der Flächenagentur

- (1) Die Flächenagentur verpflichtet sich, aus dem Pool Gießmannsdorf durchgeführte bzw. noch durchzuführende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in dem in **Anlage 2** angegebenen Umfang für die Kompensation des mit dem Vorhaben nach § 1 Abs. 2 verbundenen Eingriffs für den Träger des Vorhabens zur Anrechnung gegenüber der zuständigen Genehmigungs- bzw. Naturschutzbehörde zur Verfügung zu stellen. Die einzelnen Maßnahmentypen und deren räumlicher Umfang ergeben sich aus der Kostenberechnung der Kompensationsmaßnahmen (**Anlage 2**). Eine detaillierte Maßnahmebeschreibung (Maßnahmeblatt) mit Lageplan der Kompensationsmaßnahme aus dem Pool Gießmannsdorf wird nach vollständiger Vertragsunterzeichnung durch die Agentur an den Träger des Vorhabens übergeben.
- (2) Die Flächenagentur sichert zu, dass für die Durchführung von Ausgleichs- und Ersatz-



maßnahmen innerhalb des Pools Gießmannsdorf nur in der rechtlichen Verfügungsbefugnis der Flächenagentur stehende Flächen genutzt werden. Die Maßnahmen sind in Form von beschränkt persönlichen Dienstbarkeiten zugunsten des Landes Brandenburg – Naturschutz – im Grundbuch gesichert. Auf Verlangen der für das Vorhaben nach § 1 Abs. 2 zuständigen Genehmigungsbehörde weist sie dies in geeigneter Form nach.

- (3) Die Flächenagentur sichert zu, dass die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen innerhalb des Pools Gießmannsdorf nach Maßgaben der zuständigen unteren Naturschutzbehörde durchgeführt wurden bzw. werden.
- (4) Die Maßnahmen nach Abs. 1 gelten als Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (§§ 15 ff. BNatSchG i.V.m. § 7 BbgNatSchAG); für eine darüber hinaus gehende Eignung oder Anerkennung als Kohärenzsicherungsmaßnahmen, CEF- bzw. artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen übernimmt die Flächenagentur keine Verpflichtung bzw. Haftung.
- (5) Die Durchführung bzw. Anrechnung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen richtet sich nach dem Zustand der in Rede stehenden Flächen zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses. Sollte nach Vertragsschluss der Schutzstatus der Fläche – etwa durch Meldung als FFH-Gebiet, Ausweisung als Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiet bzw. ähnliches – sich ändern, lässt dies die Verpflichtungen der Vertragsparteien nach dieser Vereinbarung unberührt. Dies gilt auch für die Vergütungspflicht nach § 6. Entsprechendes gilt im Übrigen, soweit sich Änderungen bei der auf die in Rede stehenden Flächen bezogene Förderung ergeben.
- (6) Die Flächenagentur ist berechtigt, sich bei der Erfüllung ihrer Leistungen sorgfältig ausgewählter Dritter zu bedienen. In diesem Falle beschränken sich ihre Verpflichtungen auf die Zusammenarbeit mit dem betreffenden Dritten und die fachliche Überwachung seiner Tätigkeit. Soweit Dritte beauftragt werden, werden diese durch die Flächenagentur verpflichtet, jährlich Bericht über die von diesen durchgeführten Maßnahmen an die Flächenagentur zu erstatten, die dem Träger des Vorhabens auf Anforderung zu übermitteln sind.
- (7) Die Flächenagentur verpflichtet sich, zur Sicherung der durchgeführten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen Unterhaltungs- und Pflegemaßnahmen für die Dauer von 25 Jahren zu gewährleisten.
- (8) Die Flächenagentur übernimmt die Gewährleistung dafür, dass ihre Leistung die vertraglich vereinbarten Eigenschaften hat, den anerkannten Regeln der Technik und Gartenbaukunst entspricht, geeignet ist, den erforderlichen Ausgleich bzw. Ersatz für den in



Absatz 7 vorgesehenen Zeitraum zu sichern und nicht mit Fehlern behaftet ist, die den Wert oder die Tauglichkeit zu dem nach dem Vertrag vorausgesetzten Zweck aufheben oder mindern.

§ 4 Leistungen des Trägers des Vorhabens

- (1) Der Träger des Vorhabens hat die für die Vertragserfüllung erforderlichen Unterlagen nach § 2 Abs. 1 zur Verfügung zu stellen. Fehlende Daten, Informationen oder Unterlagen hat der Träger des Vorhabens auf Anforderung der Flächenagentur unverzüglich zur Verfügung zu stellen und die Flächenagentur von etwaigen Änderungen der Unterlagen nach § 2 Abs. 1 im Genehmigungs- oder im sonstigen Zulassungsverfahren für das Vorhaben unverzüglich zu unterrichten.
- (2) Der Träger des Vorhabens ist verpflichtet, die Flächenagentur regelmäßig, d.h. jeweils nach Ablauf von drei Monaten, erstmalig drei Monate nach Vertragsabschluss, bzw. auch sonst auf Aufforderung der Flächenagentur hin über den Stand des Genehmigungs- bzw. sonstigen Zulassungsverfahrens für das Vorhaben nach § 1 Abs. 2 zu unterrichten.
- (3) Der Träger des Vorhabens ist weiterhin verpflichtet, die Flächenagentur unverzüglich nach Erteilung der Genehmigung bzw. sonstigen Zulassung des Vorhabens davon zu unterrichten und ihr die Genehmigung bzw. sonstige Zulassungsentscheidung unverzüglich in Kopie zu übersenden. Der Träger des Vorhabens ist zuletzt verpflichtet, die Flächenagentur unverzüglich über den Baubeginn für die Realisierung des Vorhabens zu informieren.
- (4) Die Informationspflichten nach Absatz 1 bis 3 stellen wesentliche Vertragspflichten dar und können bei Nichteinhaltung zur fristlosen Kündigung führen.

§ 5 Termine und Ausführungsfristen

- (1) Noch nicht durchgeführte Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 3 Abs. 1 können entsprechend den Erfordernissen des Vorhabens und nach Maßgabe der jeweiligen Genehmigung oder sonstigen Zulassungsentscheidung abschnittsweise verwirklicht werden.
- (2) Sämtliche von der Flächenagentur noch durchzuführenden Maßnahmen nach § 3 Abs. 1 sind jedoch spätestens zwölf Monate nach Erteilung der für das Vorhaben und die damit verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft erforderlichen Genehmigung und der An-



zeigen gem. § 4 Abs. 2 zu beginnen. Bei Witterungsverhältnissen, die ein optimales Gedeihen und Anwachsen der jeweiligen Ausgleichs- oder Ersatzanpflanzungen verhindern würden, ist der Flächenagentur für die Durchführung der Maßnahmen gem. § 3 Abs. 1 auf Antrag eine angemessene Fristverlängerung zu gewährleisten.

- (3) Die Flächenagentur ist berechtigt, aber nicht verpflichtet, bereits vor Erteilung von Genehmigungen mit der Durchführung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu beginnen.

§ 6 Vergütung

- (1) Die Flächenagentur erhält für ihre Leistungen eine einmalige Vergütung in Höhe von insgesamt **75.712,50€** (netto zuzüglich der gesetzlich geltenden Umsatzsteuer). In diesem Betrag enthalten ist eine Vermittlungsgebühr in Höhe von 5 % der Vergütung. Die Aufstellung der Kosten ist in **Anlage 2** zu dieser Vereinbarung dargestellt.
- (2) Die Vermittlungsleistung in Höhe von 5 % der Vergütung, d.h. insgesamt **3.785,63€** (netto zuzüglich der gesetzlich geltenden Umsatzsteuer) ist nach Unterzeichnung dieser Vereinbarung durch den Vorhabenträger innerhalb von einem Monat nach Zugang der Rechnung zur Zahlung fällig.
- (3) Die verbleibende Vergütung in Höhe von **71.926,87€** (netto zuzüglich der gesetzlich geltenden Umsatzsteuer) ist nach Genehmigung oder einer sonstigen Zulassungsentscheidung innerhalb von einem Monat nach Zugang der Rechnung zur Zahlung fällig.
- (4) Die jeweiligen Beträge sind nach Rechnungslegung durch die Flächenagentur unter Angabe des Verwendungszwecks „Mastneubau_83n_Großräschen-Schwarzheide/2025“ zu zahlen.
- (5) Kommt der Träger des Vorhabens mit einer Zahlung oder Teilen davon nach diesem Vertrag in Verzug, so ist die Geldschuld entsprechend den gesetzlichen Regelungen zu verzinsen.

§ 7 Auskunftserteilung

Die Flächenagentur verpflichtet sich, den für das Vorhaben zuständigen Behörden auf Verlangen Auskunft über den Status des Pools Gießmannsdorf zu erteilen.



§ 8 Laufzeit/Kündigung

- (1) Das Vertragsverhältnis tritt mit der Unterzeichnung dieses Vertrages in Kraft und endet nach Ablauf von 25 Jahren nach Inbetriebnahme des Vorhabens nach § 1 Abs. 2.
- (2) Die ordentliche Kündigung dieses Vertrages ist ausgeschlossen.
- (3) Die Flächenagentur ist zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund insbesondere berechtigt, wenn die Genehmigung oder sonstige Zulassungsentscheidung für das Vorhaben nach § 1 Abs. 2 bestandskräftig versagt wurde. Wird die Genehmigung oder sonstige Zulassungsentscheidung für ein Teil des Vorhabens bestandskräftig versagt, verpflichten sich die Parteien, über eine Anpassung dieses Vertrages zu verhandeln. Die Flächenagentur kann zudem das Vertragsverhältnis außerordentlich kündigen, wenn der Träger des Vorhabens mit der Entrichtung der gemäß § 6 Abs. 2 und 3 dieses Vertrages geschuldeten Vergütung trotz schriftlicher Mahnung im Verzug ist. Die Flächenagentur ist zur außerordentlichen fristlosen Kündigung berechtigt, wenn der Träger des Vorhabens seinen Informationsverpflichtungen nach § 4 trotz Aufforderung und Fristsetzung nicht nachkommt. Die Kündigung wird umgehend der jeweiligen Genehmigungsbehörde zur Kenntnis gegeben.
- (4) Beiden Vertragsparteien steht darüber hinaus ein außerordentliches Kündigungsrecht zu, wenn sich die Erteilung der für das Vorhaben nach § 1 Abs. 2 erforderliche Genehmigung oder sonstige Zulassungsentscheidung um mehr als zwei Jahre seit Vertragsunterzeichnung verzögert.
- (5) Soll das außerordentliche Kündigungsrecht nach Absatz 4 nicht ausgeübt werden, kann der Vertrag unter Zahlung einer weiteren Vorhaltegebühr in Höhe von 5 % der Vergütung nach § 6 Abs. 1, d.h. **insgesamt 3.785,63€** (netto zuzüglich der gesetzlich geltenden Umsatzsteuer) um ein weiteres Jahr verlängert werden. Der Betrag wird auf die verbleibende Vergütung nach § 6 Abs. 3 angerechnet.
- (6) Im Falle der außerordentlichen Kündigung ist die Vergütung für die Vermittlungsleistung der Flächenagentur nach § 6 Abs. 2 sowie weiterer Vorhaltegebühren nach Absatz 5 nicht zu erstatten. Für den Fall der außerordentlichen Kündigung erfolgt zudem – unter Anrechnung der Vermittlungsgebühr nach § 6 Abs. 2 und der Vorhaltegebühr nach § 8 Abs. 5 – eine Vergütung für bis zum Vertragsende bereits erbrachte Leistungen.
- (7) Eine Kündigung hat schriftlich zu erfolgen.
- (8) Im Falle der Kündigung durch den Träger des Vorhabens zahlt dieser an die Flächenagentur innerhalb einer Frist von einem Monat zusätzlich eine Stornogebühr in Höhe von 5% der Vertragssumme nach § 6 Abs. 1. Ein Anspruch auf die Stornogebühr besteht



nicht, wenn und soweit die Vergütung nach § 6 bereits bezahlt wurde und nicht zu erstatten ist.

§ 9 Gerichtsstand

Als ausschließlicher Gerichtsstand wird der Sitz der Flächenagentur vereinbart.

§ 10 Vertraulichkeit

Die Vertragsparteien verpflichten sich, die ihnen von der jeweils anderen Vertragspartei bzw. deren Erfüllungsgehilfen oder Dritten im Rahmen dieses Vertrages zur Verfügung gestellten bzw. vermittelten Informationen, Kenntnisse und Unterlagen vertraulich zu behandeln und nur zum Zwecke der Leistungserfüllung nach diesem Vertrage zu verwenden. Die Informationen und Unterlagen dürfen nicht für andere als das in § 1 Abs. 2 genannte Vorhaben bzw. für die Erfüllung durch andere als die jeweils zur Erfüllung verpflichtete Vertragspartei verwandt werden. Eine Weitergabe von Kenntnissen und Informationen ist nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der jeweils anderen Vertragspartei zulässig. Ein Verstoß gegen diese Verschwiegenheitspflicht stellt einen wichtigen Kündigungsgrund dar. Die vorstehenden Verpflichtungen gelten auch nach Auftragsbeendigung bzw. im Falle einer Kündigung.

§ 11 Schlussbestimmungen

- (1) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für einen Verzicht auf dieses Schriftformerfordernis.
- (2) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. In diesem Fall gelten anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmungen solche als vereinbart, die dem Zweck der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung am nächsten kommen.
- (3) Der Vertrag wird zweifach gefertigt; jede Vertragspartei erhält eine Ausfertigung.



Anlagen

- Anlage 1 Landschaftspflegerischer Begleitplan zum Projekt Neubau Mast 83n (Fachbeitrag Naturschutz v. 29.05.2024 mit Ergänzungsunterlage v. 21.05.2025)
- Anlage 2 Kostenberechnung Kompensationsmaßnahmen

Brandenburg, den 3.07.2025


Kolkwitz, den 12.3. JULI 2025




Flächenagentur

Brandenburg GmbH
Neusädtischer Markt 22
14776 Brandenburg/Havel
Telefon 03381 - 21 102 10
Telefax 03381 - 21 102 11
www.flaechenagentur.de

Flächenagentur


Maik Sawitzki
Träger des Vorhabens


Steffen Ruben



Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH
Annahofener Graben 1-3 · 03099 Kolkwitz
Tel. 0355 68-1300 Fax 0355 68-1402



Anlage 2 zu V176/Mastneubau_Großrärschen-Schwarzheide/2025

Kostenberechnung Kompensationsmaßnahmen

Eingriff

Siehe Anlage 1

Kompensation

Pflanzung von Hecken und Feldgehölzen im Pool Gießmannsdorf

	Fläche (m ²)	EP	Kosten (netto)
	3.028,50m ²	25,00€/m ²	75.712,50€
		Summe	75.712,50€
Vermittlungsgebühr nach §6(2)		Summe	3.785,63€
Restbetrag nach §6(3)		Summe	71.926,87€



Fachbeitrag Naturschutz

Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH



110-kV-Hochspannungsfreileitung
Großräschen-Schwarzheide, Bl. 6828
Neubau Mast 83n

Bearbeitet durch:



SPIE SAG GmbH
Talhausstraße 4
68766 Hockenheim

Dr. Stefanie Flethe
- Diplom-Biologin -

29.05.2024

Tel.: 0172 / 2461929
E-Mail: stefanie.flethe@spie.com

 SPIE SAG GmbH Talhausstraße 4 68766 Hockenheim

