

# **Rahmenvereinbarung**

zwischen der

**BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH,**  
vertreten durch die Geschäftsführung,

im Folgenden – BVVG – genannt

und dem

**Landkreis Vorpommern-Rügen**  
vertreten durch den Landrat,

im Folgenden – Landkreis – genannt

sowie dem

**Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, nukleare Sicherheit und Verbraucherschutz,**

vertreten durch .....,

im Folgenden – BMUV - genannt

über Einzelheiten des Verfahrens der Eigentumsübertragung von Flächen des Nationalen Naturerbes auf den Landkreis Vorpommern-Rügen nach § 3 Abs. 12 – 14 AusglLeistG.

## Präambel

Die Bundesrepublik Deutschland verfügt über ein reichhaltiges Naturerbe. Dieses soll für zukünftige Generationen bewahrt werden. Auf Grundlage des Flächenerwerbsänderungsgesetzes, des Koalitionsvertrages zwischen CDU, CSU und SPD vom 11.11.2005 und des Bundeshaushaltplanes 2006 (1. Tranche), des Koalitionsvertrages zwischen CDU, CSU und FDP vom 26.10.2009 und des Bundeshaushaltplanes 2013 (2. Tranche), des Koalitionsvertrages zwischen CDU, CSU und SPD vom 27.11.2013 und des Bundeshaushaltplanes 2015 (3. Tranche) sowie des Koalitionsvertrages der Bundesregierung zwischen CDU, CSU und SPD vom 12.03.2018 und des Bundeshaushaltplanes 2020 (4. Tranche) sollen deshalb gesamtstaatlich repräsentative Naturschutzflächen des Bundes zur dauerhaften Sicherung des Nationalen Naturerbes und zur Erreichung der Ziele der Nationalen Strategie zur biologischen Vielfalt unentgeltlich an die Länder oder andere Naturschutzträger übertragen werden.

Die Übertragungsflächen des Nationalen Naturerbes (NNE-Flächen) wurden nach naturschutzfachlichen Kriterien vom Bundesamt für Naturschutz (BfN) und der BVVG identifiziert und in der Flurstücksliste der BVVG vom 02.09.2022 niedergelegt. Die hier behandelten Übertragungsflächen sind Bestandteil der 4. Tranche des Nationalen Naturerbes.

Die Definition des Nationalen Naturerbes umfasst folgende Kategorien:

- Grünes Band
- Nationalparke
- Kern-/Fördergebiete der Naturschutzgroßprojekte des Bundes
- Kern-/Pflegezonen bzw. Naturschutzgebiete (NSG) und Natura-2000-Gebiete in Biosphärenreservaten
- Ehemalige militärische Übungsflächen mit einer Größe von mehr als 1.000 ha sowie Flächen zwischen 1.000 und 100 ha mit mehr als 20% Natura-2000-Gebieten oder NSG-Anteil
- Bergbaufolgelandschaften mit einer Größe von mehr als 100 ha
- Naturschutzgebiete größer 50 ha
- Natura-2000-Gebiete
- Biotopverbund von bundes- und landesweiter Bedeutung
- Flächen mit besonderer Bedeutung für den Artenschutz

*Der Landkreis* bekundet seinen Willen, die von ihm übernommenen Flächen des Nationalen Naturerbes mit den ihm zur Verfügung stehenden Mitteln dauerhaft für den Naturschutz zu sichern und verpflichtet sich, die in der Anlage 1 formulierten naturschutzfachlichen Grundsätze („Verfahren und Ziele für die langfristige naturschutzfachliche Entwicklung und Sicherung der Flächen des Nationalen Naturerbes im *Landkreis Vorpommern-Rügen*“) einzuhalten. Das BMUV hat das Recht, die Einhaltung der v. g. Grundsätze jederzeit zu kontrollieren. Bei Bedarf können diese jederzeit einvernehmlich zwischen *dem Landkreis* und dem BMUV angepasst bzw. verändert werden.

Diese Vereinbarung setzt auch einen Rahmen für entsprechende zwischen der BVVG und Naturschutzvereinen, -stiftungen und -verbänden abzuschließende Rahmenvereinbarungen insbesondere auch hinsichtlich der einzuhaltenden naturschutzfachlichen Grundsätze aus Anlage 1.

## **I. Zweck der Übertragung**

Die Übertragung erfolgt mit der Maßgabe, dass die Grundstücke dauerhaft als Bestandteil des Nationalen Naturerbes der Bundesrepublik Deutschland gesichert und erhalten werden. Es gelten die Grundsätze der Anlage 1.

## **II. Umfang der unentgeltlich zu übertragenden Naturschutzflächen**

1. Die BVVG überträgt dem *Landkreis* im Rahmen des Nationalen Naturerbes gemäß § 3 Abs. 12 – 14 AusglLeistG aus dem Gesamtkontingent von bis zu 73.000 Hektar diejenigen Flurstücke unentgeltlich, für die das BMUV *den Landkreis* gegenüber der BVVG in der Liste vom 02.09.2022 als Empfänger benannt hat. Die an *den Landkreis* zu übertragenden Flurstücke sind als Auszug aus dieser Liste in Anlage 2 benannt.

### **Sofern zutreffend:**

Über die in der Anlage 2a genannten Flurstücke, die auch Gegenstand der Liste in Anlage 2 sind, haben BVVG und *der Landkreis* mit den in untenstehender Tabelle gelis-

teten Angaben zu Datum, UR-Nr./UVZ-Nr. ,Notar einen sogenannten Vorab-Kaufvertrag abgeschlossen, mit dem das Eigentum an diesen Flurstücken bereits auf *den Landkreis* übertragen wurde. Den dafür entrichteten Kaufpreis wird die BVVG *dem Landkreis* zurückzahlen. Dem entsprechend gelten auch für diese Flurstücke sämtliche Regelungen und (Zweck-) Bindungen dieser Vereinbarung.

Laufende Nr.	Datum	UR-Nr.	Notar
1	07.01.2020	17/2020	Dr. iur. Guido Harder in Stralsund
2	26.02.2020	242/2020	Dr. iur. Guido Harder in Stralsund
3	17.12.2020	1433/2020	Dr. iur. Guido Harder in Stralsund
4	15.07.2021	841/2021	Dr. iur. Guido Harder in Stralsund
5	26.10.2021	1202/2021	Dr. iur. Guido Harder in Stralsund

2. Die Vertragsparteien sind sich einig, dass es im Rahmen der flurstückskonkreten Flächenübertragung zu Änderungen innerhalb der Flächenkulisse und der Trägerbenennung durch das BMUV kommen kann. In diesem Fall verpflichten sich die Vertragsparteien, eine einvernehmliche Lösung im Geiste dieser Vereinbarung herbeizuführen.
3. Die landwirtschaftlichen Nutzflächen aus der Übertragungskulisse können weiterhin naturschutzverträglich genutzt werden. Es gelten die Rahmenbedingungen aus Anlage 1.

### **III. Abwicklung der Flächenübertragung; Verfahren im Falle restitutionsbelasteter und zu reprivatisierender Flächen; unbewegliche Sachen**

1. Die Übertragung auf *den Landkreis* erfolgt entsprechend der haushaltsrechtlichen Ermächtigung im Wege der Vermögenszuordnung auf der Rechtsgrundlage von §§ 7 Abs. 4 Satz 1 und Abs. 5 Satz 1 VZOG. Einzelheiten der Zuordnung werden zwischen der BVVG und dem Landkreis und ist in einer gesondert abzuschließenden Zuordnungsvereinbarung geregelt. Die Vermögenszuordnung erfolgt durch Bescheid des Bundesamtes für zentrale Dienste und offene Vermögensfragen (BADV) vorbehaltlich der Rechte Dritter, insbesondere nach dem VermG. Der Bescheid wird gemäß § 2 Abs. 1 Satz 7 VZOG sofort bestandskräftig.
2. Soweit die BVVG Kenntnisse über eigentumsrechtliche Ansprüche Dritter hat, teilt sie diese dem Landkreis mit.
3. Sofern sich auf dem Übertragungsgegenstand unbewegliche Sachen (z. B. Gebäude, bauliche Anlagen) befinden, die im Eigentum der BVVG stehen, so muss der Landkreis diese auf Verlangen der BVVG zum Verkehrswert übernehmen. Der Landkreis kann auf die Übertragung der betreffenden Fläche verzichten. Sollte die Übernahme solcher Flächen für den Landkreis eine unbillige Härte darstellen, werden die Vertragsparteien einvernehmlich den Zuschnitt des Übertragungsobjektes so gestalten, dass die BVVG in die Lage versetzt wird, die nicht zu übernehmenden Flächen anderweitig zu verwerten. Die BVVG wird im Rahmen der Einzelabstimmung (II. Abs. 2)

die Wertermittlung vornehmen. Im Rahmen der Zuordnungsvereinbarung wird auf dieser Grundlage ein entsprechender Wertausgleich vereinbart bzw. ggfs. alternativ dem Landkreis noch vor dem Besitzwechsel ein Kaufangebot unterbreitet. Der Kaufpreis soll dann vier Wochen nach Besitzübergang fällig werden.

#### **IV. Mängelhaftung/Gewährträgerschaft**

1. Der Landkreis übernimmt den Übertragungsgegenstand wie er steht und liegt. Die BVVG übernimmt keine Haftung für Rechts- und/oder Sachmängel, insbesondere nicht für eine bestimmte Größe, Güte, Beschaffenheit oder Nutzungsmöglichkeit des Übertragungsgegenstandes. Die BVVG übernimmt auch keine Garantie. Die Parteien sind sich ferner darüber einig, dass jegliche Ausgleichsansprüche nach § 24 Abs. 2 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) gegenüber der BVVG ausgeschlossen sind (Altlasten). Der Landkreis stellt die BVVG von allen Ansprüchen Dritter frei. Das gilt auch für Ansprüche nach dem Mauergrundstücksgesetz, Entschädigungsgesetz und dem DDR-Entschädigungserfüllungsgesetz sowie für eventuelle Rückübertragungsansprüche auf Grund vertraglicher Vereinbarungen.
2. Vom Haftungsausschluss sind Ansprüche des Landkreises wegen Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit ausgenommen, wenn die BVVG die Pflichtverletzung zu vertreten hat, sowie auf Ersatz sonstiger Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung der BVVG oder ihrer Erfüllungsgehilfen beruhen.
3. Neben den unter Ziffer II. Punkt 1 genannten Flächen, die *der Landkreis* übernimmt, werden *im Landkreis* weitere Flächen des Nationalen Naturerbes an privatrechtliche Stiftungen und Verbände übergeben. Auch für diese Flächen gilt der unter Punkt 1 vereinbarte Ausschluss der Haftung der BVVG. *Der Landkreis* stellt die BVVG zudem vollumfänglich von einer eventuellen Inanspruchnahme aus Verbindlichkeiten der Stiftungen/Verbände/Vereine, die sich ausschließlich auf Flächen des Nationalen Naturerbes beziehen und die diese – gleich aus welchen Gründen – nicht bedienen können, frei und haftet diesbezüglich subsidiär unbeschränkt. Für den Fall, dass es zu einer Inanspruchnahme des Landkreises aus dieser subsidiären Haftungs- und Freistellungsregelung kommt, wird die Fläche aufgrund einer Neubenennung durch das BMUV in Abstimmung mit dem Landkreis auf einen neuen Träger übertragen. Sollte eine solche neue Trägerbenennung nicht möglich sein, so wird die Fläche direkt an den Landkreis übertragen, das in diesem Falle die mit diesen Flächen verbundenen Rechte und Pflichten übernimmt.

#### **V. Besitz- und Lastenwechsel**

1. Der Besitz am Übertragungsgegenstand, Gefahren, Nutzungen und Lasten sowie die Verkehrssicherungspflicht gehen jeweils, soweit nichts anderes vereinbart wird, zum 1. des Monats nach Eingangsbestätigung des Antrages auf Vermögenszuordnung durch die BVVG beim BADV auf *den Landkreis* über. *Der Landkreis* stellt die BVVG mit dem Stichtag insoweit von jedweder Verpflichtung frei. Der Landkreis erhält von

der BVVG mit Antragstellung eine Kopie des jeweiligen Zuordnungsantrages und der BADV-Bestätigung.

2. Öffentliche Abgaben, Steuern, Erschließungs- und Anliegerbeiträge sowie sonstige Abgaben trägt die BVVG (wiederkehrende Lasten zeitanteilig) bis zum Datum des Besitzübergangs.
3. Soweit am Übertragungsgegenstand Nutzungsrechte Dritter aufgrund Vertrag oder kraft Gesetzes bestehen, übernimmt *der Landkreis* diese bereits ab diesem Stichtag. *Der Landkreis* wird ermächtigt, die sich hieraus ergebenden Rechte und Pflichten aus diesen Rechtsverhältnissen ab dem Stichtag auszuüben. Abweichend davon gehen die Rechte und Pflichten nach Bundes- und Landesjagdgesetz für die zu übertragenden Flächen erst mit Eigentumsübergang auf *den Landkreis* über.
4. Die BVVG verpflichtet sich, die zur ordnungsgemäßen Besitzübernahme erforderlichen Informationen und bei ihr vorhandene Unterlagen einschließlich solcher Informationen und Unterlagen zur Beschaffenheit des Übertragungsgegenstandes unentgeltlich zur Verfügung zu stellen.
5. Sollte im Einzelfall der Eigentumsübergang nicht erfolgen, werden die Vertragsparteien einvernehmlich die Rückabwicklung nach allgemeinen zivilrechtlichen Grundsätzen vornehmen. Dabei werden alle bis dahin entstandenen Lasten und gezogenen Nutzungen miteinander verrechnet.

## **VI. Sicherung der Zweckbestimmung**

1. Die auf *den Landkreis* übertragenen Grundstücke des Nationalen Naturerbes sind auf Dauer an den Zweck der Übertragung gebunden. *Der Landkreis* verpflichtet sich, den naturschutzfachlichen Wert dieser Flächen dauerhaft zu sichern und die Flächen im Rahmen einer fachgerechten Betreuung, Verwaltung und Pflege mit den ihm zur Verfügung stehenden Mitteln zu erhalten und zu entwickeln. Näheres regeln die Grundsätze zu „Verfahren und Ziele für die langfristige naturschutzfachliche Entwicklung und Sicherung der Flächen des Nationalen Naturerbes im *Landkreis Vorpommern-Rügen*.“ (Anlage 1). *Der Landkreis* verpflichtet sich, im Grundbuch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zu Gunsten des Bundes einzutragen. Die Verpflichtungen der einzutragenden beschränkt persönlichen Dienstbarkeit ergeben sich aus den Inhalten der Anlage 1. Die im Grundbuch einzutragenden Inhalte der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit sind der Anlage 3 (Beschränkte persönliche Dienstbarkeit zu Gunsten des BMUV gem. Abschnitt VI der Rahmenvereinbarung) zu entnehmen.

*Der Landkreis* verpflichtet sich, die Eintragung der Dienstbarkeit innerhalb von drei Monaten nach Eigentumsübertragung zu veranlassen und das BMUV über die erfolgte Eintragung zu unterrichten.

2. Grundsätzlich dürfen die unentgeltlich zu übertragenden Flächen nicht weiter übertragen oder weiterveräußert werden. *Dem Landkreis* ist es nach Zustimmung durch das

Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, nukleare Sicherheit und Verbraucherschutz (BMUV) jedoch grundsätzlich gestattet, die auf ihn übertragenen Flächen gegen naturschutzfachlich gleich- oder höherwertige Flächen zu tauschen. Voraussetzung ist, dass sich die Tauschflächen im räumlichen bzw. funktionalen Zusammenhang mit dem Nationalen Naturerbe befinden.

3. Ein Verkauf einzelner Übertragungsflächen bedarf ebenfalls der Zustimmung des BMUV und ist nur in Ausnahmefällen zulässig. Der sich daraus eventuell ergebende Erlös muss in die Pflege und Entwicklung der Naturerbeflächen oder den Erwerb naturschutzfachlich gleich- oder höherwertiger Flächen reinvestiert werden. Geschieht dies nicht, ist der Verkaufserlös nach Abzug der nachgewiesenen wertsteigernden Aufwendungen *des Landkreises* an die BVVG auszukehren (Mehrerlösabführung).
4. *Der Landkreis* bestätigt jeweils am Ende eines Jahres die vertragsgemäße Verwendung der Einnahmen/Erlöse aus dem Management (Verkauf, Verpachtung, Nutzung etc.) der NNE-Flächen gegenüber dem BMUV. Auf Verlangen des BMUV hat *der Landkreis* etwaig erzielte und nicht bzw. nicht zweckentsprechend verwendete Einnahmen/Erlöse an das BMUV abzuführen.
5. Das BMUV hat das Recht, sich in Abstimmung mit *dem Landkreis* zu versichern, dass der Zweck der Übertragung gewahrt ist. Verstößt *der Landkreis* gegen die mit der Übertragung verbundenen Auflagen, werden die unentgeltlich übertragenen Flächen an den Bund bzw. einen vom BMUV benannten Dritten übertragen.

## **VII. Restflächenregelung**

Klein- und Splitterflächen (Restflächen), die in unmittelbarem Zusammenhang mit den an das Land zu übertragenden Flurstücken stehen und die anderweitig nicht mehr verwertbar sind, hat *der Landkreis* auf Verlangen der BVVG bis zu einem Umfang von 2% der insgesamt an den Landkreis zu übertragenden Fläche zum Verkehrswert zu übernehmen. Die BVVG wird diese Flächen und den entsprechenden Verkehrswert im Rahmen der Detailabstimmung ermitteln und mit dem Landkreis hierzu ein Angebot zum Wertausgleich unterbreiten. Die Übertragung erfolgt ebenfalls im Wege der Vermögenszuordnung mit entsprechendem Wertausgleich. Die vom *Landkreis* erworbenen Restflächen fallen mit Ausnahme der Regelungen aus den Abschnitten IV und V nicht unter die Bestimmungen dieser Rahmenvereinbarung für die Flächen des Nationalen Naturerbes und können vom Landkreis jederzeit getauscht oder wieder verkauft werden.

## **VIII. Kosten**

Die Flurstücke werden unentgeltlich auf den Landkreis übertragen. Sämtliche Kosten, die mit der Durchführung dieser Vereinbarung, der Zuordnung der Flächen, der Übertragung unbeweglicher Sachen auf den Flächen oder der Übertragung der Rest- und Splitterflächen entstehen, einschließlich etwaiger Steuern, trägt der Landkreis. Die Vertragspartner sind sich darüber einig, dass die BVVG eine etwaig erforderlich werdende Vermessung und Vermarktung der Flächen nicht veranlasst und dafür anfal-

lende Kosten nicht trägt. Der Landkreis wird sich zwecks Veranlassung und Durchführung der Vermessung unverzüglich mit dem anderen Teilflächeneigentümer in Verbindung setzen. Dies gilt jedoch nicht, soweit die entgeltliche Veräußerung von Teilflächen durch die BVVG an Dritte erfolgt.

## **IX. Schiedsregelung**

1. Im Falle von unterschiedlichen Auffassungen zu einzelnen Vertragspunkten vereinbaren die Vertragsparteien das im Folgenden näher beschriebene Schiedsverfahren. Alle Seiten lassen sich hierbei von einem gerechten Ausgleich der unterschiedlichen Interessen im Geiste der Ziele des Nationalen Naturerbes leiten.
2. Die Vertragspartner sind sich bewusst, dass in dieser Rahmenvereinbarung unbestimmte Rechtsbegriffe, Beurteilungs- und Ermessensspielräume enthalten sind. Sie vereinbaren daher, vor der Anrufung des Schiedsgerichts in Ausfüllung dieser Vereinbarungen und Verträge hierzu einvernehmliche, vom Geist dieser Vereinbarungen geprägte Verfahrensweisen, wie sie sich insbesondere aus der Präambel ergeben, zu suchen.
3. Etwaige Streitigkeiten, die sich zwischen den Vertragsparteien aus dieser Vereinbarung ergeben, werden nach der Schiedsgerichtsordnung der Deutschen Institution für Schiedsgerichtsbarkeit e.V. (DIS) unter Ausschluss des ordentlichen Rechtsweges endgültig entschieden. Das Schiedsgericht entscheidet mit drei Schiedsrichtern.

## **X. Salvatorische Klausel**

Soweit eine oder mehrere Bestimmungen dieser Vereinbarung unwirksam oder undurchführbar sind oder werden, werden die übrigen Bestimmungen nicht berührt. Anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmungen werden die Vertragsparteien gültige und durchführbare Bestimmungen vereinbaren, durch die der angestrebte Vertragszweck möglichst weitgehend erreicht wird.  
Gleiches gilt für Lücken.

## **XI. Zuständigkeit für die Durchführung der Übertragung**

Auf Seiten der BVVG ist für Durchführung der Übertragung federführend die Zentrale gemeinsam mit der jeweils örtlich zuständigen Niederlassung der BVVG zuständig.

Auf Seiten des Landkreises ist federführend die untere Naturschutzbehörde.

.....  
(Datum) **Landrat**

.....  
(Datum) **BVVG**

.....  
(Datum) BMUV

**Anlagen:**

- Anlage 1 – Verfahren und Ziele für die langfristige naturschutzfachliche Entwicklung und Sicherung der Flächen des Nationalen Naturerbes
- Anlage 2 – Liste der zu übertragenden Flurstücke
- Anlage 2a – Flurstücksliste Vorabverkäufe (sofern zutreffend)
- Anlage 3 – Beschränkte persönliche Dienstbarkeit zu Gunsten des BMUV gem. Abschnitt VI der Rahmenvereinbarung