

Pachtvertrag

Zwischen Agrarprodukte Kitzen e.G., vertreten durch den Vorstand Herrn Hans-Uwe Heilmann,
Eisdorfer Straße 1, 04523 Pegau OT Kitzen

- Verpächter genannt -

und MUEG Mitteldeutsche Umwelt- und Entsorgung GmbH, vertreten durch die
Geschäftsführer Herrn Ulf Leistikow und Herrn Andreas Gerhardt, Geiseltalstraße 1,
06242 Braunsbedra

- MUEG genannt -

zur Flächeninanspruchnahme in der Gemarkung Großgrimma (Land Sachsen-Anhalt) und in der
Gemarkung Scheidens (Land Sachsen).

Präambel

Die geplante Errichtung der Deponie Profen-Nord stellt einen Eingriff in die Natur und Landschaft im Sinne des § 14 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) dar, welcher nach § 15 BNatSchG durch geeignete Ersatz- oder Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren ist. Die Kompensation soll dabei zum Großteil durch ein Beweidungsprojekt erfolgen. Zur Durchführung dieser Maßnahme ist es erforderlich Flächen zu pachten.

§ 1

Pachtgegenstand

(1) Für das Beweidungsprojekt wird der MUEG aus folgenden Flurstücken

| | | | |
|---------------|---------|-----------------------|---------------------|
| Flurstück 51, | Flur 2, | Gemarkung Großgrimma, | Land Sachsen-Anhalt |
| Flurstück 45, | Flur 9, | Gemarkung Großgrimma, | Land Sachsen-Anhalt |
| Flurstück 82, | Flur 4, | Gemarkung Großgrimma, | Land Sachsen-Anhalt |

| | | | |
|----------------|---------|----------------------|--------------|
| Flurstück 1/1, | Flur 8, | Gemarkung Scheidens, | Land Sachsen |
| Flurstück 9, | Flur 8, | Gemarkung Scheidens, | Land Sachsen |
| Flurstück 24, | Flur 8, | Gemarkung Scheidens, | Land Sachsen |

eine zusammenhängende Fläche von ca. 67,26 ha verpachtet.

(2) Die Lage und Abgrenzung der Fläche ist rot gekennzeichnet und der Anlage 1, welche Bestandteil der Vereinbarung ist, zu entnehmen.

§ 2 Pachtzweck

- (1) Der Pachtgegenstand wird der MUEG zum Zwecke der Umsetzung der auferlegten Ausgleichsmaßnahmen - Durchführung des Beweidungsprojektes - überlassen.
- (2) Gleichzeitig vereinbaren die Vertragsparteien, dass die MUEG, von der unmittelbar an das MUEG-Grundstück angrenzenden Pachtfläche, einen 20 m breiter Streifen für die Errichtung von Zaunanlagen und zur Durchführung von Monitoringmaßnahmen nutzen darf. Der entsprechende Streifen ist in der Anlage 1 gleichfalls dargestellt.

§ 3 Pachtzins

- (1) Der jährliche Pachtzins beträgt 2.690,40 € (mithin 40,00 €/ha). Er ist jeweils am 01.04. eines jeden Jahres fällig und von der MUEG an die

Bank: *Volksbank Leipzig oS*

IBAN: *DE 09 8609 5604 0107 2737 78*

BIC: *GENODEF1LV13*

Zweck: *Pacht MUEG*

zu überweisen. Im Verspätungsfall hat die MUEG Verzugszinsen in Höhe von 5 % über den jeweils geltenden Basiszinssatzes gemäß § 247 I (1) BGB zu zahlen.

- (2) Die MUEG kann gegen die Nutzungsentgeltforderung nur mit solchen Forderungen aufrechnen, die der Verpächter anerkannt hat.
- (3) Die grundstücksbezogenen öffentlichen Abgaben und Lasten, die aus der Substanz der Pachtsache zu erbringen sind (z. B. Erschließungs- und Anliegerbeiträge) trägt der Verpächter. Die Grundsteuer trägt der Pächter.

§ 4 Pachtzinsanpassung

- (1) Sollten sich Pachtzinsänderungen im Laufe der Pachtdauer gegenüber dem Vertragsschluss ergeben, kann jede Vertragspartei die Aufnahme von Verhandlungen über eine angemessene Pachtzinsanpassung verlangen. Einigen sich die Vertragsparteien nicht binnen einer Frist von 2 Wochen ab dem Anpassungsverlangen über den neuen Pachtzins, überlassen sie dessen Bestimmung einem landwirtschaftlichen Sachverständigen. Die Vertragsparteien verpflichten sich zu deren gemeinsamen Anrufung. Deren Bestimmung erkennen beide Vertragsparteien schon jetzt als verbindlich an. Dieser Sachverständige wird dann von der Vertragspartei beauftragt, welche das Anpassungsverlangen stellte.

Die Vertragsparteien verpflichten sich im Innenverhältnis die Sachverständigenkosten hälftig, d. h. je zu 50 % zu tragen.

- (2) Der so ermittelte Pachtzins ist alsdann mit Wirkung des Folgejahres nach Vorlage des Sachverständigengutachtens verbindlich.

§ 5 Sonstiges

- (1) MUEG darf die Pachtfläche nur für den im § 2 Abs. 1 und 2 genannten Zweck nutzen. Eine anderweitige Nutzung ist untersagt.
- (2) Die Vertragsparteien verpflichten sich, den Grund und Boden schonend und pfleglich zu behandeln, für Ordnung zu sorgen sowie das Eindringen von bodenschädigenden Substanzen in das Erdreich zu verhindern.
- (3) Die im Zusammenhang mit der Grundstücksfläche bestehende allgemeine Verkehrssicherungspflicht obliegt dem jeweiligen Nutzer.
- (4) Die MUEG verpflichten sich die Flächen gemäß den gesetzlichen Bestimmungen zurückzugeben. Die Fläche muss demnach den Zustand bei der Rückgabe aufweisen, den sie bei der Übernahme hatte. Ausgenommen hiervon sind Änderungen die infolge vertragsgemäßen Gebrauchs gemäß § 2 dieses Pachtvertrags vorgenommen wurden.
- (5) Aufwendungen und Ver- sowie Ausbesserungen die vorgenommen werden, werden der MUEG bei Beendigung der Nutzung nicht ersetzt.
- (6) Parallel zu der in § 2 vereinbarten Nutzung, kann der Verpächter während der Laufzeit des Pachtvertrages eine Sondernutzung der Pachtfläche für die Errichtung von Windrädern bei der zuständigen Behörde beantragen und diese errichten.

§ 6 Pachtdauer / Beendigung

- (1) Die Pachtdauer wird auf 29 Jahren festgelegt. Die Pacht beginnt am 01.04.2015 und endet am 31.03.2044.
- (1) Die Fortsetzung oder Erneuerung des Pachtverhältnisses muss 3 Monate vor Ablauf schriftlich vereinbart werden.
- (1) Das Recht zur außerordentlichen Kündigung des Pachtvertrages bestimmt sich nach den gesetzlichen Vorschriften, insbesondere nach § 594 e BGB i.V.m. § 543 BGB.
- (4) Eine vorzeitige Beendigung des Pachtverhältnisses ist nur möglich, wenn von Seiten landwirtschaftlicher Ämter oder Behörden die Rückabwicklung der Flächennutzung gefordert wird.

§ 7
Schriftformklausel

- (1) Nebenabreden bestehen nicht.
- (2) Nebenabreden, Änderungen und Ergänzungen zur Vereinbarung bedürfen der Schriftform; dies gilt auch für einen Verzicht auf das Schriftformerfordernis selbst.

§ 8
Salvatorische Klausel

Wenn eine Bestimmung dieser Vereinbarung unwirksam sein sollte, wird dadurch die Gültigkeit der Vereinbarung nicht berührt. Es ist dann eine, der unwirksamen Bestimmungen dem Sinn und der wirtschaftlichen Bedeutung nach möglichst nahe kommende Bestimmung zwischen den Vertragsparteien zu vereinbaren.

Braunsbedra, 26.2.2015

Kitzen, 26.2.2015

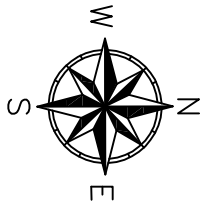
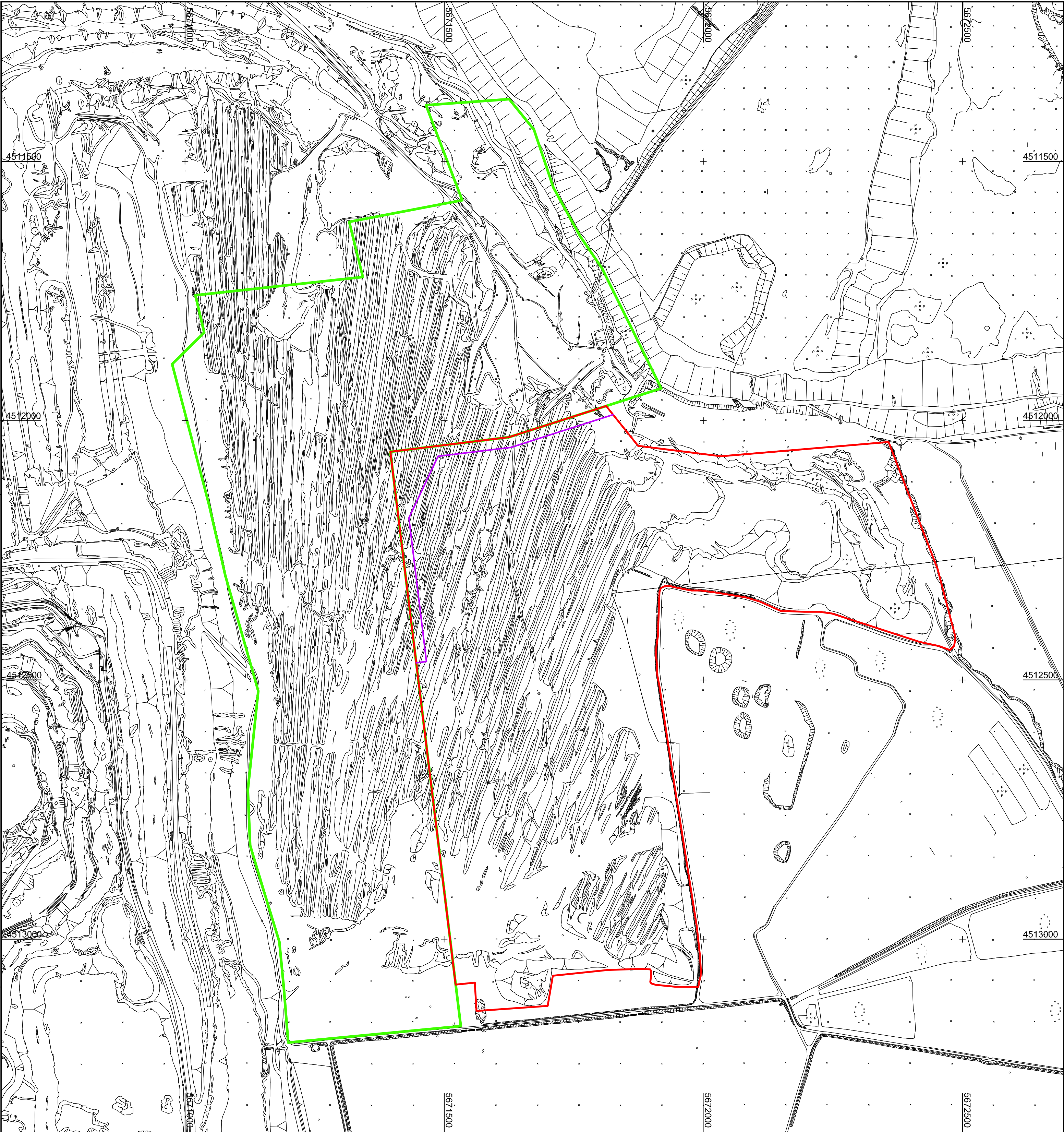

.....
MUEG Mitteldeutsche Umwelt-
und Entsorgung GmbH

**Nur gültig in Verbindung
mit Schreiben vom:**

26. Feb. 2015

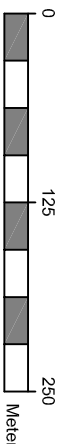

.....
Agrarprodukte Kitzen e.G.

Agrarprodukte Kitzen e.G.
Kitzen
Eisdorfer Straße 1 · 04523 Pegau
Tel. 034203/43350 · Fax 433529



Legende

- Liegenschaftsgrenze MUEG
- Pachtfläche
- Randstreifen zur Deponie



Darstellung auf der Grundlage der Lage- und Bestandsvermessung durch

Mitteldeutsche
Braunholzungsgesellschaft mbH
Guck-Mul-Strasse 1
06717 Zeitz

Lagessystem RD 83, Höhenbezug, Höhenystem DHN 1992, Vermessung 10.01.2011



Mitteldeutsche Umwelt- und Entsorgung GmbH

| | |
|--------|---|
| PLANER | MUEG Gesellschaft für Umwelt- und Entsorgung GmbH 06222 Braunsbedra |
|--------|---|

| | |
|---------|---|
| PROJEKT | Mineralstoffdeponie Proten-Nord Pachtvertrag Agrarprodukte Kirzen e.U. |
|---------|---|

| | |
|-------|-------------|
| TITEL | Pachtfläche |
|-------|-------------|

| | | | | | |
|------------|------------|-------------|----------|---------|---|
| Datum | 09.02.2015 | Maßstab: | 1 : 5000 | Anlage: | 1 |
| Erstellt | J. Hofmann | | | | |
| Bearbeiter | J. Hofmann | | | | |
| Geprüft | | Projekt-Nr. | | | |

DIESE ZEICHNUNG DARF NUR ZU DEN VORGESCHENEN ZWECKEN BENUTZT WERDEN. EINE WEITERGABE AN DRITTE ODER EINE VERWENDUNG FÜR ANDERE ZWECKE IST OHNE UNSERE GENEHMIGUNG NICHT ERLAUBT.