

N -2019-339553-Pin

Naturschutzgebiet „Kalksteinmauer Laussa“
AT3111000 geplantes Europaschutzgebiet
„Kalksteinmauer und Orchideenwiese
Laussa“

V E R T R A G

abgeschlossen zwischen

1. **Erich und Ulrike Kleinhagauer**
Laussatal 6/1, 4461 Laussa
im Folgenden kurz als Grundeigentümer bezeichnet, und
2. **dem Land Oberösterreich,**
vertreten durch Ing. Gerald Neubacher
Leiter der Abteilung Naturschutz
Bahnhofplatz 1, 4021 Linz

I.

Vertragsgegenstand:

- 1) Das Grundstück in der nachfolgenden Auflistung steht im Miteigentum von Erich und Ulrike Kleinhagauer und ist Teil des mit Verordnung der Oö. Landesregierung (LGBl. Nr. 96/2009) bezeichneten Naturschutzschutzgebiets „Kalksteinmauer Laussa“:

KG	Gst. Nr.	EZ	Fläche laut Grundbuch	Vertragsfläche
49310 Lausa	979/1	345	2.851 m ²	764 m

Anteil der Fläche in der Zone D: 764 m²

- 2) Die „Kalksteinmauer und Orchideenwiese Laussa“ sind gemäß dem Durchführungsbeschluss der Europäischen Kommission vom 26. Jänner 2023 in der sechzehnten Liste der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung in der alpinen biogeografischen Region gemäß Artikel 4 Abs. 2 der Richtlinie 92/43/EWG des Rates (FFH-Richtlinie) enthalten und damit Teil des europäischen ökologischen Netzes besonderer Schutzgebiete mit der Bezeichnung „Natura 2000“.

- 3) Beabsichtigt ist, die Verordnung der Oö. Landesregierung, mit der die „Kalksteinmauer Laussa“ als Naturschutzgebiet erlassen wurde (LGBl. Nr. 96/2009), neu zu erlassen und weiters als Europaschutzgebiet „Kalksteinmauer und Orchideenwiese Laussa“ zu bezeichnen.

Mit dem gegenständlichen Vertrag soll den Zielsetzungen von „Natura 2000“ dadurch Rechnung getragen werden, dass die in diesem Gebiet natürlich vorkommenden Lebensraumtypen 6210*Naturnahe Kalktrockenrasen und deren Verbuschungsstadien (*Bestände mit bemerkenswerten Orchideen) hergestellt bzw. in einem günstigen Erhaltungszustand bewahrt werden.

- 4) Die gegenständliche Grundfläche ist im beiliegenden Plan im Maßstab 1: 500, der einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages bildet, dargestellt.
- 5) Die Grundeigentümer erklären ausdrücklich, dass – außer den derzeit grundbücherlich eingetragenen – keine dinglichen oder obligatorischen Rechte zugunsten Dritter bestehen, aufgrund derer die Nutzung des vertragsgegenständlichen Grundstückes eingeschränkt wäre.

Diese Angaben betreffen nicht öffentlich-rechtliche Belastungen oder Lasten zugunsten der Öffentlichkeit.

II.

Nutzungsvereinbarung

- 1) Die Vertragsteile vereinbaren, dass auf der vertragsgegenständlichen Grundfläche von den Miteigentümern für sich und ihre Rechtsnachfolger im Eigentum dieser Grundstücke folgende Bewirtschaftung der Grundflächen durchgeführt wird:
- a) Die in der Anlage als Zone D gekennzeichneten Fläche ist entweder jährlich mit einer Großvieheinheit pro Hektar zu beweiden oder die Fläche einmal jährlich ab dem 15. Juli eines jeden Jahres abzumähen und das Mähgut vollständig von der Fläche zu entfernen. Im Falle einer Beweidung ist bei Bedarf eine Weidepflege in Form eines Pflegeschnittes ab 15. Juli eines jeden Jahres durchzuführen.
- b) Auf der in der Anlage als Zone D gekennzeichnete Wiese ist jedwede Düngung mit Wirtschaftsdünger, Handelsdünger und kompostierbaren Haushaltsabfällen zu

unterlassen. Klärschlamm und Klärschlammkompost dürfen nicht ausgetragen oder aufgebracht werden.

- c) Auf der in der Anlage als Zone D gekennzeichnete Wiese ist auf Aufforstung und Entwässerung sowie auf Entsteinung und Geländekorrekturen zu verzichten.
 - d) Auf der in der Anlage als Zone D gekennzeichnete Wiese wird auf die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln verzichtet.
- 2) Die Grundeigentümer sind verpflichtet, für die vertragsgegenständliche Grundfläche entsprechend der vereinbarten Nutzung eine Förderung im Rahmen einer Naturschutzmaßnahme in ÖPUL 2023 oder bei deren Entfall eine gleichartige Förderung zu beanspruchen. Für den Fall, dass ohne Verschulden der Grundeigentümer oder eines sonstigen Bewirtschafters ÖPUL 2023 (oder eines gleichartigen Förderungsprogramms) nicht (mehr) in Anspruch genommen werden kann, ist dies unverzüglich der Landesnaturschutzbehörde zu melden. In diesem Fall gilt Punkt IV.3 dieses Vertrages.
- 3) Für den Fall, dass die Grundeigentümer das vertragsgegenständliche Grundstück verpachten oder sonst zur Bewirtschaftung auf eigene Rechnung einem anderen überlassen, sind sie verpflichtet, unverzüglich der Landesnaturschutzbehörde den Pächter oder den Bewirtschafter, der die vertragsgemäße Bewirtschaftung dieser Liegenschaft übernimmt, namhaft zu machen sowie das Grundstück (Liegenschaft, Feldstück), die verpachtet oder überlassen werden, bekanntzugeben.
- 4) Sollten die Grundeigentümer nicht mehr in der Lage sein, das vertragsgegenständliche Grundstück zu bewirtschaften oder innerhalb einer angemessenen Frist die Bewirtschaftung durch Dritte nicht mehr sicherstellen zu können, kann das Land die Bewirtschaftung auf eigene Rechnung durchführen bzw. durchführen lassen. Die Grundeigentümer haben die Bewirtschaftung für die Dauer des Vertrages zu dulden.

III.

Natur- und Europaschutzgebiet

Die Grundeigentümer nehmen zur Kenntnis, dass die Oö. Landesregierung beabsichtigt, die vertragsgegenständliche Grundfläche (neuerlich) durch Verordnung als Naturschutzgebiet „Kalksteinmauer Laussa“ festzustellen und durch Verordnung als Europaschutzgebiet „Kalksteinmauer und Orchideenwiese Laussa“ zu bezeichnen. Auf diesen Flächen befinden sich besonderes Lebensraumtypen, nämlich 6210* Naturnahe Kalktrockenrasen und deren

Verbuschungsstadien (*Bestände mit bemerkenswerten Orchideen).

IV.

Entgelt, Wertsicherung

- 1) Als Entgelt für die gemäß Punkt II. des Vertrages vereinbarte Bewirtschaftung des vertragsgegenständlichen Grundstückes erhalten die Grundeigentümer zur ungeteilten Hand einen **jährlichen Betrag** in der Höhe von **103,14 Euro** (1.350 €/ha).
- 2) Ein im Rahmen der Förderung von Naturschutzmaßnahmen im ÖPUL 2023 oder eines gleichartigen Förderungsprogramms für die vereinbarte Bewirtschaftung auf der vertragsgegenständlichen Fläche ausbezahlter Förderbetrag ist auf den unter Punkt IV.1 festgesetzten Betrag für dieses Grundstück anzurechnen.
- 3) Sollte die Förderung im Rahmen von Naturschutzmaßnahmen im ÖPUL 2023 oder im Rahmen eines gleichartigen Förderprogramms wegfallen oder ohne Verschulden der Grundeigentümer oder eines sonstigen Bewirtschafters nicht mehr in Anspruch genommen werden können, verpflichtet sich das Land Oberösterreich, den dadurch ausfallenden Betrag für die Dauer des Vertrages zu bezahlen, sofern die vertragsgemäße Bewirtschaftung aufrecht bleibt.
- 4) Im Falle der Bezahlung des Entgeltes durch das Land Oberösterreich ist der jährliche Betrag wertgesichert, wobei zur Berechnung der von der Statistik Austria verlaublichte Verbraucherpreisindex 2020 oder ein von Amts wegen an seine Stelle tretender Index herangezogen wird. Als Ausgangsbasis dient die für den Monat April 2023 veröffentlichte Indexzahl (119,7).
- 5) Der jeweilige Betrag erhöht bzw. erniedrigt sich im gleichen Verhältnis, in welchem sich die letzte vor der jeweiligen Auszahlung veröffentlichte endgültige Indexzahl gegenüber der Ausgangsbasis verändert hat.
- 6) Der wiederkehrende Betrag wird vom Land Oberösterreich erstmalig binnen vier Wochen nach allseitiger Vertragsunterzeichnung, die danach wiederkehrenden Beträge werden zum gleichen Zeitpunkt eines jeden Jahres für das jeweils laufende Jahr auf ein von den Grundeigentümern bekanntzugebendes Konto mit Schuld befreiender Wirkung überwiesen.
- 7) Das im Rahmen des ÖPUL- Förderungsprogramms oder eines gleichartigen

Förderungsprogramms beanspruchte Entgelt wird gemäß den jeweiligen Förderungsrichtlinien ausbezahlt. Dies gilt auch für den Fall der Verpachtung.

- 8) Das Land Oberösterreich stellt fest und die Grundeigentümer nehmen zur Kenntnis, dass für die Dauer des Vertrages für die unter Punkt II. beschriebenen Maßnahmen auf der vertragsgegenständlichen Grundfläche neben dem unter Punkt 1 vereinbarten Entgelt keine weitere Entschädigungsleistung gemäß § 37 Oö. NSchG 2001 zusteht.
- 9) Die Bewirtschaftungseinschränkungen auf der Waldfläche des Grundstückes Nr. 975/2 (Wald ohne Bewirtschaftung 100 jährig), KG 43910 Lausa, wurden bereits gemäß Bescheid vom 19. Juli 1999, N-600438/1-1999-Kra/VG, durch eine einmalige Entschädigungsleistung entschädigt.
- 10) Für die Dauer dieses Vertrages wird auf die Auszahlung der mit Bescheid vom 22. Mai 2000, N-600438/10-2000/Kra/Gv, zuerkannten jährlichen Entschädigung betreffend die Grundstücke Nr. 974/2 und 979/1, alle KG Lausa, verzichtet.
- 11) Dieser Vertrag ersetzt den mit Erich Kleinhagauer abgeschlossenen Vertrag vom 27.3.2002, N-200809/22-2001/Kra/Gv, mit dem Bewirtschaftungsbeschränkungen auf den Grundstücken Nr. 974/2 und 979/1, KG Lausa, vereinbart wurden.
- 12) Gerät das Land Oberösterreich mit seinen Zahlungsverpflichtungen in Verzug, so hat es den Grundeigentümern aus den fälligen Forderungen Verzugszinsen in der Höhe von 4% über dem jeweils geltenden Basiszinssatz der Österreichischen Nationalbank pro Jahr samt allfälligen Zinseszinsen zu bezahlen. Der so ermittelte Verzugsszinssatz gilt unverändert bis zum Ende des Verzuges.

IV.

Vertragsdauer

- 1) Der gegenständliche Vertrag erlangt Wirksamkeit mit beidseitiger Vertragsunterzeichnung und wird auf die Dauer von 20 Jahren abgeschlossen. Der gegenständliche Vertrag gilt als auf weitere 10 Jahre verlängert, wenn nicht sechs Monate vor Vertragsablauf schriftlich gekündigt wird. Für die Rechtzeitigkeit der Kündigung ist die Postaufgabe (Datum des Poststempels) maßgeblich.
- 2) Das gegenständliche Vertragsverhältnis kann durch einvernehmliche Erklärung beendet werden.

- 3) Das gegenständliche Vertragsverhältnis kann durch das Land Oberösterreich vorzeitig aufgelöst werden, wenn die Grundeigentümer die vertragsgegenständliche Grundfläche nicht vertragsgemäß bewirtschaften und deshalb die Zielsetzungen des Vertrages nicht erreicht werden können.
- 4) Die Grundeigentümer können die vorzeitige Auflösung des Vertrages mittels eingeschriebenen Briefs verlangen, wenn das Land Oberösterreich gegen eine wesentliche Bestimmung dieser Vereinbarung verstößt, insbesondere das vereinbarte Entgelt nicht bezahlt.

Darüber hinaus können die Grundeigentümer die Auflösung verlangen, wenn die Aufrechterhaltung des Vertrages die wirtschaftliche Existenz der Grundeigentümer gefährden würde.

- 5) Die Vertragsparteien halten fest, dass der gemäß § 37 Oö. NSchG 2001 bestehende Entschädigungsanspruch der Grundeigentümer gegenüber dem Land Oberösterreich für die Dauer des Vertrages abgegolten ist. Im Falle der Vertragsauflösung besteht gemäß den zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses geltenden naturschutzrechtlichen Bestimmungen Anspruch auf Entschädigung.

V.

Auflösung des Vertrages, Rückzahlung des Entgelts

- 1) Die Auflösung des Vertrages ist mittels eingeschriebenen, an den anderen Vertragsteil zu richtenden Briefs unter Darlegung der Auflösungsgründe zu erklären.
- 2) Für den Fall der vorzeitigen Auflösung des Vertrages durch das Land Oberösterreich wegen der Nichteinhaltung von wesentlichen Vertragsbestimmungen durch die Grundeigentümer, wenn dadurch die Zielsetzungen des Vertrages nicht erreicht werden können, sind letztere verpflichtet,
 - a. das Entgelt nach Maßgabe der Wiederherstellbarkeit der Schutzgüter bis zu 100% maximal aber bis zur Höhe des insgesamt empfangenen Entgelts samt Zinsen in der Höhe von 4 % und
 - b. den geldwerten Vorteil aus der vertragswidrigen Nutzung,nach entsprechender Aufforderung an das Land Oberösterreich zu zahlen. Als maßgebliches Kriterium bei der Ausmittlung des zurück zu bezahlenden Entgeltes wird die Intensität des vertragswidrigen Eingriffes der Grundeigentümer, die allenfalls durch Sachverständige festzustellen ist, vereinbart.

VI.

Vertragsanfechtung

- 1) Die Vertragsparteien halten ausdrücklich fest, dass Leistung und Gegenleistung in einem ausgewogenen Verhältnis stehen und daher Leistung und Gegenleistung angemessen sind.
- 2) Es wird daher von jeder Vertragspartei ausdrücklich auf eine Anfechtung des Vertrages wegen Verletzung über die Hälfte verzichtet.
- 3) Darüber hinaus wird von den Vertragsparteien erklärt, dass sie den gegenständlichen Vertrag auf Grundlage eines ausreichenden Informationsstandes frei und unbeeinflusst abschließen, sodass auch auf eine Anfechtung aus sonstigen Anfechtungsgründen verzichtet wird.

VII.

Kosten der Vertragserrichtung

- 1) Die mit der Vertragserrichtung verbundenen Kosten und Abgaben sind vom Land Oberösterreich zu entrichten.
- 2) Kosten einer allfälligen rechtsfreundlichen Vertretung und Beratung im Zusammenhang mit diesem Vertrag trägt jeder Vertragsteil selbst.

VIII.

Steuern und öffentliche Abgaben

- 1) Die von Grund und Boden zu entrichtenden Steuern und öffentlichen Abgaben tragen die Grundeigentümer.
- 2) Die mit der Errichtung des gegenständlichen Vertrages allenfalls verbundenen Gebühren hat dagegen das Land Oberösterreich zu tragen.

X.

Datenschutz

1. Die Grundeigentümer (als Betroffene) nehmen hiermit zur Kenntnis, dass die Verarbeitung der bereitgestellten und für die ordnungsgemäße Abwicklung notwendigen

personenbezogenen Daten zum Zwecke der Erfüllung dieses Vertrages gemäß Artikel 6 Abs. 1 lit b DSGVO durch das Amt der Oö. Landesregierung, Bahnhofplatz 1, 4021 Linz, als Verantwortliche erfolgt und hierfür erforderlich ist. Die Verantwortliche hat als Datenschutzbeauftragten die, KPMG Security Services GmbH, Kudlichstraße 41, 4020 Linz, Telefon: (+43 732) 6938 2610, E-Mail: DSBA-LandOOE@kpmg.at bestellt.

2. Die personenbezogenen Daten werden gemäß den geltenden datenschutzrechtlichen Bestimmungen vertraulich behandelt und nicht an Dritte weitergeben, sofern wir nicht gesetzlich dazu verpflichtet bzw. berechtigt sind oder dies mit Ihrer Einwilligung bzw. auf vertraglicher Grundlage oder im Zusammenhang mit der Abwicklung des Vertrages (z.B. Gebietsbetreuung) erfolgt.
3. Die Aufbewahrungsdauer der einzelnen Datenverarbeitungen ergibt sich entweder aus speziellen gesetzlichen Bestimmungen oder aus den jeweiligen Skartierungsvorschriften. Die Oö. Landesverwaltung hat gemäß § 3 Oö. Archivgesetz alle Unterlagen, die sie nicht mehr ständig benötigt, nach Ablauf einer durch die Organisationsvorschriften (Skartierungsvorschriften) festgelegten Frist oder spätestens nach 30 Jahren dem Oö. Landesarchiv zur Übernahme (Prüfung der Archivwürdigkeit) anzubieten (Maximalfristen).
4. Nach den Art. 15 ff DSGVO besteht grundsätzlich ein Recht auf Auskunft gegenüber dem Verantwortlichen, auf Berichtigung, Löschung oder Einschränkung der Verarbeitung, auf Widerspruch gegen die Verarbeitung sowie in bestimmten Fällen auf Datenübertragbarkeit, sofern dem keine rechtlichen Gründe entgegenstehen. Es besteht ein Beschwerderecht bei einer Aufsichtsbehörde. Für allfällige datenschutzrechtliche Beschwerden ist die Österreichische Datenschutzbehörde zuständig.

XI.

Erklärungen/Hinweise

Die Grundeigentümer werden darauf hingewiesen, dass sich durch Abschluss des gegenständlichen Vertrages in Bezug auf die vertragsgegenständliche Fläche eine allfällig veränderte Beitragspflicht zur Sozialversicherung ergeben könnte, wobei die Konsequenz ausschließlich die Grundeigentümer zu ziehen bzw. weiterzuverfolgen haben.

XII.

Allgemeine Bestimmungen

- 1) Die Vertragsparteien verpflichten sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Rechte und Pflichten auf die jeweiligen Einzel- und Gesamtrechtsnachfolger vollinhaltlich zu überbinden.
- 2) Änderungen und/oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Auch die Vereinbarung von der Schriftform abzugehen, bedarf der Schriftlichkeit. Die Vertragsparteien erklären, dass weder schriftliche noch mündliche Nebenabreden bestehen.
- 3) Sollte die Vertragsfläche zur Gänze oder teilweise verpachtet oder veräußert werden oder einen anderen Bewirtschafter erhalten, sind Grundeigentümer verpflichtet, dies unverzüglich der Landesnaturschutzbehörde bekannt zu geben.

XIII.

Vertragsausfertigung

Dieser Vertrag wird in drei Ausfertigungen errichtet, wobei jede Vertragspartei eine Ausfertigung erhält.

Beilage:

Plan

LAUSSA am 10.12.2024

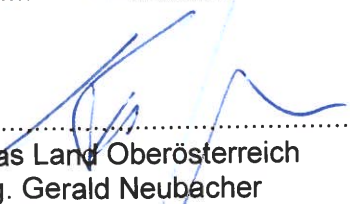

.....
Grundeigentümer

Zibike Kleinsperger
.....
Grundeigentümerin

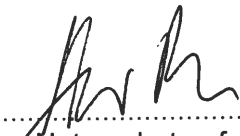
AT23 3408 0000 05718671

IBAN

Linz, am 03.01.2014


.....
Für das Land Oberösterreich
Ing. Gerald Neubacher

genehmigt durch:


.....
Naturschutzreferent
LH-Stv. Dr. Manfred Haimbuchner



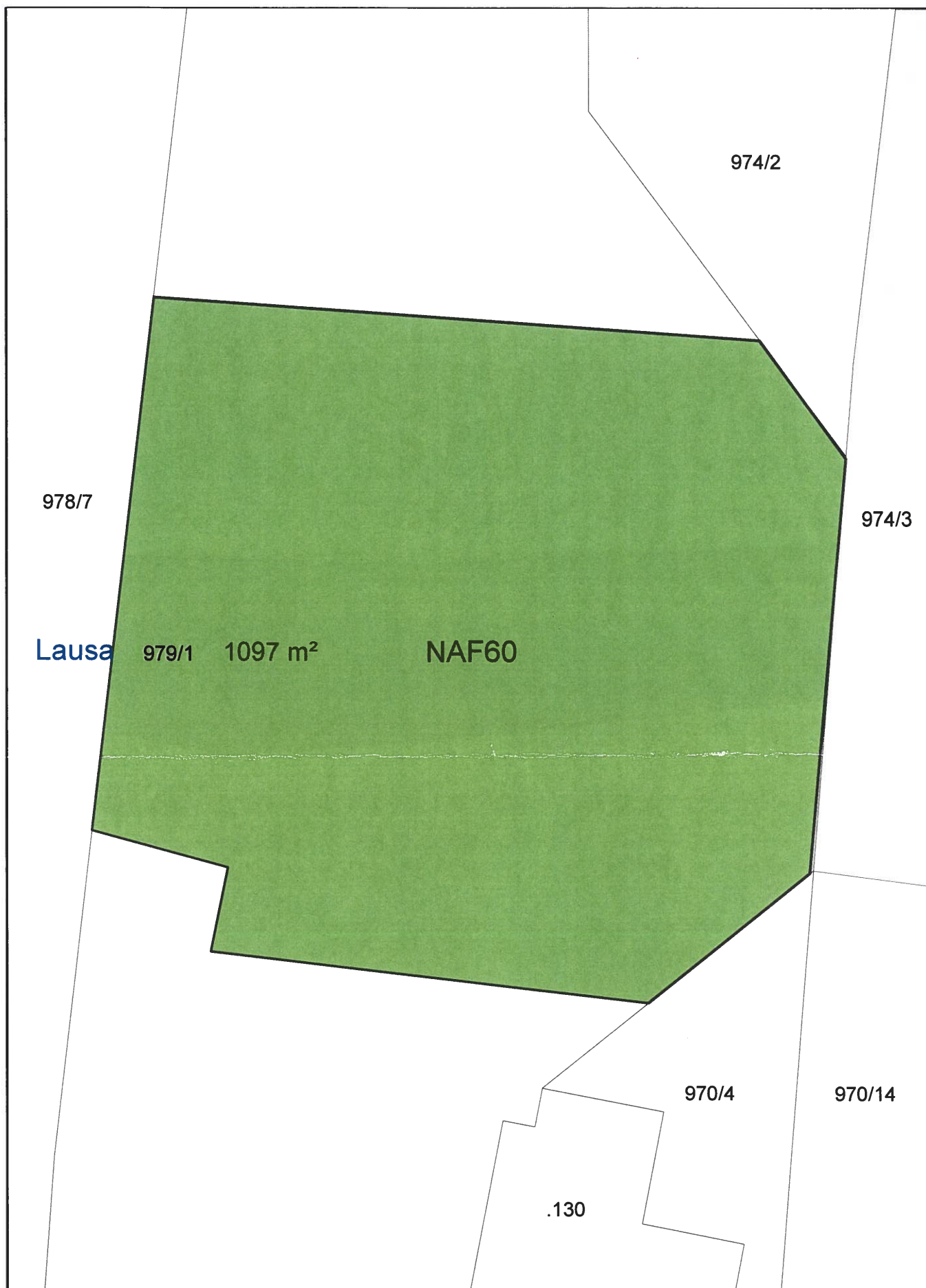
**Naturschutzgebiet
Kalksteinmauer Laussa**

Erich und Ulrike Kleinhagauer
KG 49310 EZ345
Gst: 979/1



Legende:

-  Naturschutzgebiet
-  Zone D: Mähweide 1GVE/h
-  Gemeindegrenzen
-  Katastralgemeindegrenzen



Landesförderfläche (NAF-Fläche)

N-2021-112291/496

Legende

-  Katastralgemeindengrenzen Oö.
-  Grundstücke
-  Landesförderflächen (NAF)

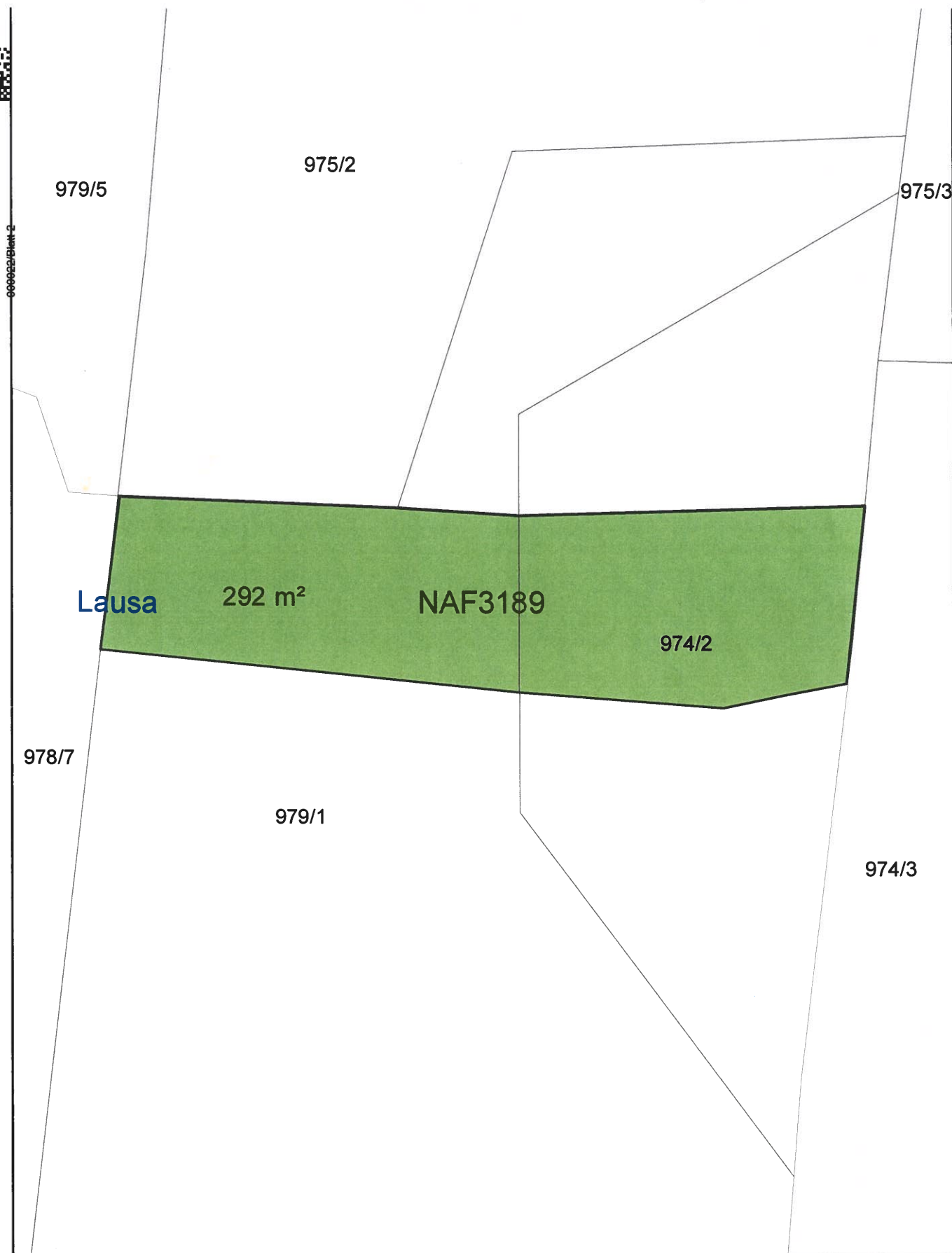
Maßstab 1:260



Natur



0 2,75 5,5 11 16,5 22 Meters



Landesförderfläche (NAF-Fläche)

N-2021-112291/496

Legende

- Katastralgemeindegrenzen Oö.
- Grundstücke
- Landesförderflächen (NAF)

Maßstab 1:250

0 2,75 5,5 11 16,5 22 Meters



Natur

