

Rahmenvertrag

datiert [Tag] [Monat] [Jahr]

zwischen

Get Nature Positive

nachfolgend "**GNP**"

c/o Stiftung Praktischer Umweltschutz, Schweiz Pusch, Hottingerstrasse 4, 8032 Zürich

und

[Vorname] [Name] / [Firma]

nachfolgend der

"Investor"

[Adresse]

betreffend

Kompensation von Naturverlust

Präambel

- A.** GNP ist ein im Handelsregister des Kantons Zürich eingetragener Verein nach Art. 60 ff. ZGB mit Sitz in Zürich (CHE-190.051.064). GNP bezweckt den Schutz und die Förderung der Biodiversität in der Schweiz, indem er die Schaffung von naturnahen Flächen initiiert und unterstützt sowie Projekte und Aktivitäten umsetzt, welche verschiedene Akteure motivieren, aktivieren und befähigen, Flächen naturnah zu gestalten und zu pflegen.
- B.** Der Investor ist ein Kunde von GNP, der den durch seine Bautätigkeit verursachten Naturverlust mit dem Kauf von ortsgebundenen Naturzertifikaten ausgleichen möchte.
- C.** Dieser Rahmenvertrag regelt die Kompensation der Parzelle [X] mit der [Wohnüberbauung/Produktionshalle...] in [Ort] durch die Neuschaffung einer Naturfläche auf der Parzelle [Nr.] in [Ort] durch GNP (zusammen die "**Parteien**"), die dafür notwendigen Zertifizierungsgebühr und Flächenmiete sowie die kommunikative Verwendung des Zertifikats «Nature Positive».

I. Vertragsdauer und -beendigung

1. Vertragsbeginn und Laufzeit

- ¹⁾ Dieser Rahmenvertrag beginnt am Tag der Unterzeichnung dieses Vertrages durch die Parteien.
- ²⁾ Die Laufzeit dieses Vertrages beträgt 25 Kalenderjahre.

2. Beendigung

Dieser Rahmenvertrag endet nach 25 Kalenderjahren ohne Kündigung der Parteien.

II. Rechte und Pflichten von GNP

1. Neuschaffung von Naturflächen mit Projektpartnern

- ¹⁾ GNP sucht Bewirtschafter (Pächter, Organisationen, Gemeinden, Forstämter usw. ; die "**Projektpartner**"), welche bereit sind, auf den von ihnen bewirtschafteten Flächen neue, ökologisch wertvolle Lebensräume zu schaffen und während 25 Jahren zu erhalten.
- ²⁾ Der Projektpartner plant Naturflächen und erstellt diese in Absprache mit GNP selbständig und auf eigene Kosten. Dabei richtet er sich an allfällige Vorgaben von GNP.

- 3) Projektpartner erhalten von GNP Unterstützungsbeiträge für die Erstellung und den Unterhalt von Naturflächen, eine Erfolgsprämie bei langfristigem Erhalt der Flächen und profitieren von kostenlosen Beratungsdienstleistungen.
- 4) In der Regel führt GNP beim Projektpartner nach Ablauf eines Kalenderjahres seit der Unterzeichnung dieses Rahmenvertrages ein erstes Monitoring durch. Das zweite Monitoring erfolgt in der Regel nach Ablauf von zwei Kalenderjahren seit der Unterzeichnung dieses Rahmenvertrages. Ungeachtet der ersten zwei Monitorings wird in der Regel in einem Turnus von fünf Jahren seit Unterzeichnung dieses Rahmenvertrages ein Monitoring durchgeführt (vgl. Monitoringkonzept in der Beilage).
- 5) Ein privatrechtlicher Vertrag hält die Rechte und Pflichten zwischen dem Projektpartner und GNP fest. Falls es sich beim Projektpartner nicht um den Grundeigentümer handelt, gibt Letzterer eine Einverständniserklärung ab.

2. Massnahmen vor Ort

- 1) GNP orientiert sich am Prinzip Vermeiden > Vermindern > Wiederherstellen > Kompensieren.
- 2) GNP prüft zusammen mit dem Investor Möglichkeiten, bestehende Naturwerte vor Ort zu erhalten.
- 3) GNP prüft zusammen mit dem Investor die Möglichkeiten, vor Ort neue Lebensräume zu schaffen.
- 4) Massnahmen vor Ort, die angerechnet werden sollen, werden von GNP vor Vertragsabschluss gemäss **Monitoringkonzept** geprüft.

3. Berechnung der zu kompensierenden Flächen

GNP berechnet die zu kompensierende Fläche nach der «GNP-Methode (Stand xx.xx.2024, siehe Webseite).

4. Zuteilung einer passenden Naturfläche

- 1) GNP teilt dem Investor eine Naturfläche oder mehrere Naturflächen zu, welche insgesamt mindestens der gemäss «GNP-Methode (Stand xx.xx.2024, siehe Webseite)» zu kompensierenden Fläche entsprechen.
- 2) Die Naturfläche soll räumlich möglichst nahe am kompensierten Bauprojekt liegen.

5. Erteilung des Zertifikats «Nature Positive» durch die Zertifizierungsstelle

- 1) Das Zertifikat «Nature Positive» wird nach Eingang der Kompensationsgebühren durch GNP erstellt.
- 2) Die unabhängige Zertifizierungsstelle [Name der Zertifizierungsstelle] prüft das Zertifikat und die für die Berechnung der Kompensation notwendigen Daten.
- 3) Nach der Genehmigung durch die Zertifizierungsstelle stellt GNP das Zertifikat dem Investor zu.

6. Veröffentlichung des Projekts

- 1) GNP ist berechtigt, die Öffentlichkeit über seine Kunden sowie über umgesetzte Naturprojekte zu informieren.
- 2) Die Festlegung der Art und Weise der Informationsverbreitung obliegt GNP. Die Information kann über sämtliche analoge oder digitale Kanäle (Webseite, soziale Medien etc.) erfolgen.

III. Rechte und Pflichten des Investors

1. Aufgabenbereich

- 1) Der Investor stellt GNP die für die Berechnung der Kompensationsfläche notwendigen Unterlagen, insbesondere die Umgebungspläne, in digitaler Form zur Verfügung.
- 2) Der Investor gewährt GNP Zugang zu den auf seiner Liegenschaft anrechenbaren Naturflächen.
- 3) Bei Naturflächen, die vor Ort angerechnet werden, erfolgt alle 5 Jahren ein Monitoring. Die für den Unterhalt der Flächen verantwortliche Person macht Fotos von den einzelnen Naturflächen und macht diese GNP in elektronischer Form zugänglich.

2. Zertifikatsgebühren und Flächenmiete (Version A)

- 1) Die Kompensationsgebühr beträgt einmalig CHF 10.- pro kompensiertem Quadratmeter zzgl. darauf erhobene Mehrwertsteuer.
- 2) Um den Unterhalt der Fläche längerfristig sicherzustellen, wird jährlich eine Flächenmiete von CHF 0.20 pro zu kompensierendem Quadratmeter bis zum Ende der Vertragslaufdauer erhoben. Die Flächenmiete wird an die Teuerung angepasst, kann jedoch den Anfangsbetrag nicht unterschreiten.

Zertifikatsgebühren inklusive Flächenmiete über 25 Jahre (Version B)

Die Kompensationsgebühr beträgt einmalig CHF 15.- pro kompensiertem Quadratmeter zzgl. darauf erhobene Mehrwertsteuer. Darin enthalten ist die Flächenmiete über 25 Jahre.

3. Erhalt der anrechenbaren Flächen vor Ort

- 1) Der Investor stellt sicher, dass die bereits vorhandenen oder neu erstellten, anrechenbaren Naturflächen während der gesamten Vertragslaufzeit erhalten bleiben. Regelmässig überprüft wird dies durch das Monitoring.
- 2) Eine Anpassung der Bewirtschaftung oder Umwandlung von Naturflächen in gleich- oder höherwertige Lebensraumtypen ist in Absprache mit GNP möglich. Ob die Umwandlung gleich- oder höherwertig ist, bestimmt allein GNP.
- 3) Werden Naturflächen innerhalb der Vertragsdauer zerstört, müssen diese vom Investor durch gleichwertige Naturflächen ersetzt werden. Ob die neu vorgeschlagenen Naturflächen gleichwertig im Sinne dieser Bestimmung sind, bestimmt allein GNP. Werden vom Investor keine Ersatzflächen gefunden können die verlorengegangenen Flächen durch GNP ersetzt werden. GNP ist berechtigt, die dadurch anfallenden Kosten dem Investor zu verrechnen.
- 4) Stellt GNP beim Monitoring fest, dass Naturflächen ohne Ersatz zerstört wurden, führt dies zur Aufhebung des Zertifikats.

4. Kommunikation

- 1) Der Investor darf das GNP-Zertifikat, das GNP-Logo, weitere offizielle GNP-Kommunikationsmittel sowie Informationen, Bilder und Videomaterial über die Kompensationsfläche für Werbe- und Kommunikationszwecke nutzen.
- 2) Besuche des Investors auf der Kompensationsfläche werden beim Projektpartner vorgängig angemeldet (mindestens zwei Werkzeuge).
- 3) Der Projektpartner darf Informationen, Bilder und Videomaterial über die Kompensationsfläche vor der Publikation einsehen und gibt sie vor der Publikation frei.
- 4) Das Zertifikat bezieht sich auf eine oder mehrere Immobilien. Irreführende Kommunikation («Greenwashing»), welche z.B. das ganze Unternehmen, eine Supply-Chain, Produkte aufgrund dieses Zertifikats als Nature Positive auslobt, ist nicht erlaubt.
- 5) Irreführende Kommunikation führt nach einer einmaligen, schriftlichen Verwarnung zum Entzug des Zertifikats.

IV. Kompensationsprojekt

1. Umfang der Kompensation

GNP kompensiert die Parzelle [X] mit der [Wohnüberbauung/Produktionshalle...] in [Ort] mit xxxx Quadratmeter Naturfläche. Angerechnet werden xxxx Quadratmeter ökologisch wertvolle Flächen auf der Parzelle selbst. Insgesamt wird xx Prozent mehr Natur geschaffen, als durch das Bauprojekt verloren geht / in der Vergangenheit durch den Bau der Liegenschaft verloren ging.

2. Kompensationsprojekt

Die Kompensation erfolgt durch die Neuschaffung einer Naturfläche auf der Parzelle [Nr.] in [Ort] durch GNP. Vergleiche Beilage 3 "Projektplan" .

V. Allgemeine Bestimmungen

1. Qualifikation des Rechtsverhältnisses

Die Verpflichtungen der Parteien sind vertraglicher Natur, und die Parteien sind sich einig, dass sie keine einfache Gesellschaft im Sinne von Art. 530 ff. OR bilden.

2. Vertragsänderungen

Abänderungen, Ergänzungen oder die Aufhebung des vorliegenden Vertrages sind nur in Schriftform und von den Parteien unterzeichnet rechtsgültig. Dies gilt insbesondere auch für diese Schriftformklausel.

3. Vertraulichkeit

Der Inhalt dieses Rahmenvertrages, namentlich die Höhe der mit GNP vereinbarten finanziellen Beiträge wird vom Investor und GNP nicht nach aussen kommuniziert.

4. Salvatorische Klausel

- ¹⁾ Sollten sich einzelne Bestimmungen dieser Vereinbarung als unwirksam oder unvollständig erweisen oder sollte die Erfüllung unmöglich werden, so wird hierdurch die Wirksamkeit der übrigen Teile des Vertrages nicht beeinträchtigt.

- 2) Die Parteien verpflichten sich für diesen Fall, unverzüglich die unwirksame Bestimmung durch eine zulässige wirksame Bestimmung zu ersetzen, die nach ihrem Inhalte der ursprünglichen Absicht am nächsten kommt.

5. Gerichtsstand und Rechtswahl

- 1) Für Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag ist das Gericht am jeweiligen Sitz des Vereins GNP zuständig.
- 2) Dieser Vertrag untersteht schweizerischem Recht, unter Ausschluss kollisionsrechtlicher Normen.

6. Vertragsausfertigung und Unterschrift

Von diesem Vertrag erhält jede Partei ein Exemplar. Allfällige frühere Bestimmungen werden ersetzt.

Get Nature Positive:

Simon L. Zeller

Co-Geschäftsführer

Ort, Datum

Manja Van Wezemael

Co-Geschäftsführerin

Ort, Datum

InvestorIn:

Anna Meier

Funktion

Ort, Datum

Beilagen:

- Monitoringkonzept
- Plan mit anrechenbaren Flächen vor Ort
- Plan mit Vertragsflächen

Beilage 1:

Monitoringkonzept

1. Ziele des Monitorings

- Get Nature Positive (GNP) ist berechtigt, die Wirkung der Naturprojekte mit einem Monitoring zu überprüfen. Dies erfolgt partnerschaftlich, in Kooperation mit dem Projektpartner oder dem Investor.
- Das Monitoring stellt sicher, dass die aufgewerteten oder neu Naturflächen richtig gepflegt werden und sich die Biodiversität dadurch positiv entwickeln kann. Die Lebensräume sollen dauerhaft, d.h. für mindestens 25 Jahre erhalten bleiben.
- Mit dem Monitoring möchten GNP und der Projektpartner bzw. der Investor sicherstellen, dass die aufgewerteten oder neu geschaffenen Naturflächen der vertraglich abgemachten Qualität entsprechen.

2. Zeitpunkt der Monitorings

- Die Monitorings werden zu einem Zeitpunkt durchgeführt, welcher eine Überprüfung der Wirkung des Projekts zulässt z.B. vor dem ersten Schnitt bei Blumenwiesen.
- Bei *Aufwertungsprojekten von Projektpartnern* führt GNP ein erstes Monitoring nach Ablauf eines Kalenderjahres seit der Unterzeichnung des Rahmenvertrages durch. Das zweite Monitoring erfolgt in der Regel nach Ablauf von zwei Kalenderjahren seit der Unterzeichnung des Rahmenvertrages.
- Bei *anrechenbaren Naturflächen von Investoren* ist der Zeitpunkt des ersten Monitorings vom Projektstand abhängig. Bei Neubau oder Totalsanierung führt GNP ein erstes Monitoring nach Fertigstellung der Grünanlage, spätestens aber ein Jahr nach Unterzeichnung des Rahmenvertrages durch (Variante A). Bei bestehenden Bauten oder Totalsanierung ohne Änderungen am Grünraum führt GNP das erste Monitoring vor der Unterzeichnung des Rahmenvertrages durch (Variante B).
- Weitere Monitorings werden in der Regel in einem Turnus von fünf Jahren nach Unterzeichnung des Rahmenvertrages durchgeführt. GNP ist berechtigt, von diesen Zeitangaben betreffend Durchführung des Monitorings abzuweichen.

3. Auditorinnen und Auditoren

- Die mit dem Monitoring beauftragte Person – im Folgenden Auditor/Auditorin genannt – versteht sich nicht als Kontrolleur, sondern beurteilt die Projektentwicklung sachlich und unterstützt den Projektpartner bzw. die Investoren mit ihrem Fachwissen. Sanktionen werden nur in gravierenden Fällen in Erwägung gezogen (siehe Absatz 5).
- Geeignete Auditoren werden von GNP für die Durchführung des Monitorings instruiert.
- Auditorinnen und Auditoren sind feldtauglich und zeichnen sich durch gute Artenkenntnisse und hohe Sozialkompetenz aus.
 - Auditorinnen und Auditoren von Naturprojekten von Projektpartnern verfügen zudem ein gutes Verständnis des landwirtschaftlichen/forstwirtschaftlichen Systems.
 - Auditorinnen und Auditoren anrechenbarer Naturflächen von Investoren kennen sich insbesondere mit der Förderung der Biodiversität im Siedlungsraum aus.

4. Inhalt der Monitorings bei Naturprojekten von Projektpartnern

- Der Auditor/die Auditorin macht mit dem Projektpartner vorgängig einen passenden Termin ab.
- Der Auditor/die Auditorin informiert sich vorgängig über die zu begutachtenden Naturflächen.
- Der Projektpartner zeigt dem Auditor, wie er die Naturflächen bei der Strukturdatenerhebung angemeldet hat.
- Der Auditor/die Auditorin führt eine Feldbegehung durch. Dabei werden die Naturflächen möglichst vollständig begutachtet. Als Grundlage für die Begutachtung wird die Methode «Biototypenkartierung 2024» von der Quadra GmbH verwendet. Allenfalls gelten zusätzliche, im Projektpartner-Vertrag festgehaltene Bestimmungen. Der Auditor/die Auditorin notiert Vorkommen seltener Arten, falls diese bei der Feldbegehung gesichtet werden. Der Auditor/die Auditorin macht zudem Fotos von jeder Naturfläche. Bei dezentralen Naturflächen wie z.B. Hochstammobstgärten genügt ein Bild der Anlage.
- Der Projektpartner ist bei der Feldbegehung anwesend und informiert über die Bewirtschaftung der Flächen. Er informiert den Auditor/die Auditorin über die Sichtung von besonderen oder seltenen Arten.
- Der Projektpartner erhält von der Auditor/die Auditorin ein erstes, provisorisches Feedback zur Bewirtschaftung der einzelnen Flächen und generell zur Vertragserfüllung. Allfällige Beanstandungen werden mitgeteilt und Ursachen dafür im Gespräch mit dem Projektpartner eruiert.

5. Inhalt der Monitorings von anrechenbaren Flächen von Investoren

- Beim ersten Monitoring macht der Auditor/die Auditorin mit der für den Unterhalt der Flächen zuständigen Person vorgängig einen passenden Termin ab.
- Der Auditor/die Auditorin informiert sich vorgängig über die zu begutachtenden Naturflächen.
- Der Auditor/die Auditorin führt eine Begehung durch. Dabei werden die Naturflächen möglichst vollständig begutachtet. Als Grundlage für die Begutachtung wird die Methode «Biototypenkartierung 2024» von der Quadra GmbH verwendet. Der Auditor/die Auditorin macht zudem Fotos von jeder Naturfläche. Bei dezentralen Naturflächen wie z.B. Baumreihen genügt ein Bild der Anlage.
- Die für den Unterhalt zuständige Person erhält vom Auditor/von der Auditorin ein erstes, provisorisches Feedback zur Vertragserfüllung und zum Unterhalt. Allfällige Beanstandungen werden erwähnt und Ursachen eruiert.
- Die weiteren Monitorings finden in der Regel ohne Feldbegehung statt. GNP meldet sich bei den für den Unterhalt der Flächen zuständigen Person und bittet sie, von sämtlichen Naturflächen aktuelle Fotos zu machen. Die Bilder werden mit dem bestehenden Vertrag und aktuellen Luftbildern abgeglichen.
- Besteht Zweifel über den Bestand und die Qualität der Naturflächen, führt GNP ein ausserordentliches Monitoring vor Ort durch. GNP kann zudem jederzeit Stichproben vor Ort durchführen. Dieses Monitoring verläuft gleich wie ausgeführt bei Punkt 5.3.

6. Empfehlungen, Beanstandungen und Verstösse

- *Empfehlungen* sind Freiwillige Massnahmen zur Verbesserung der Qualität der Naturflächen. Beispiele: Totholz an Bäumen stehen lassen; übermässige Ausbreitung von Hasel und Erlen in Hecke reduzieren, besserer Standort für Nisthilfe usw.
- *Beanstandungen* gefährden die positive Entwicklung einer Naturfläche. Sie führen zu verbindlichen Massnahmen, welche innerhalb einer gesetzten Frist umgesetzt werden müssen (max. 1 Jahr). Auditoren können Beanstandungen selbst aussprechen und Umsetzungsfristen festlegen.

Beispiele: Mehrere neugepflanzte einheimische Sträucher oder Obstbäume sterben ab und werden nicht ersetzt, Krautsaum wird zu früh gemäht, Hecke wird nicht fachgerecht gepflegt, Neophyten breiten sich aus usw.

- *Verstösse* führen zur dauerhaften Zerstörung der Naturfläche und stellen einen Vertragsbruch dar. Auditoren melden GNP Verstösse zeitnah. Der Entscheid über Sanktionen obliegt GNP. Beispiele: Naturfläche wird überbaut und nicht ersetzt, Hochstammobstgarten wird gerodet, Magerwiese wird gedüngt und gepflügt oder vertikutiert, alte Bäume werden ohne hinreichenden Ersatz gefällt, grossflächige Herbizidbehandlungen usw.

7. Monitoringbericht

- Der Auditor/die Auditorin erstellt möglichst zeitnah nach der Feldbegehung einen Monitoringbericht gemäss Vorlage.
- Der Bericht beinhaltet insbesondere:
 - Plan mit allen vertraglich festgelegten Naturflächen des Projektpartners
 - Kurzbeschreibung und Zustand der einzelnen Naturflächen
 - Aussagekräftige Fotos
 - Empfehlungen, Beanstandungen und Verstösse
 - Aussage über Vertragserfüllung (ja/nein/nach Umsetzung von Massnahmen). Abhängig davon ist die Auszahlung der Erfolgsprämien (Projektpartner) oder die Sistierung oder Löschung des Zertifikats (Investor)
 - Bei Aufwertungsprojekten von Projektpartnern werden zudem Artvorkommen unterteilt in «vor Ort vom Auditor/der Auditorin gesichtet» oder «laut Angabe durch Projektpartner erfasst».

8. Veröffentlichung des Monitoringbericht

- Der vollständige Monitoringbericht wird dem Projektpartner oder dem Investor zugestellt. Dieser kann innerhalb von 2 Wochen Änderungsvorschläge einreichen.
- Der definitive Monitoringbericht wird von GNP dauerhaft abgelegt.
- *Aufwertungsprojekte von Projektpartnern*: eine Zusammenfassung des Monitoringberichts wird auf der Webseite von GNP veröffentlicht (ohne den Abschnitt mit den Massnahmen, Beanstandungen und Vertragsbrüchen).
- *Anrechenbare Naturflächen von Investoren*: eine Veröffentlichung des Monitoringberichts über diese Flächen ist nicht vorgesehen.

9. Erfolgsprämien von Projektpartnern

- Die Erfolgsprämie kann nach positiv verlaufenem 5-Jahres Monitoring an Projektpartner ausbezahlt werden.
- Werden Beanstandungen festgestellt, welche die Entwicklung von Naturflächen beeinträchtigen, kann die Erfolgsprämie bis zu deren Erledigung zurückgehalten werden.
- Werden schwerwiegende Verstösse festgestellt, welche den Erhalt der Naturflächen beeinträchtigen, wird keine Erfolgsprämie ausbezahlt. Zudem können weitere Sanktionen gemäss III 2.2 des Rahmenvertrages ergriffen werden.

Beilage 2: Plan der anrechenbaren Naturflächen vor Ort



Tabelle 1: Bestehende Naturflächen

Nr.	Beschreibung	Biototyp	Fläche [m ²]	Biodiversitätsfaktor	Anrechenbare Fläche [m ² äq]
1	Alte Eiche am östlichen Parzellenrand	Einzelbaum Biotopwert 4	80	1.75	140
					Total: 140

Tabelle 2: Neu geschaffene Naturflächen vor Ort

Nr.	Beschreibung	Biototyp (Ziel-Lebensraum)	Fläche [m ²]	Ausgleichsfaktor	Anrechenbare Fläche [m ² äq]
2	Einheimische Büsche, SW Ecke der Parzelle	Strukturreiches Ziergebüsch mit überwiegend einheimischen Gehölzarten; Biotopwert 4	10	2	20
3	Einheimische Büsche, Innenhof	Strukturreiches Ziergebüsch mit überwiegend einheimischen Gehölzarten; Biotopwert 4	20	2	40
4	Blumenrasen links von Tiefgarageneinfahrt	Artenreicher Scherrasen/Blumenrasen; Biotopwert 3	200	0.5	100

5	Blumenwiese Innenhof Süd	Fromentalwiese mit BFF-Qualität, Biotopwert 5	540	1	540
6	Blumenwiese Innenhof Nord	Fromentalwiese mit BFF-Qualität, Biotopwert 5	500	1	500
					Total: 1200

Beilage 3: Projektplan mit den Kompensationsflächen



Tabelle 3: Neu geschaffene Naturflächen an der Rickstrasse 34, Pfäffikon ZH

Nr.	Beschreibung	Biotoptyp (Ziel-Lebensraum)	Fläche [m ²]	Ausgleichsfaktor	Anrechenbare Fläche [m ² eq]
1	Weide im Zentrum der Parzelle 12345	Strukturreiche Magerweide, Biotopwert	1200	1	1200
2	Hochstammobstgarten unterhalb Acker Giger	Hochstamm-Obstgarten mit BFF Qualität auf Fromentalwiese; Biotopwert 5	1300	1	1300
...					
					Total: 7200