



Wassertrüdingen

## Nutzungs- und Überlassungsvertrag

zwischen

der Stadt Wassertrüdingen, vertreten durch Herrn 1. Bürgermeister Stefan Ultsch

und

dem Obst- und Gartenbauverein Wassertrüdingen e.V.  
vertreten durch den 1. Vorstand

Herrn Wilhelm Wittmann, wohnhaft Schobdacher Weg 23, 91717 Wassertrüdingen

### § 1 Nutzungsgegenstand

1. Die Stadt Wassertrüdingen überlässt dem Verein eine Grundstücksteilfläche aus **Fl.Nr. 1900** in der Gemarkung Wassertrüdingen, zur Weiternutzung als **Streuobstwiese**.
2. Die überlassene Grundstücksteilfläche ist im beigefügten Lageplan, der Bestandteil dieses Vertrages ist, schraffiert dargestellt.

### § 2 Dauer

1. Der Vertrag wird für einen Zeitraum von 25 Jahren abgeschlossen.

Vertragsbeginn am: 02.08.2021  
Vertragsende am: 01.08.2046

2. Das Vertragsverhältnis endet automatisch mit der Auflösung des Vereins.
3. Das Vertragsverhältnis verlängert sich um jeweils ein Jahr, wenn nicht 6 Monate vor dem 01.08. des Folgejahres eine Kündigung erfolgt.

### § 3 Entgelt

Die Grundstücksteilfläche (siehe § 1) wird während der gesamten Nutzungsdauer (siehe § 2) dem Verein unentgeltlich zur Verfügung gestellt.

### § 4 Gegenseitige Pflichten der Vertragspartner

(1) Der Verein verpflichtet sich,

1. die Teilfläche nach § 1 zu erhalten, zu pflegen und zu unterhalten,
2. den entstehenden Abfall nach Möglichkeit der Wiederverwertung z. B. durch Kompostieren oder Mulchen zuzuführen; das anfallende Schnitt- und Astmaterial der Streuobstwiese kann jederzeit

unentgeltlich der städtischen Grüngutannahmestelle zugeführt werden; das durch die Pflegemaßnahmen entstehende Abfallmaterial auf der Teilfläche nach § 1 verbleibt im Eigentum der Stadt.

3. bauliche Anlagen (z. B. Hochbeete, Treibhaus) und geplante Einbauten (z.B. Brunnen, Schau- und Hinweistafeln, Wege, „Spielgeräte“) nur nach Abstimmung mit der Stadt auf eigene Kosten zu errichten und diese instand zu halten,
4. die Streuobstwiese in Teilbereichen in eine arten- und insektengerechte Wiese umzugestalten,
5. die Mäharbeiten auf der Fläche vegetationsabhängig durchzuführen; die Pflegemaßnahmen sind ausschließlich dem Verein vorbehalten, hierfür erhält der Verein eine Jahrespauschale in Höhe von 200 Euro. Die Pauschale wird – orientiert an den Stundensätzen für ehrenamtliche Tätigkeit – angepasst, sobald die Stundensätze für ehrenamtliche Tätigkeit, die die Stadt gewährt, erhöht werden.
6. Für die Pflegemaßnahmen an Bäumen wird eine Pauschale in Höhe von 500 Euro/Jahr festgesetzt, mit dem gleichen Anpassungsmodus, sobald die Stundensätze für ehrenamtliche Tätigkeit erhöht werden.
7. die Entfernung und Neupflanzungen von Sträuchern und Bäumen vorzunehmen. Diese Maßnahmen stimmen der Verein und die Stadt miteinander ab.

(2) Die Stadt verpflichtet sich,

1. einen Strom- und Wasseranschluss für die Bewirtschaftung der Teilfläche auf dem Grundstück bzw. in unmittelbarer Nähe ganzjährig bereitzustellen,
2. einen Stromanschluss (Drehstrom) für die Feldscheune bereit zu stellen
3. den Verein auf Antrag zur Erfüllung der Aufgaben nach § 4 Abs. 1 zu unterstützen, in begründeten Ausnahmefällen auch personell

### **§ 5 Rechte der Vertragspartner**

- (1) Der Verein darf die Teilfläche nach § 1 zu Vereinszwecken nutzen, insbesondere auch vereinseigene Veranstaltungen durchführen. Unberührt davon bleibt die Verpflichtung, Veranstaltungen gemäß den gesetzlichen Bestimmungen der Stadt anzuzeigen.
- (2) Dem Verein wird das Recht eingeräumt, den gemäß § 4 Abs.2 vorzuhaltenden Strom- und Wasseranschluss zu nutzen.
- (3) Die Verwertung des Ertrages aus dem Garten und des Streuobstes auf der Teilfläche nach § 1 obliegt dem Verein.
- (4) Dem Verein werden für die Pflegemaßnahmen nach Absprache mit der Stadt die notwendigen Geräte und Maschinen, die der Verein nicht besitzt, die aber im Eigentum der Stadt sind, kostenfrei zur Verfügung gestellt. Der Verein verpflichtet sich, die Geräte und Maschinen ausschließlich von geschultem Personal zu bedienen. Die aktuellen Regularien der Stadt im Hinblick auf die Nutzung von städtischen Gerätschaften sind zu beachten. Im Gegenzug stellt der Verein seinen Maschinen- und Gerätepark nach Absprache kostenlos der Stadt zur Verfügung.
- (5) Der Verein hat das Recht, auf der Teilfläche nach § 1 Werbung, insbesondere Werbebanner des Vereins, sowie Schau- und Informationstafeln unentgeltlich aufzustellen. Die Vorgaben der BayBO sind zu beachten.
- (6) Die Stadt kann die Teilfläche nach § 1 kostenlos für Werbezwecke verwenden.

### **§ 6 Gewährleistung, Verkehrssicherung, Haftung**

1. Die Grundstücksteilfläche wird ohne Gewähr für Güte und Beschaffenheit übernommen. Die Stadt versichert, dass ihr keine sachlichen Mängel am Grundstück bekannt sind. Eine Altlastenproblematik ist nicht bekannt.

2. Die Verkehrssicherungspflicht auf der Teilfläche nach § 1 verbleibt bei der Stadt, ausgenommen davon sind der Garten und die Feldscheune.

3. Der Verein verpflichtet sich, eine entsprechende Haftpflichtversicherung zur Abdeckung der Verkehrssicherung im Garten und in der Feldscheune abzuschließen.

4. Der Verein stellt die Stadt Wassertrüdingen von allen Ansprüchen Dritter frei, die gegen die Stadt Wassertrüdingen wegen Verletzung der in Absatz 2 bezeichneten Pflicht im Bereich des Gartens und der Feldscheune sowie wegen der Existenz oder des Betriebs der Grundstücksteilfläche einschließlich aller sich darauf befindlichen Sachen gegen sie geltend gemacht werden, außer die Störung der Verkehrssicherungspflicht ist auf Maßnahmen, die der Verein veranlasst hat, zurück zu führen. Der Verein haftet gegenüber der Stadt Wassertrüdingen für Schäden und Nachteile, die ihr dadurch entstehen, dass der Verein die mit diesem Vertrag übernommenen Verpflichtungen nicht oder mangelhaft erfüllt. Er haftet im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften insbesondere für Schäden, die durch ihn, seine Mitglieder, seine Beauftragten oder durch sonstige Personen verursacht werden, die durch ihn Gelegenheit gefunden haben, mit der überlassenen Nutzungsfläche in Berührung zu kommen.

### **§ 7 Versicherungen**

Der Verein hat neben der Haftpflichtversicherung gemäß § 6 Abs. 3 auf seine Kosten die baulichen Anlagen auf dem überlassenen Nutzungsfläche in Sachwerthöhe (gleitende Neuwertversicherung) - ausreichend gegen Sturm-, Wasser- und Brandschäden zu versichern.

### **§ 8 Bauliche und sonstige Anlagen**

1. Der Obst- und Gartenbauverein verpflichtet sich, das Grundstück im ordnungsgemäßen Zustand zu erhalten.

2. Bauliche und sonstige Anlagen über die in § 11 genannten hinaus, deren Errichtung, Veränderung oder Beseitigung der Obst- und Gartenbauverein Wassertrüdingen beabsichtigt, bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung durch die Stadt Wassertrüdingen. Öffentlich-rechtliche Gestattungen ersetzt diese Einwilligung nicht. Erforderliche öffentlich-rechtliche Genehmigungen sind vom Verein einzuholen.

3. Die Stadt Wassertrüdingen kann verlangen, dass ohne ihre Einwilligung vorgenommene Maßnahmen im Sinne des Absatzes 2 innerhalb einer angemessenen Frist rückgängig gemacht werden.

4. Der Verein darf bei Veranstaltungen den von der Stadt errichteten WC-Container am Baudenhardtweg mitbenutzen, bzgl. der Reinigung gelten die gleichen Regelungen wie die bei sonstigen öffentlichen WC-Anlagen, die insbesondere bei Veranstaltungen von Vereinen mitgenutzt werden.

### **§ 9 Kosten**

(1) Für die Überlassung der Fläche erhebt die Stadt kein Entgelt (§ 3). Dies gilt auch für jede Verlängerung des Vertrages.

(2) Der Verein hat für seine Arbeitsleistung im Garten und an/in der Feldscheune keinen Anspruch auf Entschädigung. Die vom Verein errichteten Anlagen (z. B. Hochbeete, Treibhaus) verbleiben im Eigentum des Vereins.

(3) Bei Neupflanzungen auf der Fläche nach § 4 (1.7) ist die Arbeitsleistung kostenlos vom Verein zu erbringen.

(4) Die Pflegemaßnahmen an den Bäumen und Sträuchern der Streuobstwiese werden durch den Verein in eigener Regie ausgeführt (§ 4 Abs. 5,6).

(5) Die Verbrauchskosten für Wasser sind von der Stadt zu tragen. Bei Veranstaltungen durch den Verein kann eine abweichende Vereinbarung getroffen werden

(6) Der Stromanschluss (Drehstrom) für die Gartenanlage wird von der Stadt kostenfrei zur Verfügung gestellt (an der Feldscheune). Die notwendige Elektroinstallation in der Feldscheune ist durch den Verein zu veranlassen und zu finanzieren. Dabei ist eine fachgerechte Installation Voraussetzung,

wie auch die Sicherung gegen Fremdbenutzung und Manipulation. Zur Feststellung des Verbrauches ist ein Zwischenzähler (nach Möglichkeit an der WC-Anlage der Stadt) zu montieren. Der Verein trägt den durch den Verein gesamten Stromverbrauch zu den aktuellen Verbrauchskosten des Energieversorgers ohne Aufschlag.

### **§ 10 Nutzungsrechte der Stadt**

- (1) Die Stadt Wassertrüdingen ist berechtigt, die Teilfläche nach § 1 jeder Zeit (ausgenommen der Feldscheune) betreten und besichtigen zu lassen. Die Beauftragten sollen sich nach Möglichkeit vorher bei dem Obst- und Gartenbauverein Wassertrüdingen anmelden.
- (2) Im Bereich der Feldscheune gilt das Betretungsrecht nur nach Anmeldung und/oder im Beisein eines Vertreters des Vereins.

### **§ 11 Feldscheune**

- (1) Der Verein errichtet auf der Teilfläche eine Feldscheune. Die Erstinvestition in Höhe von ca. 20.000 € (10.000 € Förderung durch ILE) sind vom Verein zu tätigen. Die darüber hinaus notwendigen Investitionen sind durch den Verein zu erschließen und durchzuführen, bis zur Sperrfrist von 12 Jahren (Fördergrundlage ILE).
- (2) Der Innenausbau der Feldscheune ist in der Verantwortung und ausschließlichen Finanzierung des Vereins.
- (3) Die Feldscheune ist im Eigentum des Vereins. Nach Ablauf der Bindefrist aufgrund der ILE - Förderung (12 Jahre) kann über die Übergabe an die Stadt verhandelt werden.
- (4) Der ganzjährige Wasseranschluss an die Feldscheune erfolgt durch die Stadt. Die Installation in der Feldscheune ist in der Verantwortung des Vereins.
- (5) Der Verein kann die Feldscheune Dritten (z. B. Schulen, anderen Vereinen wie ortsfremden OGVs, Volkshochschule) überlassen. Er legt die zu entrichtende Entschädigung fest; die Entschädigung steht dem Verein zu.

### **§ 12 Kündigung**

1. Der Obst- und Gartenbauverein Wassertrüdingen kann den Vertrag zum 1.10. eines Jahres kündigen, sodass mit Ablauf des Folgejahres die Nutzungsdauer endet, wenn unvorhergesehene Umstände eintreten, nach denen die Fortsetzung des Vertrages für den Obst- und Gartenbauverein unzumutbar wird.

2. Die Stadt Wassertrüdingen kann das Nutzungsverhältnis vorzeitig fristlos kündigen,  
a) wenn der Obst- und Gartenbauverein den sich aus diesem Vertrag ergebende Verpflichtungen verletzt und nach schriftlicher Aufforderung und einer nach 4 Wochen folgender schriftlichen Abmahnung der Stadt den Mangel nicht binnen 8 Wochen behoben hat.  
b) wenn der Obst- und Gartenbauverein sich auflöst, oder über ihn ein Insolvenzverfahren eröffnet wird.

3. Die Stadt Wassertrüdingen kann das Nutzungsverhältnis vorzeitig mit einer Frist von zwei Jahren kündigen, wenn zwingende im öffentlichen Interesse liegende Gründe dies erfordern und wenn die Stadt Wassertrüdingen das Grundstück für eigene Zwecke benötigt. Für diesen Fall ist ein finanzieller Ausgleich zu gewähren.

### **§ 13 Rückgabe**

1. Bei Ende des Nutzungsverhältnisses ist der Obst- und Gartenbauverein Wassertrüdingen verpflichtet, die Nutzfläche in ordnungsgemäßigem, sauberem Zustand an die Stadt Wassertrüdingen zurückzugeben.

2. Im Falle einer vorzeitigen Kündigung nach § 12 Absatz 3 des Vertrages oder aus sonstigen Gründen, die der Obst- und Gartenbauverein nicht zu vertreten hat, ist dem Obst- und Gartenbauverein für die durch ihn während des Nutzungsverhältnisses geleisteten Investitionen eine angemessene

Entschädigung zu zahlen. Die zum Bau gewährten öffentlichen Zuwendungen, außer denen der Stadt Wassertrüdingen, sind bei der Bemessung der Entschädigung nicht in Abzug zu bringen.

3. Entschädigungshöchstgrenze ist der Sachwert, der im Streitfalle vom Gutachterausschuss für Grundstückswerte der Stadt Wassertrüdingen festgesetzt wird.

4. Die Stadt verzichtet auf eine Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes, sofern Ein- und Umbauten bzw. Erneuerungen für den Erhalt und Betrieb des Nutzungsgegenstandes sinnvoll bzw. notwendig waren.

#### **§ 14 Schlussbestimmungen**

1. Nebenabreden werden nicht getroffen. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.

2. Sollte eine Bestimmung des Vertrages rechtsunwirksam sein oder werden, so wird dadurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die Parteien verpflichten sich, die rechtsunwirksame Bestimmung durch eine andere, ihr möglichst gleichkommende rechtswirksame Regelung zu ersetzen.

3. Dieser Vertrag wird in zwei Ausführungen erstellt. Jede Partei erhält eine Ausfertigung.

Wassertrüdingen, den 02.08.21  
Für die Stadt Wassertrüdingen



1. Bürgermeister Stefan Ultsch

Wassertrüdingen, den 02.08.21  
Für den Obst- und Gartenbauverein  
Wassertrüdingen e.V.



1. Vorstand Wilhelm Wittmann

