

Pachtvertrag

Zwischen der **Stadt Eberswalde**,
vertreten durch den Bürgermeister, Herrn Friedhelm Boginski
Stadtverwaltung Eberswalde
Breite Straße 41 - 44,
16225 Eberswalde
- nachstehend „**Eigentümer**“ genannt

und der **Stiftung WaldWelten**
vertreten durch die Vorstandsmitglieder
Herrn Prof. H. Schill, Herrn L. Landmann und Herrn Dr. B. Götz
Forstbotanischer Garten
Am Zainhammer 5
16225 Eberswalde
- nachstehend „**Pächter**“ genannt -

wird folgender Pachtvertrag geschlossen:

§ 1 Pachtsache

Die Stadt Eberswalde verpachtet Teile von Flurstücken (Gesamtfläche der Flurstücke ca. 24 ha), gelegen in der Flur 2 der Gemarkung Eberswalde an die Stiftung WaldWelten Eberswalde. Die genaue Bezeichnung der betroffenen Flurstücke ist der als Anlage 1 beigefügten Flurstücksliste zu entnehmen. Die Lage der Flurstücke ist in der als Anlage 2 beigefügten Karte dargestellt.

§ 2 Pachtzeit

1. Das Pachtverhältnis beginnt am 01.07.2010. Es wird mit einer Laufzeit bis zum 31.12.2039 geschlossen. Wird nicht spätestens 12 Monate vor Ablauf der Laufzeit gekündigt, so verlängert sich die Laufzeit um jeweils weitere 5 Jahre.
2. Die Kündigung bedarf in jedem Fall der Schriftform.
3. Für die Bestimmung der Kündigungsfrist ist nicht das Datum der Absendung, sondern das des Zuganges des Kündigungsschreibens maßgebend.

§ 3 Vertragszweck

1. Der Verpächter verpachtet die Pachtsache zur Errichtung des "Landesarboretums Brandenburg" sowie zur Realisierung der touristischen und kulturellen Elemente des Projektes Waldwelten. Ziele sind die wissenschaftliche Untersuchung möglicher Folgen der prognostizierten Klimaveränderung auf die zukünftige Bewirtschaftung nordostdeutscher Waldökosysteme, sowie die öffentlichkeitswirksame Darstellung der anzulegenden Versuchsflächen sowie der durchgeführten Untersuchungen.
2. Die für das Landesarboretum und der damit verbundenen Projekte und Forschungsvorhaben erforderlichen baulichen Einrichtungen können auf dem Vertragsgegenstand errichtet, betrieben, unterhalten, instand gesetzt, erneuert, beaufsichtigt und entfernt werden.
3. Der Pächter hält die gepachteten Flächen für die Öffentlichkeit zugänglich.
4. Mit dem Pachtzweck werden originäre Interessen der Stadt Eberswalde hinsichtlich der touristischen Entwicklung als auch Aufgaben entsprechend des Waldgesetzes des Landes Brandenburg (LWaldG) wahrgenommen.

§ 4 Entgelt

1. Ein Pachtzins wird nicht erhoben. Er gilt für die im § 3 Abs.1 genannte Dauer durch die Erfüllung des Stiftungszweckes als abgegolten.
2. Die durch die spezifische Art der Bewirtschaftung der Pachtsache oder sonstigen Maßnahmen des Pächters entstehenden einmaligen und laufenden Lasten und Gebühren (z.B.: aus Anträgen, für Anschlüsse oder für Versorgungsgebühren) trägt der Pächter. Dazu gehören auch die durch Errichtung bzw. Ausbau von baulichen Anlagen jeder Art entstehenden Kosten.
3. Der Pächter hat alle Verwaltungs- und Bewirtschaftungskosten selbst zu tragen, die er durch den Gebrauch Fläche verursacht. Hierzu notwendige Vereinbarungen mit entsprechenden Versorgungsunternehmen trifft der Pächter eigenständig.
4. Die laufenden grundstücksbezogene Kosten (z.B. Grundsteuer, Wasserverbandsabgabe) trägt der Verpächter.

§ 5 Verkehrssicherungspflicht

1. Die Verkehrssicherungspflicht für die durch den Verpächter bewirtschafteten Waldflächen und für aus der Bewirtschaftung heraus resultierende Gefahren obliegt dem Verpächter.

Der Pächter trägt die Verkehrssicherungspflicht für alle aus seinem Handeln und seinen Maßnahmen heraus resultierenden Gefahren sowie für Gefahren, welche von den von ihm geschaffenen oder unterhaltenen Einrichtungen ausgehen.

2. Grundsätzlich sind die Pflichten zur Verkehrssicherung und der sich daraus ergebenden Aufgaben nach Vorlage des Konzepts sowie bei Fortschreibung des Konzeptes für Pächter und Verpächter zu präzisieren.

§ 6 Behandlung der Pachtsache, Holznutzung

1. Auf Grund der schrittweisen Projektumsetzung gilt für die Bewirtschaftung der Flurstücke folgendes:
 - a) Erträge aus der Waldbewirtschaftung der nicht für den Vertragszweck beanspruchten Flächen wie auch sonstige Eigentümerrechte auf dem Pachtgegenstand stehen in vollem Umfang dem Verpächter zu.
 - b) Erträge der Bewirtschaftung auf den durch die Stiftung benötigten Flächenanteilen stehen der Stiftung zu. Sie trägt ab diesem Zeitpunkt auch die Kosten für deren Bewirtschaftung.

Der Verpächter verpflichtet sich, ab sofort jede auf der Fläche durchzuführende Maßnahme mit dem Pächter abzustimmen und gegebenenfalls auf Verlangen des Pächters zu unterlassen, um dem Pächter die notwendige räumliche Sicherheit für die Projektdurchführung von Anbeginn an zu geben.

2. Die Vertragspartner werden ihre Bewirtschaftungsmaßnahmen so einrichten, dass dem jeweils anderen möglichst keine Beeinträchtigungen bei der Bewirtschaftung seines Flächenanteiles entstehen bzw. Behinderungen bei der Umsetzung des Pachtzweckes ausgeschlossen werden. (Waldbewirtschaftung; Pflichten des Waldeigentümers, etc.)
3. Für die Betreuung und Unterhaltung der auf der Pachtsache errichteten Anlagen sind durch den Pächter die dafür erforderlichen Versicherungen abzuschließen. Die Kosten hat der Pächter zu tragen.

Der Verpächter ist im Rahmen der Gesetzlichkeit von jeglichen Forderungen Dritter in Bezug auf die Pachtsache freizustellen.

4. Führt der Pächter Investitionen bzw. Einbauten durch, so steht dem Verpächter bei der Beendigung des Pachtverhältnisses das Wahlrecht zu, den Rückbau bzw. die Beseitigung zu verlangen oder die Sachwerte gegen Zahlung des Zeitwertes zu übernehmen, soweit die Finanzierung nicht aus zweckgebundenen Zuwendungen der Stadt Eberswalde erfolgt ist und die entsprechenden Abschreibungssachverhalte Berücksichtigung gefunden haben. Können die Parteien über den Zeitwert der zu übernehmenden Sachwerte keine Einigung erzielen und wollen sie trotzdem an der Übernahme festhalten, so ist der Wert durch einen von dem Präsidenten der IHK zu bestimmenden Sachverständigen festzulegen. Beim vorzeitigen Ende des Pachtverhältnisses erfolgt seitens des Verpächters für durch den Pächter erbrachte Investitionen keine Werterstattung.

§ 7 Konzept; Zusammenarbeit

1. Der Pächter wird die im Sinne der wissenschaftlichen Zielstellung erforderlichen waldbaulichen Maßnahmen und die zur Umsetzung öffentlichkeitswirksamer Darstellung des Stiftungsgedankens notwendigen Bauten und Wegebaumaßnahmen sowie den vorgesehenen zeitlichen Ablauf des Gesamtprojektes bzw. von Einzelprojekten in einem Konzept darlegen. Das Konzept soll enthalten:
 - die Zielsetzung
 - eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen
 - einen Ausblick auf zu erwartende Ergebnisse
2. Über den Fortschritt der Realisierung der konzipierten Maßnahmen wird einmal im Jahr berichtet und eine Anpassung sowie Fortschreibung des Maßnahmen- und Terminplanes für die folgenden fünf Jahre herbeigeführt. Der angepasste Plan ist jeweils in seiner von beiden Parteien unterschriebenen aktuellen Fassung gültig.

§ 8 Unterverpachtung; weitergehende Nutzungen

1. Mit vorheriger Zustimmung des Verpächters ist der Pächter berechtigt, an der Pachtsache ausschließlich für Zwecke der Stiftung Waldwelten (Landesarboretum) genutzte, geschäftsübliche Werbeeinrichtungen anzubringen. Erforderliche behördliche Genehmigungen sind vom Pächter auf eigene Kosten zu beschaffen.

2. Eine von § 4 abweichende Benutzung der Pachtsache ist nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Verpächters gestattet.
3. Längerfristige vertragliche Verpflichtungen in Bezug auf die Pachtsache, die über 10 Jahre oder über die vereinbarte Pachtzeit dieses Vertrages hinausgehen, darf der Pächter nicht eingehen, es sei denn, der Verpächter stimmt diesen in jedem Einzelfall schriftlich zu.

§ 9 Benutzung durch Fahrzeuge

Der Pächter und seine Beauftragten können forstwirtschaftliche Wege zu Erfüllung von Aufgaben i. S. des Vertragszweckes auf eigene Gefahr unentgeltlich benutzen. Eine besondere Sorgfalts- und Verkehrssicherungspflicht des Verpächters wird dadurch nicht begründet.

Das Parken von Kraftfahrzeugen auf den Grundstücken ist nur auf den als „Parkplatz“ gekennzeichneten Flächen zugelassen. Das befristete Halten zum Be- und Entladen oder zu Forschungszwecken ist Mitarbeitern des Pächters/der Stiftung im Rahmen der Aufgabenerfüllung auch auf anderen Flächen gestattet.

§ 10 Rechtspersönlichkeit des Pächters

Der Pächter ist verpflichtet, den Verpächter von jeder Änderung seiner Rechtsperson oder der für ihn zur Rechtsvertretung bevollmächtigten Person unverzüglich zu unterrichten.

§ 11 Fristlose Kündigung und zusätzliche Vereinbarungen

1. Eine Kündigung dieses Vertrages wird auf Grund der Übertragung der Rechte an die Stiftung WaldWelten im Rahmen des Stiftungsgeschäftes für die in § 2 festgelegte Laufzeit bis zum 31.12.2039 ausgeschlossen.
2. Nach Ablauf dieser ersten Laufzeit ist der Verpächter berechtigt, das Rechtsverhältnis ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist außerordentlich zu kündigen sowie die Beendigung aller Maßnahmen auf den Waldflächen zu verlangen, wenn einer der folgenden wichtigen Gründe vorliegt.

Wenn der Pächter

- a) die Pachtsache nicht vertragsgemäß nutzt,

- b) vertragswidrig Teile der Pachtsache untervermietet oder einem Dritten zur Benutzung überlässt,
 - c) sonstige maßgebliche vertragliche Verpflichtungen nicht erfüllt.
3. Im Falle einer außerordentlichen Kündigung ist der Pächter verpflichtet, dem Verpächter alle aus der vorzeitigen Beendigung des Pachtverhältnisses entstehenden Verluste oder Beeinträchtigungen zu ersetzen.

§ 12 Rückgabe des Pachtgegenstandes

1. Im Falle der Auflösung oder der Aufhebung der Stiftung oder bei Wegfall der steuerbegünstigten Zwecke fällt das von der Stadt Eberswalde eingeräumten Rechte an die Stadt Eberswalde zurück.
2. Der Vertragsgegenstand ist bei jeweiliger Beendigung des Vertragsverhältnisses in einem ordnungsgemäßen Zustand zurückzugeben.
Die Vertragsparteien erklären ausdrücklich, dass für am Vertragsgegenstand getätigte waldbaulichen Maßnahmen ein Rückbau nicht verlangt werden kann, sofern die Maßnahmen dem Vertragszweck entsprechen. Gleichfalls wird auf die Forderung des Zeitwertes verzichtet.

§ 13 Sonstige Vereinbarungen

Es wird zwischen den Partnern vereinbart, dass Wahrnehmung der in diesem Vertrag eingeräumten Rechte erst nach der Vorlage eines flächenbezogenen Konzeptes zur Entwicklung des Projektes „WaldWelten/„Landesarboretum Brandenburg“ ausgeübt werden kann.

Das Konzept ist durch den Pächter in einem Zeitraum von 12 Monaten nach Unterzeichnung des Pachtvertrages zu erarbeiten und wird diesem Vertrag nachträglich als Anlage 3 beigelegt.

§ 14 Schriftform

Sonstige Vereinbarungen sind möglich auf Grund der Besonderheit des Vertragsgegenstandes bzw. der Rechtsmöglichkeit des Pächters. Nebenabreden, Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.

§ 15 Salvatorische Klausel

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein oder der notwendigen Klarheit entbehren, so verpflichten sich die Vertragsparteien, bei der Neuformulierung oder Änderung des Vertrages eine solche Regelung zu treffen, die dem ursprünglich angestrebten wesentlichen Inhalt des Vertrages, seiner wirtschaftlichen und kooperativen Zielstellung entspricht. Die anderen Bestimmungen gelten weiter.

§ 16 Gerichtsstand

Für alle sich etwa aus diesem Vertrag ergebenden Streitigkeiten ergibt sich die Zuständigkeit des Gerichtes aus dem Gerichtsverfassungsgesetz (GVG).

Eberswalde, den 27.06.2010

für die Stadt Eberswalde



F. Boginski
Bürgermeister Stadt Eberswalde



B. Gatzlaff
Verwaltungsdezernent

für die Stiftung WaldWelten



H. Schill
Vorstandsmitglied



L. Landmann
Vorstandsmitglied



B. Götz
Vorstandsmitglied

Flurstücksliste

Gemarkung	Flur	Flurstück	Flächengröße	Bemerkung
Eberswalde	2	490	2.8880 m ²	Wald
Eberswalde	2	495	3480 m ²	Wald / Schwärze
Eberswalde	2	706	6.6817 m ²	Wald
Eberswalde	2	2038	15.1105 m ²	Wald

Lage und Ausdehnung der Flurstücke