



Gestattungs- und Bauerlaubnisvertrag

mit der Deupo Kies und Beton Vertriebs GmbH & Co.KG über eine Zufahrt WE 103359

Vertragsnummer 1000/1000006306

zwischen der
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben - Anstalt des öffentlichen Rechts - ,
Ellerstraße 56, 53119 Bonn,
vertreten durch den Vorstand,
dieser vertreten durch die Sparte Bundesforst,
vertreten durch den Bundesforstbetrieb Havel-Oder-Spree,
Wasserburger Str. 5, 15748 Münchehofe, OT Klein Wasserburg,
vertreten durch den Betriebsleiter

-nachstehend Eigentümerin genannt-

und der
Deupo Kies und Beton Vertriebs GmbH & Co. KG
Strommeisterei 1
15528 Spreenhagen OT Hartmannsdorf

- nachstehend Nutzer genannt-

für die Flächenbereitstellung und Mitbenutzung einer Teilfläche des im Eigentum der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben befindlichen Flurstückes 40 in der Gemarkung Hartmannsdorf Flur 11. Die Grundstücksteilfläche soll befristet als Zufahrt durch den Nutzer in Anspruch genommen werden.

§ 1 Vertragsgegenstand

- (1) Vertragsgegenstand ist die in der Anlagen 1.1 bis 1.3) farblich markierte Teilfläche von 17.052m² des Flurstückes 40 in der Gemarkung Hartmannsdorf Flur 11.

- (2) Die ungefähre Lage der benötigten Teilfläche ergibt sich aus der dem Gestattungs- und Bauerlaubnisvertrag als Anlagen 1.2 und 1.3 beigefügten Übersichtskarten.
- (3) Die Eigentümerin erteilt dem Nutzer die Erlaubnis, den Vertragsgegenstand gemäß § 3 zur Errichtung der befristeten Betriebszufahrt herzurichten und bestimmungsgemäß zu betreten und zu befahren. Und letzteres durch eigene und in Ihrem Auftrag handelnde Personen und Fahrzeuge.
- (4) Der Vertragsgegenstand wird in dem bestehenden Zustand, der dem Nutzer bekannt ist, übernommen.

§ 2 Vertragsdauer

Dieser Vertrag beginnt ab dem Tag der Unterzeichnung und endet spätestens am 31.12.2045. Der Nutzer kann mit einer Frist von 3 Monaten zum Ende eines jeden Kalenderjahres schriftlich kündigen.

§ 3 Verwendungszweck

- (1) Der unter § 1 (1) und (2) dieses Vertrages näher bezeichnete Vertragsgegenstand kann durch den Nutzer antragsgemäß als Betriebszufahrt verwendet werden.
- (2) Der Nutzer übernimmt für den Vertragsgegenstand während der Laufzeit dieses Vertrages die Unterhaltung und Reparatur des durch den Nutzer errichteten Wegekörpers.
- (3) Die Baufeldfreimachung des Vertragsgegenstandes erfolgt durch den Nutzer. Die Eigentümerin gestattet dem Nutzer die auf dem Vertragsgegenstand vorhandenen Gehölze unter Beachtung behördlicher Auflagen zu entnehmen und sich anzueignen, sowie dann folgend nach eigenem Ermessen zu verarbeiten/zu verwerten. Die Entschädigungsregelung für den Wert des Holzes und des entgangenen Erntegewinns und der Randschäden erfolgt in § 9 (1) und (2).
- (4) Der Nutzer verpflichtet sich, den Vertragsgegenstand ab Beginn der Nutzung zu sichern und die anteilige Verkehrssicherungspflicht zu übernehmen, sowie den ggf. erforderlichen Winterdienst auf den Flächen des Vertragsgegenstandes zu gewährleisten.
- (5) Der Nutzer gewährleistet der Eigentümerin während der Nutzung den Zugang zu den nicht überlassenen Grundstücksteilflächen.

§ 4 Nutzungsentgelt

- (1) Das jährliche Entgelt beträgt: [REDACTED]

Die auf dem Vertragsgegenstand ruhenden Nebenkosten wie Steuern, öffentliche Abgaben und Gebühren sind im Entgelt enthalten und damit abgegolten.

Es wird eine Wertsicherungsklausel wie folgt vereinbart: Verändert sich der vom Statistischen Bundesamt ermittelte Verbraucherpreisindex um 5 Prozent, verändert sich entsprechend automatisch das jährliche Nutzungsentgelt um 5 Prozent

Quelle ist der Verbraucherindex (insgesamt) von Deutschland ([/www.destatis.de](http://www.destatis.de)) mit dem Stand des Verbraucherindex (insgesamt) vom Dezember 2020 mit einem Wert von 105,5.

- (2) Dieser Betrag ist 4 Wochen nach Vertragsabschluss unter Angabe des Verwendungszwecks: **8960/1000006306/WE103359** auf das folgende Konto zu überweisen:

Empfänger: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Bank: Aarealbank
IBAN: DE80550104000157646056
BIC: AARBDE5WDOM

Ab dem Vertragsjahr 2022 bis 3. Werktag des jeweiligen Vertragsjahres.

§ 5 Gewährleistung

- (1) Die überlassene Fläche wird ohne Gewähr und Haftung für Grenzen, Größe, Beschaffenheit und Eignung zur beabsichtigten Nutzung überlassen.
- (2) Die Eigentümerin verpflichtet sich, wenn er durch entgeltliche oder unentgeltliche Rechtsgeschäfte einem Dritten an dem Vertragsgegenstand Eigentum verschafft, diesem die aus diesem Erlaubnisvertrag bestehenden Rechte und Pflichten weiterzugeben.

§ 6 Unterhaltung des Vertragsgegenstandes

- (1) Die durchzuführende Baumaßnahme wurde der Eigentümerin zur Kenntnis gegeben. Durch die Eigentümerin wurde das Einverständnis erteilt.
- (2) Dem Nutzer obliegt ab Besitzübergang die Unterhaltungspflicht des Eigentümers einschließlich der Verkehrssicherung am Vertragsgegenstand. Der Nutzer stellt die Eigentümerin von jeglicher Haftung gegenüber Dritten aus einer Verletzung der vorgenannten übernommenen Pflichten im Innenverhältnis frei.

§ 7 Haftung

- (1) Der Nutzer haftet für alle Gefahren, Schäden oder Unfälle, die in unmittelbarem und mittelbarem Zusammenhang mit der Besitzüberlassung und Nutzung des Vertragsgegenstandes entstehen, insbesondere auch für Gefahren und Schäden, die an der nicht zum Besitz überlassenen Teilfläche verursacht werden. Der Nutzer hält die Eigentümerin schadlos, sofern dieser einen solchen Schaden erleidet oder wegen eines solchen Schadens oder Unfalls von Dritten in Anspruch genommen wird. Insoweit stellt der Nutzer die Eigentümerin von solcherart Ansprüchen Dritter frei.
- (2) Der Nutzer verpflichtet sich, die für die Durchführung der Baumaßnahmen ggf. erforderlichen behördlichen Genehmigungen der zuständigen Forst-, Naturschutz- und ggfs. weiteren Behörden einzuholen und bei der Durchführung nicht gegen die insoweit ggfs. erteilten Auflagen zu verstoßen und Bedingungen vollumfänglich einzuhalten. **Die Bauerlaubnis wird erst wirksam mit vollständiger Unterzeichnung.**
- (3) Für den Fall, dass als Folge der Maßnahme ein Verstoß gegen verwaltungs-, ordnungs- und/oder strafrechtliche Vorschriften rechtskräftig festgestellt wird, stellt der Nutzer die Eigentümerin von jeglichen Ansprüchen Dritter, einschließlich eventueller zivilrechtlicher Ansprüche, frei. Der Nutzer erklärt in diesem Zusammenhang ausdrücklich, die volle straf-, verwaltungs- und zivilrechtliche Verantwortung für die Maßnahme auf den Flächen des Eigentümers zu übernehmen.
- (4) Sollte als Folge der Maßnahme der verbleibende Waldbestand instabil werden und beispielsweise durch Sturmereignisse oder Kalamitäten nachweisbar ein Schaden entstehen, haftet der Nutzer gegenüber der Eigentümerin für den nachgewiesenen Schaden. Sollten Schadenursache und/oder -höhe zwischen den Parteien strittig sein, verständigen sich die Parteien auf eine gutachterliche Feststellung, deren Kosten der Nutzer trägt. Hinsichtlich des sogenannten Randschädenausgleichs wird auf die Regelungen in § 9 (1) verwiesen.

§ 7 Altlasten/Kampfmittel

- (5) Der Vertragsgegenstand ist als Kampfmittelverdachtsfläche ausgewiesen. Die Eigentümerin übernimmt deshalb keine Haftung für das Freisein des Vertragsgegenstandes von Kampfmitteln gleich welcher Art und welchen Umfangs. Sie haften auch nicht für Schäden aus der Beeinträchtigung des Vertragsgegenstandes aufgrund des eventuellen Vorhandenseins von Kampfmitteln.
- (6) Ein Altlastenverdacht ist der BlmA über das Maß dem Nutzer bekannten Bestandserfassung derzeit für den Vertragsgegenstand nicht bekannt, kann jedoch auf Grund der Lage und bisherigen Nutzungen nicht ausgeschlossen werden. Die Eigentümerin übernimmt deshalb keine Haftung für das Freisein des Vertragsgegenstandes von Altlasten gleich welcher Art und welchen Umfangs.
- (7) Sollten im Zuge der Bauarbeiten Altlasten, Abfälle oder Bodenverunreinigungen gleich welcher Art festgestellt werden, so verauslagt der Nutzer die dafür ggf. entstehenden Kosten für z. B. Beprobung, Entsorgung. Eine anteilige Kostenübernahme der BlmA für die Entsorgung der ausgebauten Schadstoffe erfolgt durch die Eigentümerin nicht.
- (8) Die Eigentümerin beauftragt jedoch der Nutzer bei der Maßnahme die erforderliche Sorgfalt walten zu lassen und die Technologien und Arbeitstechniken nach dem Stand der Technik so zu wählen, dass eine unnötige und oder vermeidbare Vermischung von Stoffen mit Z2-Belastung mit Stoffen geringerer Belastung auf jeden Fall unterbleibt.
- (9) Es wird von Seiten der BlmA ebenso beauftragt, dass die Maßnahme der Herrichtung des Vertragsgegenstandes ab dem Zeitpunkt des Baubeginns durch entsprechend den §§ 7 und 20 Sprengstoffgesetz befähigtes Fachpersonal oder eine Firma begleitet bzw. überwacht wird. Die Kosten für die baubegleitende Überwachung und die Kosten für die Bergung, Verbringung und Entsorgung von aufgefundenen Kampfmitteln oder Kampfmittelresten sind vollumfänglich von dem Nutzer zu übernehmen.
- (10) Die sogenannte Staatspraxis zur Kostenverteilung zwischen dem Bund und den Ländern gem. dem Gesetz zur allgemeinen Regelung durch den Krieg und den Zusammenbruch des Deutschen Reiches entstandener Schäden (Allgemeines Kriegsfolgengesetz) findet hier nicht Anwendung, da die Kampfmittelräumung nicht durch eine behördliche Anordnung einer Landesbehörde herzuweisen ist.

- (11) Demnach sind alle genannten Maßnahmefolgekosten, Planungskosten und behördliche Genehmigungsgebühren etc. von dem Nutzer zu übernehmen.

§ 8 Übertragbarkeit und Rechtsnachfolge

- (1) Der Bedarfsträger hat das Recht, seine Ansprüche aus diesem Vertrag abzutreten sowie seine Rechte und Pflichten auf Dritte zu übertragen. Die Übertragung bzw. Abtretung ist der Bundesanstalt schriftlich anzuzeigen.
- (2) Die Rechte und Pflichten der Vertragsparteien gelten auch zu Gunsten und zu Lasten ihrer Rechtsnachfolger.

§ 9 Sonstige Bestimmungen

- (1) Bei der Inanspruchnahme von Waldflächen für den Ausbau von Verkehrswegen und sonstigen Bauvorhaben werden Waldbestände angeschnitten oder ihres Deckungsschutzes beraubt. Es wird eine einmalige Entschädigung für Randschäden in Höhe von [REDACTED] € zzgl. gesetzl. Mehrwertsteuer vereinbart.
- (2) Für die Dauer des Vertrages wird eine Entschädigung für die Aufgabe der Forstbewirtschaftung auf der Vertragsfläche, eine Entschädigung für die entnommenen Bestände auf der Vertragsfläche und eine Hiebsunreifeentschädigung bezogen auf die entnommenen Bestände der Vertragsfläche von insgesamt [REDACTED] € zzgl. gesetzl. Mehrwertsteuer vereinbart
- (3) Die Eigentümerin stimmt der Flächenrodung unter folgenden Voraussetzungen zu:
- Die Flächen der Eigentümerin werden nachträglich in das Bergbaurechtliche Verfahren eingebracht. Sobald der bergbaurechtliche Bescheid vorliegt wird die Eigentümerin darüber informiert und erhält Dokumente die die Genehmigung entsprechend belegen. Darüber hinaus ist nachzuweisen, welcher Ausgleich für die beanspruchte Fläche erbracht werden muss. Sollte ein ökologischer Waldumbau notwendig werden, so ist dieser gemäß Absprache bei der Eigentümerin durch den Nutzer zum vereinbarten Satz von 4,5 € m² umzusetzen.
 - Sollte die Bergbaurechtliche Genehmigung nicht zustande kommen, so ist die beanspruchte Fläche der Eigentümerin durch den Nutzer auf eigene Kosten wieder aufzuforsten.

- c. Mit dem Bau der Kieswerkszufahrt darf erst nach Vorliegen der entsprechenden Genehmigungen begonnen werden.
- (4) Über die vereinbarten Beträge aus § 9 (1), (2) und (3)a. erfolgt eine gesonderte Rechnungslegung mit dem jeweils gültigen Mehrwertsteuersatz.
- (5) Der Bauerlaubnisvertrag wird in zweifacher Ausfertigung erstellt und enthält **3 Anlagen** und insgesamt **11 Seiten**.

§ 10 Salvatorische Klausel/Schlussbestimmungen

- (1) Sollten Bestimmungen dieses Vertrages rechtsunwirksam sein, so wird der Bestand des Vertrages im Übrigen davon nicht betroffen.
- (2) Anstelle der unwirksamen Bestimmungen haben die Vertragsparteien Vereinbarungen zu treffen, die den unwirksamen Bestimmungen inhaltlich am nächsten kommen. Ansonsten gelten insoweit die gesetzlichen Bestimmungen.
- (3) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.
- (4) Die Vertragspartner haben keine mündlichen Nebenabreden getroffen.

Anlage 1.2 zum Bauerlaubnisvertrag auf der WE 103959

Detailkarte zum Vertragsgegenstand (blau markiert)



Anlage 1.3 zum Bauerlaubnisvertrag auf der WE 103959

Detailkarte zum Vertragsgegenstand (blau-, rot-, ockerfarbig markiert)

