



# Vertrag

zwischen

S. D. Christian Erbprinz zu Fürstenberg vertreten durch die Testamentsvollstrecker  
S. D. Heinrich Fürst zu Fürstenberg und Herrn Dr. Hans Rüdiger Schewe.

nachstehend „SDE“

und

der Stadt Donaueschingen, Rathausplatz 1, 78166 Donaueschingen, vertreten durch  
Herrn Oberbürgermeister Thorsten Frei

nachstehend „Stadt“

über

die Sanierung der Donauquelle, Sanierung der Treppenanlage, Errichtung eines Fahrstuhls,  
andere bauliche Maßnahmen und weitere Zuständigkeiten und Verantwortlichkeiten während  
der Vertragslaufzeit.

## Vorbemerkungen

Die Donauquelle ist ein hochrangiges Kulturdenkmal gem. § 12 DSchG. An deren Erhaltung und Zugänglichkeit für die Öffentlichkeit besteht für die Stadt ein überragendes öffentliches Interesse. Die Stadt plant, im Rahmen einer Sanierungsmaßnahme nach dem Landessanierungsprogramm den fürstlichen Residenzbereich durch bauliche Umgestaltung öffentlicher Flächen besser an die Innenstadt anzubinden. Weiter steht für den Kirchenfond St. Johann die Sanierung der Stützmauer des Kirchplatzes zur Umsetzung an. Zeitgleich mit dieser Baumaßnahme soll die grundlegende Sanierung der Donauquelle durchgeführt werden, in Verbindung mit der Schaffung eines barrierefreien Zugangs zur Donauquelle. Mit dieser Vereinbarung werden die gegenseitigen Rechte und Pflichten im Zusammenhang mit der Sanierung, Zugänglichkeit und Nutzung der Donauquelle, weitere bauliche Maßnahmen sowie weitere Zuständigkeiten und Verantwortlichkeiten während der Vertragslaufzeit geregelt.

## § 1

### Bauliche Maßnahmen der Stadt

- a) Die Sanierung der Donauquelle muss nach denkmalrechtlichen Gesichtspunkten in enger Abstimmung mit der höheren Denkmalschutzbehörde erfolgen. Form und Charakter der Gesamtanlage müssen erhalten bleiben. Grundlage ist die Planung des Diplom-Restaurators für Steinobjekte, Herr Frank Eger, vom 29.10.2008. Diese Planungsunterlagen sind als Bestandteil beigelegt (Anlage 1). Die Baumaßnahme wird zeitgleich mit der Sanierung der Stützmauer des Kirchplatzes durchgeführt.
- b) Zur Sicherung des barrierefreien Zugangs zur Donauquelle wird an der nördlichen Stützwand der Fürstenbergstraße ein Aufzug errichtet. Dieser kann auf der zur Donauquelle zugewandten Seite verglast werden. Dem Aufzug wird als Zugangsbereich zum Aufzug



und zum Treppenabgang ein Plateau auf Straßenhöhe vorgelagert. Die Lage ist im beigefügten Plan (Anlage 2) dargestellt. Der Plan ist Bestandteil des Vertrages.

- c) Um den Bereich Plateau/Zugang zur Treppe und Zugang zum Aufzug städtebaulich besser zu integrieren, wird der für den Straßenbereich „An der Stadtkirche“ vorgesehene Beleg bis über die Einmündung der Heinrich-Feurstein-Straße in die Fürstenbergstraße gezogen und in die Heinrich-Feurstein-Straße selbst geführt. Die gesamte Oberflächengestaltung ist aus Anlage 2 zu entnehmen.
- d) Der Verbindungsweg zwischen Aufzug und Treppenanlage zur Donauquelle ist Teil der barrierefreien Erschließung. Der Ausbau erfolgt mit Natursteinpflaster.
- e) Der Bereich zwischen Aufzug/Treppe und der Donauquelle sowie der Umgang rund um den Quelltopf wird behindertengerecht und seiner historischen Bedeutung angemessen gestaltet und unterhalten. Es wird sichergestellt, dass vom Umgang der Donauquelle keine Sichtverbindung ins Schlossparterre besteht.
- f) Die Details ergeben sich aus den beigefügten Architektenplänen (Anlage 3), die Bestandteil dieses Vertrags sind.
- g) Gestalterische Maßnahmen sind mit SDE abzustimmen.

## **§ 2**

### **Bau- und Unterhaltskosten, laufende Unterhaltung**

- a) Die Stadt trägt für die in § 1 genannten Maßnahmen die Bau- und Baunebenkosten.
- b) Die Stadt übernimmt auf eigene Kosten im gesamten öffentlich zugänglichen Bereich zur und um die Donauquelle für die Dauer der Vertragslaufzeit die laufende Unterhaltung der gesamten Anlage, also insbesondere der baulichen Anlagen, der gesamten Bepflanzung, einschließlich etwaiger Ersatzbepflanzung sowie die Säuberung und Pflege der Wege und Anlagen einschließlich Winterdienst.

## **§ 3**

### **Treppenanlage**

Im Zuge der Kirchenmauersanierung muss die Treppenanlage zur Fürstenbergstraße neu errichtet werden. SDE wird mit dem Kirchenfond die Bauträgerschaft und Kostenübernahme regeln. Die Stadt wird die Treppe zusammen mit dem Aufzug „Plateau“/Zugang zur Treppe planen. § 1 f) und g) gelten entsprechend. Die Vertragspartner sind sich einig, dass die Wiedererrichtung der Treppenanlage in den Verantwortungsbereich der Kirche fällt.

## **§ 4**

### **Verkehrssicherungspflicht**

Für die der Öffentlichkeit zugänglichen baulichen Anlagen, Flächen und Zuwegungen übernimmt die Stadt die Verkehrssicherungspflicht. Die Stadt stellt hiermit SDE von etwaigen Ansprüchen Dritter in diesem Zusammenhang frei.



## § 5 Zusagen von SDE

Folgende Zusagen werden durch SDE getroffen:

- a) SDE stellt die für die zur Realisierung der in § 1 beschriebenen Maßnahmen notwendigen Flächen kostenlos zur Verfügung.
- b) SDE stimmt der Durchführung der in § 1 genannten Maßnahmen zu.
- c) Die Zustimmung zur Nutzung des Zuganges über das Schlossgrundstück für die unter § 1 genannten Maßnahmen der Stadt und der Sanierung der Kirchenstützmauer wird erteilt. Der Nutzungsumfang ist für die jeweiligen Bauarbeiten mit SDE abzustimmen.
- d) SDE garantiert für die Öffentlichkeit den uneingeschränkten Zugang zur Donauquelle über die auf seinem Gelände liegende Treppe, den Verbindungsweg und den Aufzug entsprechend beigefügtem Plan (Anlage 2) zu folgenden Zeiten: von April bis Oktober zwischen 6 und 21 Uhr und von November bis März zwischen 7 und 18 Uhr. Dem Grenzüberbau mit dem neu zu installierenden Aufzug wird entschädigungslos zugestimmt. Die Absicherung insgesamt erfolgt über eine Baulast (Anlage 4). Die Anlage 4 ist Bestandteil dieser Vereinbarung.
- e) Der Stadt wird für die Dauer der Vertragslaufzeit ein Zugangsrecht über das Schlossgrundstück zur Durchführung von Sanierungs- und Unterhaltungsarbeiten an der Donauquelle, an der Zuwegung, an den Außenanlagen und an dem Aufzug erteilt. Der Nutzungsumfang ist auf die Einzelmaßnahmen bezogen in Abstimmung mit SDE festzulegen.

## § 6 Laufzeit des Vertrages, Kündigung aus wichtigem Grund, Pflichten nach Vertragsbe- endigung, Ausschluss weiterer Verpflichtungen und gewohnheitsrechtlicher Ansprü- che

- a) Dieser Vertrag wird bis zum 31.12.2062 geschlossen. Die Parteien verpflichten sich, spätestens im Jahre 2059 über die Fortsetzung oder Modifizierung des Vertrages in konkrete Verhandlungen einzutreten.
- b) Die Möglichkeit einer Kündigung des Vertragsverhältnisses aus wichtigem Grund im Sinne von § 314 BGB bleibt davon unberührt. Im Falle einer solchen Kündigung verpflichtet sich SDE zur Übernahme sämtlicher von der Stadt errichteten baulichen Anlagen auf seinem Grundstück. Zudem verpflichtet sich SDE zur Zahlung einer Restwertentschädigung an die Stadt, die sich wie folgt ermittelt: Zunächst wird der Anschaffungswert der baulichen Anlagen um Investitionszuschüsse Dritter vermindert. Der so ermittelte Anschaffungswert wird weiter gekürzt um die für die abgelaufene Vertragszeit angefallenen linearen Abschreibungen von 2% p.a.. Für den maschinentechnischen Teil der Aufzugsanlage wird eine Abschreibungszeit von 20 Jahren zugrunde gelegt. Während der Vertragslaufzeit von der Stadt getätigte Erneuerungsinvestitionen oder andere werterhaltende/wertsteigernde Maßnahmen an den baulichen Anlagen werden bei der Berechnung der Restwertentschädigung mit berücksichtigt. Können sich die Parteien über die Höhe der Restwertentschädigung nicht einigen, werden sie einen öffentlich bestellten Sachverständigen mit der Berechnung beauftragen. Die Kosten einer solchen Beauftragung tragen die Parteien je zur Hälfte.



- c) Endet der Vertrag ohne dass es zu einer Verlängerung kommt, so hat die Stadt auf Verlangen von SDE
- die Löschung der Baulast vorzunehmen und
  - die Aufzugsanlage abzubauen und insoweit einen ordnungsgemäßen Zustand wiederherzustellen. Macht SDE von diesem Recht keinen Gebrauch, geht die Aufzugsanlage entschädigungslos auf ihn über.
- d) Über diese vertragliche Vereinbarung hinausgehende Verpflichtungen begründen die Parteien hiermit nicht.
- e) Gewohnheitsrechtliche Ansprüche aller Art im Hinblick auf den Vertragsgegenstand schließen die Parteien ausdrücklich aus.

### § 7 Vertragsänderungen

Vertragsänderungen bedürfen der Schriftform. Mündlich getroffene Vereinbarungen sind schriftlich zu fixieren.

### § 8 Zustimmungsvorbehalt

Der Vertrag wird seitens der Stadt unter der aufschiebenden Bedingung der Zustimmung des Gemeinderates der Stadt Donaueschingen geschlossen.

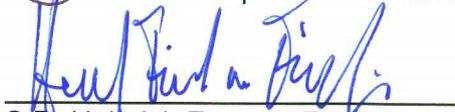
### § 9 Unwirksamkeit

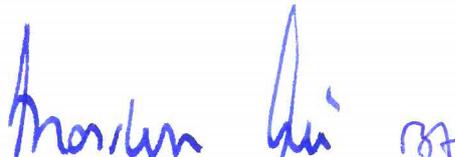
Sollten Bestimmungen dieser Vereinbarung ganz oder teilweise rechtsunwirksam sein, so soll dadurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmung nicht berührt werden. Die Vertragsparteien verpflichten sich, die unwirksamen Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Zweck und Sinn des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

Donaueschingen, 24.14.12

Donaueschingen,

  
S.D. Christian Erbprinz zu Fürstenberg

  
S.D. Heinrich Fürst zu Fürstenberg

  
Thorsten Frei, Oberbürgermeister

  
Dr. Hans Rüdiger Schewe