

## Mitbenutzungsvertrag

### ENTWURF

#### Zwischen

**der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben**, vertreten durch den Vorstand, Ellerstraße 56 in 53119 Bonn, hierfür handelnd die Direktion Freiburg, Sparte Verwaltungsaufgaben, Bismarckallee 18-20 in 79098 Freiburg

- **BImA** -

und

#### **der Stadt Donaueschingen**

vertreten durch .....

- **Stadt** -

**wird folgender Mitbenutzungsvertrag zur Einrichtung standortnaher Übungsräume geschlossen:**

#### Präambel

In Donaueschingen sind Verbände der Deutsch-Französischen Brigade stationiert. Zur Stärkung des Standorts Donaueschingen und als sichtbares Zeichen der Deutsch-Französischen Freundschaft sind Stadt, BImA, die französischen Streitkräfte **und die Bundeswehr** übereingekommen, die Ausbildung der Soldaten auf dem Gebiet der Stadt Donaueschingen auf eine weitere vertragliche Grundlage zu stellen.

Die Mitbenutzung wird im Sinne der **gegenseitigen** Rücksichtnahme und der Beachtung der **beidseitigen** Nutzungsinteressen erfolgen.

#### § 1

#### Vertragsgegenstand

- (1) Die Stadt Donaueschingen ist Eigentümerin der in dem beigefügten Lageplan (Anlage 1) ersichtlichen und näher gekennzeichneten Flächen. Sie überlässt der BImA diese Flächen in einer Gesamtgröße von 223,5 ha für Verteidigungszwecke zur Mitbenutzung (Vertragsgegenstand). Der Lageplan ist Bestandteil des Vertrages. Auf dem Vertragsgegenstand befinden sich öffentliche Wege.
- (2) Die BImA benutzt den Vertragsgegenstand in dem Zustand, in dem er sich bei Übergabe befindet. Über den Zustand wird von der Stadt und der BImA eine gemeinsame Zustandsbeschreibung (Anlage 2) erstellt, die Bestandteil dieses Vertrages wird.

- (3) Der Vertragsgegenstand wird von der Stadt Donaueschingen forstwirtschaftlich genutzt. Die Stadt hat den Vertragsgegenstand zur Ausübung der Jagd auch an Dritte verpachtet. Teilweise liegt der Vertragsgegenstand im Vogelschutzgebiet Nr. 8017-441 „Baar“. Es sind Biotopkartierungen, von denen zwei den Schutzstatus als flächenhaftes Naturdenkmal besitzen („Hinter dem Hof“, „Beckhofer Tal“). Im Westen ragt der Naturpark Südschwarzwald in den Vertragsgegenstand hinein. Im östlichen Bereich liegt das Wasserschutzgebiet „Entenfang/ Bad Dürkheim-Brigachtal“).
- (4) Die Vertragspartner verpflichten sich, diesen Mitbenutzungsvertrag im Sinne gegenseitiger Rücksichtnahme und unter Anerkennung der verschiedenen Nutzungsinteressen anzuwenden. Die BImA wird insbesondere alle Vorgaben, die sich aus den Verordnungen zu den Schutzgebieten in § 1 Absatz 3 ergeben, einhalten **und den militärischen Benutzer entsprechend verpflichten.**
- (5) **Sämtliche für die Mitbenutzung eventuell erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen sind vorab von der BImA einzuholen. Die Stadt unterstützt die BImA hierbei.**

## § 2

### Benutzungsrecht des Bundes

- (1) Die BImA ist berechtigt, den Vertragsgegenstand
- a) entsprechend der Ausbildungsbedürfnisse der Deutsch-Französischen Brigade ganzjährig bei Tag und Nacht zu benutzen (militärische Benutzung); **zwischen 22:00 und 06:00 Uhr wird auf lärmintensive Benutzungen weitestgehend verzichtet.**
  - b) an Dritte (Einheiten der Deutsch-Französischen Brigade/Benutzer) zu überlassen.
- (2) Die Ausbildung umfasst insbesondere
- die Vermittlung der Grundkenntnisse der **Infanterie**, z.B.
- Geländekunde
  - Zurechtfinden im Gelände
  - Melden
  - Bewegungen im Gelände
  - Tarnen und Täuschen
  - Leben im Felde,
- das Verhalten auf dem Gefechtsfeld, z.B.
- Beobachten und Zielauffassen
  - Feuerkampf
  - Entfalten und Einsickern
  - Überwinden von Hindernissen
  - Marsch zu Fuß
- (3) Verwendet wird **Manövermunition (z.B. Platzpatronen)** der Handwaffen, Signal- und Nebelmunition. Benutzt werden dürfen nur Radfahrzeuge auf befestigten Wegen.

- (4) Der militärische Benutzer ist berechtigt, auf dem Gelände kleinere Schanzarbeiten durchzuführen. Beschädigungen von Wurzeln sind zu vermeiden. Auf dem Flurstück 5524 – Gemarkung Grüningen-Schellenberg – ist das Schanzen untersagt.
- (5) Der militärische Benutzer hat für sämtliche organisatorische Maßnahmen, die für eine ordnungsgemäße Abwicklung der militärischen Nutzung erforderlich sind, zu sorgen. Insbesondere ist er für die Verkehrssicherungspflicht für den Übungsbetrieb und die Einhaltung der militärischen Sicherheitsbestimmungen verantwortlich. Die BImA/der Benutzer ist berechtigt, einzelne Bereiche vorübergehend abzusperren.
- (6) Die militärischen Nutzungszeiten werden der Stadt Donaueschingen rechtzeitig vor Beginn der militärischen Nutzung schriftlich mitgeteilt. Die Mitteilung ist zu richten **vom Standortältesten an den zuständigen Revierleiter**. Dabei sind die militärischen Nutzungszeiten mit den forstwirtschaftlichen, **jagdlichen, landwirtschaftlichen und sportlichen** Belangen abzustimmen.
- (7) Die Stadt ist verpflichtet, die militärischen Nutzungszeiten den jeweiligen Jagdpächtern und Jagdgästen anzugeben und die Ausübung der Jagd **und des Bogensports** während der militärischen Nutzungszeit zu untersagen.
- (8) Bei dringenden forstwirtschaftlichen Maßnahmen in Zeiträumen, **die vom Militärischen Benutzer reserviert sind**, teilt die Stadt die entsprechenden Zeiten **dem Standortältesten und der BImA** rechtzeitig mit, jedoch mindestens 4 Werktage vor der Maßnahme. Bei Gefahr im Verzuge gilt diese Frist nicht. Die Stadt informiert in diesem Fall unverzüglich den militärischen Nutzer. Stadt und militärischer Nutzer tauschen zu diesem Zweck Mobilrufnummern aus.
- (9) Die BImA hat die Stadt über beabsichtigte Zustandsveränderungen, die die Forstbewirtschaftung oder öffentliches Interesse beeinträchtigen könnten sowie über einen Wechsel des Benutzers frühzeitig zu verständigen.
- (10) Zu einer wirtschaftlichen Nutzung des Vertragsgegenstandes einschließlich der Entnahme von Bodenbestandteilen (Kies, Sand, Steine etc.) ist die BImA nicht berechtigt.

### § 3 Nutzungszeit

- (1) Das Vertragsverhältnis beginnt am 1. Januar 2014 und dauert unbestimmte Zeit.
- (2) Die ordentliche Kündigung des Vertrages ist ausgeschlossen. **Eine Kündigung ist nur aus wichtigem Grund möglich (außerordentliche Kündigung).**
- (3) **Fällt der Verteidigungszweck weg oder** wird der Vertragsgegenstand nicht mehr in dem bisherigen Umfang zur Erfüllung des Verteidigungszwecks benötigt, so ist die BImA berechtigt und verpflichtet, ihr Benutzungsrecht **zu beenden** oder einzuschränken. Die BImA wird die Stadt hierüber unverzüglich in Kenntnis setzen.

## § 4 Veräußerung des Vertragsgegenstandes

Die Stadt verpflichtet sich,

1. vor einer Veräußerung des Vertragsgegenstandes oder Teilen davon an Dritte der **BImA eine andere, für militärische Zwecke geeignete Fläche zur Verfügung zu Stellen;**
2. vor einer Veräußerung des Vertragsgegenstandes oder Teilen davon an andere Gebietskörperschaften deren Eintritt in diesen Vertrag sicherzustellen.

## § 5 Nutzungsentgelt

- (1) Die BImA zahlt der Stadt ein jährliches Entgelt in Höhe von **65,00 € / ha**.  
Der Betrag ist erstmalig am ..... sodann jeweils im Voraus, spätestens bis 30. September jeden Jahres fällig und ist zu überweisen:

Empfänger:      Stadt Donaueschingen  
bei :              Sparkasse Schwarzwald Baar  
Kontonummer: 240 003 111  
Bankleitzahl: 694 500 65  
Zweck:            Mitbenutzungsvertrag Standortnahe Übungsräume

- (2) Damit sind die Aufwendungen der Stadt (Information der Jäger, ggf. Information der Bevölkerung, Abstimmung mit den betrieblichen Erfordernissen, Kontrolle von evtl. Schäden) mitabgegolten.

## § 5a Anpassungsklausel

Beide Vertragsparteien erklären sich bereit, alle **5 Jahre**, und zwar erstmals am 01.09.2018, die Höhe des Nutzungsentgelts unter Berücksichtigung der in diesem Zeitraum geltenden Kaufkraftverhältnisse, ausgedrückt durch den vom Statistischen Bundesamt festgestellte Preisindex (Basisjahr 2000 = 100) für die Lebenshaltung aller privaten Haushalte in Deutschland, zu überprüfen und **bei einer nachhaltigen Änderung der allgemeinen Preis- und Wertverhältnisse um wenigstens 10 v.H. gegenüber dem Zeitpunkt der letzten Vereinbarung** gegebenenfalls in Form eines Nachtragsvertrages einen neuen Entgelt zu vereinbaren.

Berechnung der prozentualen Veränderung = (neuer Indexstand/alter Indexstand) x 100 - 100

## § 6 Gewährleistung

- (1) Die BImA benutzt den Vertragsgegenstand in dem Zustand, in dem er sich jeweils befindet. Sie ist verpflichtet, die Flächen pfleglich zu behandeln und die Erfordernisse

des Umweltschutzes zu beachten. Insbesondere ist eine Verunreinigung mit schädigenden Stoffen, wie Müll- oder Benzinrückständen untersagt.

- (2) Tritt im Zusammenhang mit der Mitbenutzung eine Verunreinigung – beispielsweise durch Munitionsreste oder Verpackungen – ein, so ist die BImA verpflichtet, diese auf ihre Kosten zu beseitigen und dafür zu sorgen, dass keine nachteiligen Folgen eintreten können.
- (3) Die Stadt leistet keine Gewähr für eine bestimmte Größe und Beschaffenheit sowie für sichtbare oder unsichtbare Mängel des Vertragsgegenstandes.

## § 7 Haftung

- (1) Wird die Stadt von einem Dritten (auch Angehörigen des Deutsch-Französischen Brigade) aufgrund außervertraglicher Haftung für einen Schaden in Anspruch genommen, der infolge der militärischen Nutzung des Vertragsgegenstandes durch die Deutsch-Französische Brigade entstanden ist, so stellt die BImA die Stadt von der Ersatzpflicht frei. Die BImA haftet insofern im Rahmen der ihr obliegenden Verkehrssicherungspflicht für sämtliche Personen – und Sachschäden sowie daraus resultierender Vermögensschäden. Ist der Schaden durch einen Bediensteten oder Beauftragten der Stadt mitverursacht worden, so ist die Schadenregulierung zwischen BImA und Stadt angemessen aufzuteilen.
- (2) Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass wegen der Haftung der BImA für während der Vertragslaufzeit entstehende Schäden, die nach vorstehender Ziffer (1) auszugleichen sind, Ansprüche auf Ersatzleistung spätestens und nur innerhalb von 6 Monaten nach Beendigung des Vertrages oder nach Rückgabe, je nachdem welcher der spätere ist, geltend gemacht werden können.
- (4) Die Stadt, ihre Bediensteten und Beauftragten dürfen auf dem Vertragsgegenstand Schrott, Munition, Munitionsteile und dergleichen nicht sammeln oder berühren. Die Fundstellen sind zu kennzeichnen und dem Benutzer unverzüglich anzuzeigen.
- (5) **Stellt die Stadt einen Schaden fest, meldet sie diesen der BImA und dem Standortältesten. Stellt der militärische Benutzer einen von ihm verursachten Schaden fest, meldet er diesen dem zuständigen Revierleiter.**

## § 8 Beendigung des Vertrages

- (1) Die Rückgabe des Vertragsgegenstandes bei Vertragsende erfolgt in dem Zustand, in der er von der Stadt an die BImA überlassen wurde.
- (2) Die Abgeltung etwaiger während der Dauer der militärischen Nutzung durch den Benutzer verursachter **und noch nicht regulierter** Schäden wird nach Vertragsende vorgenommen.

**§ 9**  
**Vertragbestandteile/Vertragsänderungen**

- (1) Änderungen des Vertrages bedürfen der Schriftform. .
- (2) Der Vertrag wird sechsfach gefertigt. Die Ausfertigungen werden gemäß der unten angeführten Auflistung verteilt.

**§ 10**  
**Salvatorische Klausel**

**Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder nach Vertragsschluss unwirksam oder undurchführbar werden, bleibt davon die Wirksamkeit des Vertrages im übrigen unberührt. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkungen der wirtschaftlichen Zielsetzung am nächsten kommen, die die Vertragsparteien mit der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben. Die vorstehenden Bestimmungen gelten entsprechend für den Fall, dass sich der Vertrag als lückenhaft erweist.**

Für die BImA:

Für die Stadt

.....

.....

Für den Benutzer

Verteiler:

- 1. Ausfertigung: Stadt Donaueschingen
- 2. Ausfertigung: Bundeswehrdienstleistungszentrum Immendingen
- 3. Ausfertigung: Außenstelle des Territorialen Kommandos der in Deutschland stationierten Französischen Streitkräfte und des zivilen Gefolges
- 4. Ausfertigung: Deutsch - Französische Brigade
- 5. Ausfertigung: Wehrbereichsverwaltung Süd
- 6. Ausfertigung: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben