

Austausch- und Nutzungsvertrag mit Beleihung

zwischen

der Betreibergesellschaft **Waldbetriebe Haus Meer GmbH**
vertreten durch die zur alleinigen Vertretung berechnigte Geschäftsführerin
Jeannette Freifrau von der Leyen

- im Folgenden „**Waldbesitzerin**“ genannt -

und

der **Stadt Meerbusch**
vertreten durch die Bürgermeisterin Frau Angelika Mielke-Westerlage sowie
den Technischen Beigeordneten Herrn Michael Assenmacher

- im Folgenden „**die Stadt**“ genannt -

I. Einleitung

Die Parteien sind sich darüber einig, dass auf den nachstehend bezeichneten Flächen, die die Waldbesitzerin von dem Waldeigentümer angepachtet hat, ein Friedhof zum Betrieb eines Bestattungswaldes eingerichtet werden soll.

Im Bestattungswald wird ein Baum in freier Natur als letzte Ruhestätte ausgewählt. Im Wurzelbereich des jeweiligen Baumes wird die Asche Verstorbener beigesetzt. Die als Bestattungsplätze vorgesehenen Bäume des als Friedhofsfläche ausgewiesenen Waldstücks werden markiert und unter ihrer Kennung in ein Baumregister eingetragen. Menschen, die einen Baumbestattungsplatz ausgewählt und das Nutzungsrecht daran erworben haben, werden in dieses Baumregister eingetragen.

Sollte ein inhaltlich anderes Bestattungskonzept betrieben werden, bedarf dies der vorherigen Zustimmung durch die Stadt.

Die Stadt beauftragt im Wege der Beleihung gemäß § 1 Abs. 4 Satz 2 Bestattungsgesetz NRW das Unternehmen Waldbetriebe Haus Meer GmbH mit Sitz in Meerbusch, einen Bestattungswald zu errichten und zu betreiben.

Die Waldbesitzerin ist durch Anpachtung der für den Bestattungswald vorgesehenen Flächen von dem Waldeigentümer Friedrich Freiherr von der Leyen (Bloemersheim / Haus Meer) an den folgenden Grundstücken Nutzungsberechtigt (Besitzerin):

la Katasterbezeichnung	Forstliche Einteilung	
„Die Rehdonk“		
Gem. Büderich Flur 1 Nr.9	66,9 ha	Abt. 13 24,76 ha
Gem. Büderich Flur 55 Nr.1	<u>36,7 ha</u>	Abt: 11 <u>19,78 ha</u> Brutto
	103,6 ha	44,54 ha

Die Nutzungsberechtigung bezieht sich auf die Flächen aus der forstlichen Einteilung gemäß der diesem Vertrag als **Anlage 1** beigefügten Übersichtskarte; es handelt sich um Mischwald. Auf diesen Flächen wird der Bestattungswald realisiert. Die Flächen sind als Bruttoflächen angegeben, geringfügige Abweichungen sind möglich. **Abzuziehen sind die Abstandsstreifen zu den umlaufenden Wegen sowie zunächst diejenigen Teilflächen, die keinen ausreichenden Abstand zum zu erwartenden höchsten Grundwasserstand („zeHGW“), aufweisen (vgl. Abschnitt II).**

II. Vertragsgebiet

Das Vertragsgebiet und die Grenzen der erfassten Grundstücksflächen lassen sich der Übersichtskarte (Anlage 1) entnehmen, die wesentlicher Bestandteil dieses Vertrages ist.

Derzeit ist rechtlich nicht abschließend geklärt, ob zwischen dem zeHGW und der Grabsohle ein Mindestabstand einzuhalten ist. Nach Angaben der Unteren Wasserbehörde des Rhein-Kreises Neuss beträgt der zeHGW im Vertragsgebiet 34,84 m Normalhöhennull („NHN“). Bis zu einer entsprechenden Klärung in Bezug auf einen etwa einzuhaltenden Mindestabstand ist auf Waldflächen, die eine Grabsohle unter 35,44 m NHN aufweisen, Asche Verstorbener nicht beizusetzen.

III. Rechte und Pflichten der Waldbesitzerin

1. Die Waldbesitzerin **ist berechtigt und verpflichtet sich zugleich**, auf den vertragsgegenständlichen Grundstücken, **einen Friedhof als Bestattungswald-Standort** gemäß § 1 Abs. 4 **Satz 2** BestG NRW in der bei Abschluss dieses Vertrages geltenden Fassung **zu errichten und als Beliehene zu betreiben. Die Stadt schuldet der Waldbesitzerin hierfür kein Entgelt.** Neben der Nutzung als Bestattungswald-Fläche ist der Waldbesitzerin keine weitere Nutzung (z. B. Erdbestattung in Gräbern, Aufstellen von Urnenmauern, Tierbestattung u.ä.) gestattet.
2. Die Waldbesitzerin ist berechtigt, Nutzungsverträge mit den Nutzern des Bestattungswaldes auf Grundlage dieses Vertrages unmittelbar abzuschließen und diesen sowie Dritten (insbesondere Angehörigen) Dienstleistungen entgeltlich anzubieten.

Die Höhe der Entgelte bestimmt die Waldbesitzerin grundsätzlich in eigener Verantwortung. Sie trägt die Chancen und Risiken aus der Errichtung und dem Betrieb des Bestattungswaldes Solange die Stadt gesetzlich verpflichtet ist, die Höhe der Entgelte durch Satzung zu regeln, erlässt sie diese gemäß § 1 Abs. 8 Satz 2 Bestattungsgesetz NRW im Einvernehmen mit der Waldbesitzerin als übernehmende Stelle. Eine bestehende Satzung ist, soweit gesetzlich zulässig, auf Antrag der Waldbesitzerin zu ändern.

Die Waldbesitzerin stellt die Stadt von allen Ansprüchen frei, die den Nutzungsberechtigten, deren Angehörigen oder Dritten aus den Nutzungsverträgen zustehen oder künftig zustehen werden. Die Verträge sind inhaltlich im Einklang mit diesem Austausch- und Nutzungsvertrag zu fassen und dürfen hierzu weder im Widerspruch stehen, noch etwaige Verpflichtungen der Stadt bewirken, von denen die Stadt durch die vorstehende Freistellung nicht freigestellt werden kann und freigestellt worden ist und die nicht der Nutzungsordnung (vgl. Abschnitt IV Ziff. 2) entsprechen.

3. Die Waldbesitzerin pflegt und nutzt das Gebiet nach den anerkannten Grundsätzen der forstlichen Nachhaltigkeit und der gesetzlichen Vorgaben. Sie nimmt dabei angemessen Rücksicht auf die Nutzung der Bäume als Bestattungsplatz. Die von der Stadt als Satzung zu erlassene Nutzungsordnung (vgl. Abschnitt IV Ziff. 2) ist zu beachten. Die Waldbesitzerin wird Pflegemaßnahmen an Bestattungswald-Bäumen durchführen, wenn dies zur Gewährleistung des Bestattungswald-Betriebes und dessen Ausgestaltung sowie insbesondere der Erhaltung der hierfür erforderlichen Verkehrssicherheit oder auf Basis der waldgesetzlichen Vorschriften und der forstüblichen Sorgfaltspflicht erforderlich ist.

Die Waldbesitzerin wird in geeigneter Form alle Nutzungsberechtigten und Besucher im Bestattungswald-Bereich auf die vorstehende Regelung hinweisen.

4. Die Waldbesitzerin sorgt für waldübliche Zugänglichkeit zu den Bestattungsbäumen. Die Zufahrt zum Vertragsgegenstand erfolgt über die Meerbuscher Straße (L476). Der vorhandene Waldparkplatz wird von der Waldbesitzerin auf eigene Kosten bedarfsgerecht ausgebaut. Insgesamt werden durch den Ausbau vorläufig mindestens 15 zusätzliche Fahrzeugstellplätze für Kunden und deren Angehörige, sowie Mitarbeiter der Waldbesitzerin und sonstige Waldbesucher zur Verfügung gestellt. Sollte die Anzahl der Parkplätze für die angemessene Nutzung des Bestattungswaldes durch deren Besucher nicht ausreichen, hat die Waldbesitzerin den Parkplatz auf eigene Kosten und im Einvernehmen mit der unteren Landschaftsbehörde bedarfsgerecht mindestens in dem derzeitigen Zustand zu erweitern. Die Ausbauplanung ist von der Waldbesitzerin vor Betriebsaufnahme der Stadt vorzulegen und bedarf deren Zustimmung. Die Unterhaltung der gesamten Parkplatzfläche obliegt der Stadt auf ihre Kosten. Die nicht öffentlichen Forstwege, soweit sie Teil des Bestattungswaldes sind, dürfen grundsätzlich nur von hierzu von der Waldbesitzerin ausdrücklich Berechtigten und ausnahmsweise zugelassenen Kunden der Waldbesitzerin, von Auftragnehmern des Forstbetriebes sowie in dienstlichen Angelegenheiten von Mitarbeitern der Stadt befahren werden. Hierbei ist auf die Nutzung als Friedhofsfläche zum Betrieb eines Bestattungswald-Standes besondere Rücksicht zu nehmen.
5. Die Waldbesitzerin trifft auf eigene Kosten die notwendigen Vorkehrungen und Baumpflegemaßnahmen, damit die Bäume sich forstlich normal entwickeln und gut gedeihen und insbesondere bei anfallenden Pflege- und Nutzungsmaßnahmen des Restbestandes unbeschädigt bleiben. Nach forstlichen Eingriffen oder nach schweren Beeinträchtigungen des Waldes (insbesondere infolge von Wetterereignissen) stellt die Waldbesitzerin sicher, dass der ordnungsgemäße Bodenzustand wiederhergestellt wird (z.B. Hacken bzw. Konzentrieren von Schlagabraum und Einebnen von Fahrspuren, auch auf den Wegen).
6. Erforderliche Nachpflanzungen von Waldbäumen, erfolgen mit forstlich üblichem Pflanzgut und

standortgeeigneten Baumarten.

Wird ein bereits verkaufter Bestattungsbaum durch ein Schadereignis oder auch durch höhere Gewalt so stark beschädigt, dass er als Bestattungsbaum nicht mehr tauglich ist, wird (mindestens) folgende Regelung getroffen:

- (a)** Sofern noch keine Beisetzung an dem Baum erfolgt ist, kann der Kunde sich entweder kostenlos einen ähnlichen Baum aussuchen oder er kann die Nachpflanzung mit einem jungen Baum (einer Heisterpflanze) gleicher botanischer Art verlangen. Wenn eine Beisetzung bereits erfolgt ist, kann ein unmittelbar benachbarter Baum als Ersatz für den bisherigen Bestattungsbaum zugewiesen werden. Der Kunde kann aber auch eine Ersatzpflanzung mit einem jungen Baum (Heister / Starkheister) verlangen gleicher botanischer Art unter dem Vorbehalt, dass dieser Ersatzbaum unter forstlichen Pflanz- und Pflegebedingungen tatsächlich anwachsen kann und auch anwächst. Nachpflanzungen nach diesem Buchst. (a) müssen, soweit wegen des Umfangs der Schäden nicht unangemessen, unmittelbar zu Beginn der auf das Schadereignis folgenden Pflanzperiode erfolgen.
 - (b)** Sofern eine flächige Neuanpflanzung erforderlich wird, erfolgt diese nach üblicher Größe, Menge und angepasster Art. An Standorten von vormaligen Bestattungsbäumen werden Starkheister gepflanzt und, sofern eine Beisetzung bereits erfolgt ist, wie diese als Bestattungsbäume nach Möglichkeit gekennzeichnet.
7. Die Waldbesitzerin trägt auf eigene Kosten innerhalb des Vertragsgebietes Sorge dafür, dass die Forstwege so hergerichtet sind und gepflegt werden, dass sie auch bei ungünstiger Witterung für alle Bestattungswald-Nutzer mit festem Schuhwerk gut begehbar sind. Sie sorgt insbesondere dafür, dass nach Abschluss von saisonal üblichen Holzrücke- und Abfuhrmaßnahmen von Holz oder nach Witterungseinflüssen der bestimmungsgemäße Wegezustand wiederhergestellt wird (z.B. Einebnen von Spurrinnen und Schlaglöchern sowie Abziehen von Schlamm oder anderen Verunreinigungen).
8. Die Waldbesitzerin erklärt sich ausdrücklich bereit, sämtliche Verkehrssicherungspflichten, die auf ihrer Eigenschaft als Waldbesitzerin oder auf der durch sie oder mit ihrer Zustimmung erfolgten Eröffnung einer Gefahrenquelle und des Bestattungswald-Betriebes beruhen, zu übernehmen und die Stadt diesbezüglich frei von allen Ansprüchen zu stellen.

Die Waldbesitzerin ist berechtigt, den Zutritt zu den Vertragsflächen zur Sicherheit der Besucher zu sperren, wenn die Witterungsverhältnisse dieses erfordern.

9. Die Waldbesitzerin ist verpflichtet, zur Entlastung der Stadt in jeder Hinsicht soweit möglich auf eigene Kosten im Einvernehmen mit der Stadt alle erforderlichen Anträge im Zusammenhang mit der Einrichtung des Bestattungswaldes vorzubereiten, die Verwaltungs- und Genehmigungsverfahren zu unterstützen oder selbst durchzuführen.
10. Die Waldbesitzerin ist verpflichtet, ein Baumregister zu führen und regelmäßig jeweils zum Monatsende eine aktuelle Kopie dieses Registers bei der Stadt zu hinterlegen. Das Baumregister enthält Informationen zur Baumkennung (Grabnummer), den Vertragspartnern, den beigesetzten Personen mit deren Namen und letzten Anschriften sowie dem Vertragsdatum. Außerdem ist ein Bestattungsbuch mit Familien- und Vornamen, Geburtstag und Todestag aller Bestatteten und des Beisetzungsdats und Grabnummer zu führen, stets aktuell zu halten und der Stadt auf Verlangen vorzulegen. Das Bestattungsbuch ist nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen aufzubewahren. Die Waldbesitzerin steht der Stadt für eine ordnungsgemäße Führung und Aufbewahrung des Bestattungsbuches ein. Sofort nach Eingang des Nutzungsentgelts ist das Nutzungsrecht eines Berechtigten für den von ihm ausgewählten Grabplatz in das Baumregister

einzutragen.

11. Die Waldbesitzerin ist auch verpflichtet, die als Bestattungsplätze vorgesehenen Bäume fachgerecht auszuwählen, zu markieren und in das von ihr zu führende Baumregister einzutragen.
12. Die Waldbesitzerin hat der Stadt vor der ersten Inbetriebnahme eine auf eigene Kosten abzuschließende Haftpflichtversicherung gegen Personen- und Sachschäden in Höhe von 5.000.000,- € (in Worten: fünf Millionen Euro) nachzuweisen. Diese Haftpflichtversicherung muss unbefristet sein und während der gesamten Nutzungszeiten für die Grabnutzer und Besucher der Grabstätten aufrechterhalten werden.
13. Die Waldbesitzerin hat das Recht, den auf dem vertragsgegenständlichen Grundstück errichteten Bestattungswald mit als geeignet erscheinenden Mitteln bzw. Broschüren und Medien zu bewerben.
14. Für die gesamte Administration, den Vertrieb, die Vertragsverhandlungen mit Bestattungswald-Interessierten, die Rechnungslegung, das Inkasso usw. ist ausschließlich die Waldbesitzerin auf eigene Kosten zuständig.

IV. Rechte und Pflichten der Stadt

1. Die Stadt verpflichtet sich, die behördlichen Genehmigungen für den Betrieb eines Friedhofes (Bestattungswald) für die in Abschnitt I a. aufgeführten Grundstücke auf Kosten und mit Unterstützung der Waldbesitzerin zu beantragen, Die im Rahmen dieser Genehmigung enthaltenen Verpflichtungen und Auflagen sind von der Waldbesitzerin zu erfüllen und die Stadt ist auch hiervon freizustellen.
2. Die Stadt ist berechtigt und im Rahmen ihres Satzungsermessens und der gesetzlichen Bestimmungen verpflichtet, eine Nutzungsordnung (Satzung) nebst Entgeltregelung (vgl. Abschnitt III Ziffer 2) für den Bestattungswald im Einvernehmen mit der Waldbesitzerin zu erlassen. Die Parteien sind sich einig, dass Reichweite und Inhalt der Satzung der als **Anlage 2** beigefügten Entwurfsfassung entsprechen wird.
3. Die Stadt stellt mit dem Bestattungswald ihren Bürgern und anderen interessierten Menschen Baumbestattungsplätze als eine alternative Bestattungsform zur Verfügung.
4. Die Stadt überträgt hiermit im Wege der Beleihung gemäß § 1 Abs. 4 Satz 2 BestG NRW die Errichtung und den Betrieb des Bestattungswaldes auf die Waldbesitzerin und beauftragt sie mit dem Betrieb und der ordnungsgemäßen Führung des Bestattungswaldes im Rahmen der für einen kommunalen Friedhof geltenden Gesetze und Vorschriften. Hierzu zählt insbesondere die öffentliche Aufgabe der Beisetzungsbestätigung. Die Stadt wird keinerlei anderweitige Friedhofsnutzung im Bestattungswald gestatten oder dulden (z.B. Erdbestattung in Gräbern, Aufstellen von Urnenwänden u.ä.).
5. Die Stadt hat gegenüber der Waldbesitzerin einen Anspruch auf ordnungsgemäße Verwaltung und vertragsgemäße Führung sowie einen verkehrssicheren Betrieb des Bestattungswald-Standortes gemäß den gesetzlichen Bestimmungen und insbesondere dem Friedhofs- und Bestattungsrecht. Die Stadt kann die ordnungsgemäße Durchführung der Bestattungen und die Bestattungsplätze selbst überwachen oder durch Dritte überwachen lassen und jederzeit Auskünfte hierüber verlangen; der damit verbundene Aufwand der Stadt ist mit der Aufwandsentschädigung gemäß Abschnitt V Ziffer 2 abgegolten.

6. Die Stadt verpflichtet sich, Anfragen bezüglich des Bestattungswald-Standortes von Privatpersonen oder Unternehmen (z.B. Bestattungsinstitute) an die Waldbesitzerin weiterzuleiten. Insbesondere verpflichtet sich die Stadt, keinen Baumverkauf und/oder Bestattung in eigenem Namen und auf eigene Rechnung durchzuführen.
7. Die Stadt wird sich bemühen, soweit ihr hierdurch keine Kosten entstehen und soweit dies auch wettbewerbsrechtlich unbedenklich ist und entsprechend ihrer sonstigen Praxis mit Sponsoren, durch im Einzelnen einvernehmlich abzustimmende Maßnahmen den Bestattungswald-Betrieb zu unterstützen, wie zum Beispiel durch:
 - a) Erwähnung des Bestattungswald-Standortes nach Wahl der Waldbesitzerin als „Bestattungswald Meerbusch“, „Begräbniswald Meerbusch“ oder mit einer anderen Bezeichnung des Bestattungswaldes (z.B. „FriedWald Meerbusch“) und des Konzepts in der eigenen PR-/Öffentlichkeitsarbeit;
 - b) kostenlose oder entgeltliche Überlassung von Standplätzen auf von der Stadt organisierten und vermarkteten Messen oder Märkten sowie von stadt eigenen Vortragsräumen im Rahmen der allgemeinen Nutzungsbestimmungen;
 - c) Auslegen von Informationsmaterial in den dem allgemeinen Publikum zugänglichen städtischen Einrichtungen;
 - d) Unterstützung bei der Einrichtung/Beantragung von Nahverkehrshaltestellen und Beschilderungen.

V. Vergütung

1. Für die Leistungen der Waldbesitzerin schuldet die Stadt dieser keine Vergütung.
2. Die Waldbesitzerin zahlt der Stadt eine pauschale Aufwandsentschädigung von 3 % (drei Prozent), bezogen auf die Nettoumsätze aus der Veräußerung von Grabnutzungsrechten. Damit sind sämtliche Leistungen und Mitwirkungen der Stadt nach diesem Vertrag abgegolten, unabhängig davon, ob der damit verbundene Aufwand der Stadt höher oder niedriger ist. Sofern die Waldbesitzerin nichts Gegenteiliges nachweist, gelten aus Gründen der Vereinfachung die von der Waldbesitzerin in ihrem jeweiligen Jahresabschluss ausgewiesenen Umsatzerlöse abzüglich der ausgewiesenen Erlösschmälerungen als Nettoumsätze.
3. Für den zusätzlichen Ausgleich von Grabnutzungsverträgen, die von Meerbuscher Bürgern (nur solche, die in der Stadt aktuell oder innerhalb der letzten zehn Jahre vor Vertragsabschluss ihren Erstwohnsitz haben bzw. hatten) abgeschlossen werden, zahlt die Waldbesitzerin außerdem einen einmaligen Ausgleichsbetrag von je eintausend Euro pro entsprechendem Nutzungsvertrag. Dieser Teil der Kompensation wird bei acht Fällen (entsprechend maximal 8.000,00 Euro) pro Kalenderjahr gedeckelt. Der Kompensationsbetrag von eintausend Euro wird regelmäßig durch eine Preisgleitklausel angepasst. Die Anpassung des Kompensationsbeitrages wird durch den vom Statistischen Bundesamt ermittelten Verbraucherpreisindex für Deutschland (früher: „Preisindex für die Lebenshaltung aller privaten Haushalte in Deutschland“) bestimmt. Basisjahr ist das bei Vertragsabschluss aktuelle Basisjahr (derzeit Basisjahr 2010=100). Eine Anpassung erfolgt alle zwei Jahre, mindestens aber bei einer Veränderung von 10 % nach unten oder oben.
4. Die Abrechnungen der Aufwandsentschädigung gemäß Ziffer 2 erfolgen monatlich, spätestens zum Ende des Folgemonats. Die Abrechnungen der Kompensation gemäß Ziffer 3 erfolgen jährlich, zum 31. Januar des darauf folgenden Jahres.

5. Wird auf dem Gebiet der Stadt Meerbusch ein weiterer Bestattungswald betrieben, endet die Verpflichtung der Waldbesitzerin zur Kompensationszahlung gemäß Ziffer 3.

VI. Vertragsbeginn, Laufzeit

1. Dieser Vertrag beginnt mit dem Tag der Inbetriebnahme des Bestattungswald-Gebietes für die Dauer von neunundneunzig Jahren ab dem Ablauf des Kalenderjahres. Sofern der Vertrag 24 Monate vor Ablauf der Laufzeit nicht gekündigt wird, verlängert sich der Vertrag um jeweils 10 weitere Jahre. Die Parteien werden spätestens fünfundzwanzig Jahre vor dem Ende der Laufzeit Verhandlungen über eine Verlängerung der Laufzeit aufnehmen.
2. Als Tag der Inbetriebnahme gilt hierbei der Tag, an dem alle rechtlichen Voraussetzungen für den Bestattungswald-Betrieb vorliegen und an dem entweder eine offizielle Eröffnungsfeier, oder erstmals ein Baumauswahltermin oder eine Beisetzung stattfindet.
3. Liegen die rechtlichen Voraussetzungen (im Übrigen) vor, kann die Stadt die Zustimmung zur Inbetriebnahme nur verweigern, solange
 - a) in Bezug auf die Flächen des Bestattungswaldes im Grundbuch eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit zu Gunsten der Stadt zur Absicherung des Bestattungswald-Betriebes nicht eingetragen ist, oder
 - b) eine erstrangige Grundschuld auf dem Grundbesitz, eingetragen im Grundbuch von Buderich Flur 55 Flurstück 1 groß 36,7 ha, in Höhe von EUR 400.000,00 nebst 10 % Zinsen nicht eingetragen ist, oder
 - c) die nach Abschnitt III. Ziffer 13 dieses Vertrages vorgesehene Versicherung nicht nachgewiesen ist.

VII. Höhere Gewalt

1. Die Parteien sind von ihren Verpflichtungen unter diesem Vertrag für die Dauer des Bestehens von Umständen, die außerhalb ihrer zumutbaren Einflussmöglichkeiten liegen, wie Feuer, Explosion, Naturkatastrophen, Krieg, politische Unruhen, und hoheitliche Eingriffe in dem Umfang entbunden, in dem die Erfüllung der Verpflichtungen ganz oder teilweise unmöglich oder unzumutbar wird. Diese Regelung ist in die Grabnutzungsverträge aufzunehmen.
2. Die Parteien werden sich in den Fällen gemäß vorstehender Ziffer 1 oder wenn der Eintritt eines solchen Falles erkennbar wird, umgehend gegenseitig verständigen und dabei die voraussichtliche Dauer und den Umfang der störenden Einwirkung mitteilen.

VIII. Anpassung, Kündigung

1. Für die Anpassung und Kündigung dieses Vertrages gelten § 60 des VwVfG NRW und § 314 BGB entsprechend.
2. Kommt eine Partei ihren Verpflichtungen aus diesem Vertragsverhältnis nicht nach, so ist die andere Partei berechtigt, den säumigen Vertragspartner unter Setzung einer angemessenen

Frist schriftlich zur Erfüllung zu mahnen.

Im Fall von Forstschäden in nicht nur geringem Ausmaß insbesondere infolge von Sturm, Feuer, Schädlingen oder (sonstigen) Naturkatastrophen beträgt die Frist zur Schadensbeseitigung mindestens zwölf Monate. Können die Parteien über den Zeitrahmen für die Schadensbeseitigung keine Einigung erzielen, ist dieser durch einen anerkannten forstlichen Gutachter, den die Parteien einvernehmlich bestimmen und mangels Einvernehmens auf Antrag einer Partei durch den Landesbetrieb Wald und Holz verbindlich festzusetzen.

In sonstigen Fällen kann die andere Partei eine Frist zur Erfüllung von drei Monaten setzen.

Wird die geschuldete Leistung bis zum Ablauf der Frist nicht vertragsgerecht erbracht, so kann der Vertrag gekündigt werden. Die Stadt ist auch berechtigt in diesem Fall nach der Kündigung oder auch ohne Kündigung bei Aufrechterhaltung des Vertrages die Maßnahmen nach erfolglosem Fristablauf auf Kosten der Waldbesitzerin durchführen zu lassen sowie Schadenersatz zu verlangen.

3. Falls die Waldbesitzerin ihre Zahlungen einstellt, oder von ihr oder zulässigerweise von einem anderen Gläubiger das Insolvenzverfahren beziehungsweise ein vergleichbares gesetzliches Verfahren beantragt ist, oder ein solches Verfahren eröffnet wird oder dessen Eröffnung mangels Masse abgelehnt wird, und Verpflichtungen oder Rechte der Waldbesitzerin gegenüber der Stadt, den Grabnutzungsberechtigten oder Dritten aus dem Betrieb des Bestattungswaldes noch nicht erfüllt sind, kann die Stadt unbeschadet ihrer sonstigen Rechte den Vertrag ganz oder teilweise kündigen.
4. In jedem Falle einer Kündigung ist die Stadt berechtigt, alle Bestattungen und Nutzungsrechte, die sich aus bereits verkauften Bäumen oder Begräbnisplatznutzungsrechten ableiten, weiter bis zu deren Ende und bis zur frühesten ordentlichen Beendigung dieses Vertrages abzuwickeln oder abwickeln zu lassen.

Die Stadt ist berechtigt, im Falle der Kündigung dieses Vertrages, noch nicht mit Nutzungsrechten belegte Grundstücksteile als Friedhofsfläche zu entwidmen.

IX. Rechtsnachfolge

Jede Übertragung von Rechten, und Pflichten aus diesem Vertrag auf einen Rechtsnachfolger einer Partei ist nur mit schriftlicher Zustimmung der jeweils anderen Partei möglich. Diese darf nicht unbillig verweigert werden. Im Falle einer Rechtsnachfolge sind alle gegenüber der jeweils anderen Partei oder Dritten entstandenen Verpflichtungen für den Zeitraum der Grunddienstbarkeit von (anfänglich) 99 Jahren zu übernehmen.

X. Schriftform

Nebenabreden bestehen nicht. Vertragsänderungen bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform. Dieses gilt auch für eine Vereinbarung, durch die das Schriftformerfordernis gem. Satz 1 aufgehoben wird.

XI. Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Vereinbarung nicht rechtswirksam sein oder ihre Rechtswirksamkeit durch einen späteren Umstand verlieren, so wird hierdurch die Rechtswirksamkeit der übrigen Bestimmung nicht berührt. An die Stelle der unwirksamen Bestimmung soll eine angemessene Regelung treten, die dem am nächsten kommt, was die Vertragsparteien gewollt haben. Entsprechendes gilt bei einer Lücke im Vertrag.

XII. Gerichtsstand

Dieser Vertrag untersteht deutschem Recht. Der Gerichtsstand ist Meerbusch.

XIII. Wirksamwerden des Vertrages

Die Vertragsparteien schließen diesen öffentlich-rechtlichen Vertrag unter der aufschiebenden Bedingung, dass

- a) der Waldeigentümer mit der Stadt zur rechtlichen und wirtschaftlichen Absicherung einen zumindest notariell beglaubigten Nutzungssicherungsvertrag abgeschlossen hat und zugunsten der Stadt die Eintragung einer hierin bewilligten Dienstbarkeit über das Recht zum Betrieb eines Bestattungswaldes sowie einer hierin bewilligten Grundschuld über nominal 400.000,- Euro im Grundbuch in gehöriger Form durch den Waldeigentümer bewilligt worden ist;
- b) sämtliche erforderlichen Genehmigungen zur Errichtung und zum Betrieb des Bestattungswaldes vorliegen und ein mit der Stadt abgestimmter Ausbauplan gem. III.4. vorgelegt wurde;
- c) eine Nutzungsordnung durch eine Satzung der Stadt Meerbusch in Kraft getreten ist.

Die Waldbesitzerin wird den vollständigen Bedingungseintritt der Stadt gegenüber schriftlich erklären. Sollte der wirtschaftlich sinnvolle Betrieb des Bestattungswaldes nicht gewährleistet sein, z. B. wegen fehlender Genehmigungen oder belastender Auflagen, hat die Waldbesitzerin dies schriftlich mitzuteilen; in diesem Fall werden die Parteien sich bemühen, die erforderlichen Rahmenbedingungen zu schaffen.

Meerbusch, den

Meerbusch, den

Stadt Meerbusch

Waldbesitzerin

Angelika Mielke-Westerlage
Bürgermeisterin

Michael Assenmacher.
Technischer Beigeordneter

Jeannette Freifrau von der Leyen
Geschäftsführerin

Anlage 1: Übersichtskarte

Anlage 2: Nutzungsordnung Bestattungswald (Entwurf)