

# UNTER - NUTZUNGSVERTRAG

zum Nutzungsvertrag zwischen der Stadt Bedburg, als Eigentümerin des Vertragsgegenstandes, und dem Obst- und Gartenbauverein Bedburg e.V., als Nutzungsberechtigten des Vertragsgegenstandes,

zwischen dem  
**Obst- und Gartenbauverein Bedburg e.V.**,  
Max-Ernst-Straße 7, 50181 Bedburg,  
vertreten durch den Vorsitzenden Herrn Alfred Ladenthin,

- im folgenden *Nutzungsberechtigter* genannt -

und

der **Privatperson/ des Ansprechpartners (bei Vereinen/ Institutionen/ etc.)**

<b>Name</b>	
<b>Anschrift</b>	

- im folgenden *Endnutzer* genannt -.

Es wird folgender Unter-Nutzungsvertrag geschlossen:

## **§ 1 Vertragsgegenstand**

Im Rahmen der Reaktivierung der ehemaligen Schlossgärtnerei, die durch die Städtebauförderung umgesetzt wurde, überlässt der Nutzungsberechtigte dem Endnutzer eine Parzelle aus der Teilfläche aus dem nachstehend aufgeführten Grundbesitz zur gärtnerischen Nutzung:

Gemarkung	Flur	Flurstück	Parzelle
Bedburg	35	183	

Die Parzelle ist in der Anlage 1 gekennzeichnet. Die Anlage ist Bestandteil dieses Nutzungsvertrages.

Die Fläche liegt im Landschaftsplan Nr. 1 und ist Teil eines Landschaftsschutzgebietes. Diese Gebiete bedürfen gem. § 26 Abs. 1 BNatSchG eines besonderen Schutzes von Natur und Landschaft. Der Schlosspark in Bedburg hat zudem gem. der Festsetzungen des Landschaftsplans Nr. 1 eine große Bedeutung für die Erholung.

## **§ 2 Rücksichtnahme**

Die vertragsgemäße Nutzung des Vertragsgegenstandes aus § 1 erfolgt unter gegenseitiger Rücksichtnahme und unter den Aspekten des Umwelt-, Ressourcen- und Klimaschutzes.

## **§ 3 Gebrauchszweck**

Der Vertragsgegenstand wird zu folgendem Gebrauchszweck überlassen: Nutzung und Pflege als Gartenanlage. Insbesondere übernimmt der jeweilige Endnutzer während der Vertragslaufzeit die Pflege der ihm zugeordneten Parzelle aus dem in § 1 definierten Vertragsgegenstand.

Die Parzelle dient der gärtnerischen Nutzung, dem Anbau von Nutzpflanzen (Gemüse, Obst) und heimischen Blühpflanzen. Der Endnutzer verpflichtet sich die ihm zugeteilte Parzelle ordnungsgemäß zu bewirtschaften und für die dauernde Erhaltung der Bodenqualität zu sorgen. Die zur Verfügung gestellten Einrichtungen und Installationen sind ebenfalls ordnungsgemäß und pfleglich zu behandeln.

Die Nutzung erfolgt auf Grundlage dieses Vertrages sowie aller Anhänge, insbesondere zu beachten ist hierbei die Anlage 2 (Nutzungsverordnung). Insbesondere wird darauf hingewiesen, dass keine Herbizide (Unkrautvernichtungsmittel mit dem Wirkstoff Glyphosat, welches zum Beispiel im Präparat „Roundup“ enthalten ist) verwendet werden dürfen.

#### **§ 4 Zweckbindungsfrist**

Die Reaktivierung der ehemaligen Schlossgärtnerei durch die Eigentümerin erfolgte mit Zuwendungsmitteln des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bauen und Gleichstellung NRW und des Bundes. Durch die im Bewilligungsbescheid des Ministeriums an die Eigentümerin festgesetzte Zweckbindungsfrist von 10 Jahren, ist die Nutzung des Grundstückes für den Zeitraum vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_ (Datum der tatsächlichen Inbetriebnahme) bis \_\_.\_\_.\_\_\_\_ an den vorgenannten Gebrauchszweck gebunden. Der Endnutzer erkennt diese Zweckbindungsfrist mit diesem Vertrag an.

Die Eigentümerin überwacht die Einhaltung der Zweckbindungsfrist durch den Nutzungsberechtigten und den Endnutzer regelmäßig.

Ein Verstoß gegen die Zweckbindungsfrist ist zuwendungsschädlich und führt zu Rückforderungen bereits bewilligter und verausgabter Zuwendungsmitteln durch das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bauen und Gleichstellung NRW gegenüber der Eigentümerin.

#### **§ 5 Anzeigepflichten des Nutzungsberechtigten**

Wird der Vertragsgegenstand, oder werden wesentliche Teile des Vertragsgegenstandes, oder Teile des Geländes der ehemaligen Schlossgärtnerei, während der Nutzungszeit erkennbar erheblich gefährdet, beschädigt oder zerstört oder treten wesentliche Mängel an ihm auf, so hat der Endnutzer dem Nutzungsberechtigten sowie der Eigentümerin hiervon, nach Kenntniserhalt, unverzüglich Mitteilung zu machen. Gleiches gilt, wenn Dritte Rechte am Vertragsgegenstand oder an Teilen des Vertragsgegenstandes geltend machen.

#### **§ 6 Schadenersatzpflicht des Endnutzers**

Verletzt der Endnutzer die ihm nach diesem Vertrag obliegende Pflichten, so hat er der Eigentümerin den hieraus entstehenden Schaden zu ersetzen.

#### **§ 7 Gewährleistung**

Der in § 1 bezeichnete Vertragsgegenstand wird wie besichtigt verpachtet, ohne Gewähr für Größe, Beschaffenheit, Güte oder Eignung zu dem nach diesem Vertrag vorausgesetzten Gebrauchszweck.

#### **§ 8 Nutzungsdauer**

Die Nutzungsdauer beträgt 2 Jahre. Sie beginnt am \_\_.\_\_.\_\_\_\_ und endet am \_\_.\_\_.\_\_\_\_. Die Nutzungsdauer verlängert sich um 2 weitere Jahre, sofern nicht 6 Monate vor Vertragsende von einem der beiden Vertragspartner schriftlich gekündigt wird.

Darüber hinaus steht dem Nutzungsberechtigten ein außerordentliches Kündigungsrecht zu, wenn:

1. die Fläche für städtische Zwecke benötigt wird oder
2. die Fläche nicht in einem vertragsgemäßen Zustand gehalten wird oder
3. die Fläche nicht zu dem vereinbarten Gebrauchszweck aus § 3 genutzt wird
4. gegen Regelungen des Vertrages verstoßen wird.

### **§ 9 Kündigung**

1. Im Falle einer Kündigung hat der Nutzungsberechtigte keinen Anspruch auf Ersatz irgendwelcher Aufwendungen für die Fläche.
2. Nach Beendigung des Nutzungsverhältnisses hat der Endnutzer die Flächen in einem ordentlichen Zustand zurückzugeben. Entschädigungen für Aufwuchs, Mobiliar etc. werden nicht gewährt.
3. Eine Kündigung des Nutzungsvertrages zwischen dem Nutzungsberechtigten und der Eigentümerin hat zur Folge, dass neue Unter-Nutzungsverträge zwischen dem Endnutzer und der Eigentümerin, oder einem durch die Eigentümerin bestimmten Dritten geschlossen werden müssen.

### **§ 10 Nutzungsentschädigung**

Die Nutzung erfolgt unentgeltlich.

### **§ 11 Lasten und Abgaben**

1. Dienstbarkeiten, mit denen der Vertragsgegenstand belastet ist oder zwangsläufig belastet werden muss, hat der Nutzungsberechtigte zu dulden.
2. Die auf dem Vertragsgegenstand stehenden Lasten (Grundsteuer, Beiträge zu Wasser- und Bodenverbänden) trägt die Eigentümerin.
3. Die bei der ordnungsgemäßen Nutzung der Parzelle entstehenden Kosten für den haushaltsüblichen Verbrauch von Strom und Wasser werden jährlich mit einer Pauschale von 25,- € (1/20 der anfallenden Verbrauchskosten) angegeben, die an die Eigentümerin (Stadt Bedburg) entrichtet werden muss. Dafür erhält der/die EndnutzerIn eine gesonderte Rechnung von der Eigentümerin. Sollte sich nach Abrechnung durch die Eigentümerin mit den Versorgern herausstellen, dass die Pauschale zu hoch oder zu niedrig angesetzt ist, wird die Eigentümerin die Pauschale entsprechend anpassen.

### **§ 12 Haftung**

1. Der Endnutzer stellt den Nutzungsberechtigten sowie die Eigentümerin von jeglichen Haftpflichtansprüchen Dritter frei, die im Zusammenhang mit der Benutzung des Grundstückes stehen.
2. Der Endnutzer verzichtet auf eigene Haftpflichtansprüche gegen den Nutzungsberechtigten oder die Eigentümerin. Ebenfalls verzichtet der Endnutzer für den Fall der eigenen Inanspruchnahme einer eventuellen Haftpflichtversicherung auf die Geltendmachung von Rückgriffansprüchen gegen den Nutzungsberechtigten oder die Eigentümerin.

### **§ 13 Verkehrssicherungspflicht**

Die Endnutzer übernehmen die Verkehrssicherungspflicht für das Grundstück für die Dauer des Nutzungsvertrages.

Der Endnutzer wurde darauf hingewiesen, dass auf dem gesamten Parkgelände, also auch auf dem Gelände der ehemaligen Schlossgärtnerei, kein Winterdienst und keine Straßen-/Wegereinigung durchgeführt wird.

### **§ 14 Salvatorische Klausel**

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so behalten die übrigen Bestimmungen dieses Vertrages ihre Wirksamkeit. In diesem Falle verpflichten sich die Vertragspartner, für die unwirksame Bestimmung eine neue wirksame Vereinbarung zu treffen, die wirtschaftlich der unwirksamen Bestimmung am nächsten kommt.

### **§ 15 Schriftform**

Mündliche Nebenabreden sowie Änderungen des Vertrages sind nur gültig, wenn sie schriftlich bestätigt werden.

Bedburg, den  
Für den Nutzungsberechtigten:

---

Alfred Ladenthin  
(Geschäftsführender Vorstand des Obst- und Gartenbauverein Bedburg e.V.)

und

---

Ute Schumacher  
(Schriftführerin des Obst- und Gartenbauverein Bedburg e.V.)

Bedburg, den  
Für den/ die EndnutzerIN:

---

Anlagen

Anlage 1: Vertragsgegenstand (Lageplan mit markierter Parzelle)

Anlage 2: Nutzungsverordnung

## **Einverständniserklärung gem. Art. 6 Abs. 1 DSGVO**

Hiermit willige ich ein, dass meine personenbezogenen Daten für die erforderliche Verarbeitung im Rahmen der datenschutzrechtlichen Zulässigkeiten für die oben näher beschriebenen Zwecke zur Erfüllung des Unternutzungsvertrages genutzt werden dürfen.

Mir ist bekannt, dass ich diese Einwilligung jederzeit ohne Angabe von Gründen für die Zukunft widerrufen kann.

Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift