

- Entwurf -

Überlassungs- und Betreibervertrag

Die Gemeinde Papendorf, vertreten durch ..., **[zu ergänzen]**

- im Folgenden: Gemeinde -

und

... **[zu ergänzen]**,

- im Folgenden: Eigentümer –

sind sich darüber einig, dass auf der in § 1 näher bezeichnete Waldfläche, die im Eigentum des Eigentümers steht, ein kommunaler Friedhof in Form eines Bestattungswaldes (im Folgenden: „Ruhewald Papendorf“) eingerichtet werden soll. Die Bestattung im „Ruhewald Papendorf“ ist ein Bestattungskonzept, das herkömmliche Bestattungskonzepte ergänzt. Als letzte Ruhestätte wird ein Baum in freier Natur ausgewählt. Die Asche des Verstorbenen wird im Wurzelbereich eines ausgewählten Baumes in einer biologisch abbaubaren Urne beigesetzt. Dies vorausgeschickt, schließen die Gemeinde und der Eigentümer folgenden Vertrag:

§ 1

Überlassung der Waldfläche

(1) Der Eigentümer gestattet der Gemeinde, eine Teilfläche des in seinem Eigentum stehenden Flurstücks ... der Flur ... in der Gemarkung ... , eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts ..., Grundbuch von ..., Blatt ..., **[zu ergänzen]** als kommunalen Friedhof in Form eines Bestattungswaldes für die Dauer des Vertrages zu nutzen. Die Teilfläche des vorgenannten Flurstücks hat eine Größe von etwa ... ha **[ca. 12.7 ha.]** und ist in der als Anlage 1 beigefügten Karte, die Bestandteil dieses Vertrages ist, rot umrandet. Die Gemeinde darf die in Absatz 1 genannte Waldfläche nur als Friedhof in Form eines Bestattungswaldes nutzen.

(2) Die in Absatz 1 eingeräumten Rechte werden durch eine in das Grundbuch einzutragende beschränkte persönliche Dienstbarkeit gesichert. Der Eigentümer bewilligt und die Gemeinde beantragt die Eintragung einer Dienstbarkeit für das in § 1 Absatz 1 dieses Vertrages genannte Grundstück an nächst offener Stelle folgenden Inhalts:

„Die Gemeinde Papendorf ist berechtigt, auf der Teilfläche des Grundstücks, die in der der Bewilligungserklärung beigefügten Karte rot umrandet ist, als kommunalen Friedhof in Form eines Bestattungswaldes für die Dauer des Vertrages zu nutzen. Die für Bestattungen genutzten Bäume sind für die reguläre forstliche Nutzung nicht vorgesehen. Das Recht ist löschar nach ... Jahren [zu ergänzen] gerechnet ab dem ..., [zu ergänzen] jedoch frühestens ab Inbetriebnahme des „Ruhewald Papendorf“, erforderlichenfalls zuzüglich der vorgeschriebenen Mindestruhezeit.

(3) Für die Inanspruchnahme der in Absatz 1 bezeichneten Fläche durch die Gemeinde und für die Bewilligung der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der Gemeinde erhält der Eigentümer von der Gemeinde kein Entgelt.

(4) Nach Beendigung des Vertragsverhältnisses verpflichten sich beide Vertragsparteien, die zur Löschung der vorgenannten beschränkt persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch notwendigen Erklärungen abzugeben.

(5) Die Kosten für die Eintragung und für die Löschung der beschränkt persönlichen Dienstbarkeit trägt der Eigentümer.

§ 2

Trägerschaft des Bestattungswaldes

(1) Die Gemeinde ist nach § 14 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 2 des Gesetzes über das Leichen-, Bestattungs- und Friedhofswesen im Land Mecklenburg-Vorpommern (GVOBl. M-V 1998, S. 617) vom 3. Juli 1998, zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 2 des Gesetzes vom 1. Dezember 2008 (GVOBl. M-V S. 461) - im Folgenden: BestattG M-V - in der jeweils gültigen Fassung Trägerin des Friedhofes.

(2) Die Gemeinde erlässt als Trägerin des „Bestattungswaldes Papendorf“ eine Friedhofssatzung für den „Ruhewald Papendorf“, welche unter anderem folgende Regelungen und Leistungsbeschreibungen gegenüber dem Nutzer beinhalten soll:

a. Den Erwerb des Rechtes zur Nutzung einer Beisetzungsstelle als Ruhestätte für einen oder mehrere Verstorbene für die Dauer von bis zu ... Jahren [zu ergänzen]. Der Erwerb des Nutzungsrechtes muss sowohl jeweils die Restlaufzeit dieses Vertrages als auch die jeweils aktuell gesetzlich geltende Ruhezeit, sowie die im Satzungsrecht der Gemeinde festgesetzte Ruhezeit berücksichtigen.

b. Die Eintragungen der veräußerten Beisetzungsstellen und der erfolgten Beisetzungen in ein Register, aus dem die veräußerten Beisetzungsstellen, deren Lage und die beigesezten Personen unter Angabe des

Bestattungstages, sowie der Registriernummer der jeweiligen Beisetzungsstelle ersichtlich sind.

c. Die Darstellung von erforderlichen Ersatzmaßnahmen im Falle einer wesentlichen Veränderung (z.B. durch Sturmereignisse o.ä.) eines für Beisetzungsstellen wesentlichen Baums.

d. Die verschiedenen Begräbnislagen:

aa. Gemeinschaftsbaum mit bis zu 12 Beisetzungsstellen

bb. ggf. Familienbaum/ Partnerbaum

e. Den Hinweis auf das Recht des Betreibers, Entgelte zu erheben.

§ 3

Errichtung und Unterhaltung des Bestattungswaldes

(1) Der Eigentümer verpflichtet sich gegenüber der Gemeinde, den „Ruhewald Papendorf“ auf seine Kosten zu errichten, insbesondere eine Stätte für Andachten mit einem Holzkreuz anzulegen sowie einen Parkplatz zur Verfügung zu stellen.

(2) Der Eigentümer verpflichtet sich gegenüber der Gemeinde, den „Ruhewald Papendorf“ und den Parkplatz auf seine Kosten zu unterhalten.

(3) Die auf dem Nutzungsgegenstand ruhenden öffentlichen Abgaben und Lasten (z.B. Grundsteuer), auch solche, die aus der Substanz des Nutzungsgegenstands zu erbringen sind (z.B. Erschließungs- und Anliegerbeiträge), sowie die Beiträge zur forstlichen Berufsgenossenschaft sowie zu dem Gewässerunterhaltungsverband trägt der Eigentümer.

(4) Der Eigentümer stellt die Gemeinde im Innenverhältnis von allen Schadenersatzansprüchen der Nutzer des „Ruhewald Papendorf“ oder von Dritten frei.

(5) Der Eigentümer kann der Gemeinde nicht entgegenhalten, die Gemeinde habe eigenständige Aufsichtspflichten verletzt. Auch in diesem Falle bleibt der Eigentümer zur Freistellung verpflichtet.

§ 4

Betrieb des Bestattungswaldes

(1) Die Gemeinde überträgt dem Eigentümer den Betrieb des „Bestattungswaldes Papendorf“.

(2) Die Gemeinde tritt an den Eigentümer den Anspruch ab, Entgelte nach dem jeweils gültigen Entgeltverzeichnis für den „Ruhewald Papendorf“ zu erheben.

(3) Der Eigentümer übernimmt im Rahmen des Betriebes des „Ruhewald Papendorf“ insbesondere die nachfolgenden Aufgaben:

- a) Führung von Interessenten zur Information und zur Auswahl von Beisetzungsstellen im „Ruhewald Papendorf“ nach Terminabsprache, ggf. mit Abschluss von Nutzungsverträgen,
- b) Hilfeleistung in üblichem Umfang für die Angehörigen bei der Beisetzung im „Ruhewald Papendorf“,
- c) Terminabsprache für die Beisetzung,
- d) Schaffung und Schließung der Erdöffnung,
- e) Erstellung der Beisetzungsbestätigung,
- f) Führung des Beisetzungsregisters (als Beisetzungsnachweis) einschließlich eines Friedhofsplanes,
- g) Anbringung des Namensschildes,
- h) Durchführung von Werbemaßnahmen und
- i) Abwicklung des Zahlungsverkehres, d. h. Rechnungsstellung mit Entgegennahme der vom Kunden zu zahlenden Entgelte inklusive der ggf. anfallenden Umsatzsteuer und quotenmäßige Weiterleitung nach Absatz 6.

(4) Der Eigentümer erhebt von der Gemeinde kein Entgelt für die Wahrnehmung seiner Aufgaben nach Absatz 3.

(5) Die Gemeinde erhält vom Eigentümer einen Anteil i.H.v. 7,5 % **[zudem erhält die Gemeinde Gewerbesteuereinnahmen]** der von den Erwerbern der Grabstätten gezahlten Entgelte. Entgelt ist alles, was der Entgeltschuldner aufwendet, um die maßgebliche Leistung, also das Recht zur Nutzung einer Beisetzungsstelle als Ruhestätte für einen oder mehrere Verstorbene, zu erhalten, jedoch - soweit diese überhaupt anfällt - abzüglich der Umsatzsteuer. Der Eigentümer zahlt den der Gemeinde zustehenden Anteil jeweils am 30.06. und 31.12. eines jeden Jahres an diese aus.

(6) Der Eigentümer stellt der Gemeinde aktuelle Auszüge aus dem Beisetzungsregister jeweils zum 30.06. und 31.12. eines jeden Jahres und auf Anforderung durch die Gemeinde jederzeit zur Verfügung.

§ 5

Verkehrssicherungspflicht und Betriebshaftpflichtversicherung

(1) Die Verkehrssicherungspflicht für den Nutzungsgegenstand trägt der Eigentümer.

(2) Der Eigentümer ist verpflichtet, für den Nutzungsgegenstand eine geeignete Betriebshaftpflichtversicherung mit einer Deckungssumme von mindestens ...,- Euro **[zu ergänzen]** für Personenschäden und ...,- Euro **[zu ergänzen]** für Sach- und Vermögensschäden abzuschließen. Das Bestehen dieser Versicherung weist der Eigentümer der Gemeinde unmittelbar nach Abschluss dieses Vertrages durch die Übersendung geeigneter Unterlagen sowie jeweils nach Aufforderung durch die Gemeinde schriftlich nach. Wird nach Eintritt des Versicherungsfalles die Versicherungssumme an eine Partei ausgezahlt, so ist sie zur Behebung des Schadens zu verwenden, soweit die Parteien keine andere Verwendung vereinbaren.

§ 6

Dauer des Vertrages

(1) Der Vertrag wird auf die Dauer von **[zu ergänzen]** Jahren geschlossen. Der Vertrag beginnt am ..., **[zu ergänzen]** jedoch frühestens ab Inbetriebnahme des „Ruhewald Papendorf“ und endet entsprechend. Der Eigentümer ist verpflichtet, die Gemeinde über den Beginn des Betriebes unverzüglich mittels eines eingeschriebenen Briefes zu informieren.

§ 7

Beendigung des Vertrages

(1) Die Parteien haben das Recht zur außerordentlichen Kündigung dieses Vertrages. Ein außerordentlicher Kündigungsgrund besteht dann, wenn eine der Parteien wesentliche Vertragspflichten nicht einhält. Hierzu zählen insbesondere die Einhaltung der gesetzlichen Bestattungsvorschriften, die mit der Ausübung der Trägerschaft verbundenen Pflichten und die Verkehrssicherungspflicht. Im Falle der mangelhaften Vertragserfüllung ist der andere Teil mit einer Frist von 8 Wochen zur Erfüllung anzumahnen. Wird die geschuldete Leistung auch nach Ablauf dieser Frist nicht erbracht, so kann der Vertrag gemäß §§ 313 ff. BGB mit einer Frist von drei Monaten gekündigt werden.

(2) Der Eigentümer kann diesen Vertrag außerordentlich fristlos kündigen, wenn die zur Errichtung und zum Betrieb des „Ruhewald Papendorf“ erforderlichen Genehmigungen sowie die Friedhofssatzung und die Entgeltordnung drei Jahre nach Abschluss diesen Vertrages erlassen worden sind.

(3) Die Gemeinde kann diesen Vertrag außerordentlich fristlos kündigen, wenn der Eigentümer drei Jahre nach der Bestandskraft aller zur Errichtung und der zum Betrieb des „Ruhewald Papendorf“ erforderlichen Genehmigungen sowie nach dem Erlass der Friedhofssatzung für den „Ruhewald Papendorf“ sowie des Entgeltverzeichnis zur Friedhofssatzung für den „Ruhewald Papendorf“ nicht den Betrieb des „Ruhewald Papendorf“ aufgenommen hat.

(4) Die Abmahnung sowie die Kündigung muss mittels eines eingeschriebenen Briefes unter Angabe der Gründe erfolgen.

(5) Bei Beendigung des Vertrages ist die Gemeinde auf Verlangen des Eigentümers verpflichtet, noch nicht belegte Grundstücksteile von der Belastung freizugeben und die Löschung zu bewilligen sowie die noch nicht mit Nutzungsrechten belegten Grundstücksteile als Friedhofsfläche zu entwidmen.

§ 8

Zusätzliche Vereinbarungen

(1) 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.

(2) Die Parteien versichern, dass die gegenseitigen Verpflichtungen angemessen sind.

(3) Dieser Vertrag ist in zwei Ausfertigungen von den Vertragsparteien unterzeichnet worden. Von diesen haben die Gemeinde und der Eigentümer je eine Ausfertigung erhalten.

.....,den..... ..,den.....

.....

- Gemeinde -

- Eigentümer