

ERGÄNZUNG zum UMWELTBERICHT

**vom 12.03.2013, erstellt durch Logo verde, Ralph Kulak Landschaftsarchitekten GmbH,
Isargestade 736, 84028 Landshut zum**

**Bebauungsplan 12 Ä II
an der Höllental-, Klamm-, St.-Martin- und Alspitzstraße**

Hier: Deckung des Ausgleichsbedarfs

Gem. Kapitel 3.2 des o. g. Umweltberichts beträgt der zu erbringende Ausgleich für den vorgenommenen Eingriff 15.545,5 m².

Bis zur Fertigstellung des Umweltberichtes (und zur Planreife) konnten keine geeigneten Flächen in ausreichender Größe gefunden werden.

Seit Ende 2013/Anfang 2014 ist der zu erbringende Ausgleich nun durch die in der untenstehenden Tabelle aufgeführten Ausgleichsflächen-/maßnahmen gesichert.

Anlagen:

1. Vereinbarung über die Bereitstellung und Aufwertung von Ausgleichsflächen im Rahmen der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung zwischen Markt Garmisch-Partenkirchen und Landkreis Garmisch-Partenkirchen vom 28.11.2013 bzw. 16.12.2013
2. Angebot/Auftrag an die Fa. Forstbetrieb Bader v. 10.02.2014
3. Vertrag über die Nutzung von Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zwischen den BaySF und dem Markt Garmisch-Partenkirchen vom 19.01.2014
4. Angebot/Auftrag an die Firma Forstbetrieb Bader v. 14.11.2014
5. Vertrag über die Pflege einer Fläche für Ausgleichsmaßnahmen durch Beweidung zwischen der Weidegenossenschaft Partenkirchen und dem Markt Garmisch-Partenkirchen vom 16.12.2014

	Fläche	Beschreibung	Größe in m ²
1	Flächenpool Landkreis GaPa	Vgl. beiliegende Vereinbarung über die Bereitstellung und Aufwertung von Ausgleichsflächen im Rahmen der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung zwischen Markt Garmisch-Partenkirchen und Landkreis Garmisch-Partenkirchen vom 28.11.2013 bzw. 16.12.2013	5.049
2	Fläche im Eigentum des Marktes Garmisch-Partenkirchen, angrenzend an das nördliche Ufer des Pflegersees (gelegen auf den Flurnrn. 3054/3 und 3054/2 Gemarkung Garmisch)	Die notwendigen jährlichen Pflegemaßnahmen werden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt GaPa durch die Firma Forstbetrieb Bader, Angerstraße 8, Garmisch-Partenkirchen durchgeführt. => vgl. Angebot/Auftrag v. 10.02.2014	2.350 <i>Faktor 0,5 bei 0,47 ha zu pflegender Fläche</i>
3	gepachtete Fläche im Eigentum der Bayerischen Staatsforsten (BaySF) am Zeileck/Wank, Flurnr. 2696	Die notwendigen jährlichen Pflegemaßnahmen werden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt GaPa durch die Firma Forstbetrieb Bader, Angerstraße 8, Garmisch-Partenkirchen durchgeführt. => vgl. Vertrag über die Nutzung von Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zwischen den BaySF und dem Markt Garmisch-Partenkirchen vom 19.01.2014 => Angebot/Auftrag an die Firma Forstbetrieb Bader, Angerstraße 8, Garmisch-Partenkirchen v. 14.11.2014 => Vertrag über die Pflege einer Fläche für Ausgleichsmaßnahmen durch Beweidung zwischen der Weidengenossenschaft Partenkirchen und dem Markt Garmisch-Partenkirchen vom 16.12.2014	8.190 <i>Faktor 0,7 bei 1,17 ha zu pflegender Fläche</i>
	Summe		15.589

ABDRUCK

Vereinbarung

über die
Bereitstellung und Aufwertung von Ausgleichsflächen
im Rahmen der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

zwischen der

Marktgemeinde Garmisch-Partenkirchen

– vertreten durch Herrn Ersten Bürgermeister Thomas Schmid –

und dem

Landkreis Garmisch-Partenkirchen

– vertreten durch den Stellvertreter des Landrates, Herrn Anton Speer –

Präambel

Gemäß §13 Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG – i.V. mit § 1a Abs. 3 Baugesetzbuch – BauGB – ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung anzuwenden, wenn im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

Der Bebauungsplan „BP Nr. 12 Änderung II, Gebiet an der Höllental-, Klamm-, St.-Martin- und Alpspitzstraße, Gemarkung Garmisch“ der Marktgemeinde Garmisch-Partenkirchen überplant Flächen, die für das Landschaftsbild und den Naturhaushalt von besonderer Bedeutung sind. Er stellt somit einen ausgleichspflichtigen Eingriff in Natur und Landschaft dar.

Da ein Ausgleich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes von Seiten des Landratsamtes und der Gemeinde nicht für sinnvoll erachtet wird, werden die notwendigen Ausgleichsflächen für die Marktgemeinde Garmisch-Partenkirchen aus dem Flächenpool des Landkreises Garmisch-Partenkirchen als sonstige geeignete Maßnahme im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB erbracht.

I. Flächenpool und Eigentumsverhältnisse

Der Landkreis Garmisch-Partenkirchen ist alleiniger Eigentümer folgender Grundstücke:

FINr.	Gemarkung	Flurbezeichnung	Größe der Grundstücke	Anrechnungsfaktor	Größe des Flächenpools
445/10	Oberau	Unterfilz	1,0876 ha	0,5	0,5438 ha
2259	Ohlstadt	Rappenstein	2,5760 ha	1	2,5760 ha
3439	Ohlstadt	Lustwäldl	4,0234 ha	0,5	2,0117 ha
438/1	Weindorf	Schnatterbichel	0,1823 ha	1	0,1823 ha
451	Weindorf	Schnatterbichel	0,2040 ha	0,33	0,0673 ha
			8,0733 ha		5,3811 ha

Alle Grundstücke sind frei von jeglicher Belastung.

II. Beschreibung der Grundstücke und der ökologischen Ausgleichsmaßnahmen

FINr. 445/10, Gemarkung Oberau, Unterfilz:

Das nordöstlich von Oberau gelegene Grundstück befindet sich in einem großen Streuwiesenkomplex (Ober- und Unterfilz), wird jedoch schon seit geraumer Zeit nicht mehr bewirtschaftet, erste Gehölze haben sich zwischenzeitlich in der Fläche etabliert.

Ziel der Maßnahme ist die Wiederherstellung einer artenreichen Streuwiese. Dazu soll der Gehölzanflug auf dem Grundstück zu einem Großteil entfernt und eine regelmäßige Mahd ab 01.09. aufgenommen werden.

Entwicklungszeitraum: 10 Jahre; Aufwertbarkeit: 50 %

FINr. 2259, Gemarkung Ohlstadt, Rappenstein:

Das Grundstück befindet sich östlich von Ohlstadt am Nordwesthang des Großen Illing, und erstreckt sich zwischen 900 und 1.200 m Meereshöhe. Das Grundstück ist komplett mit Waldbäumen bestockt und wird im unteren und oberen Bereich von einer Forststraße durchquert. Laubholzreiche Teilflächen wechseln sich mit fichtendominierten Beständen ab, eine forstliche Nutzung des Grundstückes ist bereits seit geraumer Zeit nicht mehr erfolgt.

Die ökologische Aufwertung der Fläche besteht in der Einführung einer Hiebsruhe, insbesondere aus einem Verzicht auf die Nutzung von Altbäumen (über 100 Jahre). Damit sollen sowohl ökologisch wertvolle Waldreifestadien als auch stehendes und liegendes Totholz als Lebensraum für zahlreiche Tier- (Vögel, Käfer etc.) und Pilzarten gefördert werden, Ziel ist also die Entwicklung einer naturwaldreservatsähnlichen Parzelle. Erforderliche Waldschutz- und Verkehrssicherungsmaßnahmen bleiben unter Berücksichtigung der naturschutzfachlichen Zielsetzung zulässig.

Entwicklungszeitraum: dauerhaft; Aufwertbarkeit: 100 %

FINr. 3439, Gemarkung Ohlstadt, Lustwäldl:

Dieses Grundstück liegt östlich der A 95 auf etwa 650 m über NN und ist ebenfalls mit einem Mischwald bestockt, im nördlichen Teil des Grundstückes befindet sich eine Weide.

Entwicklungsziele für dieses Grundstück sind

- eine Erweiterung und ökologische Aufwertung der bestehenden, derzeit mäßig artenreichen Weidefläche im nordöstlichen Bereich des Grundstückes,
- im Kernbereich ein ökologisch orientierter Waldumbau von Fichtenbeständen und die langfristige Hiebsruhe in sämtlichen Altbaubeständen zur weiteren ökologischen Aufwertung des Waldes, auch hier bleiben erforderliche Waldschutzmaßnahmen unter Berücksichtigung der Aufwertungsziele zulässig,
- eine Wiederaufnahme der Weidenutzung im brachgefallenen und verbuschten südwestlichen Bereich.

Entwicklungszeitraum (Wald): dauerhaft

Entwicklungszeitraum (Weide – Südwest): 5 Jahre; Aufwertbarkeit: 50 %

FINr. 438/1, Gemarkung Weindorf, Schnatterbichel:

Südlich des Froschhauser Sees, in unmittelbarer Nähe zum Naturschutzgebiet, liegt dieses Grundstück, auf dem sich ein Fischweiher samt Umfeld (Bäume und Sträucher, kleine Hütte, etwas Grünland) befindet.

Zur Aufwertung und ökologischen Verbesserung der Fläche sollen verschiedene Maßnahmen umgesetzt werden (Nutzungsaufgabe des Fisch Weihers, Entfernung der Hütte und der Gehölzgruppe, Mähnutzung der Wiese).

Entwicklungszeitraum: 5 Jahre; Aufwertbarkeit: 100 %

FINr. 451, Gemarkung Weindorf, Schnatterbichel:

Auf dem in unmittelbarer Nachbarschaft der FINr. 438/1 befindlichen Grundstück FINr. 451 befindet sich im Westteil eine Magerwiese, die nach Osten zu in eine Streuwiese übergeht.

Zur Optimierung der Pflege soll in der westlichen Teilfläche die Nutzung weiter extensiviert und auf beiden Teilflächen der Schnitzeitpunkt an die standörtlichen Gegebenheiten angepasst werden.

Entwicklungszeitraum: 3 Jahre; Aufwertbarkeit: 33 %

Als Anlage sind dieser Vereinbarung Luftbilder der genannten Flächen beigelegt.

III. Gegenstand der Vereinbarung

Der Landkreis Garmisch-Partenkirchen stellt der Marktgemeinde Garmisch-Partenkirchen eine 0,5049 ha große Teilfläche des unter Nr. I beschriebenen Flächenpools als Ausgleichsfläche für den Bebauungsplan „BP Nr. 12 Änderung II, Gebiet an der Höllental-, Klamm-, St.-Martin- und Alpspitzstraße, Gemarkung Garmisch“ dauerhaft zur Verfügung und übernimmt alle Maßnahmen, die für die unter Punkt II. beschriebene Entwicklung und Verbesserung der Flächen notwendig sind.

Der Landkreis Garmisch-Partenkirchen erhält für die Bereitstellung und Verwaltung der Teilfläche sowie für die Durchführung der erforderlichen Maßnahmen zur Entwicklung der Teilfläche einen einmaligen Betrag in Höhe von 17.671,50 €, was einem Preis von € 3,50 pro m² entspricht. Dieser Betrag ist vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes auf folgendes Konto bei der Kreissparkasse Garmisch-Partenkirchen einzuzahlen:

IBAN: DE87703500000000028001

BIC: BYLADEM1GAP

Auf eine konkrete Zuordnung der Teilfläche auf eines der Grundstücke wird verzichtet, die Ausgleichsfläche ist als Teilfläche des gesamten unter Nr. I beschriebenen Flächenpools zu verstehen.

IV. Sicherung der Ausgleichsfläche

Der Landkreis Garmisch-Partenkirchen beantragt nach Inanspruchnahme des gesamten Flächenpools die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten des Freistaates Bayern, vertreten durch die Untere Naturschutzbehörde am Landratsamt Garmisch-Partenkirchen, zur dauerhaften Sicherung und Bereitstellung der Flächen zu Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft.

Beschränkt persönliche Dienstbarkeit:

Der Eigentümer der unter Nr. I der Vereinbarung genannten Grundstücke ist verpflichtet, dauerhaft alle Maßnahmen zu unterlassen, die den Naturhaushalt auf der Fläche schädigen oder das Landschaftsbild beeinträchtigen.

Insbesondere sind folgende Maßnahmen unzulässig:

- a) Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art
- b) Vornahme von Aufschüttungen oder Abgrabungen
- c) Umbruch
- d) Düngung in jeglicher Form (ausgenommen durch Beweidung)
- e) Aufforstungen bzw. Ansaaten jeglicher Art
- f) Einsatz von Pflanzenschutzmitteln

V. Kündigung

Die Vereinbarung kann nur aus wichtigem Grund von der Gemeinde außerordentlich mit einer Frist von drei Monaten gekündigt werden, als wichtiger Grund gilt insbesondere, wenn das Bauvorhaben nicht verwirklicht werden kann und der Bebauungsplan deshalb aufgehoben wird.

VI. In-Kraft-Treten

Die Vereinbarung tritt am Tage seiner Unterzeichnung in Kraft.

VII. Schlussbestimmung

Sollte eine der Bestimmungen dieser Vereinbarung unwirksam sein oder werden, wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen dadurch nicht berührt. Die Vertragsparteien werden die unwirksame Bestimmung unverzüglich durch eine solche wirksame ersetzen, die dem wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen Bestimmung am nächsten kommt. Der Vertrag ist unwirksam, wenn das Festhalten an ihm auch unter Berücksichtigung der nach dem vorstehenden Satz vorgesehenen Änderung eine unzumutbare Härte für eine Vertragspartei darstellen würde.

Für die Marktgemeinde Garmisch-P.,
vertreten durch den Ersten Bürgermeister

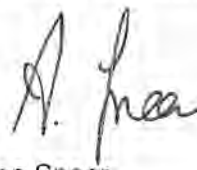
Garmisch-Partenk., den 28.11.13



Thomas Schmid
Erster Bürgermeister

Für den Landkreis Garmisch-Partenkirchen,
vertreten durch den Stellvertreter des Landrates

Garmisch-Partenkirchen, 16. Dez. 2013



Anton Speer
Stellvertreter des Landrates

FORSTBETRIE

FORSTDienstleistungen ALLER ART
LANDSCHAFTSPFLEGE
HAUS- UND GARTENSERVICE

BADER

K O P I E



Forstbetrieb Bader • Angerstraße 8 • 82467 Ga.-Pa.

Markt Garmisch-Partenkirchen
z. Hd. Frau Dipl.-Ing. Selina Utzig-Laux
Rathausplatz 1

82467 Garmisch-Partenkirchen

Garmisch-Partenkirchen 10.02.2014

Angebot für Ausgleichsfläche am Pflegersee

Flurnummer 3054 / 3 & 3054 / 2 teilweise

- | | | |
|--|----------|---------------|
| • Rodung und Räumung der kompletten Fläche
Einmalig | pauschal | 1.800,-- Euro |
| • Jährliche Pflege der kompletten Fläche | pauschal | 500,-- Euro |

zuzügl. Mehrwertsteuer

--- Angebot gültig für 5 Jahre ---

Anlagen:

Luftbild: Flurkarte/Pflegefläche
Pflegehinweise

25.2.2014 
Datum/Unterschrift Fa. Bader

 14.02.14
Datum/Unterschrift Markt Garmisch-
Partenkirchen

Angebot ist gleich Auftragsbestätigung mit Unterschrift zurück

Telefon 08821 / 4886
Telefax 08821 / 74780
Mobil 0171 / 8151525
USt-ID-Nr.: DE 128374868
Steuernummer neu

VR-Bank Werdenfels eG
BLZ 703 900 00
Kto.-Nr. 1419935
BIC: GENODEF1GAP
Iban: DE33 7039 0000 0001 4199 35

Ausgleichsfläche

Grundstücke FINrn. 3054/2 und 3054/3, Gemarkung Garmisch

Beschreibung der Pflegemaßnahme

Ausgangssituation:

Zwischen dem nördlichen Uferbereich des Pflegersees und einer sich hangaufwärts anschließenden, sattelförmigen Hochmoorfläche liegen Pfeifengras-Streuwiesen, die aus naturschutzfachlicher Sicht sehr wertvoll sind und der Wiederaufnahme einer regelmäßigen Pflege bedürfen.

Neben dem dominierenden Pfeifengras finden sich (noch) einige weitere Charakterarten wie *Gentiana asclepiadea*, *Succisa pratensis* und *Eriophorum latifolium*.

Maßnahmen:

Um diesen artenreichen Lebensraum zu erhalten und aufzuwerten, sind Entbuschungsmaßnahmen und eine jährliche Mahd durchzuführen.

- a) Entfernung der Gehölze in der Pflegefläche
 - mit Ausnahme einiger weniger Einzelbäume bzw. Gruppen
- b) Mähen der Pflegefläche
 - Schnittzeitpunkt: nicht vor dem 15.8.
 - Mahd mit Motormäher und Abfuhr des Materials
 - Bereiche mit Übergangsmoorbildung, der unmittelbare Verlandungsbereich und der Übergangsbereich von der Streuwiese zum Hochmoor sollen nicht gemäht werden
 - Ausmähen von Übergangsbereichen in Richtung des westlich angrenzenden Waldes
- c) Lenkungsmaßnahmen
 - durch Hinweisschilder die Betretung dieses sensiblen Bereiches zu unterbinden



Ausgleichsfläche auf den Grundstücken FINrn. 3054/3 und 3054/2, Gemarkung Garmisch
Pflegefläche (blau umrandet): ca. 0,45 ha

 **Fachinformationssystem Naturschutz**

Geobasisdaten Copyright: Bayerische Vermessungsverwaltung

Maßstab 1:1.000 - 1 cm entspricht 10,00 m

Vertragsnummer: _____

- ☐ BaySF
☒ Vertragspartner
☐

Vertrag über die Nutzung von Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

zwischen den

Bayerischen Staatsforsten AöR,

vertreten durch den Forstbetrieb Oberammergau,

Ettaler Straße 3, 82487 Oberammergau

(Tel.: +49 (8822) 9218-0, Fax: +49 (8822) 9218129, E-Mail: info-oberammergau@baysf.de)

- im Folgenden „BaySF“ genannt -

und dem

Markt Garmisch-Partenkirchen,

vertreten durch die 1. Bürgermeisterin Frau Dr. Sigrid Meierhofer

Rathausplatz 1, 82467 Garmisch-Partenkirchen

(Tel.: 08821-910-3208, Fax: 08821-910-3000, E-Mail: buergermeisterin@gapa.de)

- im Folgenden „Vertragspartner“ genannt -

Vorbemerkung: Der Vertragspartner benötigt im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 Ä II (Altes Garmischer Krankenhaus) Flächen, auf denen Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen stattfinden können. Die BaySF stellen dafür Flächen auf Staatsforstgrund im Rahmen dieser Vereinbarung zur Verfügung.

§ 1 Vertragsgegenstand

Bezeichnung des Vertragsgegenstandes:

Gemarkung	Flurstücksnummer	Größe (ha, m²)	Bemerkungen
Partenkirchen	2696	11.700 m²	Wank AuE Markt Gap 1
Größe des Vertragsgegenstandes:		11.700 m²	

Der Vertragsgegenstand befindet sich vor Beginn des Vertragsverhältnisses in folgendem Zustand:

Bei der Vertragsfläche handelt es sich um:

- eine Fläche im Verbuschungsstadium mit einzelnen stärkeren Fichten, auf der die Krautschicht nurmehr untergeordnet vorhanden ist,

- eine Fläche, die einen hohen Anteil an Dornsträuchern (Brombeeren und Rosen) aufweist.
- eine Fläche im Heimweidegebiet / Weidebezirk Nr. 1 der berechtigten Anwesen von Partenkirchen am Wank
- eine Offenland-Fläche, die in der Forsteinrichtung als NHB-Flächen kartiert und in der Forstbetriebskarte braun eingefärbt ist.
- Waldflächen sind nicht Vertragsbestandteil.

Die genaue Lage der Fläche und der Zufahrtswege, deren Nutzung dem Vertragspartner gestattet ist, ergibt sich aus dem diesem Vertrag als **Anlage** beiliegenden Lageplan, der in vollem Umfang Vertragsbestandteil ist.

§ 2 Vertragszweck und Nutzungsumfang

(1) Zweck dieses Vertrages ist die Bereitstellung der unter § 1 genannten Flächen zur Durchführung der unter Absatz 2 beschriebenen landschaftspflegerischen Maßnahmen.

(2) Der Vertragspartner darf die Fläche in folgendem Umfang nutzen:

- Folgende Maßnahmen wurden mit Schreiben vom 15.07.2014 von der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Garmisch-Partenkirchen festgesetzt:
- Auf der Vertragsfläche ist eine Erstpflge und eine regelmäßige Pflege durch Beweidung durchzuführen, um den gewünschten Zielzustand zu erreichen. Angenommener Zeitraum für die Erreichung des Zielzustandes sind 20 Jahre.

- Bestandsbeschreibung:
 - Verbuschungsstadium mit einzelnen, stärkeren Fichten,
 - Krautschicht nur mehr untergeordnet vorhanden

Maßnahmenbeschreibung:

- Entnahme einzelner, stärkerer Fichten;
- Entbuschung;
- Mulchen der Fläche in den ersten beiden Jahren;
- Mahd der Adlerfarnbestände jeweils ab 01. Jull in den Folgejahren

Ziel:

- extensiv beweideter, artenreicher Halbtrockenrasen (ohne Dornsträucher und Adlerfarn)

- Nutzung der staatsforsteigenen Privatwege in folgendem Umfang
Der Vertragspartner erhält für 2 KFZ (PKW, Kleintransporter, Bus, LKW) jeweils eine Fahrerlaubnis zum Befahren der Esterbergstraße und der sog. Hasentalstraße. Die Fahrerlaubnis ist nach Ende des Gültigkeitszeitraums bzw. bei Änderung von Kennzeichen am Forstbetrieb neu anzufordern. Die Fahrerlaubnisse sind nicht übertragbar auf andere Fahrzeuge, insbesondere auch nicht auf Fahrzeuge von Beschäftigten des Vertragsnehmers. Die Fahrerlaubnisse gelten nicht an Sonn- und Feiertagen. Die ausgehändigten Fahrerlaubnisse sind vor der Benutzung zu unterzeichnen, in den KFZ mitzuführen und an gut sichtbarer Stelle anzubringen.

- (3) Der Vertragspartner darf die Fläche in Absprache mit den BaySF markieren, jedoch nicht umzäunen. Vorhandene Zäune können zur Durchführung der Pflegearbeiten zeitweise abgebaut werden. Nach Durchführung der Pflegearbeiten sind die Zäune wieder ordnungsgemäß zu schließen.
- (4) Die durchzuführenden Maßnahmen sind im Schreiben der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Garmisch-Partenkirchen vom 15.07.2014, das wesentlicher Bestandteil und Anlage dieses Vertrages ist, festgelegt und beschrieben.

§ 3 Laufzeit und Kündigung

- (1) Das Vertragsverhältnis beginnt am 01.12.2014 und endet mit Ablauf des 31.12.2034.
- (2) Die Parteien können das Vertragsverhältnis nur aus wichtigem Grund kündigen.
- (3) Ein wichtiger Grund im Sinne des § 8 AGB liegt zusätzlich zu den dort genannten Gründen vor, wenn die gesetzliche Verpflichtung des Vertragspartners zum Ausgleich und Ersatz von Eingriffen in die Landschaft entfällt.
- (4) Endet der Vertrag vorzeitig, besteht kein Anspruch auf Rückzahlung einer bereits geleisteten Einmalzahlung.
Im Falle wiederkehrender Entgelte hat der Vertragspartner unverändert die volle Vergütung für die im Jahr der vorzeitigen Beendigung durch die BaySF erbrachten Leistungen zu entrichten.

§ 4 Vergütung

- (1) Der Vertragspartner hat folgendes einmaliges Entgelt zu leisten:

Nr.	Entgeltbestandteil	Menge	Einheit	Betrag je Einheit (€)	Summe Netto (€)	Summe brutto (€) incl. derzeit geltender USt.	Fällig
1	Vertragsvorbereitung	1	Pauschale	250,00	250,00	297,50	15.12.2014
Summe einmaliges Entgelt						297,50	

- (2) Der Vertragspartner hat folgendes wiederkehrendes Entgelt zu leisten, das für das jeweils laufende Vertragsjahr zu den angegebenen Terminen unaufgefordert zur Zahlung fällig ist:

Nr.	Entgeltbestandteil	Menge	Einheit	Betrag je Einheit (€)	Summe Netto (€)	Summe brutto (€) incl. derzeit geltender USt.	Fällig jedes Jahr am
1	Flächenbereitsstellung	11.700	m²	0,05	585,00	696,15	15.09.

(3) Das einmalige Entgelt nach Abs. 1 in Höhe von 297,50 € und die erstmalige Zahlung der anteiligen, wiederkehrenden Entgelte in Abs. 2 für den Monat Dezember 2014 in Höhe von 58,01 € sind am 15.12.2015 fällig.

(4) Die BaySF stellen für die Entgelte nach § 4 Abs. 1, 2 und 3 dieses Vertrages Rechnungen. Die vereinbarten Fälligkeiten bleiben unberührt.

(5) **Wertsicherung der Entgelte**

- Sofern sich der „**Verbraucherpreisindex für Deutschland**“ (VPI) für den Monat September eines Jahres seit dem Beginn der Laufzeit des Vertrages um mehr als 10,0 % (Schwellenwert) verändert hat, ist jede Vertragspartei berechtigt, eine entsprechende, angemessene Anpassung des Entgelts nach Nr. 2 jeweils zum 01.01. des nachfolgenden Jahres zu verlangen.

Nach der ersten Anpassung ist jede Vertragspartei zu einer entsprechenden weiteren Anpassung berechtigt, wenn sich der VPI für den Monat September seit der letzten Anpassung um mehr als den Schwellenwert verändert hat. Das Anpassungsverlangen muss der jeweiligen Vertragspartei bis zum 20.11. des Jahres in Textform mitgeteilt werden.

Lehnt die jeweilige Vertragspartei nicht bis zum 15.12. des Jahres das Anpassungsverlangen schriftlich ab, so gilt die Anpassung als genehmigt. Gegenüber Verbrauchern gilt dies nur, soweit sie im Anpassungsverlangen hierauf hingewiesen wurden.

§ 5 Pflichten des Vertragspartners

- (1) Der Vertragspartner hat alle durch die Nutzung bedingten Lasten, Gebühren und Abgaben zu tragen. Sofern für die Vertragsfläche ein eigener Einheitswert festgestellt wird, trägt der Vertragspartner auch die Grundsteuer.
- (2) Soweit eine amtliche Beschilderung oder anderweitige Markierung der Fläche erforderlich ist, hat der Vertragspartner diese auf eigene Kosten vorzunehmen.
- (3) Der Vertragspartner hat im Herbst / Winter 2014/2015 mit der Umsetzung der Maßnahmen zu beginnen und die jeweiligen Maßnahmen in Auftrag zu geben.
- (4) Die Weidegenossenschaft Partenkirchen wird vom Vertragspartner mit der regelmäßigen Beweidung unter Beachtung der Weiderechtsbeschriebe beauftragt und hat dafür zu sorgen, dass die Flächen nicht in ein Förderprogramm der Landwirtschaft oder des Naturschutzes aufgenommen werden.

Der Vertragspartner hat durch regelmäßige Ortseinsichten die Durchführung der Maßnahmen und die Entwicklung der Teilflächen in Richtung Zielzustand zu kontrollieren.

- (5) Kommt der Vertragspartner seinen Pflichten aus diesem Vertrag oder den AGB nicht nach, sind die BaySF zur Ersatzvornahme entsprechend § 9 Abs. 2 AGB berechtigt.

§ 6 Sonstiges

- (1) Die in § 1 genannte Fläche ist zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses mit Rechten Dritter belastet, insbesondere folgenden:
- Forst- und Weiderechten der berechtigten Anwesen von Partenkirchen
 - Rechten zur Errichtung und zum Unterhalt von Wanderwegen durch den Markt Garmisch-Partenkirchen
 - Wegerechten Dritter

Der Vertragspartner stellt die BaySF und den Freistaat Bayern auf erstes Anfordern von allen Ansprüchen frei, die der oder die Dritte(n) wegen einer Beeinträchtigung der Rechte durch die hier vereinbarte Nutzung geltend macht (machen).

(2) Versicherung

Eine ausreichende Versicherung im Sinne von § 14 Abs. 1 der AGB zugunsten der BaySF liegt nur vor, wenn der Vertragspartner vor Übergabe des Vertragsgrundstücks den Abschluss folgender Versicherung(en) vorweist

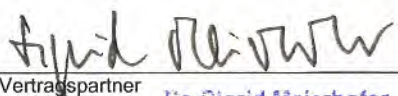
- kommunale Haftpflichtversicherung mit einer Mindestdeckungssumme in Höhe von 2 Mio. € für Personenschäden und 1 Mio. € für sonstige Schäden je Schadensfall

- (3) Die BaySF verpflichten sich, Nutzungen, die den im Schreiben der UNB vom 14.07.2014 definierten Schutz- und Entwicklungszielen entgegenstehen, für die Dauer der zugeordneten Eingriffe zu unterlassen. Die ordnungsgemäße forstwirtschaftliche Nutzung bleibt davon unberührt.
- (4) Die im Zuge der vereinbarten Nutzung durch den Vertragspartner geschaffene Vegetation wird Bestandteil des Grundstücks. Bei vertraglich vereinbarten Änderungen des Vertragsgegenstandes ist der Vertragspartner abweichend von § 9 Abs. 1 AGB nicht verpflichtet, den ursprünglichen Zustand des Vertragsgegenstandes wieder herzustellen.

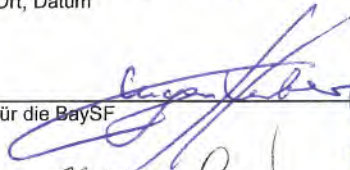
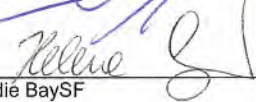
§ 7 AGB und bisherige Verträge

- (1) Soweit in diesem Vertrag nichts Abweichendes vereinbart ist, gelten die AGB der BaySF, die diesem Vertrag als **Anlage** beiliegen. Entgegenstehenden oder abweichenden AGB des Vertragspartners wird hiermit ausdrücklich widersprochen.
- (2) Mit Unterzeichnung des Vertrages akzeptiert der Vertragspartner die AGB der BaySF.
- (3) Diese Vereinbarung ersetzt alle bisherigen Vereinbarungen zwischen den Parteien über den Vertragsgegenstand.

Garmisch-Partenkirchen, 12.12.14
Ort, Datum


Vertragspartner
Dr. Sigrid Meierhofer
1. Bürgermeisterin
Markt Garmisch-Partenkirchen
Vertragspartner
Rathausplatz 1
82467 Garmisch-Partenkirchen

Oberammergau, 19.01.2014
Ort, Datum


für die BaySF

für die BaySF

BAYERISCHE STAATSFÖRSTEN
Nachhaltig Wirtschaften.
BAYERISCHE STAATSFÖRSTEN • AöR
Forstbetrieb Oberammergau
Ertaler Str. 7 • 82467 Oberammergau
Telefon 08922-9218-0
Telefax 08922-9218-29
info@baysf.de • www.baysf.de

Ettaler Straße 3
82487 Oberammergau

Anlage AGB Stand: 01.01.2014
Anlage Schreiben der UNB v. 15.07.2014
Anlage 2 Lagepläne

Ökokonto für den Markt Garmisch-Partenkirchen
Flurbereich: Zeileck und Eckenhütte, Wank

A. Einführung

Der Markt Garmisch-Partenkirchen benötigt Ausgleichsflächen im Rahmen der Bauleitplanung und kann diese Flächen auf eigenen Grundstücken nicht bereitstellen. Deshalb ist der Markt auf die Bereitstellung von Ausgleichsflächen Dritter angewiesen, in diesem Fall durch die Bayerischen Staatsforsten.

B. Einzelflächen des Ökokontos

Teilfläche	Flur-Nr.	Größe [ha]	Faktor	Ökokonto [ha]
1	2696, Partenkirchen	1,2	0,7	0,84
2	2696, Partenkirchen	0,4	0,3	0,12
3	2696, Partenkirchen	0,5	0,5	0,25
4	2696 und 2719, Partenkirchen	1,0	0,5	0,50
5	2717, Partenkirchen	2,0	0,5	1,00
		5,1		2,71

Darstellung auf beiliegendem Lageplan !

C. Beschreibung der Maßnahmen

Es handelt sich um die Wiederherstellung von extensiv beweideten, artenreichen Halbtrockenrasen im Heimweidegebiet der Partenkirchener Weidegenossenschaft.

Es ist jeweils eine Erstpflge und eine regelmäßige Pflege durch Beweidung auf den Teilflächen durchzuführen, um den gewünschten Zielzustand zu erreichen. Angenommener Zeitraum für die Erreichung des Zielzustandes sind 20 Jahre.

Teilfläche 1

- Bestand: Verbuschungsstadium mit einzelnen, stärkeren Fichten, Krautschicht nur mehr untergeordnet vorhanden
- Maßnahme: Entnahme einzelner, stärkerer Fichten; Entbuschung; Mulchen der Fläche in den ersten beiden Jahren, anschl. Mahd der Adlerfarnbestände ab 01. Juli
- Ziel: extensiv beweideter, artenreicher Halbtrockenrasen (ohne Adlerfarn)

Teilfläche 2

- Bestand: Verbuschungsstadium (v.a. Fichte) auf Halbtrockenrasen, Krautschicht noch sehr ausgeprägt vorhanden
- Maßnahme: Entbuschung, v.a. der Fichten
- Ziel: extensiv beweideter, artenreicher Halbtrockenrasen (ohne Adlerfarn)

Teilfläche 3

Bestand: Halbtrockenrasen mit massiver Deckung durch Adlerfarn
Maßnahme: Mulchen / Mähen der Fläche (mind. zweimal jährlich), erster Schnitt Anfang bis Mitte Juni
Ziel: extensiv beweideter, artenreicher Halbtrockenrasen (Adlerfarn untergeordnet)

Teilfläche 4

Bestand: Halbtrockenrasen mit massiver Deckung durch Adlerfarn
Maßnahme: Mulchen / Mähen der Fläche (mind. zweimal jährlich), erster Schnitt nicht vor dem 01.07.
Ziel: extensiv beweideter, artenreicher Halbtrockenrasen (Adlerfarn untergeordnet)

Teilfläche 5

Bestand: Halbtrockenrasen mit erheblicher Deckung durch Adlerfarn, Gehölzanflug
Maßnahme: Entbuschung, Mulchen / Mähen der Fläche (mind. zweimal jährlich), erster Schnitt nicht vor dem 01.07.
Ziel: extensiv beweideter, artenreicher Halbtrockenrasen (Adlerfarn untergeordnet)

D. Umsetzung der Maßnahmen

Der Markt Garmisch-Partenkirchen wird im Herbst / Winter 2014/2015 mit der Umsetzung der Maßnahmen beginnen und die jeweiligen Maßnahmen in Auftrag geben. Die Weidegenossenschaft Partenkirchen wird vom Markt mit der regelmäßigen Beweidung beauftragt und hat dafür zu sorgen, dass die Flächen nicht in ein Förderprogramm der Landwirtschaft oder des Naturschutzes aufgenommen werden.

Der Markt Garmisch-Partenkirchen hat durch regelmäßige Ortseinsichten die Durchführung der Maßnahmen und die Entwicklung der Teilflächen in Richtung Zielzustand zu kontrollieren.

Garmisch-Partenkirchen, 15.07.2014

Streicher

E. Anhang

Teilfläche 1: Entbuschung (Auflichtung), Mulchen, Mähen (Adlerfarn), Beweidung



Teilfläche 2: Entbuschung (Auflichtung), Beweidung



Teilfläche 3: Mulchen / Mähen von Adlerfarn (mehrmals jährlich)



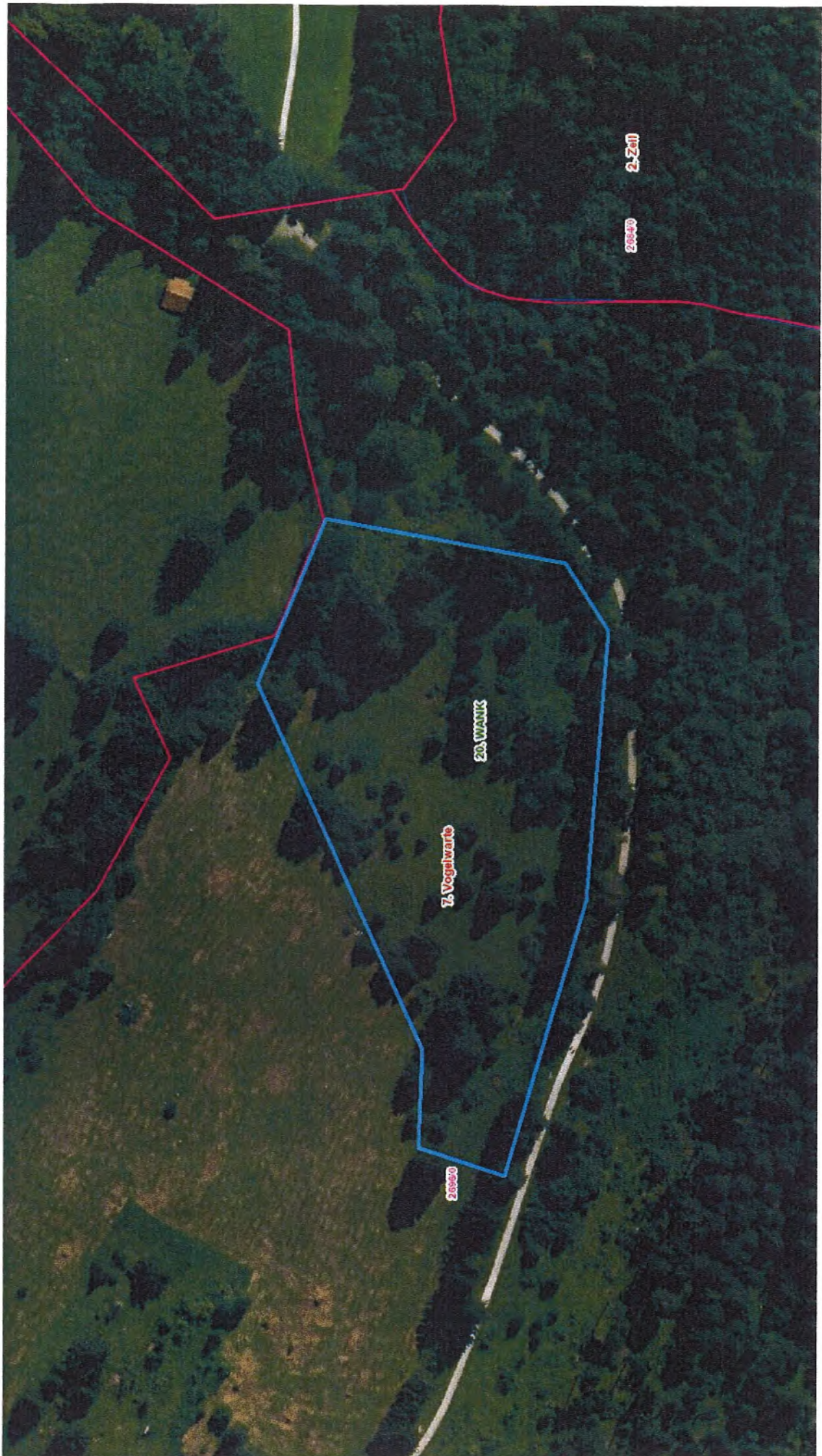
Teilfläche 4: Mulchen / Mähen von Adlerfarn (mindestens 1x jährlich)

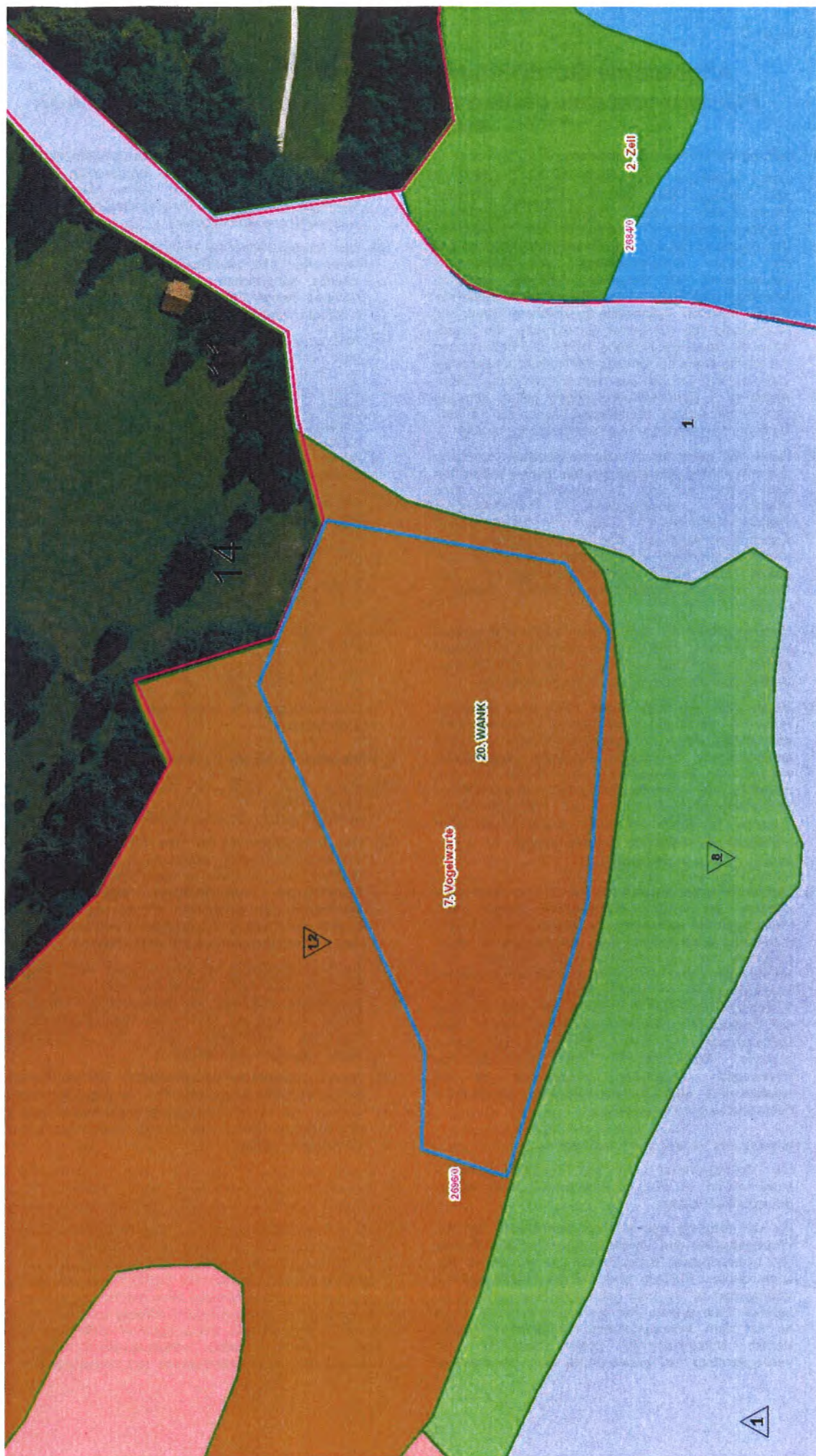


Teilfläche 5: Auflichtung, Mulchen / Mähen von Adlerfarn (mindestens 1x jährlich)









Allgemeine Geschäftsbedingungen für die Nutzung von Flächen und Immobilien der Bayerischen Staatsforsten AöR Stand 01.01.2014

§ 1 Geltungsbereich und Definitionen

- (1) Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für alle Verträge über die Nutzung von Flächen, Grundstücken und Gebäuden (zusammen „Vertragsgegenstand“ genannt), die sich im Eigentum des Freistaats Bayern oder eines Dritten befinden und mit deren Bewirtschaftung die *Bayerischen Staatsforsten* (im Folgenden „*BaySF*“ genannt) beauftragt sind, sowie solche, die sich im Eigentum der *BaySF* befinden, gleichgültig zu welchem Zweck und unabhängig von der Dauer der Nutzung. Der Zweck sowie die Dauer der Nutzung, Größe und Bezeichnung der Fläche sowie der Umfang der Nutzung im Einzelfall ergeben sich jeweils aus dem Einzelvertrag. Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten dagegen nicht für den Ankauf, Verkauf und Tausch von Flächen, Wohnraummietverträge und Dienstleistungsverträge.
- (2) Diese AGB gelten für die gesamte Geschäftsbeziehung und alle künftig abzuschließenden Verträge zwischen den *BaySF* und dem Vertragspartner, auch ohne jeweilige ausdrückliche Vereinbarung. Entgegenstehenden oder abweichenden Geschäftsbedingungen des Vertragspartners wird hiermit ausdrücklich widersprochen. Diese gelten nur, soweit die *BaySF* Geschäftsbedingungen des Vertragspartners ausdrücklich schriftlich anerkannt haben.
- (3) Vertragspartner im Sinn dieser AGB sind sowohl Privatpersonen, juristische Personen des öffentlichen Rechts als auch Unternehmen, die mit den *BaySF* einen Vertrag über die Nutzung von Flächen schließen.
- (4) Verbraucher im Sinn dieser AGB sind natürliche Personen, die einen solchen Vertrag zu einem Zweck abschließen, der weder ihrer gewerblichen noch ihrer selbständigen beruflichen Tätigkeit zugerechnet werden kann. Unternehmer im Sinn dieser AGB sind natürliche oder juristische Personen sowie rechtsfähige Personengesellschaften, die bei Abschluss eines Vertrags in Ausübung ihrer gewerblichen oder selbständigen beruflichen Tätigkeit handeln.
- (5) Vertragsjahr ist das Kalenderjahr.
- (6) Die *BaySF* behalten sich das Recht vor, diese AGB jederzeit zu ändern. Änderungen werden den Vertragspartnern schriftlich, per Telefax oder per E-Mail mitgeteilt. Widerspricht der Vertragspartner nicht innerhalb von 4 Wochen nach Mitteilung der Änderungen, gelten die Änderungen als vom jeweiligen Vertragspartner angenommen. Gegenüber Verbrauchern gilt dies nur, soweit sie in der Mitteilung der Änderungen hierauf hingewiesen wurden. Der Vertragspartner hat den *BaySF* Änderungen seiner Adresse, Telefaxnummer oder E-Mail-Adresse unverzüglich mitzuteilen. Andernfalls ist er verantwortlich, wenn ihn Mitteilungen der *BaySF* nicht oder nicht rechtzeitig erreichen.

§ 2 Nutzung des Vertragsgegenstands

- (1) Der Vertragspartner darf den Vertragsgegenstand ausschließlich zu den im Einzelvertrag festgelegten Bedingungen nutzen.
- (2) Bei der Nutzung des Vertragsgegenstands hat der Vertragspartner den Vertragsgegenstand zu schonen und insbesondere Rücksicht auf die Nutzungen der angrenzenden Flächen bzw. auf die Rechte anderer Vertragspartner bei einer geteilten Flächennutzung zu nehmen. Eine geteilte Flächennutzung liegt vor, wenn an der dem Vertragspartner überlassenen Fläche weitere Nutzungsrechte Dritter bestehen. Der Vertragspartner hat insbesondere eine gleichzeitige,

anderweitige Verpachtung der ihm überlassenen Fläche sowie Leitungsführungs- und Wegerechte Dritter zu dulden, soweit dadurch eine Nutzung des Vertragsgegenstands zu dem vereinbarten Zweck nicht wesentlich beeinträchtigt wird.

- (3) Der Vertragspartner hat Anordnungen der *BaySF* sowie deren Mitarbeiter oder Beauftragten, die dem Schutz des Waldes, der Flächen und Grundstücke oder sonstiger Belange dienen, Folge zu leisten. Das gilt auch für die Mitarbeiter und Beauftragten des Vertragspartners.
- (4) Änderungen am Vertragsgegenstand, z. B. die Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen, Abgrabungen oder Aufschüttungen, Entfernung von Bäumen und Sträuchern, darf der Vertragspartner nur vornehmen, soweit ihm dies im jeweiligen Einzelvertrag gestattet wurde oder die *BaySF* vorher ausdrücklich schriftlich zugestimmt haben. Die Verwertung entfernten Materials erfolgt zugunsten der *BaySF*, soweit nicht im Einzelvertrag etwas anderes vereinbart wird.
- (5) Auf Verlangen der *BaySF* hat der Vertragspartner die überlassene Fläche zu markieren und/oder zu umzäunen oder anderweitig abzugrenzen. Eine Vermessung der überlassenen Fläche, die Planfertigung sowie die Vermessung und Eintragung etwaiger Änderungen der Fläche, insbesondere von baulichen Anlagen, hat der Vertragspartner auf eigene Kosten vorzunehmen.
- (6) Der Vertragspartner hat den Vertragsgegenstand für die Dauer des Vertragsverhältnisses zu unterhalten, er hat insbesondere die Flächen und etwaige Anlagen und Einrichtungen in einem sauberen, ordnungsgemäßen Zustand zu halten. Der genaue Umfang der Unterhaltungspflicht ergibt sich aus dem jeweiligen Einzelvertrag.

§ 3 Öffentlich-rechtliche Vorschriften

- (1) Diese AGB sowie die Einzelverträge regeln die Inanspruchnahme des Vertragsgegenstands ausschließlich im privatrechtlichen Bereich.
- (2) Der Vertragspartner hat die für die Nutzung des Vertragsgegenstands, insbesondere für die Änderung, die Errichtung baulicher Anlagen oder den Betrieb von Einrichtungen, erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen einzuholen. Er hat den *BaySF* vor Beginn der Nutzung unaufgefordert und kostenlos eine Kopie dieser Genehmigungen zu überlassen.
- (3) Der Vertragspartner hat einen Wegfall oder Änderung öffentlich-rechtlicher Genehmigungen unverzüglich anzuzeigen. Während der Vertragslaufzeit können die *BaySF* jederzeit auf Kosten des Vertragspartners den Nachweis verlangen, dass die erforderlichen Genehmigungen noch bestehen.
- (4) Der Vertragspartner stellt die *BaySF* und den Freistaat Bayern von allen Ansprüchen frei, die gegen sie erhoben werden, weil der Vertragspartner nicht (mehr) über die erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen für die Nutzung verfügt.

§ 4 Rechte der BaySF

- (1) Die Mitarbeiter und Beauftragten der BaySF sind berechtigt, in Ausübung ihrer dienstlichen Tätigkeiten die überlassene Fläche, nach vorheriger Absprache auch darauf befindliche Einrichtungen und Anlagen, zu betreten und zu prüfen.
- (2) Die BaySF behalten sich das Recht vor, die dem Vertragspartner überlassene Fläche auch Dritten zur Nutzung zu überlassen (insbesondere Leitungsführungs- und Wegerechte), soweit dadurch die vereinbarte Nutzung nicht wesentlich beeinträchtigt wird.
- (3) Die BaySF behalten sich darüber hinaus das Recht vor, die überlassene Fläche weiterhin für forstbetriebliche Maßnahmen zu nutzen, soweit dadurch die vertraglich vereinbarte Nutzung nicht wesentlich beeinträchtigt wird.

§ 5 Nutzung staatsforsteigener Privatwege

- (1) Der Vertragspartner ist zur Nutzung staatsforsteigener Privatwege nur berechtigt, soweit dies in dem jeweiligen Einzelvertrag ausdrücklich gestattet ist und soweit sich die Wegenutzung im Rahmen des zwingend erforderlichen Umfangs hält.
- (2) Für die Benutzung staatsforsteigener Privatwege gilt die StVO.
- (3) Für die Benutzung staatsforsteigener Privatwege ist eine gesonderte schriftliche Fahrerlaubnis erforderlich. Diese ist zeitlich begrenzt auf die Dauer des Vertragsverhältnisses. Der Vertragspartner erhält die Fahrerlaubnis zusammen mit einer Ausfertigung des jeweiligen Einzelvertrags.
- (4) Die Fahrerlaubnis ist stets mitzuführen, Beauftragte des Vertragspartners haben zusätzlich eine Bestätigung der Beauftragung mitzuführen.
- (5) Eventuell zusätzlich erforderliche öffentlich-rechtliche Genehmigungen und Erlaubnisse, insbesondere der Straßenverkehrsbehörde, hat der Vertragspartner selbst einzuholen.
- (6) Die BaySF unterhalten die staatsforsteigenden Privatwege nur nach eigenen forstbetrieblichen Erfordernissen und übernehmen keine Gewähr für deren jederzeitige Benutzbarkeit. Aufgrund Vereinbarung mit den BaySF kann der Vertragspartner die Wege, deren Benutzung ihm gestattet ist, auf eigene Kosten in der erforderlichen Breite und Ausführung herrichten, unterhalten und Teilstrecken neu anlegen.
- (7) Der Vertragspartner hat von ihm oder seinen Mitarbeitern und Beauftragten durch die Nutzung oder Unterhaltungsarbeiten verursachte Beschädigungen der Wege auf eigene Kosten zu beseitigen und den ursprünglichen Zustand wiederherzustellen. Hiervon ausgenommen ist die übliche Abnutzung. Für die Ersatzvornahme durch die BaySF gilt § 9 Abs. 2 dieser AGB entsprechend.

§ 6 Bauliche Anlagen

- (1) Eine Errichtung, Änderung und Nutzung baulicher Anlagen auf der überlassenen Fläche ist nur nach Regelung im Einzelvertrag bzw. als Folgevertrag dazu möglich.
- (2) Der Vertragspartner hat in jedem Fall den Beginn und die Beendigung von Bau- und Unterhaltungsarbeiten auf der überlassenen Fläche schriftlich anzuzeigen.
- (3) Die vom Vertragspartner errichteten Einrichtungen und baulichen Anlagen werden nur zu einem vorübergehenden Zweck für die Dauer des Vertragsverhältnisses eingebracht. Sie verbleiben im Eigentum des Vertragspartners.

§ 7 Vergütung und Zahlungsbedingungen

- (1) Die Höhe und Zusammensetzung der Vergütung sowie der Vergütungszeitraum ergeben sich aus dem jeweiligen Einzelvertrag. Sämtliche Zahlungen sind unter Beachtung der auf der Rechnung angeführten Angaben auf eines der folgenden Konten zu leisten:

Commerzbank (vormals Dresdner Bank),
IBAN: DE10700800000328260000,
BIC: DRESDEFF700;

Deutsche Bank,
IBAN: DE96700700100836645200,
BIC: DEUTDEMMXXX;

für Österreich: Raiffeisenbank St. Martin-Lofer-Weißbach,
IBAN: AT853506000000010025,
BIC: RVSAAT2S060.

- (2) Der Vertragspartner hat bei einer Überlassung des Vertragsgegenstands für mehrere Jahre für jeden angefangenen Vertragsmonat die anteilige Jahresvergütung zu entrichten.
- (3) Endet das Vertragsverhältnis vorzeitig und hat der Vertragspartner dies veranlasst, hat er für das angefangene Vertragsjahr die volle Vergütung zu entrichten. Sofern die Vergütung für mehrere Jahre im Voraus bezahlt wurde, wird unbeschadet von Satz 1 der zuviel bezahlte Betrag rückerstattet.
- (4) Die vereinbarte Vergütung ist zum vereinbarten Fälligkeitstermin zu zahlen. Nach Ablauf eines bestimmten Datums, zu dem der Vertragspartner vereinbarungsgemäß zahlen sollte, kommt der Vertragspartner automatisch in Verzug, ohne dass es einer Mahnung bedarf. Ist kein solches Datum bestimmt, kommt der Vertragspartner nach Ablauf einer Frist von 14 Kalendertagen nach Fälligkeitstermin automatisch in Verzug, ohne dass es einer Mahnung bedarf. Im Verzug des Vertragspartners fallen Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz an, soweit der Vertragspartner Verbraucher ist, im Übrigen in Höhe von 8 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz. Das Recht zur Geltendmachung eines nachgewiesenen höheren Schadens bleibt vorbehalten.
- (5) Sofern die Möglichkeit einer Entgelthanpassung im Einzelvertrag vereinbart wurde, werden die BaySF dem Vertragspartner das Änderungsverlangen rechtzeitig in Textform mitteilen. Eine nicht rechtzeitig erfolgte Mitteilung bedeutet allerdings keinen Verzicht auf eine mögliche Änderung. Widerspricht der Vertragspartner dem Änderungsverlangen nicht schriftlich innerhalb des im Einzelvertrag angegebenen Zeitraums nach Mitteilung, gilt die geänderte Vergütung als vereinbart. Gegenüber Verbrauchern gilt dies nur, soweit sie in der Mitteilung des Änderungsverlangens hierauf hingewiesen wurden. Widerspricht der Vertragspartner dem Änderungsverlangen, sind die BaySF berechtigt, das Vertragsverhältnis gem. § 8 zu kündigen.

§ 8 Beendigung des Vertragsverhältnisses

- (1) Die Laufzeit des Vertrags sowie ggf. die Möglichkeit zur ordentlichen Kündigung ergeben sich aus dem jeweiligen Einzelvertrag.
- (2) Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Ein wichtiger Grund liegt für die BaySF insbesondere vor, wenn der Vertragspartner mit der Zahlung der Vergütung insgesamt, oder einem Betrag, der der Vergütung für mindestens 2 Monate entspricht, mehr als drei Monate in Verzug gerät.
 - einem Verlangen der BaySF auf Änderung der Vergütung gem. § 7 Abs. 5 dieser AGB widerspricht,
 - den Vertragsgegenstand vertragswidrig, d.h. unter Verstoß gegen seine Pflichten insbesondere aus § 2 dieser AGB oder aus dem Einzelvertrag, nutzt,

- nicht die erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen oder eine vereinbarte Versicherung in ausreichender Höhe für die Nutzung einholt bzw. diese nicht rechtzeitig nachweist, diese später wegfallen oder der Vertragspartner öffentlich-rechtliche Auflagen, Anordnungen oder Bedingungen nicht einhält,
 - sowie über das Vermögen des Vertragspartners das Insolvenzverfahren eröffnet oder die Eröffnung mangels Masse abgelehnt wird,
 - oder wenn die überlassene Fläche für dringende öffentliche oder gemeinnützige Zwecke benötigt wird.
- (3) Kündigungen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.
- (4) Wird der Vertrag für bestimmte Zeit geschlossen, endet das Vertragsverhältnis automatisch mit Ende der vereinbarten Laufzeit.
- (5) § 545 BGB (stillschweigende Verlängerung durch Gebrauchsfortsetzung) ist ausgeschlossen.

§ 9 Rückgabe des Vertragsgegenstands bei Vertragsbeendigung

- (1) Bei Beendigung des Vertragsverhältnisses hat der Vertragspartner auf seine Kosten den ursprünglichen Zustand des Vertragsgegenstands wiederherzustellen. Hiervon ausgenommen ist die übliche Abnutzung.
- (2) Kommt der Vertragspartner dieser Pflicht nicht innerhalb einer angemessenen Frist nach, sind die BaySF berechtigt, die erforderlichen Maßnahmen zur Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands des Vertragsgegenstands auf Kosten des Vertragspartners selbst vorzunehmen oder durch Dritte vornehmen zu lassen. Statt dessen sind die BaySF auch berechtigt, nach ihrer Wahl Wertersatz für die fortbestehenden Änderungen zu verlangen.

§ 10 Wert- und Aufwendungsersatz

- (1) Ein Anspruch auf Ersatz von Aufwendungen, Investitionen und sonstiger Kosten, die in Zusammenhang mit dem Vertragsgegenstand stehen, ist ausgeschlossen. § 11 Abs. 3 dieser AGB bleibt unberührt. Dem Vertragspartner steht nach Beendigung des Vertragsverhältnisses ein Wegnahmerecht hinsichtlich eingebrachter Anlagen und Einrichtungen sowie werterhöhender sonstiger Veränderungen am Vertragsgegenstand zu.
- (2) Ebenfalls ausgeschlossen ist ein Anspruch, gleich aus welchem Rechtsgrund, auf Ersatz von Investitionen und sonstiger Kosten und Aufwendungen, die dem Vertragspartner aufgrund oder in Zusammenhang mit dem Vertragsverhältnis entstehen.
- (3) Der Vertragspartner hat Wertersatz zu leisten für den aufgrund der vereinbarten Nutzung und damit zusammenhängender Maßnahmen entstehenden Verlust durch Auftrieb hiebsunreifer Bestände sowie für etwaige Verluste bei der Verwertung dieses Materials, für Randschäden, Verdichtungsschäden sowie sonstige Beeinträchtigungen von Flächen der BaySF. Die Höhe des Wertersatzes wird aufgrund gesonderter forstfachlicher Berechnungen durch die BaySF bestimmt.

§ 11 Gewährleistung und Erhaltungslast

- (1) Die BaySF übernehmen keine Gewähr für die Größe des Vertragsgegenstands sowie dessen Eignung für den vertraglich vorgesehenen Zweck. Der Vertragsgegenstand wird in dem bei Vertragsschluss bestehenden Zustand überlassen.
- (2) Die verschuldensunabhängige Haftung für bereits bei Vertragsschluss bestehende Mängel ist ausgeschlossen.

- (3) Die Erhaltungslast hinsichtlich des Vertragsgegenstands, d.h. die Instandhaltung und Instandsetzung, übernimmt für die Dauer der Vertragslaufzeit der Vertragspartner, soweit der Erhaltungsbedarf durch die Nutzung oder den Vertragspartner verursacht wird. Der Vertragspartner hat den Vertragsgegenstand in einem gefahrlosen Zustand zu erhalten. Die BaySF treffen insoweit keinerlei Pflichten, soweit nicht im Einzelvertrag etwas anderes vereinbart ist. Der Vertragspartner hat die Erhaltung des Vertragsgegenstands grundsätzlich auf eigene Kosten zu übernehmen; ausgenommen sind Aufwendungen auf die Substanz von zur Nutzung überlassenen, im Eigentum des Freistaats Bayern oder der BaySF stehenden Gebäuden, Anlagen und Einrichtungen; insoweit steht dem Vertragspartner ein Anspruch auf Aufwendungsersatz zu, sofern keine anderweitige Regelung im Einzelvertrag getroffen wird. Substanzerhaltende Maßnahmen bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der BaySF.

- (4) Im Übrigen beschränken sich die Gewährleistungspflichten der BaySF auf Mängel, die bei einer vor Vertragsschluss stattfindenden und schriftlich protokollierten Übergabebegehung des Vertragsgegenstands auch bei Anwendung der erforderlichen Sorgfalt nicht zu erkennen sind. Soweit ein Mangel bei Anwendung der erforderlichen Sorgfalt erkennbar ist oder ausdrücklich als Ist-Zustand der Fläche bei Übergabe notiert wird, sind Ansprüche des Vertragspartners ausgeschlossen.

§ 12 Verkehrssicherungspflichten

- (1) Der Vertragspartner hat für die Dauer der Vertragslaufzeit den Vertragsgegenstand sowie einen in der Tiefe den angrenzenden Baumlängen entsprechenden Randstreifen in einem Zustand zu halten, dass die Nutzung im Rahmen der Zweckbestimmung gefahrlos möglich ist und insbesondere keine Personen oder Sachschäden entstehen. Potentielle Gefahren sind den BaySF unverzüglich anzuzeigen. Die BaySF entscheiden darüber, ob und wie die Gefahr zu beseitigen und anfallendes Material zu verwerten ist. Bis dahin hat der Vertragspartner die Gefahrenstelle deutlich zu kennzeichnen und abzusichern.
- (2) Die BaySF sind berechtigt, die Einhaltung der Verkehrssicherungspflicht gemäß Abs. 1 durch den Vertragspartner zu kontrollieren.
- (3) Die BaySF übernehmen die Verkehrssicherungspflicht auf Rad-, Reit- und Wanderwegen, auch wenn diese über eine dem Vertragspartner überlassene Fläche führen. Im Übrigen trägt der Vertragspartner gem. Abs. 1 die Verkehrssicherungspflicht für von ihm gem. § 5 Abs. 6 S. 2 dieser AGB errichteten bzw. ausgebauten staatsforst eigenen Wegen.

§ 13 Haftung

- (1) Das Betreten des Waldes erfolgt grundsätzlich auf eigene Gefahr. Die BaySF und der Freistaat Bayern haften dem Vertragspartner nicht für typische, sich aus dem Wald und der Bewirtschaftung ergebende Gefahren, insbesondere für Gefahren aus Gelände, Bewuchs und Witterung sowie für Gefahren im Zusammenhang mit Wegen und dazugehörigen Bauwerken, insbesondere Gruben, Gräben, Rohrdurchlässe, Brücken, Schutzgeländer, Furten, Stege und Steige.
- (2) Die BaySF und der Freistaat Bayern haften nicht für die gefahrlose Beschaffenheit und dauerhafte Benutzbarkeit des Vertragsgegenstands sowie der Zufahrtswege, soweit der Vertragspartner die Verkehrssicherungspflicht übernommen hat. Die BaySF und der Freistaat Bayern haften des Weiteren nicht für eine Sperrung oder Beeinträchtigung der Nutzung des Vertragsgegenstands aufgrund von Naturereignissen oder forstwirtschaftlichen Erfordernissen, insbesondere durch winterliche Verhältnisse, Jagd oder Holzfallarbeiten.

- (3) Soweit der Vertragspartner die Verkehrssicherungspflicht übernommen hat, haftet er sowohl gegenüber den BaySF und dem Freistaat Bayern als auch gegenüber Dritten. Er stellt die BaySF und den Freistaat Bayern insoweit von allen Ansprüchen Dritter, einschließlich etwaiger Kosten der Rechtsverfolgung und Zinsen, frei.
- (4) Die BaySF und der Freistaat Bayern haften im Übrigen nur für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit. Das gilt nicht bei der Verletzung von Leib, Leben oder Gesundheit oder einer wesentlichen Vertragspflicht. Im Fall der leicht fahrlässigen Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht ist die Haftung der BaySF und des Freistaats Bayern aber der Höhe nach auf den typischerweise vorhersehbaren Schaden begrenzt, sofern der Vertragspartner Unternehmer ist.
- (5) Die vorstehenden Haftungsbeschränkungen gelten auch zugunsten der Erfüllungsgehilfen der BaySF und des Freistaats Bayern.
- (6) Der Vertragspartner ist für eine von ihm verursachte etwaige Belastung des Vertragsgegenstands, z.B. mit Schadstoffen und anderen Altlasten, auch nach Beendigung des Vertragsverhältnisses verantwortlich. Dies gilt auch für fortbestehende anderweitige Beeinträchtigungen der Nutzbarkeit des Vertragsgegenstands, z.B. durch nicht zurückgebaute Anlagen und Einrichtungen. Der Vertragspartner stellt die BaySF und den Freistaat Bayern von allen Ansprüchen Dritter diesbezüglich frei. Der Vertragspartner hat den BaySF und dem Freistaat Bayern insbesondere Schäden zu ersetzen, die durch eine vertragswidrige Nutzung oder die fehlende Instandsetzung sowie durch fortbestehende Beeinträchtigungen des Vertragsgegenstands entstehen.
- (7) Der Vertragspartner ist insbesondere zum Ersatz von Schäden verpflichtet, die innerhalb von 10 Jahren nach Änderung des Vertragsgegenstands, insbesondere nach Aufrieb, gerade aufgrund der Änderung durch den Vertragspartner auftreten, z.B. Sturm- und Hagelschäden.

§ 14 Versicherungsschutz

- (1) Der Vertragspartner hat sich gegen die aus dem Vertragsverhältnis übernommene Haftung ausreichend zu versichern. Er muss hierzu vor Übergabe des Vertragsgrundstücks insbesondere solche Haftungsrisiken versichern, die mit einer Waldbesitzerhaftpflichtversicherung, sowie eine Waldbrandversicherung mit ausreichender Deckung abgedeckt wären. Die Versicherung(en) ist/sind während der gesamten Vertragslaufzeit zu unterhalten.
- (2) Das Bestehen eines ausreichenden Versicherungsschutzes ist auf Verlangen der BaySF nachzuweisen; dies gilt auch für eine eventuelle verlängerte Vertragslaufzeit.
- (3) Die BaySF sind berechtigt, jederzeit eine Erhöhung der Mindestdeckungssumme zu verlangen, der Vertragspartner ist an das Erhöhungsverlangen gebunden.
- (4) Eine Haftungsbefreiung ist mit dem Versicherungsschutz nicht verbunden.

§ 15 Übertragung vertraglicher Rechte auf Dritte

Die Übertragung von Rechten aus diesen AGB oder dem Einzelvertrag (z.B.: Unterverpachtung) ist nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der BaySF, ggf. unter Vereinbarung einer Ausgleichszahlung, möglich. In diesem Fall hat der Vertragspartner für die Einhaltung der vertraglichen Pflichten auch durch die Dritten zu sorgen.

§ 16 Sicherheitsleistung

- (1) Sofern im Einzelvertrag eine Sicherheitsleistung zur Sicherung der Ansprüche der BaySF aus diesem Vertrag vereinbart ist, ist diese in Form einer unbefristeten selbstschuldnerischen und unwiderruflichen Bürgschaft eines deutschen Kreditinstituts oder durch Hinterlegung eines zugunsten der BaySF verpfändeten Sparkontos (Sparbuch, Cashkonto) zu erbringen. Die Höhe der Sicherheitsleistung ergibt sich aus dem jeweiligen Einzelvertrag.
- (2) Die Bürgschaftsurkunde bzw. die Hinterlegungsurkunde ist den BaySF innerhalb einer Woche nach Vertragsabschluss zu übergeben.
- (3) Das Kreditinstitut hat sich selbstschuldnerisch unter Verzicht auf die Einreden der Anfechtung, der Aufrechnung und der Vorausklage für die Erfüllung aller bestehenden und künftigen Verbindlichkeiten einschließlich etwaiger Nebenforderungen aus dem Vertragsverhältnis zu verbürgen.
- (4) Sollten sich die Preis-Kosten-Verhältnisse oder die Ansprüche und Einzelforderungen aus diesem Vertrag wesentlich erhöhen, sind die BaySF berechtigt, eine Erhöhung des Nennwerts der Sicherheit zu verlangen. Der Vertragspartner ist an dieses Verlangen gebunden.
- (5) Eine Rückgabe der Sicherheit erfolgt erst nach Erfüllung aller Ansprüche aus diesem Vertrag oder wenn eine neue Sicherheit vorgelegt wird. Dies gilt auch für die Zeit nach Beendigung des Vertragsverhältnisses, soweit Forderungen noch nicht erfüllt wurden.

§ 17 Schlussbestimmungen

- (1) Regelungen, die von diesen AGB abweichen sowie Änderungen und Ergänzungen des jeweiligen Einzelvertrags bedürfen der Schriftform. Das gilt auch für die Änderung und/oder Ergänzung dieser Klausel.
- (2) Auf das Vertragsverhältnis findet deutsches Recht unter Ausschluss des Internationalen Privatrechts Anwendung. Die Einhaltung öffentlich-rechtlicher Vorschriften obliegt allein dem Vertragspartner.
- (3) Ausschließlicher Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus dem Vertragsverhältnis ist Regensburg, sofern der Vertragspartner Kaufmann im Sinn des HGB, eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliches Sondervermögen ist oder nicht über einen allgemeinen Gerichtsstand in Deutschland verfügt.
- (4) Sollte eine Bestimmung dieser AGB oder eines Einzelvertrags unwirksam sein oder werden, bleibt die Wirksamkeit der Bestimmungen im Übrigen unberührt. Die Parteien werden sich bemühen, eine angemessene Bestimmung zu vereinbaren, die dem Gewollten am nächsten kommt, jedoch rechtlich zulässig ist. Andernfalls gelten die gesetzlichen Bestimmungen. Dies gilt entsprechend für etwaige Lücken der AGB oder des Einzelvertrages.

KOPIE

FORSTBETRIE

FORSTDienstleistungen ALLER ART
LANDSCHAFTSPFLEGE
HAUS- UND GARTENSERVICE

BADER



Markt
Garmisch-Partenkirchen

26. Okt. 2015

Ref.

Anl.

Forstbetrieb Bader • Angerstraße 8 • 82467 Ga.-Pa.

Markt Garmisch-Partenkirchen
z. Hd. Frau Dipl.-Ing. Selina Utzig-Laux
Rathausplatz 1

82467 Garmisch-Partenkirchen

Garmisch-Partenkirchen 14.11.2014

Angebot für Ausgleichsfläche am Zeileck

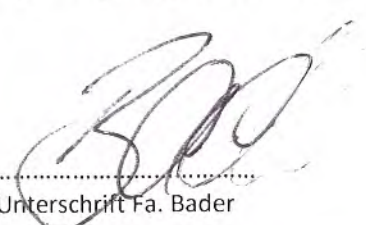
Flurnummer: 2696, Partenkirchen

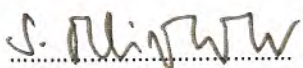
- Rodung und Räumung der kompletten Fläche pauschal 7.900,-- Euro
Einmalig
Mulchen der Fläche, öffnen und schließen der Zäune, starke Fichten bis auf 5m entasten.
- Jährliche Pflege der kompletten Fläche pauschal 1200,-- Euro

zuzügl. Mehrwertsteuer

Fälligkeit im 12/2014

---Angebot gültig für 5 Jahre---


Unterschrift Fa. Bader


Unterschrift Markt
Garmisch-Partenkirchen

Angebot ist gleich Auftragsbestätigung mit Unterschrift zurück

Telefon 08821 / 4886
Telefax 08821 / 74780
Mobil 0171 / 8151525
USt-ID-Nr.: DE 128374868
Steuernummer neu

VR-Bank Werdenfels eG
BLZ 703 900 00
Kto.-Nr. 1419935
BIC: GENODEF1GAP
Iban: DE33 7039 0000 0001 4199 35



KOPIE

Garmisch-Partenkirchen, 16.12.2014

DIE BÜRGERMEISTERIN

DES MARKTES GARMISCH-PARTENKIRCHEN

Vertrag über die Pflege einer Fläche für Ausgleichsmaßnahmen durch Beweidung

zwischen dem

Markt Garmisch-Partenkirchen

vertreten durch die 1. Bürgermeisterin Frau Dr. Sigrid Meierhofer

Rathausplatz 1, 82467 Garmisch-Partenkirchen

Tel.: 08821/910-3208, Fax: 08821/910-3000, Email: buergermeisterin@gapa.de

- im Folgenden „Markt GaPa“ genannt -

und der

Weidegenossenschaft Partenkirchen

vertreten durch Hr. Matthias Grasegger (Vorsitzender)

St.-Anton-Str. 14, 82467 Garmisch-Partenkirchen

Tel.: 08821/74888

Vorbemerkung:

Der Markt GaPa benötigt im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 Ä II (an der Höllental-, Klamm-, St. Martin- und Alpspitzstraße) Flächen, auf denen Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen erfolgen können. Die hier benannte Fläche ist im Eigentum der Bayerischen Staatsforsten AöR (BaySF) und wird dem Markt GaPa mittels eines entsprechenden Vertrages zur Verfügung gestellt.

Die Pflege-Maßnahmen, die zur Erreichung des von der Unteren Naturschutzbehörde festgelegten Zielzustandes führen sollen, werden u. a. durch die Weidegenossenschaft Partenkirchen mittels Beweidung durchgeführt und sind Gegenstand dieses Vertrages.

§ 1 Vertragsgegenstand

Gemarkung	Flurstücksnummer	Größe	Anmerkung
Partenkirchen	2696	11.700 m ²	Eigentümer: BaySF

Die Fläche befindet sich im sog. Heimweidegebiet Zeileck, Weidebezirk Nr. 1 am Fuß des Wanks auf der Flurnummer 2696, Gemarkung Partenkirchen, oberhalb der Vogelschutzwarte des LBV, Gsteigstraße 43 in Garmisch-Partenkirchen.

Die Luftbildaufnahme in der Anlage zeigt die genaue Lage.

Vor Beginn des Vertragsverhältnisses befindet sich die Fläche in folgendem Zustand: Verbuschungsstadium (vorwiegend Dornsträucher) mit einzelnen, stärkeren Fichten, Krautschicht nur mehr untergeordnet vorhanden.

§ 2 Vertragszweck und Nutzungsumfang

(1) Zweck dieses Vertrages ist die Pflege der in § 1 genannten Fläche durch Beweidung mit Vieh der Weidegenossenschaft Partenkirchen. Der von der Unteren Naturschutzbehörde festgelegte Zielzustand „extensiv beweideter, artenreicher Halbtrockenrasen“ ist schnellst möglich zu erreichen und zu erhalten.

Angenommener Zeitraum für die Erreichung des Zielzustandes sind 20 Jahre.

(2) Die zunächst erforderliche Erstmaßnahme und weitere regelmäßige Arbeiten, die von der Weidegenossenschaft Partenkirchen nicht geleistet werden können (Entnahme einzelner Fichten, starke Fichten werden bis auf 5 m Höhe entastet, Entbuschung und Mulchen der Fläche mindestens in den ersten beiden Jahren, ggf. auch noch in darauffolgenden Jahren), werden durch einen externen Vertragspartner des Marktes GaPa geleistet.

Vorhandene Zäune können zur Durchführung der Pflegearbeiten zeitweise abgebaut/geöffnet werden. Nach Durchführung der Pflegearbeiten sind die Zäune wieder ordnungsgemäß zu schließen (nach dem Winter spätestens März/April).

§ 3 Laufzeit und Kündigung

(1) Das Vertragsverhältnis beginnt am 01.01.2015 und endet auf Basis des zugrunde liegenden Vertrages zur Nutzung der Fläche mit den BaySF spätestens mit Ablauf des 31.12.2034.

Der Vertrag gilt zunächst für 5 Jahre und verlängert sich im Rahmen des o. g. Ablaufdatums stillschweigend um jeweils weitere 5 Jahre.

(2) Die Parteien können das Vertragsverhältnis nur aus wichtigem Grund kündigen. Kündigungen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

§ 4 Pflichten der Weidegenossenschaft Partenkirchen

(1) Die Weidegenossenschaft Partenkirchen verpflichtet sich zur jährlichen Pflege der gesamten in § 1 genannten Fläche durch Beweidung.

(2) Die Weidegenossenschaft Partenkirchen verpflichtet sich, im Jahr 2015 mit der Beweidung zu beginnen.

(3) Die Teilnahme an Agrarumweltprogrammen für die in § 1 genannte Fläche ist während der in § 3 genannten Vertragslaufzeit nicht gestattet.

Förderungen wie Betriebsprämie oder Ausgleichszulage sind dagegen zulässig.

(4) Im Einvernehmen beider Vertragspartner ist eine finanzielle Vergütung nicht vorgesehen.

Garmisch-Partenkirchen, 19.12.2014

Garmisch-Partenkirchen, 17.12.2014

M. Lorenz

Weidegenossen Partenkirchen, Vorsitzender

Andreas Reith

Markt Garmisch-Partenkirchen, 1. Bürgermeisterin

Anlage

Luftbildaufnahme/Lageplan

Anlage zum Vertrag zwischen dem Markt Garmisch-Partenkirchen und der Weidegenossenschaft
Partenkirchen zur Pflege einer Fläche für Ausgleichsmaßnahmen durch Beweidung vom 16.12.2014



Marktgemeinde Garmisch-Partenkirchen, BP Nr. 12 Ä II:
Ausgleichsfläche auf dem Grundstück FINr. 2696, Gemarkung Partenkirchen
Flächengröße (blau umrandet): 11.700 m²