

GENERALPACHTVERTRAG

- aktuelle Fassung 1995 -

zwischen

der Stadt Ludwigshafen am Rhein, vertreten
durch den Oberbürgermeister
- Stadt -

und

dem Stadtverband der Kleingärtner Ludwigshafen am Rhein e.V., vertreten durch den ersten Vorsitzenden
- Generalpächter -.

§1 - Gegenstand des Vertrages

Die Stadt verpachtet dem Generalpächter die in den beigefügten Lageplänen (Anlage 1) eingezeichneten und in dem anhängenden Bestandsverzeichnis (Anlage 2) aufgeführten Grundstücke zur kleingärtnerischen Nutzung.

GENERALPACHTVERTRAG

- Überarbeitung 2016 -

zwischen

der Stadt Ludwigshafen am Rhein, vertreten
durch die Oberbürgermeisterin
- Stadt -

und

dem Stadtverband der Kleingärtner Ludwigshafen am Rhein e.V., vertreten durch die Vorsitzende und dem Kassierer
- Generalpächter -.

§1 - Gegenstand des Vertrages

Die Stadt verpachtet dem Generalpächter Folgende - in den beigefügten Lageplänen (Anlage 1) eingezeichneten und in dem anhängenden Bestandsverzeichnis (Anlage 2) nochmals gesondert aufgeführten - Grundstücke zur kleingärtnerischen Nutzung:

- Kleingartenanlage Werre
- Kleingartenanlage Süd-Schöngewann
- Kleingartenanlage Guldengewann
- Kleingartenanlage Aue
- Kleingartenanlage Kinkel
- Kleingartenanlage Am Riedsaumpark
- Kleingartenanlage Wiesengrund
- Kleingartenanlage Bastenhorst
- Kleingartenanlage Muldenweg
- Kleingartenanlage Schänzelpfad
- Kleingartenanlage Hüttengraben
- Kleingartenanlage Buchenstrasse
- Kleingartenanlage Brückelgraben

Die vorstehend aufgeführten Grundstücke werden dem Generalpächter zur Nutzung als Dauerkleingartenanlagen verpachtet.

§2 - Pachtdauer

Die unter dieses Generalpachtverhältnis fallenden Kleingartenanlagen sind Dauerkleingartenanlagen. Das Generalpachtverhältnis ist unbefristet. Es beginnt am 01. November 1978. Ein Pachtjahr endet jeweils mit Ablauf des 31. Oktober des folgenden Jahres.

§2 - Pachtdauer

Das Generalpachtverhältnis begann am 1. November 1978 und läuft auf unbestimmte Zeit. Ein Pachtjahr beginnt jeweils am 1. Dezember und endet jeweils mit Ablauf des 30. November des folgenden Jahres.

§3 - Pachtzins und Nebenkosten

- (1) Der Pachtzins beträgt:
für die Zeit vom 01.11.1994 - 31.10.1999
0,45 DM/m² pro Jahr.

- (2) Die Pachtzinsberechnung erfolgt anhand der Pachtzinsregelung des § 5 Bundeskleingartengesetz in der jeweils gültigen Fassung.

- (3) Der Pachtzins wird erstmals zum 01.12.1999 auf seine Angemessenheit gem. § 5 Bundeskleingartengesetz in

§3 - Pachtzins und Nebenkosten

- (1) Der Pachtzins betrug in der Zeit von 01.12.2009 bis 30.11.2014 0,27 Euro/m²/Jahr (siehe Anlage 3 Pachtzinsberechnung). Für den Zeitraum vom 1.12.2014 bis zum 30.11.2019 bleibt der Pachtzins bei 0,27 Euro/m².

Der Pachtzins wird danach erstmals zum 01.12.2019 und danach jeweils regelmäßig im Turnus von 5 Jahren nach den Maßstäben bzw. Pachtzinsregelung des Bundeskleingartengesetzes in der jeweils gültigen Fassung neu berechnet bzw. überprüft und ggf. neu festgesetzt. Sollte sich die turnusmäßige Neuberechnung des Pachtzinses verzögern, gilt zwischen den Parteien als vereinbart, dass die Nachbelastung oder Nachvergütung des neu berechneten Pachtzinses ab dem 01. Dezember des jeweiligen turnusmäßigen Berechnungsjahres wirksam bzw. zu entrichten ist.

- (2) Der nach Absatz 1 berechnete Pachtzins wird vom Generalpächter sowohl für die nicht der Öffentlichkeit zugänglichen Flächen bzw. Einrichtungen als auch für einen pauschalen Anteil von 60% der für die Öffentlichkeit zugänglichen Flächen bzw. Einrichtungen (Parkplätze, Wege, Vegetationsflächen usw.) innerhalb des jeweils verpachteten Geländes - mit Ausnahme der Kinderspielplätze - berechnet.

- (3) Der jährliche Pachtzins ist bis spätestens zum 15. Oktober des jeweiligen Jahres zu entrichten. Geht der jährliche Pacht-

der jeweils gültigen Fassung überprüft und dann neu festgesetzt. Weitere Überprüfungen und evtl. Neufestsetzungen des Pachtzinses erfolgen anschließend im Turnus von 3 Jahren. Sollte sich die Neuberechnung verzögern, gilt als vereinbart, dass die Nachbelastung oder Nachvergütung ab dem 01. Januar des jeweiligen Jahres wirksam wird.

- (4) Für innerhalb des verpachteten Geländes der Öffentlichkeit zugängliche Einrichtungen (z.B. Parkplätze, Wege, Kinderspielplätze, Rahmenpflanzungen usw.) wird kein Pachtzins berechnet. Die Gesamtsumme des zu zahlenden Pachtzinses ergibt sich aus der Aufstellung im Bestandsverzeichnis.
- (5) Der Pachtzins ist bis zum 15. Oktober jeden Jahres zu entrichten. Gehen die Beträge nicht innerhalb des Zahlungstermins ein, so sind Verzugszinsen in Höhe von 6 % zu zahlen.
- (6) Der Generalpächter kann - soweit nicht anders vereinbart - gegen die Pachtzinsforderung der Stadt nur mit deren schriftlichen Einwilligung aufrechnen.
- (7) Neben dem Pachtzins trägt bzw. erstattet der Generalpächter der Stadt alle auf das Pachtgelände entfallenden privatrechtlichen Entgelte (z.B. für Strom, Wasser, Gas, etc.)

zins nicht spätestens bis zum vorgenannten Termin ein, so hat der Generalpächter an die Stadt zusätzlich zum offenen und fälligen Pachtzins, Zinsen in Höhe von 5 % über dem jeweiligen Basiszinssatz hieraus, zu zahlen.

- (4) Der Generalpächter kann gegen Pachtzinsforderungen der Stadt nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen aufrechnen.
- (5) Neben dem Pachtzins hat der Generalpächter sämtliche auf das Pachtgelände entfallenden öffentlich-rechtlichen Lasten im Sinne des § 5 Abs. 5 BKleinGG sowie die notwendigen Kosten für die Strom-, Wasser- und Gasversorgung zu tragen. Soweit die Stadt bezüglich dieser Kosten in Vorleistung tritt, hat der Generalpächter diese Kosten der Stadt zu erstatten.
Der Generalpächter ist grundsätzlich für den Abschluss sämtlicher für das Pachtgelände notwendiger Versorgungsverträge (insb. Strom-, Wasser- und Gasversorgung) verantwortlich.

§4 - Aufgaben des Generalpächters

- (1) Der Generalpächter hat das in Abs. 1 genannte Gelände an seine Mitglieder weiter zu verpachten und mit ihnen einen Zwischenpachtvertrag nach beiliegendem Muster abzuschließen.
- (2) Der Generalpächter hat die Zwischenpächter zu betreuen und fachlich zu beraten.
- (3) Der Generalpächter übernimmt die dem Grundstückseigentümer obliegende Verkehrssicherungspflicht (ausgenommen die nach § 3 Abs. 4 der Öffentlichkeit zugänglichen Einrichtungen). Er kann diese Pflicht auf seine Mitglieder übertragen, haftet aber der Stadt insoweit als Gesamtschuldner.
- (4) Der Generalpächter stellt die Stadt von allen Schadensersatzansprüchen Dritter frei, die aus Betrieb oder Unterhaltung der verpachteten Grundstücke als Dauerkleingartenanlagen geltend gemacht werden. Der Generalpächter haftet für alle Beschädigungen an den verpachteten Grundstücken und den darauf befindlichen Einrichtungen der Stadt.
- (5) Aus dem jährlich geschuldeten Pachtvertrag erhält der Generalpächter zum Ausgleich seiner Belastungen 15 v. H.

§4 - Rechte und Pflichten des Generalpächters

- (1) Der Generalpächter ist verpflichtet, die jeweils gemäß § 1 dieses Vertrages verpachteten Grundstücke an seine Mitglieder bzw. die jeweiligen Zwischenpächter weiter zu verpachten und mit diesen einen entsprechenden Zwischenpachtvertrag abzuschließen.
- (2) Der Generalpächter hat die Zwischenpächter in Bezug auf die Nutzung der verpachteten Grundstücke eigenverantwortlich und umfassend zu betreuen und fachlich zu beraten. Er hat dafür Sorge zu tragen, dass auch die nach diesem Vertrag von ihm gegenüber der Stadt übernommenen Verpflichtungen eingehalten werden.
- (3) Der Generalpächter verpflichtet sich, - mit Ausnahme der nach § 5 Abs.3 dieses Vertrages der Stadt obliegenden Verkehrssicherungspflichten - grundsätzlich die Verkehrssicherungspflicht auf den ihm verpachteten Grundstücken zu übernehmen.
Der Generalpächter stellt die Stadt insoweit von allen Schadensersatzansprüchen Dritter frei, die aus Betrieb oder Unterhaltung der verpachteten Grundstücke oder der Verletzung der ihm obliegenden Verkehrssicherungspflicht entstehen.
- (4) Der Generalpächter haftet gegenüber der Stadt für alle Beschädigungen und Zerstörungen an den verpachteten Grundstücken sowie den darauf befindlichen Einrichtungen.
- (5) Der Generalpächter ist berechtigt für sämtliche Parzellen (derzeitiger Bestand: 2006 Dauerkleingartenparzellen) im jeweiligen Pachtjahr den anfallenden

Pachtzins vom Zwischenpächter einziehen. Den eingezogenen Betrag leitet der Generalpächter vollständig an die Stadt weiter. Für seine eigenen Aufwendungen stellt der Generalpächter pro Parzelle jeweils einen Betrag in Höhe von derzeit 10,50 Euro der Stadt in Rechnung.

Die Höhe des vom Generalpächter für seine Aufwendungen geltend zu machenden Betrages wird im Rahmen der Pachtpreisüberprüfung nach § 3 Abs. 1 dieses Vertrages ebenfalls im dort angegebenen zeitlichen Turnus neu geprüft und gegebenenfalls neu festgesetzt.

- (6) Der Generalpächter unterstützt die Stadt dabei, Schäden durch Leckagen in Rohrleitungen zu vermeiden. Er verpflichtet sich, die Hauptwasseruhr der verpachteten Grundstücke vierzehntägig zu kontrollieren und diese Kontrolle schriftlich zu dokumentieren. Sollte der Generalpächter einen erhöhten bzw. ungewöhnlich hohen Wasserverbrauch feststellen, so ist er verpflichtet, dies der Stadt unverzüglich ohne schuldhaftes Zögern mitzuteilen.

Der Generalpächter haftet gegenüber der Stadt für jeden Schaden, der aufgrund einer unterlassenen oder zu späten Anzeige eines von ihm festgestellten erhöhten oder ungewöhnlich hohen Wasserverbrauchs resultiert. Dies gilt auch dann, wenn der Generalpächter die Haftung hierfür auf einen Dritten übertragen hat.

- (7) Der Generalpächter hat sicherzustellen, dass alle Pächter fachgerecht an die zentrale Wasserversorgung der jeweiligen verpachteten Kleingartenanlage angeschlossen sind und hierbei die geltenden und anerkannten Regeln der Technik beachtet wurden. Der Anschluss an die zentrale Wasserversorgung muss der jeweils gültigen Trinkwasserverordnung entsprechen.

Die Stromversorgung der jeweils verpachteten Grundstücke sowie der einzelnen Parzellen muss ebenfalls den

anerkannten Regeln der Technik und den geltenden gesetzlichen Bestimmungen entsprechen. Ein Stromanschluss der Parzellen ist nicht erlaubt.

- (8) Im Winterhalbjahr befestigt der Generalpächter an allen Zugängen der Kleingartenanlagen Schilder mit der Aufschrift: Kein Winterdienst! Betreten auf eigene Gefahr.
- (9) Der Generalpächter organisiert die fachgerechte Pflanzung in Abstimmung mit der Stadt. Er unterhält und pflegt Zaun-, Toranlagen, Wege sowie Vegetationsflächen innerhalb der Anlageneinfriedung. Im Gegenzug stellt die Stadt die Obstgehölze bei Pächterwechsel sowie das Material für Zaun-, Toranlagen, Wasserleitungen und Wege zur Verfügung. Grundlegende Sanierungen werden von der Stadt durchgeführt.

§5 - Anlegung, Gestaltung und Unterhaltung der Kleingartenanlagen

- (1) Die Stadt plant und errichtet Dauerkleingartenanlagen im Benehmen mit dem Generalpächter. Die Stadt bestimmt die Grundgestaltung der Gärten und den Laubentyp. Sie legt das Wegenetz innerhalb der Dauerkleingartenanlagen an und errichtet auf ihre Kosten sonstige der Öffentlichkeit zugängliche Einrichtungen und versorgt die Anlage mit Wasser.

Außerdem stellt die Stadt das Material für die äußere Einfriedigung sowie der notwendigen Pflanzung und erneuert sie nach Bedarf. Der Generalpächter errichtet die Zäune. Jede bauliche Änderung auf dem Pachtgelände bedarf der Zustimmung der Stadt.

Die Stadt unterhält:

- das Wegenetz
- die Spielplätze

§5 - Rechte und Pflichten der Stadt

- (1) Die Stadt plant und errichtet die an den Generalpächter verpachteten Dauerkleingartenanlagen im Benehmen mit dem Generalpächter. Die Stadt bestimmt die Grundgestaltung der Gärten und den Laubentyp. Sie legt das Wegenetz innerhalb der Dauerkleingartenanlagen an und errichtet auf ihre Kosten sonstige der Öffentlichkeit zugängliche Einrichtungen einschließlich der Tor- und Zaunanlagen sowie das zur Wasserversorgung notwendige Leitungsnetz.

- das Rahmengrün und die Rasenfläche außerhalb der Anlageneinfriedigung
- die Wasserversorgung außerhalb der Parzellen
- - rodet Obstbäume bei Pächterwechsel ab einem Durchmesser von 15 cm
- fährt den anfallenden Gehölzschnitt aus öffentlichen Flächen innerhalb der Anlagen ab. Sofern die Vereine in der Lage sind, schreddern sie das Schnittgut und kompostieren dies in den Anlagen.

(2) Die Stadt kann jederzeit Teile des Pachtgeländes in Anspruch nehmen, um Ver- und Entsorgungsleitungen einzubringen oder zu ändern, Bodenuntersuchungen vorzunehmen oder ähnliche, den Bestand einer einzelnen Kleingartenanlage nicht in Frage stellende Maßnahmen durchzuführen. Die Stadt hat den Generalpächter von solchen Maßnahmen vorher in Kenntnis zu setzen. Eine evtl. notwendige Entschädigung regelt sich nach den Wertermittlungsrichtlinien des Landesverbandes Rheinland-Pfalz.

(3) Die Stadt ist jederzeit berechtigt, das gepachtete Gelände zu betreten und Anordnungen im Sinne der Gartenordnung zu treffen.

(2) Jede bauliche Änderung auf dem Pachtgelände bedarf der schriftlichen Zustimmung der Stadt.

(3) Die Stadt ist für die Verkehrssicherheit der folgenden Einrichtungen verantwortlich:

- die Spielplätze
- die Bäume
- das Wegenetz

Sollte der Generalpächter an den vorgenannten Einrichtungen Schäden oder gefährdende Zustände feststellen, ist er verpflichtet diese unverzüglich - ohne schuldhaftes Zögern - schriftlich der Stadt anzuzeigen. Der Generalpächter stellt die Stadt insoweit von sämtlichen Ansprüchen – auch Ansprüche Dritter – frei, die aus einer unterlassenen oder verspäteten Anzeige der festgestellten Schäden oder gefährdenden Zuständen entstehen.

(4) Die Stadt übernimmt darüber hinaus folgende Verpflichtungen:

- Pflege des Rahmengrüns sowie der Rasenflächen außerhalb der Anlageneinfriedigung

- Sicherung der Wasserversorgung außerhalb der einzelnen Parzellen
 - Altersbedingte Rodung abgängiger Obstbäume bei Pächterwechsel ab einem Stammdurchmesser von 15 cm
 - Entfernung des anfallenden Gehölzschnitts aus den öffentlichen Vegetationsflächen innerhalb der Anlageneinfriedung.
- (5) Die Stadt kann jederzeit Teile des Pachtgeländes in Anspruch nehmen, um Ver- und Entsorgungsleitungen einzubringen oder zu ändern, Bodenuntersuchungen vorzunehmen oder ähnliche, den Bestand einer einzelnen verpachteten Kleingartenanlage nicht in Frage stellende Maßnahmen durchzuführen. Die Stadt hat den Generalpächter von solchen Maßnahmen vorher in Kenntnis zu setzen. Eine eventuell hieraus resultierende bzw. durch die Stadt zu zahlende Entschädigung, bemisst sich nach den Wertermittlungsrichtlinien des Landesverbandes Rheinland-Pfalz.
- (6) Die Stadt ist jederzeit berechtigt, das an den Generalpächter verpachtete Gelände zu betreten und Anordnungen im Sinne der Gartenordnung zu treffen.

§6 - Beendigung des Pachtverhältnisses

- (1) Der Generalpächter kann das Pachtverhältnis zum Ende eines Jahres kündigen. Die Kündigung ist der Stadt mit Einschreibebrief zuzuleiten; sie muss zum 31. März des Pachtjahres zugegangen sein, mit dessen Ablauf das Pachtverhältnis enden soll.
- (2) Die Stadt kann das Pachtverhältnis über das ganze Pachtgelände oder Teile davon nur aus wichtigem Grund kündigen.

§ 6- Beendigung des Pachtverhältnisses

- (1) Der Generalpächter kann das Pachtverhältnis zum Ende eines Pachtjahres kündigen. Die Kündigung ist der Stadt schriftlich zuzuleiten; sie muss bis spätestens zum 31. März des jeweiligen Pachtjahres mit dessen Ablauf das Pachtverhältnis enden soll, zugegangen sein. Der Nachweis für den rechtzeitigen Zugang der Kündigung des Generalpächters bei der Stadt, obliegt im Streitfall dem Generalpächter.
- (2) Die Stadt kann das Pachtverhältnis über das ganze Pachtgelände oder Teile davon ihrerseits nur aus wichtigem Grund

Ein solcher liegt dann vor, wenn:

1. der Generalpächter in Konkurs gerät oder sich auflöst;
2. der Generalpächter seine Aufgaben gröblich verletzt und trotz zweimaliger schriftlicher Abmahnung und Fristsetzung seinen Aufgaben nicht nachkommt;
3. der Generalpächter drei Monate mit der Zahlung des Pachtzinses oder eines Teiles davon, der einen Monatsbeitrag übersteigt, im Verzug ist;
4. der Generalpächter oder seine Mitglieder die Grundstücke oder Teile davon vertragswidrig nutzt;
5. die verpachteten Flächen oder Teile davon aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls benötigt werden;
6. die verpachteten Flächen ganz oder teilweise alsbald einer in einem Bebauungsplan fest gesetzten anderen Nutzung zugeführt werden sollen oder für diese Nutzung vorbereitet werden.

(3) Erfordern zwingende Gründe eine vorzeitige Inanspruchnahme des Pachtgeländes oder eines Teiles davon oder ist die Stadt wegen des zur Kündigung berechtigten Verhaltens des Generalpächters eine Fortsetzung des Vertrages nicht zuzumuten, so ist die Kündigung zu einem früheren Zeitpunkt zulässig. Hierfür gelten die gesetzlichen Bestimmungen.

(4) Der Generalpächter hat vier Wochen nach Beendigung des Pachtverhältnisses Einrichtungen, insbesondere Pflanzungen, bauliche und andere Anlagen,

kündigen. Ein solcher wichtiger Grund liegt insbesondere dann vor, wenn:

1. der Generalpächter zahlungsunfähig wird, über sein Vermögen ein Insolvenzverfahren eröffnet wird oder er sich auflöst;
2. der Generalpächter die ihm nach diesem Vertrag obliegenden Pflichten schuldhaft verletzt;
3. der Generalpächter mit der Zahlung des Pachtzinses insgesamt oder mit mindestens einem Anteil von 25 % über einen Zeitraum von 6 Monaten in Verzug ist;
4. der Generalpächter oder seine Mitglieder die Grundstücke oder Teile davon vertragswidrig nutzt;
5. die verpachteten Flächen oder Teile davon aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls benötigt werden;
6. die verpachteten Flächen ganz oder teilweise alsbald einer in einem Bebauungsplan festgesetzten anderen Nutzung zugeführt werden sollen oder für diese Nutzung vorbereitet werden;
7. eine Neuordnung (z.B. Sanierung oder ähnliches) der Kleingartenanlage oder Teilen hiervon erfolgen soll.

(3) Erfordern zwingende Gründe (wie z.B. ein Verkauf oder eine Umplanung des Pachtgeländes) eine vorzeitige Inanspruchnahme des Pachtgeländes oder eines Teiles davon, so ist die Stadt berechtigt den jeweiligen Pachtvertrag mit einer Frist von 12 Monaten zum Vertragsende zu kündigen. Die Kündigung hat gegenüber dem Generalpächter schriftlich zu erfolgen. Der Nachweis für den rechtzeitigen Zugang der Kündigung beim Generalpächter, obliegt der Stadt.

(4) Der Generalpächter ist verpflichtet, bis spätestens vier Wochen nach Beendigung des Pachtverhältnisses sämtliche auf dem Pachtgelände befindlichen Ein-

mit denen er das Pachtland versehen hat, zu entfernen und mitzunehmen, sofern keine Schädlingsbekämpfungsvorschriften oder sonstige Regelungen entgegenstehen. Nach Ablauf dieser Frist entfällt das Wegnahmerecht. Die Stadt ist dann berechtigt, die im Satz 1 genannten Einrichtungen auf Kosten des Generalpächters zu beseitigen. Entschädigungsansprüche sind in diesem Fall ausgeschlossen, es sei denn, das Pachtverhältnis wird aus Gründen des Gemeinwohles beendet. Der Generalpächter hat auf Verlangen der Stadt alle Einrichtungen oder Teile davon zurückzulassen und, soweit erforderlich, das Eigentum daran auf die Stadt zum Verkehrswert zu übertragen. Der Verkehrswert wird von einem unabhängigen Sachverständigen festgesetzt.

(5) Endet das Pachtverhältnis über das ganze Pachtgelände oder Teile davon aus Gründen des Abs. 2 Ziff. 5 und 6, so hat die Stadt, sofern keine gesetzlichen Bestimmungen entgegenstehen, dem Generalpächter eine Entschädigung für Pflanzen und Einrichtungen, die vom Generalpächter oder Zwischenpächter oder Unterpächter auf eigene Kosten beschafft oder angepflanzt wurden, zu gewähren. Dies gilt nicht, wenn die Regelung nach Abs. 4 Satz 1 Anwendung findet. Die Stadt stellt Ersatzland in entsprechendem Umfang nach den gesetzlichen Vorschriften.

(6) Hat der Generalpächter gekündigt, so ist die Stadt nach Ablauf der Vertragszeit berechtigt, fachlich notwendige Entrümpelungsmaßnahmen bei nicht entschädigungswürdigem Pflanzenmaterial des Generalpächters oder eigenem Aufwuchs vorzunehmen und auch vertragswidrige Baulichkeiten zu beseiti-

richtungen, Bepflanzungen, bauliche und andere Anlagen, mit denen er das Pachtland versehen hat, zu entfernen und mitzunehmen, sofern dem keine Schädlingsbekämpfungsvorschriften oder sonstige Regelungen entgegenstehen. Nach Ablauf dieser Frist entfällt das Wegnahmerecht zugunsten des Generalpächters. Die Stadt ist dann berechtigt, die im Satz 1 genannten Einrichtungen, Bepflanzungen, bauliche und andere Anlagen auf Kosten des Generalpächters zu beseitigen. Entschädigungsansprüche des Generalpächters sind in diesem Fall ausgeschlossen, es sei denn, das Pachtverhältnis wird aus Gründen des Gemeinwohles beendet.

Der Generalpächter hat auf Verlangen der Stadt alle Einrichtungen, Bepflanzungen, bauliche und andere Anlagen oder Teile davon zurückzulassen, soweit erforderlich, das Eigentum daran auf die Stadt zum Verkehrswert zu übertragen. Der Verkehrswert wird von einem unabhängigen Sachverständigen festgesetzt und gegebenenfalls entschädigt.

(5) Endet das Pachtverhältnis über das ganze Pachtgelände oder Teile davon aus Gründen des Abs. 2 Ziff. 5 und 6, so hat die Stadt, sofern keine gesetzlichen Bestimmungen entgegenstehen, dem Generalpächter eine Entschädigung für Pflanzen und Einrichtungen, die vom Generalpächter oder Zwischenpächter oder Unterpächter auf eigene Kosten beschafft oder angepflanzt wurden, zu gewähren. Dies gilt nicht, wenn die Regelung nach Abs. 4 Satz 1 Anwendung findet. Die Stadt stellt Ersatzland in entsprechendem Umfang nach den gesetzlichen Vorschriften.

gen. Entschädigungsansprüche des Generalpächters sind ausgeschlossen.

§7 - Schiedsklausel

Streitigkeiten aus diesem Vertrag werden nach der beigefügten Schiedsvereinbarung geregelt.

§ 8 Schlussbestimmungen

- (1) Die Parteien sind einig, dass der Vertrag auch dann weiter gilt, wenn einzelne Bestimmungen nichtig sein sollten; sie verpflichten sich für den Fall, den mit dem Vertrag verfolgten Zweck herbeizuführen und nichtige Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Willen der Vertragspartner bei Vertragsabschluss entsprechen.
- (2) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Mündliche Vereinbarungen sind nicht rechtsverbindlich.

Bestandteile dieses Vertrages sind:

- Lagepläne M 1:(Anlage 1)
- 1 Bestandsverzeichnis (Anlage 2)
- 1 Schiedsvereinbarung (Anlage 3)
- 1 Muster des Zwischenpachtvertrages (Anlage 4)
- 1 Muster des Unterpachtvertrages Anlage 5)
- 1 Muster der Schätzordnung (Anlage 6)
- 1 Muster der Gartenordnung Anlage 7).

-Schiedsklausel entfällt-

§ 7 Schlussbestimmungen

- (1) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen in jedem Einzelfall zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.
- (2) Sollte eine Regelung dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so wird die Wirksamkeit und Durchführbarkeit aller übrigen Bestimmungen davon nicht berührt. Die unwirksame oder undurchführbare Bestimmung ist durch eine durchführbare Bestimmung zu ersetzen. Das Gleiche gilt für Lücken dieser Vereinbarung.

(3) Bestandteile dieses Vertrages sind:

- Muster Gartenordnung
- Lagepläne M 1 :1000 (Anlage 1)
- Bestandsverzeichnis (Anlage 2)
- Pachtzinsberechnung (Anlage 3)

Die vorgenannten Anlagen sind beiden Parteien bekannt und werden vollumfänglich Bestandteil dieses Vertrages. Mit Unterschrift dieses Vertrages bestätigen beide Vertragsparteien, dass sie vollständige und lesbare Exemplare der vorgenannten Anlagen erhalten haben.

Ludwigshafen am Rhein, 28.09.1978

Für die Stadt

Der Oberbürgermeister

Für den Generalpächter:

Vorsitzender

Die Überarbeitung tritt zum XX.XX.201X in Kraft.

Ludwigshafen am Rhein, xx.xx.20xx

Für die Stadt:

Die Oberbürgermeisterin, Dr. Eva Lohse

Für den Generalpächter:

Vorsitzende, Brigitte Karge

Kassierer, Bernd Schmoz

Anlagen:

Muster Gartenordnung

Lagepläne M 1 :1000 (Anlage 1)

Bestandsverzeichnis (Anlage 2)

Pachtzinsberechnung (Anlage 3)