

Vereinbarung
**über die beschränkte Öffnung der Bundesliegenschaft „Standortübungsgelände der
Bundespolizeiabteilung Ratzeburg in Büchen“
für die Zivilbevölkerung**

Zwischen
der
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben - Anstalt des öffentlichen Rechts -,
vertreten durch den Vorstand, dieser vertreten durch
die Nebenstelle Lübeck, Walderseestraße 6, 23566 Lübeck

- nachfolgend: **Bundesanstalt -**

und der

Gemeinde Büchen,
vertreten durch den Bürgermeister,
Amtsplatz 1, 21514 Büchen

- nachfolgend: **Gemeinde -**

wird die folgende Vereinbarung geschlossen:

§ 1

(1) Die **Bundesanstalt** ist Eigentümerin der im Grundbuch von Siebeneichen Blatt 76 eingetragenen, nachstehend aufgeführten Flurstücke:

Flurstück	Flur	Gemarkung	Größe (m ²)
73/20	2	Nüssau	4.360
20/1	2	Nüssau	21.739
26	5	Siebeneichen	1.140
25/1	5	Siebeneichen	41.321
20/1	5	Siebeneichen	88.551
28/4	5	Siebeneichen	13.699
64/12	2	Nüssau	220.292
56/2	2	Nüssau	675
61/2	2	Nüssau	199.268
62/2	2	Nüssau	726
48	2	Nüssau	279

49	2	Nüssau	363
35	2	Nüssau	128.559
57	2	Nüssau	282
5	2	Nüssau	18.038
67/6	2	Nüssau	1.591
68/6	2	Nüssau	16.943
18	2	Nüssau	18.453
34	2	Nüssau	18.262
15/1	2	Nüssau	18.221
4	2	Nüssau	17.787
69/7	2	Nüssau	2.496
70/7	2	Nüssau	16.496
17	2	Nüssau	17.962
96/32	2	Nüssau	16.115
33	2	Nüssau	17.722
65/3	2	Nüssau	2.847
66/3	2	Nüssau	15.987
90/8	2	Nüssau	36.486
11	2	Nüssau	17.958
63/12	2	Nüssau	3.615
13	2	Nüssau	17.882
91/14	2	Nüssau	37.488
16	2	Nüssau	17.662
71/19	2	Nüssau	3.050
50	2	Nüssau	1.585
54	2	Nüssau	1.596
53/1	2	Nüssau	1.455
56/1	2	Nüssau	17
72/19	2	Nüssau	15.303
55/4	2	Nüssau	11.436
85	3	Klein Pampau	1.016

Die vorgenannten Flächen sind im aktuellen Landschaftsrahmenplan sowie im Flächennutzungsplan der Gemeinde als ‚Sondergebiet Bund‘ ausgewiesen und werden als **Standortübungsgebiete von der Bundespolizeiabteilung Ratzeburg** (Nutzer) genutzt.

- (2) Die Bundesanstalt gestattet der Gemeinde auf Teilen der in Absatz 1 genannten Flurstücken, die in dem beigefügten Lageplan (Anlage 1) als Wege gekennzeichneten Flächen, außerhalb der Zeiten der Beübung des Standortübungsgebietes durch die Bundespolizei, unentgeltlich als ~~freigegebene~~ Wanderwege bzw. Reitwege für die Naherholung der Bevölkerung zu nutzen. Der Lageplan ist als Anlage 1 Bestandteil dieser Vereinbarung.

~~Die Gestattung beschränkt sich auf die Wege, die sich auf Flächen im Eigentum der Bundesanstalt befinden.~~

- (3) Die Bundesanstalt gestattet der Gemeinde **darüber hinaus** auf den in Absatz 1 genannten Flurstücken 15/1 und 16, die im beigefügten Lageplan (Anlage 1) schraffiert gekennzeichnete Fläche außerhalb der Zeiten der Beübung des Standortübungsgebietes durch die Bundespolizei

unentgeltlich als Erkundungs- und Spielflächen für den Waldkindergarten der Ev.-luth. Kirchengemeinde Büchen-Pötrau zu nutzen.

- (4) Die **Bundesanstalt** gestattet der Gemeinde **außerdem** auf **Teilen** der in Absatz 1 genannten Flurstücke ein Befahren der Wegeflächen in notwendigem Umfang zum Zwecke der Instandsetzung, Instandhaltung bzw. für die Durchführung von Unterhaltungsmaßnahmen gem. § 3 Abs. 1.
- (5) Die **Bundesanstalt** übernimmt keine Gewähr für die Eignung des Geländes für die Zwecke der Gemeinde.
- (6) Der Gemeinde ist bekannt, dass durch diese Vereinbarung im Übrigen keine weitergehenden Nutzungsansprüche im Bereich der **mit genutzten** und der sich anschließenden bundeseigenen Flächen des Übungsgeländes der Bundespolizei begründet werden. Es bestehen **durch diese Vereinbarung** auch keinerlei Ansprüche der Gemeinde auf Beschränkungen der Nutzungen der **Bundesanstalt** bzw. der Bundespolizei **auf den im beigefügten Lageplan (Anlage 1) bezeichneten Mitbenutzungsflächen gemäß § 1 Abs. 2 bis 4 dieser Vereinbarung.**

§ 2

- (1) Das Vertragsverhältnis beginnt am **01.04.2013**. **Die Vereinbarung ist befristet und endet mit Ablauf des 31.12.2023**. Eine stillschweigende Verlängerung gem. § 545 BGB ist ausgeschlossen.

Zwischen beiden Vertragsparteien besteht Einigkeit, dass vor Ablauf des auf bestimmte Zeit abgeschlossenen Vertrages Verhandlungen über eine Verlängerung **dieser Vereinbarung** oder eine komplette Neufassung geführt werden. Ein Anspruch auf Verlängerung **des Vertragsverhältnisses** besteht für die Gemeinde nicht.

- (2) Die Gemeinde kann diese Vereinbarung jederzeit und ohne Angabe von Gründen mit einer Frist von vier Wochen zum Monatsende kündigen.
- (3) Die **Bundesanstalt** kann diese Vereinbarung jederzeit bei Vorliegen einer der nachstehend benannten Gründe vollständig oder in Teilen (z. B. einzelne Wegführungen) mit einer Frist von vier Wochen zum Monatsende kündigen:
 - Nutzungsänderungen
 - Eigentumsänderungen
 - durch die Nutzung verursachte Beeinträchtigungen des Gebietes z. B. aus naturschutzfachlichen Gründen
 - Nichteinhaltung der Verpflichtungen der Gemeinde / Verletzungen der Vereinbarungsinhalte

- sonstige Gründe, welche freigegebene Wander- / Reitwege bzw. eine Fläche zur Nutzung für den Waldkindergarten entgegen stehen

§ 3

- (1) Die Gemeinde übernimmt die zukünftigen Kosten für die Instandsetzung, Instandhaltung (für nicht durch die Bundespolizei verursachte Schäden), Unterhaltungsmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit an den in der Anlage 1 gekennzeichneten Wander- sowie Reitwegen und Flächen (Waldkindergarten).
- (2) Verbreiterungen von Wegen, Verstärkungen der Wegebefestigungen, etc. stellen Eingriffe in Natur und Landschaft dar und sind daher keine Unterhaltungsmaßnahmen.
- (3) Die Kontrollen und Maßnahmen zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit **des Baumbestandes** werden von der **Bundesanstalt (und zwar vom Bundesforstbetrieb Trave)** veranlasst. Sie setzen sich regelmäßig zum einen aus den durchzuführenden Baumkontrollen und zum anderen aus der Beseitigung von Gefahrenquellen zusammen.
Beides, Baumkontrollen und Maßnahmen stellt der Bundesforstbetrieb Trave der Gemeinde in Rechnung, sofern sie an der in der Anlage 1 gekennzeichneten Wegen und Flächen erfolgen.
Der Bundesforstbetrieb Trave behält sich vor, zu Lasten der Gemeinde Dritte zu beauftragen, ggf. unter Einsatz von Spezialtechnik (z.B. Hubsteiger, Baumkletterer). Akute Gefahrenquellen werden umgehend beseitigt.
- (4) **Die der Bundesanstalt durch die in vorstehendem Abs. 3 beschriebenen Verkehrssicherungsarbeiten** entstehenden Kosten **trägt** die Gemeinde. **Die Gemeinde zahlt dafür einen Pauschalbetrag** in Höhe von 4.000,- € brutto pro Jahr beginnend ab Vertragsbeginn **an die Bundesanstalt**. Weitere Kosten für die Kontrollen und Maßnahmen zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit werden seitens der Gemeinde nicht getragen. Sollte es zu einer Kündigung der Vereinbarung kommen, wird der Gemeinde **der Jahresbetrag anteilig (für die nicht abgelaufenen Monate)** erstattet.
- (5) **Der Pauschalbetrag gemäß vorstehendem Abs. 4 ist jeweils im Voraus, spätestens zum 1. Januar jeden Jahres, erstmals am 01. Mai 2013, für das Jahr 2013, zu zahlen. Es muss in den Folgejahren bis zum dritten Werktag des Fälligkeitsmonats kostenfrei nach näherer Bestimmung der Bundesanstalt bei der von ihr genannten Stelle eingegangen sein.**
- (6) **Bei Zahlungsverzug sind die gesetzlichen Verzugszinsen (§ 288 BGB) in Höhe von 8 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz nach § 247 BGB zu entrichten. Außerdem darf die Bundesanstalt für jede schriftliche Mahnung 10,- € pauschalisierte Mahnkosten berechnen, es sei denn, die Gemeinde weist nach, dass geringere Kosten entstanden sind. Werden mehrere Leistungen geschuldet, so wird zunächst die jüngste fällige Schuld getilgt. Eine zur Tilgung der**

gesamten Schuld nicht ausreichende Leistung wird zunächst auf die Kosten, dann auf die Zinsen und zuletzt auf die Hauptschuld angerechnet.

§ 4

- (1) Die **Bundesanstalt** haftet nicht für Personen- und Sachschäden, die sich aus der Benutzung der überlassenen Wege- bzw. Teilflächen für den Waldkindergarten ergeben oder hiermit im Zusammenhang stehen.
- (2) Die Gemeinde informiert die **Bundesanstalt** umgehend, wenn sie Kenntnis von Gefahrenquellen oder die Verkehrssicherheit gefährdenden Umständen auf den in Anlage 1 gekennzeichneten Wegen und Teilflächen erlangt. **Nach Sachverhaltsprüfung wird die Bundesanstalt diese gegebenenfalls zu Lasten der Gemeinde beseitigen. Die Beseitigung von Gefahrenquellen bzw. die Verkehrssicherheit gefährdenden Umständen, welche durch die Bundespolizei verursacht wurden, erfolgt nicht zu Lasten der Gemeinde.**
- (3) Die Gemeinde stellt die **Bundesanstalt** von allen Ansprüchen Dritter frei, die sich aus der Inanspruchnahme der Wege- bzw. Teilflächen außerhalb der **Zeiten der Beübung des Standortübungsgeländes** durch die Bundespolizei ergeben sollten.
- (4) Die Gemeinde haftet für Schäden, die durch die Benutzung der Wege- und Teilflächen entstehen und stellt die **Bundesanstalt** von der Haftung für diese Schäden gegenüber Dritten frei. Im Verhältnis zur **Bundesanstalt** kann sich die Gemeinde nicht auf § 831 Abs. 1 Satz 2 BGB berufen.
- (5) Die Gemeinde verpflichtet sich, dafür Sorge zu tragen, dass durch **die Mitbenutzungen gemäß § 1 Abs. 2 bis 4 dieser Vereinbarung** die Nutzung des Übungsgeländes der Bundespolizei nicht beeinträchtigt wird.
- (6) **Für bei der Ausübung der Rechte nach § 1 Abs. 2 bis 4 dieser Vereinbarung verursachte Schäden, Verschlechterungen und Nutzungseinschränkungen kann die Bundesanstalt von der Gemeinde Ersatz verlangen. Falls die Bundesanstalt, die Bundespolizei oder sonstige, berechnigte Flächennutzer Kenntnis von Schäden, Verschlechterungen oder Nutzungseinschränkungen erlangen, die mutmaßlich in der Verantwortung der Gemeinde liegen, wird die Gemeinde darüber von der Bundesanstalt unverzüglich informiert. In Zweifelsfällen werden die Bundesanstalt und die Gemeinde unverzüglich eine Einigung darüber herbeiführen, wer die Verantwortung und damit die Kosten der Schadensbeseitigung trägt.**
- (7) Schäden an Forstflächen, die auf die Benutzung der Bevölkerung oder des Waldkindergartens zurückzuführen sind, werden stets zu Lasten der Gemeinde durch den Bundesforstbetrieb Trave beseitigt.

- (8) Die Bundesanstalt wird der Gemeinde über ggf. nach den vorstehenden Abs. 6 und 7 zu erstattende Beträge jeweils eine schriftliche Zahlungsaufforderung/Rechnung erteilen. § 3 Abs. 6 dieser Vereinbarung gilt entsprechend.
- (9) Auf gegenwärtig oder früher militärisch genutzten Flächen können überall und insbesondere abseits von Wegen gefährliche Gegenstände vorkommen. Auf die damit verbundenen Gefahren wird hiermit ausdrücklich hingewiesen. Es ist deshalb verboten, herumliegende Munition oder Munitionsteile, Spreng- oder Leuchtkörper sowie nicht identifizierbare und damit potenziell gefährliche Gegenstände zu berühren. Es bestehen weitere atypische Gefahren z.B. durch Fahrzeugverkehr im Wald oder auf der Freifläche, Stacheldraht oder herumliegende scharfe oder spitze Gegenstände, unebenes und unübersichtliches Gelände und weiteres mehr. Alle betretenden Personen haben ihr Verhalten diesen Bedingungen anzupassen. Dennoch wünscht die Gemeinde ausdrücklich auch die Mitbenutzung der in der Anlage 1 näher bezeichneten Fläche als Aufenthaltsbereich von Kindergartengruppen. In Bezug auf Kinder des Waldkindergartens gilt daher eine erhöhte Sorgfaltspflicht für die betreuenden, aufsichtführenden Personen, die in ausreichender Anzahl (entsprechend den behördlichen Genehmigungen, gesetzlichen Regelungen oder öffentlich-rechtlichen Auflagen) während der Mitbenutzung der Flächen anwesend zu sein haben.
- (10) Wird durch Personen auf dem Gelände Munition oder Munitionsteile, Spreng- oder Leuchtkörper sowie nicht identifizierbare und damit potenziell gefährliche Gegenstände gefunden, ist der Fundort deutlich kenntlich zu machen und der Bundesanstalt unverzüglich anzuzeigen.
- (11) Die Gemeinde unterstützt im Rahmen ihrer Möglichkeiten die hoheitlichen Behörden, die Bundesanstalt und den Nutzer und trägt insofern mit dafür Sorge, dass die für die Nutzung nach dieser Vereinbarung geltenden Rechtsnormen eingehalten werden. Dazu gehört insbesondere
- die Einhaltung der Wege und Reitwege entsprechend Anlage 1 sowie des allgemeinen Wegegebotes,
 - die Anleinplicht für Hunde,
 - die Einhaltung des Rauchverbotes und des Verbotes zum Anzünden von offenem Feuer,
 - die Vermeidung und Beseitigung von Abfällen auf den zur Mitbenutzung gemäß § 1 überlassenen Wegen einschließlich ihrer Randbereiche sowie der Teilfläche für den Waldkindergarten.

§ 5

- (1) Aufgrund des hohen naturschutzfachlichen Wertes ist ein Großteil des Übungsgeländes als FFH-Gebiet „Nüssauer Heide“ (FFH DE 2529-301) nach der EU-Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie) ausgewiesen.
- Der diesbezügliche FFH-Managementplan wurde am 28.08.2012 durch die oberste Naturschutzbehörde des Landes Schleswig-Holstein (MELUR) festgesetzt und liegt der Gemeinde Büchen

vor. Die naturschutzfachlich relevanten Arten, Lebensraumtypen und „geschützte Biotope“ sind dort beschrieben und teilweise kartographisch dargestellt. Mit weiteren Schutzgütern im Sinne des Bundes- und Landesnaturschutzgesetzes ist auf dem Übungsplatz zu rechnen.

Im Rahmen der FFH-Managementplanung wurde auch das Wegekonzept inklusive Wegeplan (Anlage 1) festgelegt. Ausschließlich eine Nutzung unter Berücksichtigung dieser Vorgaben ist als FFH-verträglich anzusehen.

Der Abschluss und der Bestand dieser Vereinbarung über die beschränkte Mitbenutzung ist demnach rechtliche Voraussetzung der Betretung/Mitbenutzung des FFH-Gebietes.

Entsprechende Informationen befinden sich im Intranet des Landes Schleswig-Holstein unter www.natura2000.schleswig-holstein.de.

~~(2) Nach § 2 BNatSchG haben die Behörden des Bundes und der Länder im Rahmen Ihrer Zuständigkeit die Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu unterstützen.~~

~~Bei der Bewirtschaftung von Grundflächen im Eigentum oder Besitz der öffentlichen Hand sind die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege in besonderer Weise zu berücksichtigen.~~

(2) Die Gemeinde verpflichtet sich bei allen Maßnahmen der Instandsetzung, Instandhaltung sowie von Unterhaltungsmaßnahmen der in § 1 Abs. 2 und 3 genannten Wege- und Freiflächen gemäß Anlage 1 vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen, dieses beginnt bereits mit einem zurückhaltenden und umsichtigen Begehen und Befahren der Liegenschaft. Die Instandsetzungs-, Instandhaltungsarbeiten sowie Unterhaltungsmaßnahmen sind vor Ausführung mit der **Bundesanstalt** bzw. mit den Naturschutzbehörden abzustimmen.

(3) Können erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des FFH-Gebietes oder Verstöße gegen artenschutzrechtliche Bestimmungen (§ 34 und § 44 BNatSchG) nicht absolut ausgeschlossen werden, ist die untere Naturschutzbehörde durch die Gemeinde rechtzeitig vor der Durchführung von Instandsetzungs-, Instandhaltungs- sowie Unterhaltungsmaßnahmen einzubeziehen.

§ 6

Nachträgliche Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages sind nur gültig, wenn sie schriftlich erfolgen und von beiden Parteien unterzeichnet sind. Dies schließt einseitige Willenserklärungen durch Kündigung aus.

§ 7

Dieser Vertrag wird zweifach ausgefertigt. Die Erstschrift erhält die **Bundesanstalt**, die Zweitschrift die Gemeinde.

§ 8

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, bleibt davon die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen unberührt. Die Vertragsparteien werden in einem solchen Falle die unwirksame Bestimmung durch eine rechtlich unanfechtbare Regelung ersetzen, die dem gewollten Zweck der unwirksamen Bestimmung entspricht.

Lübeck, den

Büchen, den

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
-Anstalt des öffentlichen Recht -
Nebenstelle Lübeck

Gemeinde Büchen
Der Bürgermeister

Im Auftrag

(Siegel)

(DS)

Stürtzel

Harbeck