



Nutzungsvertrag

Zwischen

Kirchheim 2024 GmbH; Henschelring 2a; 85551 Kirchheim b. München

- Johannes Pinzel, Geschäftsführung

- Eigentümerin -

und

Blumen- und Gartenfreunde Kirchheim-Heimstetten e.V.

- Paul Manzenrieder, 1. Vorsitzender

- Nutzerin -

§ 1 Gegenstand

1. Die Eigentümerin überlässt der Nutzerin eine Teilfläche des gemeindlichen Grundstücks Fl. Nr. 1269 Gemarkung Kirchheim b. München zu 1.082 m². Die Fläche ist im beiliegenden Lageplan (Anlage 1), der wesentlicher Bestandteil des Vertrages ist, rot umrandet.
2. Die Fläche wird zum Zweck der Anlage und des Betriebs von „Bürgergärten“ der Nutzerin zur Verfügung gestellt. Die Fläche dient insbesondere der Anlage von insektenfreundlichen Staudenpflanzungen, Nutzgärten mit privater Ertragserzeugung, dem Zweck des Artenschutzes und der Umweltbildung.

§ 2 Pachtdauer

1. Die Eigentümerin überlässt der Nutzerin zum 01.04.2025 bis zum 31.12.2035; d. h. für die Dauer von 10 Jahren, die Nutzung der in § 1 genannten Flächen nach Maßgabe dieses Vertrags. Im Gegenzug übernimmt die Nutzerin in diesem Zeitraum die Pflege und Verkehrssicherheit für die in § 1 benannte Fläche. Während der Laufzeit dieses Vertrags ist die betreffende Fläche in regelmäßigen Abständen zu pflegen. Zur Pflege gehört insbesondere das bedarfsgerechte Wässern, Heckenschnitt, Mähen des Rasens, Jäten des Unkrauts, etc.



2. Die gegenständliche Vereinbarung verlängert sich jeweils um ein weiteres Jahr, wenn nicht drei Monate vor Vertragsende eine schriftliche Kündigung erfolgt.
3. Dieser Vertrag kann von beiden Vertragsparteien mit einer Frist von drei Monaten zum Ende eines Kalenderjahres gekündigt werden. Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen. Der Nutzerin steht ein Kündigungsrecht insbesondere dann zu, wenn sie die ihm mit diesem Vertrag auferlegten Verpflichtungen aus finanziellen oder sonstigen Gründen nicht mehr nachkommen kann. Die Eigentümerin ist zur fristlosen Kündigung berechtigt, wenn die Nutzerin ihren in diesem Vertrag auferlegten Pflichten wiederholt, auch nach Aufforderung unter angemessener Fristsetzung durch die Eigentümerin, nicht nachkommt.
4. Bei Vertragsende hat die Nutzerin auf Verlangen der Eigentümerin Einbauten und baulichen Anlagen bis zum Zeitpunkt des Vertragsablaufes vollständig – inklusive unterirdische Bauten– zurückzubauen. Staudenpflanzungen dürfen bestehen bleiben. Ersatz oder Entschädigungsansprüche der Nutzerin gegen die Eigentümerin bestehen hierbei nicht. Die eingebrachten Gegenstände sind durch die Nutzerin auf eigene Kosten zu entsorgen.
5. Die Eigentümerin teilt der Nutzerin spätestens drei Monate vor dem Ende der regulären Nutzungszeit mit, ob bzw. welche baulichen Maßnahmen zurückgenommen werden müssen.
6. Die in die Fläche eingebrachten Pflanzen, Samen, Pflanzenteile etc. verbleiben auch nach Vertragsende **entschädigungsfrei** im Boden. Der Verbleib von Hilfsmitteln für Pflanzenaufwuchs (z. B. Pfähle) wird zusammen mit dem Bauamt der Gemeinde Kirchheim b. München entschieden. Ein Anspruch auf Erhalt besteht nicht. Eine Ablöse erfolgt ebenfalls nicht.

§ 3 Nutzung der Flächen

1. Die Nutzungsordnung des Ortsparks findet Anwendung, soweit in diesem Vertrag nichts Abweichendes vereinbart wurde (Anlage 2).

Die Verkehrssicherheit der unter § 1 genannten Fläche sowie die angrenzenden Verkehrsflächen darf zu keiner Jahreszeit beeinträchtigt werden. Die Rechte und Pflichten der Gemeinde Kirchheim zur sachgemäßen Pflege ihres Grünflächenbestandes sowie der Gewährleistung der Verkehrssicherheit (Gemeindebäume) bleiben durch die Vereinbarung unberührt. Die Gemeinde



Kirchheim behält sich bei Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit vor, diese ohne Rücksicht auf die gewählte Bepflanzung wiederherzustellen.

2. Die der Nutzerin überlassene Fläche darf **nicht** eingezäunt werden. Temporäre Veranstaltungen müssen vorab schriftlich beantragt und durch die Eigentümerin genehmigt werden. Die grundsätzliche Zugänglichkeit außerhalb von spezifischen Veranstaltungen, die die Vereinsmitglieder der Nutzerin betreffen, muss die in § 1 beschriebene Fläche stets für die Öffentlichkeit zugänglich sein. Die Wahrung der Nutzung der Flächen durch die Nutzungsberechtigten erfolgt durch die Nutzerin.
3. Sofern die Nutzerin eine ordnungsgemäße Beseitigung von Schäden, Störungen etc. trotz einer erfolgten angemessenen Fristsetzung nicht vornimmt, hat die Eigentümerin das Recht, die erforderlichen Maßnahmen auf Kosten der Nutzerin durchzuführen. Einer vorherigen Fristsetzung bedarf es nicht bei Gefahr im Verzug.
4. 6 Parzellen darf die Nutzerin selbst bewirtschaften.
5. Der Nutzerin wird das Recht zur weiteren Unterverpachtung einzelner Teilbereiche (Parzellen) an Dritte zu den Bedingungen dieses Vertrages, mit Ausnahme der Entgeltregelung, eingeräumt.
6. Die Eigentümerin und die Gemeinde Kirchheim b. München haben ein Mitspracherecht bei der Vergabe der Parzellen. Vor Vergabe sind die entsprechenden Bewerberunterlagen inkl. Nutzungskonzept vorzulegen.
7. Die Vergabe der Parzellen erfolgt im Losverfahren. Ort und Termin für die Verlosung müssen rechtzeitig öffentlich bekannt gegeben werden (z.B. in den Kirchheimer Mitteilungen).
8. Die Parzellen werden vorrangig an Bürgerinnen und Bürger mit Wohnsitz in Kirchheim oder dauerhaftem Arbeitsverhältnis im Gemeindegebiet vergeben. Familien mit Kindern zwischen 5 und 12 Jahren werden bevorzugt.
9. Unterpachtverträge müssen sämtliche Rechte und Pflichten des Vertrages zwischen der Eigentümerin und der Nutzerin enthalten. Die Unterpächter haben sich der Disziplinarhoheit (Weisungsrecht) der Eigentümerin vertraglich gegenüber der Nutzerin zu unterwerfen. Soweit für die Nutzung behördliche Genehmigungen erforderlich oder Auflagen zu erfüllen sind, ist die Schaffung



hierfür erforderlicher Voraussetzungen und Einhaltung Sache der Nutzerin. Erforderliche Genehmigungen, Erlaubnis, Zustimmung u. ä. hat die Nutzerin bei den hierfür zuständigen Behörden zu besorgen. Die Nutzerin trägt hierfür sämtliche anfallende Kosten.

§ 4 Entgelt, Kostentragung

1. Die Pachthöhe für die in §1 genannte Fläche ermittelt sich nach der entsprechenden Beschlusslage der zuständigen Gremien für Freiflächen in der Gemeinde.
2. Alle durch die Nutzung im Sinne dieses Vertrages anfallenden oder entstehenden Kosten sind alleine von der Nutzerin zu tragen. Die Nutzerin hat insbesondere die anfallenden Betriebs- und/oder Nebenkosten für die in § 1 genannte Fläche zu tragen. Dies sind insbesondere die Kosten für Wasser, Strom und Müll.

§ 5 Haftung

1. Die Nutzerin trägt die Verkehrssicherungspflicht für alle überlassenen Flächen und haftet nach gesetzlichen Regelungen, soweit in diesem Vertrag nichts anderes bestimmt ist. Insbesondere haftet sie für alle schuldhaft verursachten Personen- und Sachschäden, die sich aus dem Bestand, dem Zustand sowie der Nutzung der überlassenen Flächen einschließlich der zu diesem Zweck zur Verfügung gestellten Grundstücksflächen ergeben.
2. Die verschuldungsunabhängige Haftung der Eigentümerin wegen Mängeln der überlassenen Fläche, die bei Abschluss des Vertrages vorhanden waren, wird ausgeschlossen. Werden durch einen später entstehenden Mangel Leben, Körper oder Gesundheit der Nutzerin verletzt oder werden von der Nutzerin eingebrachte Sachen beschädigt, so haftet die Eigentümerin nur, wenn ihr, ihren gesetzlichen Vertretern oder ihren Erfüllungsgehilfen Vorsatz oder Fahrlässigkeit zur Last gelegt werden kann oder wenn sich die Eigentümerin mit der Beseitigung des Mangels in Verzug befunden hat. Für sonstige Schäden haftet die Eigentümerin nur, wenn ihr, ihren gesetzlichen Vertretern oder ihren Erfüllungsgehilfen Vorsatz oder Fahrlässigkeit zur Last gelegt werden kann.



3. Die Nutzerin hat eine ausreichende Haftpflichtversicherung abzuschließen und der Eigentümerin auf Verlangen vorzuweisen.
4. Die Eigentümerin hat das Recht, amtliche Schilder, Bekanntmachungen für eine sichere gesetztes- und vertragskonforme Nutzung der in § 1 genannten Fläche anzubringen, sofern sie es für erforderlich erachtet.

§ 6 Reinigung, Pflege, Winterdienst

1. Die Nutzerin ist für die Reinigung, Pflege und Erhalt der überlassenen Fläche auf ihre Kosten eigens verantwortlich.
2. Die Nutzerin ist verpflichtet, die überlassenen Flächen regelmäßig zu reinigen, Müll ordnungsgemäß zu entsorgen und hat stets für ein ansehnliches Erscheinungsbild zu sorgen.
3. Die Gemeinde Kirchheim b. München trägt die Verkehrssicherungspflicht für die gewidmeten Zuwegungen zu der überlassenen Fläche.

§ 7 Um-/An-/Einbauten

Jegliche Um-, an- und Einbauten, Installationen sowie sonstige Änderungen an den überlassenen Gegenständen oder an dem Umgriff dürfen nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der Eigentümerin vorgenommen werden.

§ 8 Betretungsrecht

Die Eigentümerin sowie die Gemeindeverwaltung der Gemeinde Kirchheim. b. München ist berechtigt, die Nutzungsflächen jederzeit nach Unterrichtung der Nutzerin zu betreten und sich über den Zustand und die Einhaltung der Regelungen dieses Vertrages zu vergewissern.



§ 9

Sonstiges, Salvatorische Klausel

1. Die Vertragsparteien erhalten je eine Ausfertigung dieses Vertrages.
2. Dieser Vertrag enthält keine öffentlich-rechtlichen Erlaubnisse oder Genehmigungen. Deren ggfs. erforderliche Genehmigung einschließlich der Beschaffung erforderlicher Unterlagen sowie Verhandlungen mit den Behörden liegt im Verantwortungsbereich der Nutzerin.
3. Soweit in diesem Vertrag keine besonderen Vereinbarungen getroffen sind, gelten die gesetzlichen Bestimmungen und Vorschriften.
4. Änderungen und Ergänzungen bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für eine etwaige Aufhebung der Schriftformklausel. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht und haben keine Gültigkeit. Eine etwaige Rechtsunwirksamkeit oder Nichtigkeit einzelner Bestimmungen dieses Vertrages berührt die Wirksamkeit dieses Vertrages im Übrigen nicht. Die Parteien verpflichten sich, die unwirksame oder nichtige Regelung durch eine rechtsgültige Regelung zu ersetzen, die dem von den Parteien erkennbar angestrebten Zweck so nahekommt, als sie rechtlich zulässig ist. Entsprechendes gilt für Regelungslücken.

Kirchheim, 31.03.2025
Ort, Datum

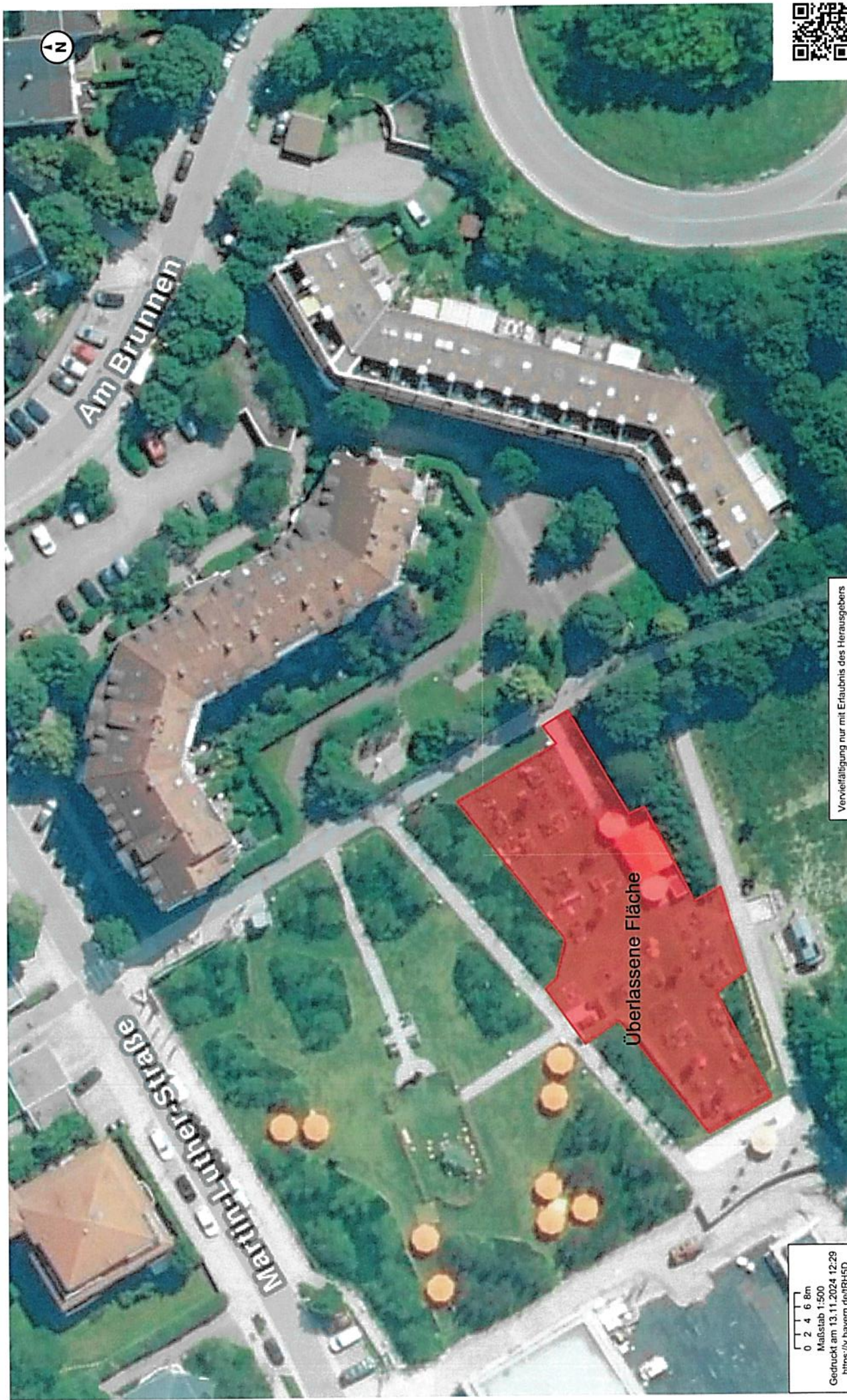
[Signature]
(Eigentümerin)

Kirchheim, 26. März 2025
Ort, Datum

[Signature]
(Nutzerin)

Anlage 1:
Flächenausschnitt, Luftbild

Anlage 2:
Nutzungsordnung Ortspark



Ordnung

über die Benutzung des Ortsparks

Die nachfolgende Benutzungsordnung gilt für den Ortspark der Kirchheim 2024 GmbH

§ 1

Zweck der Benutzungsordnung

Die Ordnung über die Benutzung des Ortsparks dient dazu, die vielfältigen Funktionen des Ortsparks zu sichern und unterschiedliche, teils widerstreitende Nutzerinteressen einem gemeinwohlverträglichen Gesamtausgleich zuzuführen.

Der Ortspark dient der Allgemeinheit unentgeltlich für Erholungs- und Freizeitzwecke einschließlich spielerischer und sportlicher Aktivitäten.

§ 2

Verbindlichkeit der Benutzungsordnung

(1) Die Benutzungsordnung des Ortsparks ist für alle Besucher verbindlich.

(2) Die Besucher haben alles zu unterlassen, was den guten Sitten sowie der Aufrechterhaltung der Sicherheit, Ruhe und Ordnung zuwiderläuft. Den Anordnungen des Personals der Kirchheim 2024 GmbH ist uneingeschränkt Folge zu leisten.

§ 3

Zutrittsbestimmungen

Die Nutzung des Ortsparks steht jedermann frei.

§ 4

Begriffsbestimmung

(1) Bestandteile des Ortsparks sind insbesondere der Parksee, alle Grünflächen, Blumenbeete und -gärten, Pflanzen, Sträucher, Bäume und sonstige Gehölze, Wege, Stege und Brückenbauwerke sowie alle Plätze und Spielplätze im Parkbereich.

(2) Einrichtung des Ortsparks sind

- a) alle Gegenstände, die der Verschönerung oder dem Schutz dienen (z. B. Brunnen und Beleuchtungsanlagen);
- b) alle Gegenstände, die den Benutzern zum Gebrauch dienen (z.B. Spielgeräte, Sandkästen, Bänke, Tische, Stühle, Papierkörbe, Abfallbehälter, Toilettenanlagen);
- c) bauliche Einrichtungen jeder Art (z.B. Pavillon).

§ 5

Verhalten im Ortspark

(1) Die Benutzer des Ortsparks dürfen seine Bestandteile, Einrichtungen und bauliche Einrichtungen jeder Art nicht beschädigen, verändern oder verunreinigen, insbesondere durch Wegwerfen oder Liegenlassen von Gegenständen oder durch das Nichtentfernen von Hundekot.

(2) Im Rahmen der Nutzung des Ortsparks dürfen andere nicht gefährdet, geschädigt oder mehr als unvermeidbar behindert oder belästigt werden. Nutzungen, die nicht unmittelbar den in § 1 genannten Zwecken dienen, sind unzulässig.

(3) Im Ortspark sind danach insbesondere die nachfolgenden aufgeführten Verhaltensweisen untersagt:

- a) sowohl das Betreiben gewerblicher Aktivitäten aller Art, einschließlich Musizieren und Betteln als auch das Durchführen von Veranstaltungen aller Art sowie das Abhalten von Versammlungen,
- b) Hunde frei laufen zu lassen, wer einen Hund mitführt, hat dies so zu tun, dass andere Besucher nicht gefährdet, geschädigt oder belästigt werden,
- c) Kfz-Verkehr aller Art, das Mofa-, Moped- und Motorradfahren, das Radfahren außerhalb der für diesen Zweck ausgewiesenen Wege und Flächen, das Reiten,
- d) offene Feuerstellen zu errichten oder zu betreiben, ausgenommen auf ausgewiesenen Grillplätzen, soweit dort mit Holzkohle oder Gas gegrillt wird und die Geräte einen ausreichenden Bodenabstand aufweisen,
- e) der Alkoholenuss, soweit andere dadurch mehr als unvermeidbar belästigt werden,
- f) Cannabisprodukte zu rauchen, zu erhitzen oder zu dampfen einschließlich einer Nutzung von zu diesem Zweck verwendeten E-Zigaretten, Vaporisatoren oder vergleichbaren Produkten;
- g) das Baden im Parksee,
- h) das Einbringen und Benutzen von Booten, SUP Boards und Surfbrettern im Parksee,
- i) der Aufenthalt auf nicht freigegebenen Eisflächen des Parksees,
- j) das Zelten und Aufstellen von Pavillons und Wohnwagen sowie das Nächtigen im Ortspark,
- k) das Ausbringen von Futter und Lebensmitteln,
- l) die Nutzung von Sondereinrichtungen, soweit diese von den durch Hinweisschilder inhaltlich und zeitlich festgesetzten Vorgaben z.B. für Spielplätze für Kinder und Jugendliche und Schaugärten abweicht,
- m) Tonübertragungs- und Tonwiedergabegeräte ruhestörend zu gebrauchen oder eine Ruhestörung auf andere Art und Weise herbeizuführen,
- n) die Ausübung von Sport, soweit andere dadurch gefährdet oder belästigt werden,

- o) Gegenstände, insbesondere zu Werbezwecken, zu errichten, aufzustellen, an- oder einzubringen, ohne im Besitz einer erforderlichen Ausnahme nach § 7 der vorliegenden Benutzungsordnung zu sein.

§ 6

Wiederherstellungspflicht

Wer Bestandteile oder Einrichtungen des Ortsparks beschädigt, verunreinigt oder verändert, hat den ursprünglichen Zustand ohne Aufforderung unverzüglich auf seine Kosten wiederherzustellen. Dies gilt auch bei Verunreinigung der Ortsparkbestandteile und -einrichtungen durch Haustier-, insbesondere durch Hundekot; die Wiederherstellungspflicht trifft in diesem Fall den Tierhalter.

§ 7

Ausnahme

Im Einzelfall können in Absprache mit der Kirchheim 2024 GmbH Ausnahmen von § 5 zugelassen werden, soweit zum Beispiel die Zwecke des Ortsparks nicht entgegenstehen. Einer besonderen Aufhebung der Benutzungsordnung bedarf es hierbei nicht.

§ 8

Benutzungssperre

Aus gartenpflegerischen Gründen und aus Gründen, die im öffentlichen Interesse liegen, können Bestandteile oder Einrichtungen des Ortsparks ganz oder teilweise vorübergehend für die Benutzung allgemein oder während der Nachtzeit oder während der Wintermonate gesperrt werden. In diesen Fällen ist eine Benutzung nach Maßgabe der Sperrung untersagt.

§ 9

Haftung, Haftungsbeschränkung

(1) Die Besucher benutzen die Einrichtungen des Ortsparks, unbeschadet der Verpflichtung der Kirchheim 2024 GmbH den Ortspark in einem verkehrssicheren Zustand zu erhalten, auf eigene Gefahr, d.h. der Betreiber haftet grundsätzlich nicht für Schäden der Besucher.

(2) Von Seiten des Betreibers werden keinerlei Bewachungen und Sorgfaltspflichten für mitgebrachte Wertgegenstände übernommen.

(3) Für die Zerstörung, Beschädigung oder für das Abhandenkommen der durch den Besucher in den Ortspark eingebrachten persönlichen Gegenstände durch Dritte wird nicht gehaftet.

(4) Bei nicht sachgerechter, missbräuchlicher Nutzung, schuldhafter Verunreinigung, Beschädigung und Entfernung aller Bestandteile und Einrichtungen des Ortsparks, haftet der Besucher für daraus entstehende Schäden. Eltern haften für Ihre Kinder nach den gesetzlichen Bestimmungen.

(5) Unfälle oder Schäden sind der Kirchheim 2024 GmbH unverzüglich zu melden. Eine Unterlassung kann zum Verlust von Ersatzansprüchen führen.

§ 10

Inkrafttreten

Die Benutzungsordnung des Ortsparks tritt am 01.11.2024 in Kraft und wurde so vom Aufsichtsrat der Kirchheim 2024 GmbH verabschiedet.

§ 11

Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Benutzungsordnung rechtsunwirksam sein oder werden, wird hierdurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Insoweit richtet sich der Inhalt nach den gesetzlichen Vorschriften.

Kirchheim b. München, 21.10.2024
Kirchheim 2024 GmbH

Johannes Pinzel
Geschäftsführer

Maximilian Heyland
Geschäftsführer

Kirchheim 2024 GmbH
Henschelring 2a
85551 Kirchheim b. München
kirchheim2024.de



Nutzungsordnung Ortspark

Es gelten Regeln zur Nutzung des Ortsparks. Wir bitten Sie, diese zu beachten.

Beschädigungen, Zerstörungen sowie Verunreinigungen werden strafrechtlich verfolgt.



Bitte achten Sie auf Sauberkeit im gesamten Ortspark.



Hunde sind an der Leine zu führen.



Hundekot bitte mitnehmen und entsorgen.



Verbot von Kraftfahrzeugen aller Art!



Feuer, offenes Licht und Grillen verboten!



Eingeschränkter Winterdienst im gesamten Ortspark!



Füttern von Wildtieren verboten!



Benutzungsordnung

 **Kirchheim.**

Hinweise / Mängel: www.kirchheim-heimstetten.de/ortspark