

Gestattungsvertrag

zwischen



[Name Grundstückseigentümer*in]
[Adresse Grundstückseigentümer*in]

– im Folgenden „Eigentümerin“ genannt –

und

[Name des*der Nutzungsberechtigten]
[Adresse des*der Nutzungsberechtigten]

– im Folgenden „Nutzungsberechtigte“ genannt –

wird folgender Gestattungsvertrag geschlossen:

Präambel

Das Projekt [Name des Projekts] (im Folgenden [Projektname] genannt) wird auf dem Gelände der ehemaligen [Beschreibung des Geländes, z. B.: „Industrieanlage“, „Textilfabrik“ o. a.] in [Name von Stadt und Ortsteil] für die Menschen, die im Umfeld leben, arbeiten und/oder die dort ansässigen Schulen und Einrichtungen besuchen, zu [Beschreibung der Umnutzung, z. B.: „einer Freifläche“, „einer Gemeinwohlfäche mit öffentlicher Nutzung“] entwickelt.





Die Freiflächen werden durch die Eigentümerin [z. B. Name der Stadt] als eine öffentliche Einrichtung gewidmet. Neben den Freiflächen werden [Beschreibung zusätzlicher Anlagen, z. B.: „Terrassen“, „Spielplätze“] angelegt.




§ 1 Vertragsgegenstand

- (1) Die Eigentümerin gestattet der Nutzungsberechtigten, das Grundstück [Adresse oder genaue Bezeichnung des Grundstücks], Gemarkung [Gemarkungsname], Flur [Flurnummer], Flurstück [Flurstücksnummer], nach Maßgabe dieses Vertrages für folgende Zwecke zu nutzen:



[Beschreibung der Nutzung, z. B.: „Nutzung der in Anlage 1 dargestellten Flächen“, „Errichtung eines Gartens“, „Nutzung für Veranstaltungen“].

- (1) Das Nutzungsrecht wird ab Rechtswirksamkeit dieses Vertrages auf unbestimmte Zeit unentgeltlich eingeräumt. 
- (1) Die Übertragung des Nutzungsrechts sowie wesentliche Änderungen der Nutzung bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Eigentümerin.
- (1) Die Eigentumsverhältnisse hieran gliedern sich wie folgt: [Auflistung der Eigentumsverhältnisse, z. B.: „Die Stadt ist Eigentümerin des Grundstücks Gemarkung [Name der Gemarkung], Flur [Flurnummer], Flurstück [Flurstücknummer], [Anzahl Quadratmeter] m². Der Anteil des genannten städtischen Flurstücks für die Nutzung beträgt circa [Anzahl Quadratmeter] m².“] 
- (1) Der Zustand der Fläche ist den Vertragsparteien bekannt. Die Eigentümerin versichert hiermit, dass ihr keine sachlichen und rechtlichen Mängel auf der Freifläche bekannt sind, die einer Verwirklichung des Nutzungszwecks entgegenstehen. Eine gesonderte Übergabe und Protokollierung des Zustandes findet nicht statt.

§ 2 Kündigung

- (2) Der Vertrag kann mit einer Frist von [Anzahl der Monate, z. B.: „drei“] Monaten zum Jahresende gekündigt werden.
- (2) Die Eigentümerin und die Nutzungsberechtigte werden in regelmäßigem Abstand [z. B.: „alle zwei Jahre“] die Nutzung und deren Fortsetzung evaluieren. Sollte es erforderlich sein, dass die Nutzung eingeschränkt oder vor Ablauf des Gestattungszeitraums beendet werden muss, besteht gegen die Eigentümerin kein Anspruch auf Entschädigung. Die Eigentümerin und die Nutzungsberechtigte werden sich in diesem Fall um eine einvernehmliche Lösung bemühen.
- (2) Im Falle der Kündigung des Vertrages besteht kein Anspruch auf Entschädigung durch die Eigentümerin. 

§ 3 Genehmigungen, technische Abstimmungen, Auflagen

- (3) Die Gestattung wird unbeschadet der Rechte Dritter erteilt und ersetzt nicht die nach anderen Vorschriften erforderlichen Genehmigungen oder Erlaubnisse, die die Nutzungsberechtigte auf eigene Kosten einzuholen hat. 
- (3) Die Nutzungsberechtigte ist verpflichtet, die Nutzung so auszuführen und zu unterhalten, dass sie den Anforderungen der Sicherheit und Ordnung sowie den anerkannten Regeln der Technik entspricht. 

- (3) Während der Nutzung liegen die Verkehrssicherungspflicht und Grundstückseigentümerhaftung bei der Nutzungsberechtigten.
- (3) [Mögliche Regelung zur Eintragung einer Dienstbarkeit, z. B.: „Zur Sicherung des Nutzungszwecks verpflichtet sich die Eigentümerin, eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zulasten ihres oben bezeichneten Grundstücks und zugunsten der Nutzungsberechtigten in das Grundbuch eintragen zu lassen. Die dafür anfallenden Kosten und Gebühren tragen die Parteien dieser Vereinbarung je zur Hälfte.“]
- (3) [Weitere mögliche Beispiele von Nutzungsbestimmungen:]
 - (3) Es dürfen keine Maschinen, Treibstoffe oder Gase auf der Grünfläche gelagert werden. Die Grünfläche darf mit Kraftfahrzeugen weder befahren noch beparkt werden.
 - (3) Bäume und Vegetationsflächen sind vor Beschädigung zu schützen.
 - (3) Für die Pflanzung von Nutzpflanzen, wie zum Beispiel Gemüse und Kräutern, die für den Verzehr vorgesehen sind, sind Hochbeete zu verwenden.
 - (3) Nach Beendigung der Nutzung ist eine gemeinsame Begehung und Abnahme der in Anspruch genommenen Grünflächen durchzuführen.
 - (3) Sollte gegen die oben genannten Auflagen durch die Nutzungsberechtigte oder an der Nutzung Beteiligte verstoßen werden, wird das Recht vorbehalten, die weitere Nutzung zu untersagen.



§ 4 Unterhaltung, Instandhaltung, Wartung

- (4) Die Unterhaltung, Instandhaltung, Wartung und die Verkehrssicherungspflichten auf der Fläche erfolgen durch und auf Kosten der Eigentümerin. Dies beinhaltet die regelmäßige Reinigung der Park- und Wegeflächen sowie die turnusmäßige Leerung der Papierkörbe und die Instandhaltung und Wartung der Einrichtungsgegenstände (zum Beispiel Bänke, Papierkörbe, Geländer von Treppenanlagen). Über notwendige verkehrssicherungspflichtige Maßnahmen wird die Nutzungsberechtigte mit einem 14-tägigen Vorlauf informiert. Gleiches gilt für die notwendigen verkehrssicherungspflichtigen Maßnahmen (inklusive Obstbaumschnitt) an den Bäumen.
- (4) Die Eigentümerin sichert den Winterdienst auf den Wegflächen nach der geltenden Straßenreinigungs- und Gebührenordnung.
- (4) Die Kosten für die öffentliche Beleuchtung einschließlich der Wartung trägt die Eigentümerin.

§ 5 Haftung

- (5) Die Nutzungsberechtigte stellt die Eigentümerin und deren Bedienstete von allen Ansprüchen Dritter frei, die sich aus der Nutzung ergeben.

- (5) Die gegenseitige Haftung richtet sich nach den jeweils geltenden gesetzlichen Bestimmungen.



§ 6 Vertragsende

- (6) Bei Beendigung des Vertragsverhältnisses ist die Nutzungsberechtigte verpflichtet, alle auf dem Grundstück vorgenommenen Einrichtungen auf eigene Kosten zu entfernen und das Grundstück ordnungsgemäß wiederherzustellen.
- (6) Es erfolgt eine gemeinsame Abnahme. Das Ergebnis der Abnahme wird in einem Übergabeprotokoll, welches von beiden Parteien zu unterzeichnen ist, schriftlich festgehalten.

§ 7 Rechtsnachfolge

- (7) Die Nutzungsberechtigte verpflichtet sich, die sich aus diesem Vertrag ergebenden Verpflichtungen auf etwaige Rechtsnachfolger*innen zu übertragen und diese wiederum in der gleichen Weise mit der Weiterübertragungsverpflichtung zu verpflichten.
- (7) Die Übertragung bedarf der Schriftform.



§ 8 Schlussbestimmungen

- (8) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrags bedürfen der Schriftform.
- (8) Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht.
- (8) Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein, so wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen dadurch nicht berührt. Die unwirksame Bestimmung ist durch eine dem wirtschaftlichen Zweck möglichst nahekommende Bestimmung zu ersetzen.
- (8) Eigentümerin und Nutzungsberechtigte betreiben die Nutzung der Fläche einvernehmlich. Konflikte, Meinungsverschiedenheiten, Interessendivergenzen und Ähnliches werden durch die jeweiligen Vertragsparteien bei Bedarf auch mit externer Mediation oder Moderation im Sinne eines projektfördernden Ergebnisses beigelegt. Die Kosten für externe Moderation und Mediation werden hälftig getragen.



[Ort], [Datum]

[Unterschrift und Name]

[Eigentümer*in bzw. Vertreter*in]

[Unterschrift und Name]

[des*der Nutzungsberechtigte*r bzw. Vertreter*in]

Anlagen

- [z. B.: „Anlage 1: Lageplan“]
- [ggf. weitere Anlagen auflisten, z. B. Bilder oder weitere Planzeichnungen der überlassenen Fläche]