

Vov

Pachtvertrag

Die

der Ortsgemeinde Kottenheim, vertreten durch Herrn Ortsbürgermeister
Thomas Braunstein

- im folgenden "Verpächterin" genannt -

und die

Firma Scherer Natursteinwerke GmbH & Co. KG, 56727 Mayen

- im folgenden "Pächterin" genannt -

schließen folgenden Pachtvertrag:

§ 1

Gegenstand der Pacht

- (1) Verpachtet werden die in der Anlage aufgeführten Teilflächen des Grundstückes **Gemarkung Kottenheim, Flur 8, Parzellen-Nr. 70/3, „Unter dem Mayener Weg“**, die in der beiliegenden Flurkarte gelb und pink (Erweiterungsfläche) eingefärbt sind.
- (2) Der Pachtgegenstand ist den Vertragspartnern genau nach Lage, Größe, Grenzverlauf, Flächeninhalt und Beschaffenheit bekannt. Die Pächterin verzichtet auf eine Einweisung.
- (3) Sollte eine Vermessung des Pachtgegenstandes erforderlich sein, so sind die hiermit verbundenen Kosten von der Pächterin zu tragen. Die Kosten für die Anfertigung der Karte, auf welcher der Pachtgegenstand eingetragen ist, sind von der Pächterin zu übernehmen.
- (4) Die Ortsgemeinde Kottenheim räumt der Pächterin die Option ein, die im beiliegenden Lageplanausschnitt, welcher Bestandteil des Vertrages ist, „Grün“ gekennzeichnete Fläche, nicht an andere Interessenten zu verpachten ohne dass vorher Verhandlungen mit der Pächterin geführt werden.

§ 2

Ausbeuterecht

- (1) Die Verpächterin überträgt der Pächterin das Recht, die in den Flächen anstehende Basaltlava sowie das dort befindliche Schottermaterial zu erschließen und auszubeuten.
- (2) Die Flächen werden der Pächterin in dem zurzeit befindlichen Zustand zur Verfügung gestellt; für abbaufähiges Material übernimmt die Verpächterin keine Gewähr.
- (3) Parzellen und Grundstücksteile, die zur Ausbeute nicht mehr benötigt werden, sind der Verpächterin in dem für das Vertragende vereinbarten Zustand unverzüglich zurückzugeben.

§ 3 Gegenleistung

(1) Die Verpächterin zahlt pro Kubikmeter entnommenes Schottermaterial einen Pachtzins von **0,54 EUR**. Dieser wird auf der Grundlage des zurzeit bestehenden Marktpreises von **7,53 EUR je to** festgesetzt. Ändert sich dieser um mehr als **5 %**, so verpflichten sich die Vertragschließenden einer entsprechenden Erhöhung oder Ermäßigung des Pachtzinses zuzustimmen.

Kommt über die Höhe der Änderung eine Einigung nicht zustande, so verpflichten sich die Vertragschließenden einen Gutachterausschuss zu bilden, der die Veränderung verbindlich feststellt. Für diesen Ausschuss benennt jede Partei einen geeigneten Sachverständigen; die beiden Sachverständigen bestimmen dann einen dritten Sachverständigen zum Vorsitzenden des Ausschusses. **Die Ausschussmitglieder erhalten für Ihre Tätigkeit eine Vergütung nach den Kriterien der IHK, die die Pächterin zu begleichen hat.**

(2) Für Material, das die Pächterin zu Werk- und Pflastersteinen aufarbeitet, erhält die Verpächterin einen Pachtzins von **6 %** des hierfür erzielten **Grundpreises**. **Der Grundpreis beträgt [REDACTED] EUR je to.**

(3) Für die Unterhaltung der gemeindlichen Wege stellt die Pächterin der Verpächterin in jedem Pachtjahr **200 Kubikmeter Splitt und Grus** kostenlos zur Verfügung. Mengen, die von der Verpächterin innerhalb des Pachtjahres nicht abgerufen werden, sind weder zu vergüten noch im Folgejahr zur Verfügung zu stellen.

(4) Die von der Pächterin zu erstellende Abrechnung über das entnommene Material erfolgt halbjährlich und zwar zum **30.06. und 31.12.** eines jeden Jahres. Der Abrechnung sind die Wiegescheine über das entnommene Schottermaterial sowie die Rechnungen über das **veräußerte Werk- und Pflastersteinmaterial** beizufügen.

(5) Die Pächterin zahlt für jedes Jahr eine **Mindestpacht in Höhe von [REDACTED] EUR**, die auf die für das entnommene Material zu zahlende Pacht anzurechnen ist.

§ 4 Zahlungsmodus und Kontrolle

(1) Die Mindestpacht ist bis zum **30.01.** eines jeden Jahres zu entrichten.

(2) Bis spätestens zum **10.07.** des Pachtjahres bzw. **10.01.** des Folgejahres hat die Pächterin die Halbjahresrechnung vorzulegen und die danach sich errechnende Pacht innerhalb weiterer **5 Tage** an die Verpächterin zu zahlen.

(3) Die Pächterin verpflichtet sich, der Verpächterin sämtliche Auskünfte zu erteilen, die diese für erforderlich hält, um die Ausbeute zu überprüfen.

§ 5 **Durchführung der Ausbeute**

- (1) Die Pächterin ist für die Durchführung der ordnungsgemäßen Ausbeute allein verantwortlich und hat diese nach dem bergrechtlich genehmigten Abbau- und Rekultivierungsplan durchzuführen.
- (2) Die Pächterin darf das der Pachtfläche entnommene Material nur im eigenen Werk verarbeiten oder bearbeiten. Eine Belieferung anderer Unternehmen ist ihr untersagt.
- (3) Die Pächterin hat allein alle rechtlichen und tatsächlichen Voraussetzungen für die Ausbeute herbeizuführen, insbesondere sämtliche erforderlichen behördlichen Genehmigungen einzuholen.
- (4) Die Pächterin übernimmt die Haftung für alle Ansprüche, die sich aus **Abbau, Lagerung und der Verarbeitung** des Materials ergeben können.
- (5) Die Pächterin ist berechtigt, die für die Ausbeute erforderlichen Betriebsanlagen zu errichten.

§ 6 **Dauer und Kündigung**

- (1) Der Vertrag tritt am **01.06.2020** in Kraft und endet am **31.03.2028**.
- (2) Die Verpächterin ist berechtigt, das Vertragsverhältnis fristlos zu kündigen, wenn die Pächterin ihren Verpflichtungen aus dem Vertrag vorsätzlich oder grob fahrlässig nicht nachkommt. Bei bloßer Fahrlässigkeit oder schuldlosem Verstoß gegen die vertraglichen Bestimmungen ist die Verpächterin berechtigt, von der Pächterin binnen **vier Monaten** eine Abhilfe zu verlangen; nach fruchtlosem Ablauf der Frist besteht ebenfalls das Recht zur fristlosen Kündigung.
- (3) Die Pächterin ist berechtigt, das Pachtverhältnis wegen mangelnder Wirtschaftlichkeit der Ausbeute zu kündigen. Die Kündigung ist nur mit einer Frist von einem Jahr zum 31.12. des Folgejahres zulässig.
- (4) Kündigungen sind nur dann wirksam, wenn sie schriftlich erfolgen.

§ 7 **Beendigung des Vertrages**

- (1) Mit Beendigung des Pachtverhältnisses ist die angepachtete Fläche der Verpächterin in dem Zustand zu übergeben, den der bergbaurechtlich genehmigte Abbau- und Rekultivierungsplan vorschreibt, zumindest aber in einem Zustand, der eine sofortige Aufforstung zulässt bzw. **in Eigenleistung durchgeführt werden kann**. Die Verpächterin ist darüber hinaus berechtigt, während des Pachtverhältnisses zu verlangen, die nicht mehr für die Ausbeute benötigten Flächen in diesen Zustand zu versetzen.

(2) **Zwölf** Monate nach Beendigung des Pachtverhältnisses gehen sämtliche auf der Pachtfläche befindlichen Materialien (bearbeitet oder unbearbeitet) in das Eigentum der Verpächterin über.

(3) Die Pächterin ist verpflichtet nach Beendigung des Pachtverhältnisses auf Verlangen der Verpächterin sämtliche Anlagen zu beseitigen. Anlagen, deren Beseitigung der Verpächterin nicht verlangt, hat sie zurückzulassen; die Verpächterin hat ihr hierfür den aus der letzten Bilanz ersichtlichen Restwert zu erstatten.

§ 8

Übertragung von Rechten aus dem Vertrag

(1) Eine Übertragung des Ausbeuterechtes oder der sonstigen Rechte aus dem Pachtverhältnis ist nur mit schriftlicher Zustimmung der Verpächterin zulässig.

(2) Eine Änderung der Rechtsform hat die Pächterin der Verpächterin schriftlich anzuzeigen.

(3) Bei einer Insolvenz der Pächterin, einer Verpfändung oder Pfändung der Rechte aus dem Pachtverhältnis ist die Verpächterin berechtigt dieses fristlos zu kündigen.

§ 9

Wegenutzung

(1) Zur Durchführung der Ausbeute darf die Pächterin die Wege der Verpächterin nutzen; alle von ihr oder ihren Kunden genutzten Wege hat sie auf ihre Kosten zu unterhalten. Sie trifft hierbei auch die Verkehrssicherungspflicht.

(2) Die Neuanlegung von Zu- und Abfuhrwegen darf nur mit schriftlicher Zustimmung der Verpächterin erfolgen.

(3) Die Pächterin verpflichtet sich, die vorhandene Wegeführung des „Mayener Weg“, welcher im beiliegenden Lageplanausschnitt „Rot“ gekennzeichnet ist, in dem jetzigen Zustand zu erhalten (Bestandsschutz).

(4) Der Pächterin wird gestattet, den Weg im Kreuzungsbereich oberhalb des „Mayener- und Eselsweges“, im beiliegenden Kartenausschnitt „Orange“ gekennzeichnet, zu begehen und zu befahren, soweit dies für den Basaltlavaabbau notwendig ist.

(5) Sämtliche Wegebefestigungen und Ausbauarbeiten, die zum Befahren durch die Pächterin zu dem in Absatz 4 genannten Zweck notwendig sind, wird diese auf eigene Rechnung und auf eigene Gefahr durchführen. Die Zustimmung der Verpächterin zu diesen Maßnahmen ist erforderlich, sie darf nur aus wichtigem Grund verweigert werden.

(6) Der Verpächterin ist bekannt, dass der Weg („Orange“) künftig mit schweren Fahrzeugen befahren werden soll. Die Pächterin kann hier für den Weg auch durch Tiefbauarbeiten bis zu einer Tiefe von 1,0 m vollständig ausheben, auffüllen und vollständig neu anlegen und insbesondere die Wegoberfläche befestigen.

(7) Die laufende Unterhaltung und Ausbesserung der Wegefläche („Orange“) obliegt der Pächterin.

(8) Nach Beendigung des Pachtvertrages ist der ordnungsgemäße Zustand des Wegegrundstückes („Orange“) wieder herzustellen. Die hierdurch entstehenden Kosten trägt die Pächterin.

§ 10

Rodung der Erweiterungsfläche

(1) Die Pächterin verpflichtet sich, die im Rahmen der Nutzung der Erweiterungsfläche notwendigen Rodungsarbeiten abschnittsweise (mindestens 4 Abschnitte) durchzuführen.

(2) Die in Absatz 1 vereinbarte Regelung wird in dem noch zu erlassenden Hauptbetriebsplan für die Erweiterungsfläche aufgenommen, der Bestandteil des Vertrages ist.

§ 11

Touristische Erschließung eines Wanderweges

(1) Die Pächterin verpflichtet sich, im nordöstlich gelegenen Grenzbereich der neuen Optionsfläche, im beiliegenden Kartenausschnitt „Grün“ gekennzeichnet, zum „Eselsweg“, im Kartenausschnitt „Blau“ gekennzeichnet, hin, einen Wanderweg neu zu errichten.

(2) Der Bau des Wanderweges erfolgt sukzessive, d. h., die Ausführung erfolgt in Teilbereichen entsprechend dem Basaltlavaabbau auf der Erweiterungsfläche.

(3) Die Kosten für den Bau des Wanderweges werden von der Pächterin übernommen.

(4) Für die Absicherung des Wanderweges zum Grubengelände hin, gelten die Anforderungen des Haftpflichtversicherers der Ortsgemeinde als Mindestanforderung. Diese werden vor Bau des Wanderweges festgelegt. Die Kosten für die Absicherung übernimmt die Pächterin.

(5) Nach Fertigstellung des gebauten Wanderweges erfolgt eine gemeinsame Abnahme durch die Pächterin und die Verpächterin.

(6) Nach Abnahme des Wanderweges durch die Verpächterin gehen die Verkehrssicherungspflicht und die Unterhaltung des Wanderweges entschädigungslos auf die Ortsgemeinde über.

§ 12

Schallschutzmaßnahmen

(1) Den Vertragspartnern ist bekannt, dass die Ausgestaltung (im Rahmen der noch genehmigten Erweiterungsfläche) der erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen im Rahmen der bergrechtlichen Zulassung zu regeln ist.

(2) Die Pächterin erklärt sich bereit, weitere Schallschutzmaßnahmen im nordöstlichen Bereich des Brechwerkes durch die Aufstellung einer transportablen Wand vorzunehmen. Die Maßnahme wird an die Erstellung des Hauptbetriebsplanes für die in Rede stehende Erweiterungsfläche gekoppelt.

**§ 13
Sonstiges**

(1) Die Auflagen und Bedingungen des noch zu erlassenden Hauptbetriebsplanes (im Rahmen der noch genehmigenden Erweiterungsfläche) und die Rekultivierungsaufgaben sowie deren Vollzug werden zum Bestandteil dieses Vertrages erklärt.

(2) Das auf den verpachteten Flächen anstehende Holz verbleibt auch nach dem Einschlag im Eigentum der Verpächterin. Der Einschlag und die Aufarbeitung sind in Abstimmung mit der Verpächterin vorzunehmen.

(3) Erfüllungsort ist Kottenheim; für alle Streitigkeiten ist das Amtsgericht Mayen oder das Landgericht Koblenz örtlich zuständig.

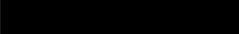
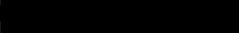
(4) Änderungen des Vertrages bedürfen der Schriftform und der Zustimmung des Ortsmeinderates der Ortsgemeinde Kottenheim. Dies gilt auch für die Abänderung dieser Schriftformklausel.

56736 Kottenheim, den 10.08.2020


Verpächterin



56727 Mayen, den 31.8.2020

SCHERER
02  & Co. KG
Industrie  56727 Mayen
Tel. 0  9622-22

Pächterin