

Vertragsnummer: \_\_\_\_\_

- BaySF  
 Vertragspartner

|| alter Vertrag ||

## Vertrag über die Nutzung von Staatsforstflächen für Start- und Landeplätze durch Gleitschirmflieger und Hängegleiter

zwischen den

### **Bayerischen Staatsforsten AöR,**

vertreten durch den Forstbetrieb Oberammergau,  
 Ettaler Straße 3, 82487 Oberammergau

(Tel.: +49 (8822) 9218-0, Fax: +49 (8822) 9218129, E-Mail: info-oberammergau@baysf.de)

- im Folgenden „BaySF“ genannt -

und dem

### **Drachen- und Gleitschirmflieger Werdenfels e.V.,**

vertreten durch den 1. Vorstand Herrn Bernhard Lechner

Bahnhofstraße 8a, 82418 Murnau

(Tel.: Mobil: 0176-81974699, E-Mail: vorstand@drachen-und-gleitschirmflieger.de)

- im Folgenden „Vertragspartner“ genannt -

## § 1 Vertragsgegenstand

Bezeichnung des Vertragsgegenstandes:

StO-Nr.	Gemarkung	Flurstücksnummer	Größe (m <sup>2</sup> )	Bemerkungen
	Bereich Wank:			
1	Partenkirchen	2724	530	Startplatz Wank 1
2	Partenkirchen	2726	90	Startplatz Wank 2
3	Partenkirchen	2714	1.250	Startplatz Wank 3
4	Partenkirchen	2714	90	Startplatz Wank 4 (Hängegleiter-Rampe)
5	Partenkirchen	2725	190	Startplatz Wank 5
6	Partenkirchen	2725	250	Startplatz Wank 6
7	Partenkirchen	2706, 2707	400	Landeplatz Wank
1-7	Bereich Wank:		2.800	

*[Handwritten signatures]*

StO-Nr.	Gemarkung	Flurstücksnummer	Größe (m²)	Bemerkungen
	Bereich Osterfelder-Kreuzeck:			
8	Grainau	1166	750	Startplatz Osterfelder 1
9	Grainau	1166	630	Startplatz Osterfelder 2
10	Grainau	1165, 1169	170	Startplatz Osterfelder Nord
11	Grainau	1165	100	Startplatz Osterfelder Hängegleiter-Rampe
12	Garmisch	2968	880	Startplatz Hexenkessel
13	Garmisch	2011, 2019	5.720	Landeplatz Degernau
8-13	Sa.: Bereich Classic		8.250	
1-13	Sa.: Bereich Wank und Osterfelder-Kreuzeck		11.050	
14	Gerätehütte:	2019	50	Lagerstadel Degernau
	Größe des Vertragsgegenstandes:		11.100	

Der Vertragsgegenstand befindet sich vor Beginn des Vertragsverhältnisses in folgendem Zustand:

Beschreibung der Flächen an den Standorten:

- Nr. 1 bis 6, Nr. 8 bis 12: Offenlandbereiche mit alpinen Rasen,
- Nr. 7: Offenlandfläche mit extensiver Weide,
- Nr. 13: regulär landwirtschaftlich bewirtschaftetes Grünland.

Flächen in Natura-2000-Gebieten befinden sich an den folgenden Standorten:

- Nr. 1: - FFH-Gebiet "Estergebirge" FFH 8433-371 und  
- SPA-Gebiet "Estergebirge" SPA 8433-471

Flächen in Landschaftsschutzgebieten befinden sich an den folgenden Standorten:

- Nr. 1 bis 7: "Landschaft südlich des Estergebirges" (LSG-00281.03).
- Nr. 8 bis 12: "Wetterstein einschließlich Latschengürtel bei Mittenwald" (LSG-00281.01).

Flächen mit kartierten Biotopen befinden sich an den folgenden Standorten:

- Nr. 1 bis 6: "Latschenfelder am Wank" (Nr. A8432-0330)
- Nr. 7: "Extensivweiden am Wank-Westhang" (Nr. A8432-0093)
- Nr. 8 bis 11: "Biotopkomplex Hupfleiten, Osterfelder, Längenfeld, Hoch-Alm und Aschenköpfe" (Nr. A8532-0101).
- Nr. 12: "Kreuzalm", (Nr. A8532-0103)

Die Ausformung der Schutzflächen und weitere Informationen zu den Flächen sind vom Vertragspartner einzuholen im Fachinformationssystem Natur (FIS-Natur) unter [http://www.lfu.bayern.de/natur/fis\\_natur/index.htm](http://www.lfu.bayern.de/natur/fis_natur/index.htm)

Die genaue Lage der Fläche und der Zufahrtswege, deren Nutzung dem Vertragspartner gestattet ist, ergibt sich aus dem diesem Vertrag als **Anlage** beiliegenden Lageplan, der in vollem Umfang Vertragsbestandteil ist.

## § 2 Nutzungszweck und Nutzungsumfang

(1) Die in § 1 genannte Fläche darf der Vertragspartner zu folgendem Zweck nutzen:

- Betrieb und Unterhaltung eines Startplatzes für Gleitschirmflieger und Hängegleiter an allen Standorten
- Errichtung, Betrieb und Unterhaltung einer Startrampe in Holzbauweise an den Standorten Nr. 4 und Nr. 11 mit einer Höhe von max. 1,50 m und einer Fläche von max. 70 m<sup>2</sup> je Standort
- Betrieb und Unterhaltung eines Landeplatzes an den Standorten Nr. 7 und Nr. 13.
- Soweit notwendig wird dem Vertragspartner gestattet an allen Startplätzen Windanzeiger anzubringen.  
An den Landeplätzen an den Standorten Nr. 7 und Nr. 13 wird dem Vertragspartner gestattet jeweils einen Windsack mit einer Höhe von ca. 5 m anzubringen und dafür ein festes Fundament herzustellen. Mit Vertragsende sind die Fundamente vollumfänglich zu beseitigen und die Oberflächen sind wieder ordnungsgemäß herzustellen.
- Betrieb und Unterhaltung eines Lagerstadels im sog. "Degernaustadel" mit einer Fläche von 50 m<sup>2</sup>
- Der Betrieb der Start- und Landeplätze an den Standorten Nr. 1 bis 13 ist gestattet im Zeitraum vom 01.04. bis 30.11. jeden Jahres. Außerhalb dieses Zeitraumes ist deren Nutzung durch den Vertragspartner eingeschränkt und im Einzelfall ohne Rechtsanspruch möglich, jedoch nur soweit keine Rechte Dritter durch die Nutzung des Vertragspartners berührt sind oder Dritte in ihrer Nutzung behindert werden.
- Der Lagerstadel an Standort Nr. 14 kann ganzjährig genutzt werden.

(2) Bei der Errichtung, dem Betrieb und der Unterhaltung oder sonstigen Nutzung der Start- und Landeplätze hat der Vertragspartner folgende Auflagen einzuhalten:

- Die Fläche dient grundsätzlich der Erholung der Bevölkerung und muss der Bevölkerung daher unentgeltlich zur Verfügung stehen.
- Die Flächen, mit Ausnahme der Fläche an Standort Nr. 13 sind nicht mit KFZ anfahrbar. Die Flächen können nur zu Fuß bzw. mit Aufstiegshilfen (Bergbahnen der BZB) erreicht werden
- Die im Lageplan eingezeichnete Zufahrt zu Fläche Nr. 13 darf nur durch den Vertragspartner, nicht durch deren Besucher benutzt werden.
- Die Flächen dürfen nur für Vereinszwecke des Vertragspartners genutzt werden.

Unter der Voraussetzung, dass der Vertragspartnern seinen Mitgliedern eine Erlaubnis zur Nutzung erteilt hat, zählen hierzu:

- vereinsübliche Feiern im geringen Umfang und in geringer Häufigkeit
- neben privaten Flügen auch gewerbliche:
  - Gleitschirm-Tandemflüge der örtlichen Firmen:  
Aerotaxi, FlyGarmisch, Gleitschirmschule Garmisch-Partenkirchen,

Michael Mayer, Klaus Chmielorz, Franz Rothleitner, Harry Buntz  
 - Hängegleiter-Tandemflüge der örtlichen Firma: Zodn-Air  
 - Flugschulungen der Fa. Gleitschirmschule Garmisch-Partenkirchen oder  
 anderer örtlicher Flugschulen von Vereinsmitgliedern  
 im bisher ausgeübten Umfang.

- Auf den Flächen dürfen keine Beschilderungen und Hinweise auf gewerbliche Tätigkeiten angebracht werden und keine Marketing- und Werbemaßnahmen stattfinden.

### § 3 Laufzeit und Kündigung

- (1) Das Vertragsverhältnis beginnt am 01.01.2015 und endet mit Ablauf des 31.12.2024. Eine Vertragsverlängerung bzw. ein Neuvertrag nach diesem Zeitpunkt wird von den BaySF in Aussicht gestellt, sofern notwendige öffentlich-rechtliche Genehmigungen weiterhin bestehen und eine Einigung über neu zu verhandelnde Vertragsinhalte zwischen den BaySF und dem Vertragspartner erzielt wird.
- (2) Ein wichtiger Grund im Sinne des § 8 AGB liegt zusätzlich zu den dort genannten Gründen insbesondere vor, wenn:
  - die Baufähigkeit der Einrichtungen an den Standorten Nr. 4, 11 und 14 festgestellt wird.  
 Baufähigkeit liegt vor, wenn eine Sanierung unzweckmäßig ist. Jede Partei kann die Baufähigkeit auf eigene Kosten durch einen Sachverständigen des gegenseitigen Vertrauens feststellen lassen. Im Falle einer festgestellten Baufähigkeit von Einrichtungen an einem dieser Standorte ergibt sich daraus ein Recht zur außerordentlichen Teilkündigung der betroffenen Teilfläche. Der vorliegende Nutzungsvertrag wird im Übrigen dann von einer Kündigung nicht berührt.
  - der Vertragspartner als Verein seine Tätigkeiten einstellt, die Rechtsform des Vereins aufgelöst wird oder eine andere Rechtsform erhält.
  - die Flächen durch öffentliche Einrichtungen und Träger öffentlicher Belange beansprucht werden und Gründe des öffentlichen Wohls dies erfordern.

### § 4 Vergütung

(1) Der Vertragspartner hat keine einmaligen Entgelte zu leisten.

Nr.	Entgeltbestandteil	Menge	Einheit	Betrag je Einheit (€)	Summe Netto (€)	Summe brutto (€) incl. Derzeit geltender Ust.	Fällig
Einmalige Entgelte entfallen							
<b>Summe einmaliges Entgelt</b>					0,00	0,00	

- (2) Der Vertragspartner hat folgendes wiederkehrendes Entgelt zu leisten, das für das jeweils laufende Vertragsjahr zu den angegebenen Terminen unaufgefordert zur Zahlung fällig ist:

Nr.	Entgeltbestandteil	Menge	Einheit	Betrag je Einheit (€)	Summe Netto (€)	Summe brutto (€) incl. derzeit geltender USt.	Fällig jedes Jahr am
1	Nutzungsentgelt	530	m <sup>2</sup>	0,15	79,50	79,50	01.02.
2	Nutzungsentgelt	90	m <sup>2</sup>	0,15	13,50	13,50	01.02.
3	Nutzungsentgelt	1250	m <sup>2</sup>	0,15	187,50	187,50	01.02.
4	Nutzungsentgelt	90	m <sup>2</sup>	0,15	13,50	13,50	01.02.
5	Nutzungsentgelt	190	m <sup>2</sup>	0,15	28,50	28,50	01.02.
6	Nutzungsentgelt	250	m <sup>2</sup>	0,15	37,50	37,50	01.02.
7	Nutzungsentgelt	400	m <sup>2</sup>	0,15	60,00	60,00	01.02.
8	Nutzungsentgelt	750	m <sup>2</sup>	0,15	112,50	112,50	01.02.
9	Nutzungsentgelt	630	m <sup>2</sup>	0,15	94,50	94,50	01.02.
10	Nutzungsentgelt	170	m <sup>2</sup>	0,15	25,50	25,50	01.02.
11	Nutzungsentgelt	100	m <sup>2</sup>	0,15	15,00	15,00	01.02.
12	Nutzungsentgelt	880	m <sup>2</sup>	0,15	132,00	132,00	01.02.
13	Nutzungsentgelt	5.720	m <sup>2</sup>	0,15	858,00	858,00	01.02.
14	Nutzungsentgelt	1	Pauschale	200,00	200,00	200,00	01.02.
Sa.					1.857,50	1.857,50	01.02.

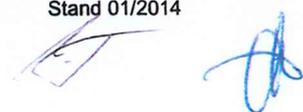
- (3) Die erstmalige Zahlung der wiederkehrenden Entgelte in Abs.2 in Höhe von 1.857,50€ ist am 01.05.2015 fällig.

- (4) Die BaySF stellen für die Entgelte nach § 4 Abs. 2 und 3 dieses Vertrages Rechnungen. Die vereinbarten Fälligkeiten bleiben unberührt.

(5) **Wertsicherung der Entgelte**

- Sofern sich der „**Verbraucherpreisindex für Deutschland**“ (VPI) für den Monat September eines Jahres seit dem September des Jahres 2015 um mehr als 5,0 % (Schwellenwert) verändert hat, ist jede Vertragspartei berechtigt, eine entsprechende, angemessene Anpassung der Entgelte nach Nr. 1 bis 14 jeweils zum 01.01. des nachfolgenden Jahres zu verlangen.

Nach der ersten Anpassung ist jede Vertragspartei zu einer entsprechenden weiteren Anpassung berechtigt, wenn sich der VPI für den Monat September seit der letzten Anpassung um mehr als den Schwellenwert verändert hat. Das Anpassungsverlangen muss der jeweiligen Vertragspartei bis zum 20.11. des Jahres in Textform mitgeteilt werden. Lehnt die jeweilige Vertragspartei nicht bis zum 15.12. des Jahres das Anpassungsverlangen schriftlich ab, so gilt die Anpassung als genehmigt. Gegenüber Verbrauchern gilt dies nur, soweit sie im Anpassungsverlangen hierauf hingewiesen wurden.



- (6) Zusätzlich zum vereinbarten Entgelt ist der Vertragspartner verpflichtet, gem. § 10 Abs. 3 AGB Wertersatz zu leisten.

## § 5 Pflichten des Vertragspartners

- (1) Der Vertragspartner hat alle durch die Nutzung bedingten Lasten, Gebühren und Abgaben zu tragen. Sofern für die Vertragsfläche ein eigener Einheitswert festgestellt wird, trägt der Vertragspartner auch die Grundsteuer.
- (2) Soweit eine amtliche Beschilderung oder anderweitige Markierung der Fläche erforderlich ist, hat der Vertragspartner diese auf eigene Kosten vorzunehmen. Der Vertragspartner hat die Flächen mit Ausnahme der Fläche Nr. 13 (Landeplatz Degernau) in einfacher Form, z.B. mit Bodennägeln oder Bodenhülsen zu markieren, so dass die Grenzen der Vertragsflächen für die startenden und landenden Nutzer und für die BaySF erkennbar sind.
- (3) Der Vertragspartner hat den BaySF unaufgefordert öffentlich-rechtliche Genehmigungen, Erlaubnisse oder sonstige Bescheide von Behörden oder Verbänden (z.B. HBV), soweit diese nach dem Luftfahrtrecht in Bezug auf den Vertragsgegenstand notwendig sind, in Kopie zu überlassen oder in anderer geeigneter Form nachzuweisen.
- (4) Der Vertragspartner hat bauliche Anlagen und Einrichtungen auf eigene Kosten in einem verkehrssicheren Zustand zu halten.
- (5) Nach Absprache mit den BaySF sind wegen Fällaktionen bauliche Einrichtungen und Anlagen auf Kosten des Vertragspartners vorübergehend zu entfernen, soweit dies nicht mit unzumutbarem Aufwand verbunden ist.
- (6) Bei den Start- und Landeflächen bestehen folgende Pflichten des Vertragspartners:
  - Der Vertragspartner hat die Vertragsflächen ausreichend gegen Oberflächenerosion zu sichern und für die Dauer des Vertragsverhältnisses die Grasnarbe bzw. die vorhandene Vegetation zu erhalten.
  - Der Vertragspartner hat auf eigene Kosten notwendige Tafeln und Hinweisschilder zur Verhinderung von Unfällen sowie sonstige Richtzeichen aufzustellen.
  - Der Vertragspartner übernimmt die volle Verkehrssicherungspflicht auf den Vertragsflächen soweit sich diese aus den vereinbarten Nutzungen ergibt, unabhängig von Auflagen in öffentlich-rechtlichen Bescheiden und Erklärungen.
  - Der Vertragspartner hat die Landefläche am Standort Nr. 13 (Landeplatz Degernau) bis zu 3-mal je Jahr auf seine Kosten zu mähen bzw. mähen zu lassen. Das auf dieser Fläche geerntete Material ist den BaySF an einer der Fütterungen in den Gemeinden Garmisch-Partenkirchen oder Grainau kostenfrei anzuliefern. Die Bewirtschaftung der Fläche und die Ernte des Grüngutes hat so stattzufinden, dass das gewonnene Grünfutter als Heu, Grummet oder Silage als Wildfutter geeignet ist. Mähzeitpunkt, Art der Aufbereitung und die Lieferung ist vom Vertragspartner mit den BaySF, insbesondere mit einem der Berufsjäger, der dem Vertragspartner von den BaySF benannt wird, einvernehmlich abzustimmen.

(7) Parkmöglichkeiten

- Parkmöglichkeiten auf den Vertragsflächen und auf anderen Staatsforstgrundstücken für Besucher des Vertragspartners bestehen nicht. Der Vertragspartner hat „wildes Parken“ auf Staatsforstgrund zu verhindern.

- (8) Kommt der Vertragspartner seinen Pflichten aus diesem Vertrag oder den AGB nicht nach, sind die BaySF zur Ersatzvornahme entsprechend § 9 Abs. 2 AGB berechtigt.

**§ 6 Sonstiges**

- (1) Die in § 1 genannte Fläche ist zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses mit Rechten Dritter belastet, insbesondere folgenden:  
Sämtliche Vertragsflächen, mit Ausnahme der Fläche am Standort Nr. 13 sind mit Weiderechten der berechtigten Anwesen von Garmisch, Partenkirchen oder Grainau belastet. Der Weideausübung darf durch die Nutzungen des Vertragspartners nicht wesentlich behindert und gestört werden. Weidevieh darf durch die Nutzungen des Vertragspartners nicht gestört und gefährdet werden.

Einzelne Flächen, insbesondere die Fläche am Standort Nr. 13 (Landefläche Degernau) sind mit Rechten der Gemeindewerke Garmisch-Partenkirchen belastet zur Bewirtschaftung, Unterhaltung und Instandsetzung von Wasser-, Strom- oder Abwasserleitungen, soweit solche auf den Vertragsflächen verlegt sind.

Die Fläche am Standort Nr. 13 (Landefläche Degernau) ist mit Rechten des Marktes Garmisch-Partenkirchen belastet zur Nutzung der Fläche für Park- und andere Zwecke im Winterhalbjahr während Frostperioden für besondere Veranstaltungen, z.B. FIS-Ski-World-Cup-Rennen.

Die Fläche am Standort Nr. 13 (Landefläche Degernau) ist mit Rechten der Bayerischen Zugspitzbahn belastet zur Nutzung der Fläche für Parkzwecke im Winterhalbjahr während Frostperioden.

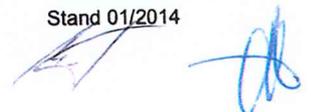
Die Flächen an den Standorten Nr. 8 bis 12 sind mit Rechten der Bayerischen Zugspitzbahn belastet zur Nutzung der Flächen für den Wintersportbetrieb (Skipisten).

Die Flächen an den Standorten Nr. 8 und 9 sind mit Rechten der Bayerischen Zugspitzbahn belastet zur Nutzung der Flächen für einen Gebirgslehrpfad.

Die Flächen an den Standorten Nr. 10 und 11 sind mit Rechten der Bayerischen Zugspitzbahn belastet zur Nutzung der Flächen für die Überfahrt mit einer Seilbahn (Hochalmbahn)

Der Vertragspartner stellt die BaySF und den Freistaat Bayern auf erstes Anfordern von allen Ansprüchen frei, die der oder die Dritte(n) wegen einer Beeinträchtigung der Rechte durch die hier vereinbarte Nutzung geltend macht (machen)

Vor Beginn und nach Ende des jährlichen Nutzungszeitraumes (01.04 bis 30.11.j.J.) hat der Vertragspartner die Pflicht, den Zustand der Flächen zu erheben, zu dokumentieren und den BaySF anzuzeigen. Unterbleibt die Anzeige bis 01.04. bzw. bis 30.11. jeden Jahres geht die Pflicht zur Schadensbehebung auf den Vertragspartner über.



- (2) Soweit nach Vertragsbeginn weitere geteilte Flächennutzungen im Sinn von § 2 Abs.2 AGB auftreten und die vereinbarte Nutzung durch Rechte Dritter dadurch dauerhaft wesentlich beeinträchtigt wird, werden die Parteien einvernehmlich eine Anpassung des Entgelts vereinbaren. Soweit Dritte in Ausübung der ihnen zustehenden Rechte Schäden an den Vertragsflächen verursachen, sind Ansprüche des Vertragspartners deswegen gegen die BaySF bzw. den Freistaat Bayern ausgeschlossen. Der Vertragspartner hat Ansprüche in diesem Fall gegen den / die Dritten geltend zu machen.
- (3) Der Vertragspartner hat die Nutzung von Teilen der überlassenen Flächen durch die BaySF als ständige bzw. längerfristige Lagerplätze, Pflanzgärten, Wege etc. zu dulden, sofern das Entgelt entsprechend gemindert und die vertraglich vereinbarte Nutzung dadurch nicht unmöglich wird..
- (4) **Versicherung**  
Eine ausreichende Versicherung im Sinne von § 14 Abs. 1 der AGB zugunsten der BaySF liegt nur vor, wenn der Vertragspartner vor Übergabe des Vertragsgrundstücks den Abschluss folgender Versicherung(en) vorweist
- Haftpflichtversicherung mit einer Mindestdeckungssumme in Höhe von EUR 2 Mio. für Personenschäden und EUR 1 Mio. für sonstige Schäden je Schadensfall.
- (5) Im Fall einer Windwurfkatastrophe oder sonstigen Katastrophe können einzelne Vertragsflächen von den BaySF als Aufarbeitungs- und Lagerflächen genutzt werden. Der Vertragspartner hat die Nutzung von Teilen der überlassenen Flächen durch die BaySF als ständige bzw. längerfristige Lagerplätze, Pflanzgärten, Wege etc. zu dulden, sofern das Entgelt entsprechend gemindert und die vertraglich vereinbarte Nutzung dadurch nicht unmöglich wird.

#### § 7 AGB und bisherige Verträge

- (1) Soweit in diesem Vertrag nichts Abweichendes vereinbart ist, gelten die AGB der BaySF, die diesem Vertrag als **Anlage** beiliegen. Entgegenstehenden oder abweichenden AGB des Vertragspartners wird hiermit ausdrücklich widersprochen.
- (2) Mit Unterzeichnung des Vertrages akzeptiert der Vertragspartner die AGB der BaySF.
- (3) Diese Vereinbarung ersetzt alle bisherigen Vereinbarungen zwischen den Parteien über den Vertragsgegenstand.

Oberammergau, 9.03.2015  
Ort, Datum

Vertragspartner

Oberammergau, 09.03.2015  
Ort, Datum

für die BaySF

für die BaySF



BAYERISCHE STAATSFÖRSTEN • AöR  
Forstbetrieb Oberammergau  
Ettaler Str. 3 • 82487 Oberammergau  
Telefon (089) 21110-29  
Info@baysf.de • www.baysf.de

Ettaler Straße 3  
82487 Oberammergau