

-----*Entwurf*-----

Betriebsführungsvertrag
zwischen der
Samtgemeinde Bersenbrück
vertreten durch xxx
- im folgenden **Gemeinde** genannt-

- im folgenden **Eigentümer** genannt –

Präambel

Der Eigentümer will auf seinen Waldgrundstücken in der Gemeinde Ankum (Gemarkung Rüssel auf Flur 5, Flurstück x,x und x eingetragen im Grundbuch von xxx, Blatt xxx) einen Waldfriedhof (RuheForst) in Trägerschaft der Gemeinde errichten. Dieser soll den Namen „RuheForst Osnabrücker Land“ (nachfolgend RuheForst genannt) tragen und steht auch Nichtgemeindeangehörigen offen.

Die Bestattungsflächen mit den darauf befindlichen RuheBiotopen werden nach dem Konzept der RuheForst GmbH, 57271 Hilchenbach, genutzt. Hierzu hat der Eigentümer einen Vertrag mit der RuheForst GmbH geschlossen. Wesentliche Änderungen in der Betriebsführung oder der vertraglichen Vereinbarungen zwischen Eigentümer und Dritten bedürfen der vorherigen Zustimmung der Trägerin. Die konkreten Rechte und Pflichten der Vertragspartner regelt der Dienstleistungsvertrag zwischen dem Eigentümer und der Ruheforst GmbH vom 10.12.2014.

RuheForst ist ein alternatives Bestattungskonzept zu traditionellen Beerdigungen auf herkömmlichen kirchlichen oder gemeindlichen Friedhöfen. Die für den RuheForst ausgewählte Gesamtwaldfläche bleibt als ursprünglicher und natürlich gewachsener Wald weitgehend unverändert. Im RuheForst werden einzelne RuheBiotope als letzte Ruhestätten ausgewählt. Im RuheBiotop wird die Asche Verstorbener in biologisch abbaubaren Urnen beigesetzt. Die RuheBiotope werden markiert und in ein Biotopregister eingetragen. Personen, die ein RuheBiotop ausgewählt und das Nutzungsrecht daran erworben haben, sowie alle erfolgten Beisetzungen werden in dieses Biotopregister eingetragen.

Die Gemeinde überträgt dem Eigentümer die Betriebsführung im Sinne des § 13 Abs. 1 Satz 2 Niedersächsisches Bestattungsgesetz (Nds. BestattG) in der jeweils gültigen Fassung für den RuheForst. Die Rechte und Pflichten der Parteien regelt dieser Vertrag.

§ 1 Pflichten der Gemeinde

1. Die Gemeinde wird als Körperschaft des öffentlichen Rechts auf dem in der Präambel genannten Waldgrundstück (Gemeinde Ankum, Gemarkung Rüssel, Flur 5, Flurstück x,x und x, eingetragen im Grundbuch von xxx, Grundbuchblatt xxx, lfd. Nr. xx) einen Friedhof im Sinne des Konzeptes der RuheForst GmbH eröffnen.
2. Die Gemeinde nutzt zu diesem Zweck die genannten Waldflächen des Eigentümers als Friedhof. Die Parteien werden gemeinsam eine Forstbetriebskarte anfertigen, die die Fläche vom „RuheForst Osnabrücker Land“ bezeichnet. Diese Karte ist wesentlicher Bestandteil dieses Vertrages und wird als Anlage 2 beigefügt.

Ein möglicher Wertzuwachs oder Verbesserungen des Nutzungsgegenstandes verbleiben dem Eigentümer unentgeltlich.

Der Eigentümer überlässt das unter Abs. 2 beschriebene Teilgrundstück in der Gemarkung Rüssel der Gemeinde. Dieses Grundstück wird zurzeit zur Waldwirtschaft und künftig als Friedhof genutzt. Näheres regelt die Friedhofssatzung des „RuheForstes Osnabrücker Land“.

3. Die Pflichten des Eigentümers, die sich aus den Paragraphen 5 und 6 dieses Vertrages ergeben, werden auf diese Flurstücke übertragen. Jedwede Ansprüche oder Einschränkungen auf der Friedhofsfläche, die sich aus dem Jagdrecht ergeben könnten, regelt der Eigentümer.
4. Die Gemeinde verpflichtet sich, die notwendigen behördlichen Genehmigungen für die Errichtung und den Betrieb des „RuheForst Osnabrücker Land“ herbeizuführen. Die Kosten der hierzu erforderlichen Maßnahmen gehen zu Lasten des Eigentümers.
5. Die Gemeinde wird die Nutzung des „RuheForst Osnabrücker Land“ in einer separaten Friedhofssatzung regeln, die mit dem Eigentümer abzustimmen ist. Sie beinhaltet unter anderem folgende Regelungen und Leistungsbeschreibungen gegenüber dem Nutzer:
 - a. Den Erwerb des Rechtes zur Nutzung eines RuheBiotops als Ruhestätte für einen oder mehrere Verstorbene für die Dauer von bis zu 99 Jahren. Der Erwerb des Nutzungsrechtes muss sowohl jeweils die Restlaufzeit dieses Vertrages als auch die jeweils aktuell gesetzlich geltende Ruhezeit, sowie die im Satzungsrecht der Gemeinde festgesetzte Ruhezeit berücksichtigen.
 - b. Die Eintragungen der ausgewählten Biotope und der erfolgten Beisetzungen in ein Register.
 - c. Die Darstellung von Ersatzmaßnahmen im Falle einer wesentlichen Veränderung des einzelnen RuheBiotops. (z.B. Sturmereignisse o.ä).
 - d. Den Hinweis auf das Entgeltverzeichnis für den Erwerb des Ruherechts und die Durchführung der erforderlichen Bestattungsmaßnahmen.
6. Der Eigentümer wird die kartierten RuheBiotope bewerten und einer von vier Wertungsstufen zuführen. Die Bewertung wird hierbei anhand der Lage der Ruhestätten und der direkten oder angrenzenden Naturelemente erfolgen und der Gemeinde zugeleitet.
7. Die Gemeinde wird die verschiedenen Bestattungsmöglichkeiten und die damit verbundenen privatrechtlichen Entgelte im Sinne von § 13 Abs. 4 Satz 1 Nds. BestattG in einer Friedhofssatzung bzw. einem Entgeltverzeichnis zur Friedhofssatzung aufnehmen. Folgende Grabarten werden hierbei angeboten:
 - a. Gemeinschafts-Biotop mit bis zu 12 Beisetzungsstellen in den Werstufen I bis IV

- b. Einzel- Familien- oder Freundschafts-Biotop mit bis zu 12 Beisetzungsstellen in den Wertstufen I bis IV
 - c. Regenbogenbiotop: Ausschließlich für Früh- und Totgeburten, Überlassung der Einzelgrabstelle erfolgt unentgeltlich.
 - d. Beisetzungsentgelt wird je Beisetzung gesondert erhoben.
8. Die in der Entgeltordnung festgesetzten Entgelte können alle drei Jahre nach Maßgabe einer Kostensteigerung angepasst werden. Änderungen der Entgelte werden jeweils auf Vorschlag bzw. begründeten Antrag durch die Gemeinde festgelegt.
Im Falle einer diesbezüglichen gerichtlichen Auseinandersetzung zwischen den Vertragspartnern tragen Waldeigentümer, RuheForst GmbH und die Landwirtschaftskammer Niedersachsen anteilig (gemäß der prozentualen Beteiligung) die Kosten des Verfahrens.
 9. Die Gemeinde tritt an den Eigentümer den Anspruch ab, Entgelte nach dem jeweils gültigen zwischen Gemeinde und Eigentümer abgestimmten Entgeltverzeichnis zu erheben.
 10. Die Gemeinde weist auf ihrer Homepage auf die Bestattungsmöglichkeiten im RuheForst hin.

§ 2 Pflichten des Eigentümers Freistellung und Absicherung der Gemeinde

1. Die Gemeinde wird vom Eigentümer wegen etwaiger Schadensersatzansprüche seitens der Nutzer oder Dritter und von Beitreibungskosten der Entgelte sowie von allen sonstigen mit der Gestaltung und dem Betrieb des RuheForstes zusammenhängenden Kosten der Gemeinde freigestellt. Für die Sicherung der Qualität des Betriebes vor Ort sind der Waldeigentümer und die Landwirtschaftskammer Niedersachsen (gem. § 5.2) verantwortlich.
2. Der Eigentümer kann der Gemeinde nicht entgegenhalten, die Gemeinde habe eigenständige Aufsichtspflichten verletzt. Auch in diesem Falle bleibt der Eigentümer zur Freistellung verpflichtet.
3. Die in diesem Vertrag eingeräumten Rechte werden durch eine in das Grundbuch einzutragende beschränkte persönliche Dienstbarkeit gesichert. Der Eigentümer bewilligt und die Gemeinde beantragt die Eintragung der Dienstbarkeit für das in § 1 dieses Vertrages aufgeführte Grundstück an nächst offener Stelle mit folgendem Inhalt:

„Die Gemeinde ist berechtigt, gemäß der Idee und Philosophie der RuheForst GmbH (Nutzung ausgewählter Biotope als letzte Ruhestätte der Asche Verstorbener in naturbelassener Umgebung) einen Begräbniswald zu betreiben oder einen Dritten damit zu beauftragen. Die jeweiligen Bäume sind für die reguläre forstliche Nutzung nicht vorgesehen. Das Recht ist löschar von 99 Jahren gerechnet ab Eröffnung des RuheForstes.“

§ 3 Erhaltung und Bewirtschaftung

1. Der Eigentümer verpflichtet sich gegenüber der Gemeinde zur Kostentragung der Aufwendungen für Errichtung und Unterhaltung des RuheForstes mit allen gesetzlich vorgeschriebenen Maßnahmen, Instandhaltung von Gehwegen und einer Parkmöglichkeit, sowie der Kosten für Maßnahmen aus der allgemeinen Verkehrssicherungspflicht auf seinen Grundstücken.
2. Die auf dem Nutzungsgegenstand / den Grundstücken ruhenden Abgaben und Lasten trägt der Eigentümer. Etwaige Beiträge zur forstwirtschaftlichen Berufsgenossenschaft trägt ebenfalls der Eigentümer.

§ 4 Verkehrssicherungspflicht

1. Die Verkehrssicherungspflicht trägt der Eigentümer bzw. seine Rechtsnachfolger. Zeigt sich ein erheblicher Mangel oder eine Gefahr, haben sich die Parteien gegenseitig unverzüglich zu unterrichten. Der Eigentümer schließt zum Zwecke der Haftungsübernahme eine Haftpflichtversicherung mit Deckungshöchstsummen von 300.000 € für Vermögens- und Sachschäden sowie 3 Mio. Euro für Personenschäden auf den Einzelfall ab.
2. Der Eigentümer hat unverzüglich Maßnahmen zu treffen, soweit dieses zur Gewährleistung gesetzlicher oder vertraglicher Verkehrssicherungspflichten notwendig ist.

§ 5 Dienstleistungen

1. Der Eigentümer übernimmt im Rahmen des Betriebes des „RuheForst Osnabrücker Land“ insbesondere die nachfolgenden Dienstleistungen:

1.1 RuheForst – Anlage, Gestaltung und Pflege

- 1.1.1** Auswahl und Taxierung der RuheBiotope,
- 1.1.2** Erstellung einer RuheForst-Lageskizze der RuheBiotope auf Grundlage der Biotopvermessung einschließlich Biotopbeschreibung,
- 1.1.3** Anbringung von Namensplättchen gemäß der Regelung in der Friedhofsatzung,
- 1.1.4** Planung und Anleitung der Arbeiten zur Errichtung, Gestaltung und Pflege vom RuheForst,
- 1.1.5** Errichtung und verkehrssichere Unterhaltung der Einfriedung,
- 1.1.6** Anlage einer Stätte für Andachten mit einem Holzkreuz.

1.2 RuheForst – Betrieb

- 1.2.1** Führung von interessierten RuheForst-Kunden zur Biotopauswahl im RuheForst nach Terminabsprache inklusive Abschluss der Nutzungsverträge,
 - 1.2.2** Hilfeleistung für die Angehörigen bei der Beisetzung im RuheForst
 - 1.2.3** Terminabsprache für die Beisetzung,
 - 1.2.4** Schaffung und Schließung der Erdöffnung,
 - 1.2.5** Vorbereitung der Beisetzungsbestätigung,
 - 1.2.6** Führung des Biotopregisters (als Beisetzungsnachweis),
 - 1.2.7** Anbringung des Namensschildes,
 - 1.2.8** Durchführung von Informationsveranstaltungen im RuheForst,
 - 1.2.9** Mitwirkung bei regionalen Werbemaßnahmen,
 - 1.2.10** Abwicklung des Zahlungsverkehres, d. h. Rechnungsstellung mit Entgegennahme der vom Kunden zu zahlenden Entgelte und quotenmäßige Weiterleitung nach § 3 des Vertrages.
2. Der Eigentümer ist berechtigt, die Dienstleistungen oder Teile davon nach vorheriger schriftlicher Zustimmung der Gemeinde auf die Landwirtschaftskammer Niedersachsen oder andere Dienstleister zu übertragen. Die Zustimmung kann nur aus wichtigem Grund versagt werden.
 3. Die Regelungen zu Feuerbestattungen aus dem jeweils gültigen Nds. Bestattungsgesetz sind zu beachten.
 4. Die Vertragspartner verpflichten sich zur Verschwiegenheit sowie dazu, die Daten der Nutzungsvertragsnehmer vertraulich zu behandeln und allgemein den Datenschutz sicherzustellen.
 5. Der Eigentümer verpflichtet sich, ein geeignetes Friedhofs-EDV-Programm zu nutzen, um die Lage der Aschenreste genauestens und nachvollziehbar dokumentieren zu können (Biotopregister) und sorgt für einen regelmäßigen Datenabgleich mit der Gemeinde jeweils zum 30.06. und 31.12. eines jeden Jahres.

§ 6 Anwendungen gesetzlicher Vorschriften

Soweit in diesem Vertrag keine Regelungen vorgenommen worden sind, gelten die gesetzlichen Vorschriften.

§ 7 Vertragslaufzeit und Kündigung

1. Der Vertrag steht unter dem Vorbehalt, dass die Gemeinde die zum Betrieb des RuheForstes notwendigen Genehmigungen erhält bzw. erteilt.
2. Der Vertrag tritt am ersten des Monats in Kraft, der dem Monat folgt, in dem sowohl die zum Betrieb vom RuheForst notwendige Genehmigung vorliegt, das maßgebliche Satzungsrecht in Kraft getreten ist und die örtlichen Voraussetzungen geschaffen wurden.
Er endet 99 Jahre nach Inkrafttreten.
3. Die Parteien haben das Recht zur außerordentlichen Kündigung dieses Vertrages. Im Falle der Insolvenz der RuheForst GmbH ist der Eigentümer / die Gemeinde berechtigt, die Bezeichnung „RuheForst Osnabrücker Land“ für den RuheForst Osnabrücker Land für die Restlaufzeit des Vertrages zwischen Eigentümer und Gemeinde fortzuführen.
4. Ein außerordentlicher Kündigungsgrund besteht dann, wenn eine der Parteien die wesentlichen Vertragspflichten nicht einhält. Hierzu zählen insbesondere die Einhaltung der gesetzlichen Bestattungsvorschriften, die mit Ausübung der Trägerschaft verbundenen Pflichten und die Verkehrssicherungspflicht. Im Falle der mangelhaften Vertragserfüllung ist der andere Teil mit einer Frist von 8 Wochen schriftlich mit Zustellungsurkunde zur Erfüllung anzumahnen. Wird die geschuldete Leistung auch nach Ablauf dieser Frist nicht erbracht, so kann der Vertrag im Sinne der §§ 313 ff. BGB mit einer Frist von drei Monaten gekündigt werden.
5. Der kündigende Partner ist verpflichtet, den Weiterbetrieb sicherzustellen.
6. Die Gemeinde ist berechtigt, im Falle einer Beendigung des RuheForst-Betriebs den noch nicht mit Nutzungsrechten belegten Grundstücksteil als Friedhofsfläche zu entwidmen.

Die Gemeinde ist auf Verlangen des Eigentümers verpflichtet, noch nicht belegte Grundstücksteile von der Belastung freizugeben und die Löschung zu bewilligen. Dies gilt insbesondere bei Kündigung des Vertrages, bzw. bei Teilkündigung von Grundstücken oder Grundstücksteilen aus der Vertragsfläche, soweit sie noch nicht mit Urnen belegt sind, z. B. beim Verkauf dieser Grundstücke oder Grundstücksteile durch den Eigentümer.

7. Die Eintragungskosten übernimmt der Eigentümer.

§ 8 Salvatorische Klausel

1. Nichtigkeiten oder Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berühren die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen dieses Vertrages nicht. Sie haben nicht die Nichtigkeit oder Unwirksamkeit des gesamten Vertrages zur Folge.
2. Die unwirksamen oder nichtigen Bestimmungen sind so umzudeuten, dass der mit ihnen beabsichtigte Zweck erreicht wird.
3. Ist eine Umdeutung nicht möglich, sind die Vertragsschließenden verpflichtet, eine Vereinbarung zu treffen, die dem Zweck der unwirksamen oder nichtigen Bestimmung möglichst nahe kommt.

4. Sollte die unter § 1 Ziffer 4 genannte Beantragung nicht zur Genehmigung führen bzw. andere notwendige Genehmigungen nicht erteilt werden, verliert dieser Vertrag seine Gültigkeit.

§ 9 Zusätzliche Vereinbarungen

Mündliche Nebenabreden haben keine Gültigkeit. Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Auf dieses Schriftformerfordernis kann nur durch schriftliche Erklärung beider Vertragsteile verzichtet werden.

Anlage 1a)-d) - Laufende Nummern der Flurstücke, Liegenschaftsauszug der Flurstücke, Liegenschaftskarte, Übersichtskarte

Anlage 2 - Forstbetriebskarte

XXX, den XX.XX.XXXX

für die Samtgemeinde Bersenbrück

XXX
Der Bürgermeister

XXX
Waldeigentümer

Mitzeichnung:

Die Landwirtschaftskammer Niedersachsen begrüßt den vorstehenden Vertrag und sagt die fachliche Unterstützung zu.

für die Landwirtschaftskammer Niedersachsen

Frank Haufe

Entgeltverzeichnis zur Friedhofssatzung für den „RuheForst Osnabrücker Land“

In seiner Sitzung am XX.XX.20XX hat der Rat der Samtgemeinde Bersenbrück das folgende Entgeltverzeichnis für den „RuheForst Osnabrücker Land“ beschlossen:

§ 1 Allgemeines

Für die Benutzung des „RuheForst Osnabrücker Land“ und dessen Anlagen werden auf Grundlage der Friedhofssatzung vom XX.XX.XXXX Benutzungsentgelte erhoben.

§ 2 Entgeltschuldner

Entgeltschuldner sind:

1. bei Erstbestattungen die Personen, die nach bürgerlichem Recht die Bestattungskosten zu tragen haben.
2. bei Umbettungen und Wiederbestattungen der Antragsteller.

§ 3 Entgelte

A) Allgemeines

- (1) Die Entgelte richten sich nach der Bewertung des Biotops und der Bestimmung der Beisetzungsstelle.
- (2) Bewertungskriterien sind u. a. die Lage der Ruhestätte und die direkten und angrenzenden Naturelemente.
- (3) Die Bestimmung der Beisetzungsstelle beinhaltet die Verwendung als Einzel- Familien- bzw. Freundschafts-, Gemeinschafts- oder Regenbogenbiotop.
- (4) **Bei den nachfolgenden Entgelten handelt es sich um Nettobeträge. Hinzu kommt die jeweilige gesetzliche Mehrwertsteuer.**

B) Entgelthöhe

- 1.) Gemeinschaftsbiotop: mit bis zu 12 Beisetzungsstellen

Wertungsstufe 1	
Entgelt pro Beisetzungsstelle	430,- €
Wertungsstufe 2	
Entgelt pro Beisetzungsstelle	690,- €
Wertungsstufe 3	
Entgelt pro Beisetzungsstelle	860,- €
Wertungsstufe 4	
Entgelt pro Beisetzungsstelle	1.500,- €

2.) Familien- oder Freundschaftsbiotop: mit bis zu 12 Beisetzungsstellen

Wertungsstufe 1	2.500,- €
Wertungsstufe 2	3.500,- €
Wertungsstufe 3	4.500,- €
Wertungsstufe 4	8.000,- €

3.) Einzelbiotop:

Wertungsstufe 1	2.500,- €
Wertungsstufe 2	3.500,- €
Wertungsstufe 3	4.500,- €
Wertungsstufe 4	8.000,- €

4.) Regenbogenbiotop: mit bis zu 12 Beisetzungsstellen

Das Beisetzungsentgelt pro Beisetzungsstelle am Regenbogenbiotop entfällt.

Beisetzungsentgelt (pro Beisetzung) 250,- €

§ 4

Entstehung der Ansprüche und Fälligkeit

- (1) Das Entgelt ist fällig mit der Inanspruchnahme der Leistung nach der Friedhofssatzung.
- (2) Das Entgelt wird sofort fällig und ist auf ein Konto des Betreibers zu zahlen.

§ 6

Inkrafttreten

Dieses Entgeltverzeichnis tritt mit der Eröffnung des „RuheForst Osnabrücker Land“ in Kraft.

XXX, den XX.XX.XXXX

Bürgermeister