

Generaldirektion Wasserstraßen und Schifffahrt  
Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Kiel-Holtenau  
ABZ1  
Bundeswasserstraße Nord-Ostsee-Kanal  
von km 65,440 bis km 65,500, rechtes Ufer  
Liegenschaftskonto-Nr.: 5600 0251785  
Kassenzeichen: \_\_\_\_\_ (Bei Zahlungen bitte stets angeben!)

**Städtebauliche Vereinbarung (Nr. 623)  
gemäß § 11 Abs, 1 Ziffer 2 BauGB**  
zwischen

der Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch das Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur, dieses vertreten durch die Generaldirektion Wasserstraßen und Schifffahrt, diese vertreten durch das Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Kiel-Holtenau, Schleuseninsel 2, 24159 Kiel,

im Folgenden „**WSV**“ (Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes) genannt, (als Eigentümerin)

und

der Gemeinde Schacht-Audorf, vertreten durch die Bürgermeisterin, vertreten durch das Amt Eiderkanal, Schulstraße 36, 24783 Osterrönfeld

- nachstehend „**Gemeinde**“ genannt -  
(als Nutzerin)

**Präambel**

Die nachfolgenden Vereinbarungen dienen der Durchführung des von der Gemeinde aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 26 – SO Gastronomie am NOK – Fähranleger und regeln die Kostentragung für die Errichtung der Gastronomie am NOK mit einer zeitlich befristeten Nutzung mit auflösend bedingtem Baurecht gemäß § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB.

## § 1 Gegenstand der Vereinbarung

- (1) Die WSV überlässt der Gemeinde die nachstehend aufgeführte Landfläche aus ihrem Grundbesitz, im weiteren „**Nutzfläche**“ genannt, einschließlich der im Folgenden bezeichneten Anlagen zur Errichtung und Betrieb einer einfachen Gastronomie am NOK (§ 2 Abs. 1):

### 1. Fläche:

Lage der Nutzfläche			Größe der Nutzfläche (m <sup>2</sup> )
Gemarkung	Flur	Flurstück	Land
Schacht-Audorf	6	39/9 tlw (Gebäude/Anlage)	ca.750
		39/9 tlw. (Außenanlagen)	ca.440
		Insgesamt	ca. 1200

### 2. Anlagen:

.....

In dem beigefügten Lageplan sind die Landflächen farblich dargestellt. **Die Anlagen sind gekennzeichnet.**

- (2) **Die Nutzfläche** entspricht dem Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 26 – „SO Gastronomie am NOK-Fähranleger“ gemäß der diesem Vertrag als Bestandteil anliegenden Planzeichnung 1 und 2 des Bebauungsplanes 26 der Gemeinde Schacht-Audorf (siehe auch §2 (1)). **Die Gemeinde übernimmt die Nutzfläche und die Anlagen in dem Zustand, der bei der gemeinsamen Besichtigung festgestellt worden ist. Dieser Zustand ist in dem Protokoll über diese Besichtigung vermerkt worden.**

## § 2 Bestandteile der Vereinbarung

- (1) Bestandteile dieses Vertrages sind:
1. der Entwurf des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 26 der Gemeinde Schacht-Audorf mit den Planzeichnungen 1 und 2 (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) (Anlage 1) mit Stand vom ...
  2. die Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan 26 (Anlage 2) mit Stand vom ...
  3. die noch mit der WSA abzustimmende Ausführungsplanung für die Errichtung eines Gastronomiebetriebes einschließlich den dazugehörigen Außenanlagen (Anlage 3).
  4. Das Besichtigungsprotokoll ist Bestandteil der Vereinbarung.

## § 3 Nutzungszweck und -umfang

- (1) Der Gemeinde wird gestattet die planungsrechtliche Grundlage für einen Gastronomiebetrieb einschließlich der dazugehörigen Außenanlagen nach Vorgaben des B-Planes Nr. 26 (vgl. Anlage 1) zu schaffen.

- (2) Für den Nutzungsumfang werden die in enger Abstimmung mit der WSV getroffenen Festsetzungen ..... im Text (Teil B) des Bebauungsplanes Nr. 26 von der Gemeinde verbindlich anerkannt. Die Gemeinde kann die Nutzung und Ausführungsplanung auf einen Dritten übertragen. Die Ausführungsplanung ist in enger Abstimmung mit dem WSA zu entwickeln. Für die in der Ausführungsplanung dargestellte Nutzung und die darin beschriebenen baulichen Anlagen ist die Einwilligung der WSV einzuholen.
- (3) Den Betrieb der Gastronomie wird die Gemeinde durch einen Vertrag auf einen Dritten übertragen. Jeder Betreiberwechsel bedarf der Zustimmung der Gemeinde und der WSV.
- (4) Die Gemeinde wird mit der Nutzung am ..... beginnen, sofern die Vereinbarung in diesem Zeitpunkt in Kraft ist (§ 3 Abs. 1).
- (5) Die Gemeinde verpflichtet den Betreiber durch den Pachtvertrag zur Übernahme und Beachtung aller ihr gegenüber der WSV aus diesem Städtebaulichen Vertrag obliegenden Verpflichtungen.
- (6) Diese Vereinbarung ersetzt nicht die für die Nutzung der Nutzfläche sowie für die Errichtung und den Betrieb von Anlagen erforderlichen Verwaltungsakte. Die Gemeinde übergibt der WSV auf Verlangen Abdruck der ihr von den zuständigen Behörden erteilten Genehmigungen, Erlaubnisse oder Bewilligungen. Er unterrichtet die WSV unverzüglich, sobald ein derartiger Verwaltungsakt nicht erteilt oder unanfechtbar widerrufen worden oder aus anderen Gründen unwirksam geworden ist.

### § 3

#### **Dauer der Vereinbarung und auflösend bedingtes Baurecht**

- (1) Diese Vereinbarung tritt am ..... 2018 in Kraft.
- (2) Die Vereinbarung endet am .....2023 (?). Es verlängert sich jeweils um ein Jahr, wenn sie nicht drei Monate vor Ablauf eines Kalenderjahres von der WSV oder der Gemeinde schriftlich gekündigt wird. \* Der Vertrag wird auf unbestimmte Zeit geschlossen. Die Kündigung aus den in § 16 genannten Gründen bleibt unberührt.
- (3) Auf den Flächen im Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 26 der Gemeinde Schacht-Audorf ist bis zum Ablauf der Vertragsdauer nach entsprechender Kündigung nach Absatz 1 die Nutzung für einen Gastronomiebetrieb (Schank- und Speisewirtschaft) einschließlich der dazugehörigen Außenanlagen und öffentliche und private Verkehrsflächen nach Maßgabe der Festsetzungen in der Planzeichnung 2 (Teil A) sowie im Text (Teil B) des Bebauungsplanes 26 „SO Gastronomie am NOK-Fähranleger“ der Gemeinde Schacht-Audorf zulässig (auflösend bedingtes Baurecht gemäß § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB). Der Gemeinde ist bekannt, dass die Baugenehmigungen für zur Errichtung des Gastronomiebetriebes erforderlichen baulichen Anlagen gemäß § 78 der Landesbauordnung für Schleswig-Holstein (LBO) unter Berücksichtigung des auch im Bebauungsplan Nr. 26 festgesetzten auflösend bedingten Baurechts befristet erteilt werden können.

## **§ 4 Anlagen**

- (1) Die Gemeinde wird im Rahmen der Nutzung erst nach schriftlicher Einwilligung der WSV vorhandene Anlagen ändern oder beseitigen sowie neue Anlagen errichten. Das gilt auch für Anschüttungen, Abgrabungen und Vertiefungen auf der Nutzfläche.
- (2) Die Gemeinde wird neue Anlagen nur für die Dauer dieses Vertrages mit der Nutzfläche verbinden.
- (3) Die Gemeinde wird auf Verlangen der WSV die von ihr auf der Nutzfläche vorgenommenen ober- und unterirdischen Veränderungen nach einer von der WSV zur Verfügung gestellten Spezifikation auf eigene Kosten einmessen, auswerten und dokumentieren und die entsprechenden Unterlagen der WSV bis zu einem von ihr zu bestimmenden Zeitpunkt übergeben.

## **§ 5 Nutzungsentgelt und Nebenkosten**

- (1) Die Gemeinde zahlt gemäß der vom Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur herausgegebenen Verwaltungsvorschrift der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes (VV-WSV) VV-WSV 2604 Nutzungsentgelte Version 2017.1 ab Beginn der Nutzung (siehe §19 Abs. 1).
  1. ein laufendes Entgelt in Höhe von .....Euro /Jahr sowie
  2. ein Entgelt für die Zeit vom     bis zum     in Höhe von     Euro     .

Das jährliche Entgelt für das Sondergebiet Gastronomie beträgt aktuell für die gewerblich genutzte Fläche 1,96€/m<sup>2</sup>.
- (3) Für die Nutzung bis zum Beginn der Maßnahme zahlt die Gemeinde gemäß der vom Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur herausgegebenen Verwaltungsvorschrift der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes (VV-WSV) VV-WSV 2604 Nutzungsentgelte Version 2017.1 für die Nutzung als öffentliche Grünfläche kein Entgelt.
- (2) Das Nutzungsentgelt ist auch dann zu zahlen, wenn die Nutzung nicht oder nur teilweise ausgeübt wird. Bei schwerwiegender dauernder Beeinträchtigung der Nutzung durch Maßnahmen der WSV, die die Gemeinde dulden muss (§ 11), ermäßigt die WSV das Entgelt angemessen.
- (3) Die Gemeinde trägt die durch die Nutzung entstehenden Nebenkosten, insbesondere öffentliche Abgaben und Lasten (zum Beispiel Steuern, Beiträge, Gebühren). Die Grundsteuer ist mit dem Entgelt abgegolten; das gilt jedoch nicht für einen Mehrbetrag, wenn die Grundsteuer infolge der Nutzung erhöht wird.
- (4) Die WSV prüft nach Ablauf von jeweils 5 Jahren, erstmals zum 2023, ob das Nutzungsentgelt der VV-WSV 2604 Nutzungsentgelte in der dann geltenden Fassung entspricht. Bei einer Änderung stellt sie den zusätzlich oder den weniger zu zahlenden Betrag nach billigem Ermessen (§ 315 BGB) fest und teilt der Gemeinde die Höhe des künftig zu zahlenden Nutzungsentgelts schriftlich mit.
- (5) Die Gemeinde kann gegen das Entgelt nur mit einer unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderung aufrechnen.

## **§ 6 Zahlungsweise**

- (1) Die Gemeinde überweist das Nutzungsentgelt (§ 5 Abs. 1) unter Angabe des Kassenzzeichens (siehe Seite 1) an den Fälligkeitsterminen (Abs. 2) an die Bundeskasse Trier - Dienstsitz Kiel, Postfach 1142, 24096 Kiel,  
Konto: Deutsche Bundesbank Filiale Hamburg, IBAN: DE18200000000020001066, BIC: MARKDEF1200.

Hat sich die Gemeinde für das Lastschriftinzugsverfahren entschieden, wird das Nutzungsentgelt von der Bundeskasse Trier - Dienstsitz Kiel an den Fälligkeitsterminen (Abs. 2) eingezogen.

- (2) Das erstmalig gemäß § 5 Abs. 1 Nr. 1 sowie Nr. 2 zu zahlende Nutzungsentgelt ist am 1. Werktag des auf die Vertragsunterzeichnung folgenden übernächsten Monats fällig. Im Übrigen ist das laufende Nutzungsentgelt im Voraus fällig am 1. Werktag des Monats Januar bei jährlicher Zahlung.  
\* Das gemäß § 5 Abs. 1 Nr. 2 zu zahlende Nutzungsentgelt \* sowie das einmalig zu zahlende Nutzungsentgelt (§ 5 Abs. 1 Nr. 3) ist am 1. Werktag des auf die Vertragsunterzeichnung folgenden übernächsten Monats fällig.
- (3) Bei Zahlungsverzug zahlt die Gemeinde Verzugszinsen in der jeweils geltenden Fassung. Darüber hinaus leistet der Nutzer Ersatz für den sonstigen nachweisbaren Verzugsschaden. Der am Ersten eines Monats geltende Basiszinssatz wird für jeden Zinstag dieses Monats zugrunde gelegt. Der Nutzer, der Verzugszinsen, sonstigen Schadensersatz und hat der Nutzer nach Maßgabe einer besonderen Aufforderung an die Bundeskasse Trier - Dienstsitz Kiel zu zahlen.
- (4) .
- (5) Die Nebenkosten (§ 5 Abs. 3) **zahlt die Gemeinde fristgerecht an die fordernden Stellen**

## **§ 7 Erstattung von Mehrkosten**

- (1) Die Gemeinde erstattet der WSV die durch die Nutzung verursachten Mehrkosten für die Unterhaltung der Wasserstraße, einschließlich der Zufahrten zu der Nutzfläche, für die Verkehrssicherung in der Wasserstraße und für den Betrieb der Schifffahrtsanlagen. Für die Aufrechnung gilt § 5 Abs. 5 entsprechend.
- (2) Die Mehrkosten werden durch die WSV zur Zahlung an die Bundeskasse Trier - Dienstsitz Kiel in Rechnung gestellt. Wird die Forderung nicht beglichen, setzt die Bundeskasse Trier - Dienstsitz Kiel den Nutzer durch Mahnschreiben in Verzug.

## **§ 8 Ausübung der Nutzung**

- (1) Die Gemeinde oder der von der Gemeinde beauftragte Betreiber übt die Nutzung so aus, dass der Zustand der Wasserstraße, der Zustand und der Betrieb der Schifffahrtsanlagen und der Schifffahrtszeichen sowie die Schifffahrt nicht beeinträchtigt werden.

- (2) Die Gemeinde erhält auf ihre Kosten die Nutzfläche und die Anlagen in ordnungsgemäßem Zustand. Bagger- und Räumungsarbeiten führt er erst nach schriftlicher Einwilligung der WSV durch.
- (3) Die Gemeinde hat die Verkehrssicherungspflicht für die Nutzfläche und für die Anlagen.
- (4) Sind für Land- und Wasserflächen, insbesondere für die Zufahrten, mehrere Nutzer unterhaltungs- und verkehrssicherungspflichtig, regelt die WSV unter Beteiligung der einzelnen Nutzer die räumliche und sachliche Abgrenzung der Verpflichtungen.

## **§ 9**

### **Schutz von Natur und Landschaft**

- (1) Die Gemeinde übt die Nutzung so aus, dass Landschafts- und Naturschutzgebiete, schutzwürdige Biotopie und andere für Naturschutz und Landschaftspflege erhaltenswerte Flächen und Objekte auf der Nutzfläche und auf den angrenzenden Grundstücken und Wasserflächen nicht beeinträchtigt werden.
- (2) Die Gemeinde wird Art und Ausmaß des Bewuchses (zum Beispiel Bäume, Sträucher, Schilf) auf der Nutzfläche nur verändern, wenn die WSV in die von ihm geplanten Maßnahmen eingewilligt hat.
- (3) Die Gemeinde verwendet keine Pestizide (zum Beispiel Herbizide, Fungizide, Insektizide) auf der Nutzfläche und im Bereich der Anlagen.

## **§ 10**

### **Schutz der Gewässer und des Bodens**

- (1) Die Gemeinde verhindert durch sachgemäße Maßnahmen, dass bei der Nutzung, insbesondere bei dem Betrieb der Anlagen, unzulässig Stoffe in die Gewässer einschließlich des Grundwassers oder in den Boden gelangen können, die geeignet sind, die physikalische, chemische oder biologische Beschaffenheit des Wassers (wassergefährdende Stoffe) oder des Bodens (bodengefährdende Stoffe) zu verändern.
- (2) Sofern auf der Nutzfläche, insbesondere bei dem Betrieb der Anlagen, wasser- oder bodengefährdende Stoffe hergestellt, verarbeitet, gelagert, abgelagert, umgeschlagen, befördert oder weggeleitet werden, ist die WSV berechtigt, vom Nutzer unter Fristsetzung zu verlangen, dass er auf seine Kosten, erforderlichenfalls in regelmäßigen Abständen, durch ein von den zuständigen Landesbehörden für derartige Untersuchungen anerkanntes Institut prüfen lässt, ob und in welcher Menge wasser- oder bodengefährdende Stoffe in die Gewässer oder den Boden der Nutzfläche gelangt sind und welche Maßnahmen im Falle einer Kontaminierung zu ergreifen sind. Die Gemeinde übersendet der WSV jeweils unverzüglich Abdruck des Auftragschreibens und des Untersuchungsberichts.
- (3) Die Gemeinde führt die in dem Untersuchungsbericht vorgeschlagenen Maßnahmen oder andere zur Beseitigung einer bestehenden Gefahr geeignete Maßnahmen nach Einwilligung der WSV unverzüglich auf seine Kosten durch. Sofern die Gemeinde gegen die Vorschriften zum Schutz der Gewässer und des Bodens verstößt und die WSV dadurch zu einer entsprechenden wasser- oder bodenschutzrechtlichen Sanierungsmaßnahme verpflichtet wird, hat die Gemeinde die WSV von allen aus dieser Verpflichtung erwachsenden Kosten freizustellen (§ 257 BGB). Schadensersatzansprüche der WSV bleiben unberührt (§ 13).

- (4) Sofern bei der Nutzung, insbesondere bei dem Betrieb der Anlagen, Schäden dadurch entstehen können, dass wasser- und/oder bodengefährdende Stoffe in ein Gewässer und/oder in den Boden gelangen, schließt die Gemeinde auf Verlangen der WSV eine Umwelthaftpflicht- sowie eine Umweltschadenversicherung, die die in § 1 bezeichnete Nutzfläche einbeziehen, mit ausreichender Deckung ab. Die Gemeinde erhält die Versicherungen für die Dauer dieses Nutzungsvertrages aufrecht. Die Gemeinde wird der WSV den Abschluss der Versicherungsverträge und deren Fortbestand auf Verlangen nachweisen. Alternativ ist auf Verlangen der WSV eine selbstschuldnerische Bürgschaft in entsprechender Höhe zu stellen. Die selbstschuldnerische Bürgschaft muss von einem in der Europäischen Union zugelassenen Kreditinstitut oder Kreditversicherer ohne zeitliche Begrenzung erklärt sein.

### **§ 11 Duldungspflichten**

- (1) Die Gemeinde duldet entschädigungslos, dass die Nutzung durch Maßnahmen der WSV zum Ausbau der Wasserstraße, zur Durchführung von Maßnahmen, die die Planfeststellungsbehörde im öffentlichen Interesse angeordnet hat, oder durch Maßnahmen zur Unterhaltung, zur Verkehrssicherung der Wasserstraße sowie zur Errichtung und zum Betrieb von Schifffahrtsanlagen, Schifffahrtszeichen oder Betriebsleitungen vorübergehend oder geringfügig dauernd beeinträchtigt wird.
- (2) Die Gemeinde wird, soweit der Ausbau der Wasserstraße oder im öffentlichen Interesse von der Planfeststellungsbehörde angeordnete Maßnahmen es erfordern, auf seine Kosten die von ihm errichteten Anlagen ändern, verlegen oder, falls unvermeidbar, beseitigen sowie die Nutzung dem neuen Zustand anpassen.
- (3) Die Gemeinde duldet, falls die WSV als Eigentümer verpflichtet wird, auf der Nutzfläche Gefahren zu beseitigen, die bei einer Nutzung durch wasser- oder bodengefährdende Stoffe entstanden sind, entschädigungslos die erforderlichen Maßnahmen. Sind die Gefahren durch seine Nutzung entstanden, trägt die Gemeinde die der WSV entstehenden Kosten; Schadensersatzansprüche der WSV bleiben unberührt (§ 13).

### **§ 12 Natürliche und sonstige Einwirkungen**

- (1) Die Gemeinde verlangt nicht, dass die WSV die Nutzfläche sowie die Anlagen und ihren Betrieb vor Schäden durch natürliche Einwirkungen (zum Beispiel Hochwasser, Eisgang oder Strömung) sowie durch Einwirkungen der Schifffahrt oder durch andere Benutzungen der Wasserstraße schützt; das gilt auch bei natürlichen Veränderungen der Wasserstraße.
- (2) Die Gemeinde wird nicht verlangen, dass die WSV wegen der Einwirkungen (Abs. 1) das Nutzungsentgelt herabsetzt oder entstandene Schäden beseitigt oder ersetzt.

### **§ 13 Haftung des Nutzers**

- (1) Die Gemeinde haftet nach den gesetzlichen Bestimmungen gegenüber der WSV, ihren Beschäftigten oder ihren Beauftragten für alle Schäden, die durch die Nutzung verursacht werden.
- (2) Die Gemeinde stellt die WSV, ihre Beschäftigten oder ihre Beauftragten von allen durch die Nutzung begründeten Schadensersatzansprüchen Dritter frei. Die WSV wird diese Ansprüche

nur nach Einwilligung der Gemeinde anerkennen oder durch Vergleich erledigen. Rechtsstreitigkeiten führt die WSV nach Abstimmung mit der Gemeinde, die der WSV dabei entstehenden Kosten trägt.

#### **§ 14 Haftung der WSV**

- (1) Die WSV haftet der Gemeinde nur für solche Schäden, die ihre Beschäftigten oder Beauftragten bei der Erfüllung der Aufgaben der WSV vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht haben. Diese Haftungsbeschränkung gilt nicht für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit. Bei mitwirkendem Verschulden gilt § 254 BGB.
- (2) Schadensersatzansprüche aufgrund hoheitlicher Tätigkeit (Artikel 34 Satz 1 GG in Verbindung mit § 839 BGB) bleiben unberührt.

#### **§ 15 Betreten der Nutzfläche**

Die Gemeinde ist damit einverstanden, dass Beschäftigte oder Beauftragte der WSV die Nutzfläche und die Anlagen betreten, um die Einhaltung der vom Nutzer in diesem Vertrag übernommenen Verpflichtungen zu prüfen, die der WSV in diesem Vertrag eingeräumten Rechte auszuüben oder die der WSV obliegenden Aufgaben zu erfüllen. Das gilt auch für die Entnahme von Wasser- oder Bodenproben.

#### **§ 16 Kündigung**

- (1) Der Vertrag kann [unbeschadet der ordentlichen Kündigung nach § 3 Abs. 2](#) gekündigt werden,
  1. von der WSV
    - 1.1 mit einer Frist von sechs Monaten, wenn die Beendigung der Nutzung oder die Stilllegung oder Beseitigung von Anlagen im öffentlichen Interesse notwendig ist oder die Nutzfläche in ein Bodenordnungsverfahren einbezogen ist;
    - 1.2 mit einer Frist von drei Monaten, wenn
      - 1.2.1 die Gemeinde die Nutzung der Nutzfläche oder den Betrieb der Anlagen nicht innerhalb von 24 Monaten nach dem für den Beginn der Nutzung vereinbarten Zeitpunkt (§ 2 Abs. 2) begonnen oder die Nutzung drei Jahre lang ununterbrochen nicht ausgeübt hat; daneben besteht für den Nutzer keine Verpflichtung zur Errichtung der für die Nutzung notwendigen Anlagen;
      - 1.2.2 ein Verwaltungsakt, der für die Nutzung der Nutzfläche oder den Betrieb der Anlagen erforderlich ist, rechtskräftig nicht erteilt oder unanfechtbar widerrufen worden oder aus anderen Gründen unwirksam geworden ist;
    - 1.3 fristlos, wenn die Gemeinde eine von ihr in diesem Vertrag übernommene Verpflichtung nicht innerhalb der ihm von der WSV gesetzten Frist erfüllt oder ein vertragswidriges Verhalten trotz Abmahnung fortsetzt;
  2. von der Gemeinde mit einer Frist von drei Monaten, wenn

- 2.1 die Gemeinde die Nutzung, insbesondere wegen entschädigungslos zu duldender Maßnahmen der WSV, nicht mehr zu den in diesem Vertrag genannten Zwecken (§ 2 Abs. 1) ausüben kann oder die Nutzung unwirtschaftlich geworden ist;
  - 2.2 ein Verwaltungsakt, der für die Nutzung der Nutzfläche oder den Betrieb der Anlagen erforderlich ist, nicht erteilt oder unanfechtbar widerrufen worden oder aus anderen Gründen unwirksam geworden ist.
- (2) Die Kündigung muss schriftlich erfolgen. Bei einer Kündigung im öffentlichen Interesse (Nr. 1.1) erstattet die WSV der Gemeinde zeitanteilig das gezahlte Entgelt.

### **§ 17 Rückgabe der Nutzfläche**

- (1) Nach der Kündigung wird die Gemeinde auf Verlangen der WSV innerhalb einer Woche die Nutzfläche und die Anlagen mit der WSV besichtigen, um gemeinsam den Zustand der Nutzfläche und der Anlagen festzustellen. **Das Ergebnis der gemeinsamen Besichtigung und die vom Nutzer bei der Rückgabe zu erfüllenden Verpflichtungen werden in einem von der WSV und der Gemeinde zu unterschreibenden Protokoll vermerkt.**
- (2) Die Gemeinde wird nach der Kündigung bis zum Zeitpunkt der Beendigung des Vertrages auf seine Kosten die von ihm errichteten Anlagen beseitigen sowie die Nutzfläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 1) in den ursprünglichen Zustand oder, soweit die WSV eingewilligt hat, in einen den veränderten Verhältnissen angepassten ordnungsgemäßen Zustand versetzen. Die Gemeinde wird Boden der Nutzfläche, in den bei seiner Nutzung wasser- oder bodengefährdende Stoffe gelangt sind (§ 10 Abs. 1), auf seine Kosten gefahrlos beseitigen und durch nicht kontaminierten Boden ersetzen.
- (3) Die WSV kann verlangen, dass die Gemeinde, nachdem der Vertrag von ihm oder der WSV gekündigt worden ist, spätestens bis zum Zeitpunkt der Beendigung des Vertrages ein Gutachten eines von den zuständigen Landesbehörden dafür anerkannten Instituts darüber vorlegt, ob und in welcher Menge während der Vertragsdauer wasser- oder bodengefährdende Stoffe in den Boden der Nutzfläche gelangt sind und welche Maßnahmen zur Gefahrenbeseitigung erforderlich sind. Kündigt die WSV den Nutzungsvertrag fristlos, ist sie zur Wahrung ihrer Schadensersatzansprüche berechtigt, sofort selbst das Gutachten über die Kontaminierung der Nutzfläche oder der angrenzenden Grundstücke und Wasserflächen auf Kosten des Nutzers in Auftrag zu geben.
- (4) Die Gemeinde gibt der WSV die Nutzfläche spätestens am Tag der Beendigung dieses Vertrages zurück. **Die Rückgabe wird in einem von beiden Seiten zu unterzeichnenden Protokoll festgestellt. \* In dem Protokoll wird auch vermerkt, welche Leistungen die Gemeinde bis zu welchem Zeitpunkt noch erbringen muss, um die Nutzfläche und die Anlagen in ordnungsgemäßen Zustand zu versetzen.**

### **§ 18 Ersatzvornahme**

Erfüllt die Gemeinde die von ihr in diesem Vertrag übernommenen Verpflichtungen auch nach schriftlicher Aufforderung durch die WSV nicht innerhalb der ihr gesetzten Nachfrist, ist die WSV berechtigt, auf ihre Kosten die erforderlichen Maßnahmen durchführen zu lassen oder selbst durchzuführen.

## **§ 19 Bauleitplanung und Folgenutzung**

- (1) Die Gemeinde verpflichtet sich, die Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 26 herbeizuführen.
- (2) Im Kündigungsfall durch die WSV tritt nach durchgeführtem Rückbau und Rückgabe der Nutzfläche mit dem Zeitpunkt der Beendigung dieses Vertrages die Planzeichnung 1 des Bebauungsplanes Nr. 26 – „SO Gastronomie am NOK-Fähranleger“, die als Anlage 1 Bestandteil dieses Vertrages ist, in Kraft (Folgenutzung).

## **§ 20 Übertragung der Rechte und Pflichten auf einen Dritten**

- (1) Zwischen den Vertragsparteien besteht Einvernehmen darüber, dass die Gemeinde den Betrieb, des auf der Nutzfläche zu errichtenden beabsichtigten Gastronomiebetriebes einschließlich der dazugehörigen Außenanlagen auf einen Dritten überträgt. Die Gemeinde teilt der WSV rechtzeitig vor der Weiterübertragung den Namen des Betreibers und den Zeitpunkt des Beginns der Nutzungsübertragung mit.
- (2) Die Gemeinde verpflichtet sich, alle Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf einen Dritten zu übertragen, soweit sie für die Ausübung der Nutzungsübertragung relevant sind.

## **§ 21 Zusätzliche Vereinbarungen**

- (1) Für den Nutzungsumfang werden die in enger Abstimmung mit der WSV getroffenen Festsetzungen im Text (Teil B) des Bebauungsplanes Nr. 26 von der Gemeinde verbindlich anerkannt.
- (2) Zur Wahrung der Sicherheit des Schiffsverkehrs verpflichtet sich die Gemeinde bei der Errichtung eines Gastronomiebetriebes nachfolgende Auflagen zu beachten:  
Keine Befahrung der Betriebswege für Warenlieferungen oder Personal etc.
  - Nutzfläche muss über die Kieler Str. erreichbar sein.
  - Klare optische Abgrenzung mit Barriere (z.B. Pflanzenkübel, Kette o.ä.) der Nutzfläche zum Betriebsweg.
  - Abstand der Nutzfläche min. 3,0m vom Betriebsweg (lila dargestellte Fläche)
  - Baulicher Abstand der Anlagen (Bistro, Verkaufskiosk..) mind. 10m vom Betriebsweg (lila schraffierte Fläche)
  - Gebäude/Anlagenhöhe : 1 Geschoss, (Firsthöhe ist noch abzustimmen)
  - Blendfreie Fassade (§34(4) WaStrG)
  - Beleuchtung darf den Betrieb- und die Sicherheit der Schifffahrt nicht beeinträchtigen (keine Blendung, keine Illuminierung) (§34(4) WaStrG)
  - Sanitärbereich (WC) ist einzuplanen.
  - Keine Versickerung von Niederschlagswasser, sondern Einleitung in den NOK
- (3) Eine Räumung der Fläche – auch vorübergehend – für betriebliche WSV-Belange ist mit einer Frist von 3 Monaten durchzuführen und entschädigungslos zu dulden.

**§ 22  
Gerichtsstand**

Als Gerichtsstand wird nach § 38 Abs. 1 ZPO Bonn (Sitz der Generaldirektion Wasserstraßen und Schifffahrt) vereinbart.

**§ 23  
Schlussbestimmungen**

- (1) Änderungen dieses Vertrages, insbesondere die Änderung der Nutzung (§ 2 Abs. 1), bedürfen der Schriftform.
- (2) Die Gemeinde wird ihre Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf einen Dritten ganz oder teilweise nur nach schriftlicher Einwilligung der WSV übertragen.
- (3) Diese Vereinbarung wird in zwei Ausfertigungen unterzeichnet, und zwar zuerst von der Gemeinde, anschließend von der WSV. Sie übersendet der Gemeinde die für sie bestimmte Vertragsausfertigung.
- (4) Die folgenden Unterlagen sind Bestandteil dieses Nutzungsvertrages:
  - Lageplan (§ 1 Abs. 1)
  - VV-WSV 2604 Nutzungsentgelte (§ 5). Die jeweils aktuelle Fassung der Verwaltungsvorschrift VV-WSV 2604 Nutzungsentgelte steht auf der WSV-Internetseite zum Download bereit.
  - Protokoll über den Zustand der Nutzfläche und Anlagen (§ 1 Abs. 2)

Kiel, den ....., den .....

Im Auftrag

.....  
Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Kiel-  
Holtenau

.....  
Amt Eiderkanal