

---

## 11. ZUSATZVERTRAG

**zum Vertrag über den Abbau von Kalkstein auf dem Plettenberg zwischen der Gemeinde Dotternhausen und der Firma Portlandzementwerk Dotternhausen Rudolf Rohrbach Kommanditgesellschaft in Dotternhausen vom 18.11.1952**

---

Zwischen

- (1) **der Gemeinde Dotternhausen,**  
vertreten durch Frau Bürgermeisterin Monique Adrian

– nachfolgend "**Verpächter**" –

und

- (2) **der Holcim (Süddeutschland) GmbH,**

– nachfolgend "**Pächter**" –

wird nachfolgender Zusatzvertrag zum Pachtvertrag abgeschlossen.

Die Parteien zu (1) und (2) werden nachfolgend auch gemeinsam als die "**Parteien**" und einzeln als eine "**Partei**" bezeichnet.

## VORBEMERKUNG

Der Verpächter ist Eigentümer des Grundstücks Flurstück Nr. 2786, eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Sigmaringen der Gemeinde Dotternhausen, Blatt Nr. 93, sowie Eigentümer des Grundstücks Flurstück Nr. 2787, eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Sigmaringen der Gemeinde Dotternhausen, Blatt Nr. 106. Der Pächter betreibt in der Gemeinde Dotternhausen ein Zementwerk und baut hierfür unter anderem auf den im Eigentum des Verpächters stehenden Flurstücken Nrn. 2786 und 2787 Kalkstein auf der Grundlage eines zwischen der Gemeinde Dotternhausen und der Portlandzementwerk Dotternhausen Rudolf Rohrbach Kommanditgesellschaft geschlossenen Vertrages vom 18.11.1952 ab. Nach § 2 dieses Vertrages hat der Pächter das Recht zum weiteren Abbau von Kalkstein und anderen Mineralien auf dem Abbaugrundstück, wenn und soweit das Vorkommen auf der ursprünglich definierten Abbaufäche erschöpft ist.

Der durch den Ersten Zusatzvertrag vom 06.12.1960 festgelegte zweite Abbauabschnitt für den Abbau von Kalkstein auf dem Plettenberg ist, soweit auf dieser Fläche ein wirtschaftlicher Abbau möglich ist, erschöpft. Der Pächter strebt daher beim Landratsamt Zollernalbkreis eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung zum weiteren Abbau auf dem Plettenberg an. Die erweiterte Abbaufäche soll sich in südlicher Richtung an die bestehende Abbaufäche anschließen. Den Parteien ist bewusst, dass im Falle einer entsprechenden Genehmigung der geplanten Erweiterung die bisher im südlichen Randbereich der Abbaufäche bestehende Böschungskante ebenfalls abgebaut werden muss.

Dieser 11. Zusatzvertrag enthält die Fortschreibung der mit dem Pachtvertrag vom 18.11.1952 sowie den Zusatzverträgen Nr. 1 bis 10 getroffenen Regelungen, die ihre Gültigkeit behalten, soweit diese 11. Zusatzvereinbarung keine abweichenden Regelungen enthält.

Hiervon ausgehend und in Erfüllung der vom Verpächter in § 2 des Vertrages vom 18.11.1952 eingegangenen und mit dem 7. Zusatzvertrag vom 09.02.2001 sowie dem 8., 9. und 10. Zusatzvertrag erneut bestätigten Verpflichtung, dem Pächter einen weiteren Abbauabschnitt zur Nutzung zu überlassen, vereinbaren die Parteien das Folgende:

### § 1

#### **Pachtgegenstand, Erweiterungsfläche**




- (1) Der Verpächter ist Eigentümer des Grundstücks Flurstück Nr. 2786, eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Sigmaringen der Gemeinde Dotternhausen, Blatt Nr. 93, sowie des Grundstücks, Flurstück Nr. 2787, eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Sigmaringen der Gemeinde Dotternhausen, Blatt Nr. 106. Das Flurstück Nr. 2786 sowie Teilflächen des ebenfalls im Eigentum der Gemeinde stehen-

den Flurstücks Nr. 2720 sind mit einem Wirtschaftsgebäude sowie mit einer Brecherstation bebaut. Das Flurstück Nr. 2787 ist unbebaut.

- (2) Der Pächter baut derzeit auf den im Eigentum der Gemeinde stehenden Grundstücken Flurstück Nrn. 2786 und 2787 Kalkstein ab. Die im Eigentum der Gemeinde stehende und vom Pächter zum Abbau von Kalkstein genutzte Fläche ist in der als **Anlage 1** beigefügten Karte gelb schraffiert (nachfolgend: "**Pachtgegenstand Bestand**").
- (3) Der Verpächter verpachtet an den dies annehmenden Pächter die in der **Anlage 2** blau schraffierte Fläche des Flurstücks Nr. 2786 (nachfolgend: "**Pachtgegenstand Neu**") zum Abbau von Kalkstein und anderen Mineralien (Pachtgegenstand Bestand und Pachtgegenstand Neu nachfolgend zusammen: "**Pachtgegenstand**").
- (4) Die für den Abbau von Kalkstein und anderen Mineralien auf dem Pachtgegenstand erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen und Erlaubnisse sind vom Pächter einzuholen.

## § 2

### Aufschiebende Bedingung

- (1) Dieser Zusatzvertrag steht unter der aufschiebenden Bedingung   
  
 Der Pächter wird den Eintritt der aufschiebenden Bedingung dem Verpächter unverzüglich mitteilen.
- (2) Mit jeweils sofortiger Wirksamkeit bestätigen die Parteien das bisher bestehende Pachtverhältnis und verpflichten sich gegenseitig, den Bedingungseintritt nach besten Kräften zu fördern.

## § 3

### Laufzeit, Rücktritt, Kündigung

- (1) 

(2)

§ 2 des Pachtvertrages vom 18.11.1952 sowie die übrigen Regelungen aus den Zusatzverträgen Nr. 7 bis 10 bleiben unberührt.

(3)

Das Rücktrittsrecht muss binnen sechs Monaten nach Vorliegen der Rücktrittsvoraussetzungen durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Verpächter ausgeübt werden.

(4)

(5) Das Pachtverhältnis kann außerordentlich nur aus wichtigem Grund gekündigt werden. Soweit nachstehend nicht anders vereinbart, liegt ein wichtiger Grund dann vor, wenn dem Kündigenden unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls und unter Abwägung der beiderseitigen Interessen die Fortsetzung des Vertrags nicht zumutbar ist.

Der Pächter ist insbesondere dann zur Kündigung aus wichtigem Grund berechtigt, wenn die öffentlich-rechtliche Genehmigung zum Abbau von Kalkstein oder anderen Mineralien auf dem Pachtgegenstand widerrufen, zurückgenommen oder auf andere Weise aufgehoben oder zu seinem Nachteil geändert wird.

Das Kündigungsrecht muss innerhalb von vier Monaten nach Kenntniserlangung der Umstände, die das Kündigungsrecht begründen, schriftlich gegenüber der anderen Partei ausgeübt werden. Maßgebend ist der Zugang der Kündigungserklärung bei der jeweils anderen Partei.

**§ 4  
Übergabe**

Eine förmliche Übergabe des Pachtgegenstands Neu findet nicht statt. Der Pächter wird sich mit Eintritt der aufschiebenden Bedingung nach § 2 dieses Vertrages selbst in den Besitz des Pachtgegenstands Neu setzen. Dies wird der Pächter dem Verpächter schriftlich anzeigen.

**§ 5  
Pacht, Fälligkeit, Indexierung**

(1)

[REDACTED]

(2)

[REDACTED]

(3)

[REDACTED]

(4)

[REDACTED]

[REDACTED]

(5)

## § 6

### **Vertragsgemäße Nutzung, Haftung, Verkehrssicherungspflicht**

- (1) Der Pächter ist berechtigt, auf dem Pachtgegenstand Anlagen, Einrichtungen und Geräte zu installieren und dort zu betreiben bzw. betreiben zu lassen, die dem Pachtzweck dienen. Die Einholung hierfür etwaig erforderlicher öffentlich-rechtlicher Genehmigung und die Übernahme hierfür anfallender Genehmigungsgebühren ist Sache des Pächters. Der Verpächter hat den Pächter bei der Einholung etwa erforderlicher Genehmigungen und Erlaubnisse nach besten Kräften zu unterstützen.

Von dem Pächter oder auf Veranlassung des Pächters installierte Anlagen, Einrichtungen und Geräte, etc. gelten – auch wenn sie mit dem Grundstück verbunden werden – nur als vorübergehend eingebracht; der Verpächter bzw. der Grundstückseigentümer erwirbt hieran kein Eigentum.

- (2) Der Pachtgegenstand wird verpachtet wie besichtigt. Die Rechte und Pflichten der Parteien bei Sach- und Rechtsmängeln des Pachtgegenstands richten sich – soweit in diesem Vertrag nicht anders geregelt – nach den gesetzlichen Vorschriften.
- (3) Dem Pächter obliegt ab Übergabe auch die Verkehrssicherungspflicht für den Pachtgegenstand Neu. Für Schäden, die durch Vernachlässigung dieser Pflicht entstehen, haftet der Pächter. Der Pächter stellt den Verpächter von aller Verantwortung für die Verletzung etwaiger Verkehrssicherungspflichten frei.

## § 7

### **Dienstbarkeit**

- (1) Zur Sicherung des künftigen Abbaurechts des Pächters auf dem Pachtgegenstand Neu bewilligt der Verpächter mit sofortiger Wirksamkeit die Anpassung der bereits

bestehenden beschränkten persönlichen Dienstbarkeit bzw. die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im jeweiligen Grundbuch der Flurstücke Nrn. 2786 und 2787 zugunsten des Pächters mit nachfolgendem Inhalt:

[REDACTED]

(2)

[REDACTED]

(3)

[REDACTED]

(4)

[REDACTED]

## § 8

### Maßnahmen des Pächters

- (1) Der Pächter wird sich nach Kräften bemühen, die in **Anlage 4** grün dargestellte geplante Rekultivierungsfläche bis zum 31.12.2029 der Öffentlichkeit zugänglich zu machen, wobei den Parteien bekannt ist, dass Voraussetzung hierfür das Einverständnis der Behörde ist.
- (2) Der Pächter erklärt sich bereit, auf dem Pachtgegenstand eine Aussichtsplattform auf eigene Kosten zu errichten, deren Standort sich aus der **Anlage 5** ergibt, sofern und soweit eine behördliche Genehmigung hierfür vorliegt. Die Verkehrssicherungspflicht sowie die Unterhaltung der Aussichtsplattform obliegt dem Pächter auf eigene Kosten. Dieser trägt auch die Kosten eines Rückbaus der Aussichtsplattform bei Ende des Pachtverhältnisses.

Der Pächter ist berechtigt, auf der Aussichtsplattform Firmenschilder sowie sonstige Werbeanlagen (z.B. Fahne) auf eigene Kosten anzubringen. Form, Größe und genaue Lage bestimmt der Pächter nach seinem Ermessen. Etwaige behördliche Genehmigungen sind vom Pächter einzuholen.

Die Parteien sind sich einig, dass die Aussichtsplattform nur zu einem vorübergehenden Zweck mit dem Pachtgegenstand verbunden ist und damit nach § 95 BGB im Eigentum des Pächters steht. Für den Fall, dass die Aussichtsplattform nicht im Eigentum des Pächters steht, stellen sich die Parteien so, als ob der Pächter Eigentümer der Aussichtsplattform ist.

- (3) Der Verpächter plant die Erstellung eines Konzepts für sanften Tourismus auf dem Plettenberg. Der Pächter trägt die Kosten für die Erstellung eines solchen Konzepts bis zu einem Betrag [REDACTED].
- (4) Im Rahmen der Rekultivierungsplanung wird sich der Pächter um einen neuen Standort für die Plettenberghütte bemühen.

## § 9

### Schlussbestimmungen

- (1) Der Pachtvertrag vom 18.11.1952, die Zusatzverträge Nr. 1 bis 10 sowie dieser 11. Zusatzvertrag enthalten alle zwischen den Parteien bezüglich des Pachtverhältnisses vereinbarten Regelungen. Mündliche Nebenabreden wurden auch im Rahmen der Verhandlungen und des Abschlusses dieses Nachtrages nicht getroffen. Änderungen und Ergänzungen dieses Zusatzvertrages und des Pachtvertrages sowie die Vertragsaufhebung bedürfen ebenso wie der Abschluss dieses Zusatzvertrages der Schriftform. Auch zur Änderung oder Aufhebung der Schriftformvereinbarung ist Schriftform erforderlich.
- (2) Soweit vorstehend nicht etwas anderes geregelt ist, gelten der Pachtvertrag vom 18.11.1952 sowie die Zusatzverträge Nr. 1 bis 10 unverändert fort und werden hiermit bestätigt.
- (3) Sollten einzelne Bestimmungen dieser Vereinbarung rechtsunwirksam, nicht durchführbar oder lückenhaft sein oder werden, wird hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Anstelle der unwirksamen, undurchführbaren Bestimmungen oder zur Ausfüllung der Lücke sind die Parteien mit sofortiger Wirksamkeit verpflichtet, eine wirksame Regelung zu treffen, die der nichtigen bzw. undurchführbaren wirtschaftlich möglichst nahe kommt bzw. im Falle einer Lücke dem am nächsten kommt, was die Vertragsparteien nach dem Sinn und Zweck des Vertragsverhältnisses gewollt hätten, sofern sie diesen Punkt bei Abschluss bedacht hätten.
- (4) Die Parteien sind vorbehaltlich gesetzlich zwingender Auskunfts- und Informationspflichten verpflichtet, in Bezug auf den Abschluss und den Inhalt dieses Zusatzvertrages gegenüber jedermann Stillschweigen zu bewahren. Dies gilt jedoch nicht für mit den Parteien verbundene Unternehmen und für die zur Verschwiegenheit verpflichteten Berater der Parteien.



(5) Anlagen dieses Nachtrags sind:

**Anlage 1: Pachtgegenstand Bestand**

**Anlage 2: Pachtgegenstand Neu**

**Anlage 3: Lageplan Dienstbarkeit**

**Anlage 4: Geplante Rekultivierungsfläche**

**Anlage 5: Aussichtsplattform**

(6) Die zuerst unterzeichnende Partei ist bis zum Ablauf von vier Wochen nach Unterschriftsleistung an ihr Vertragsangebot gebunden.

**Für den Verpächter**

**Für den Pächter**

Dotternhausen, den

Dotternhausen, den

\_\_\_\_\_  
Name: Monique Adrian

Titel/Funktion: Bürgermeisterin

\_\_\_\_\_  
Name:

Titel/Funktion:

\_\_\_\_\_  
Name:

Titel/Funktion: