

Nutzungsvertrag

zwischen

der Großen Kreisstadt Fürstenfeldbruck,
Hauptstraße 31, 82256 Fürstenfeldbruck,
vertreten durch den Oberbürgermeister Herrn Christian Götz,

- nachfolgend „Stadt“ genannt –

und

dem Turn und Sportverein Fürstenfeldbruck e. V.,
Klosterstraße 5, 82256 Fürstenfeldbruck,
vertreten durch den Präsidenten Herrn Helmut Becker,

- nachfolgend „Verein“ genannt –

Präambel

Bisher wurde die städtische Sportanlage an der Klosterstraße ausschließlich dem Sportclub Fürstenfeldbruck e.V. zur eigenständigen Nutzung übertragen. Mit Stadtratsbeschluss vom 23.04.2024 wurde der entsprechende Nutzungsvertrag mit dem Sportclub Fürstenfeldbruck vom 11.02.2015 einschließlich sämtlicher Nachträge zum 31.12.2024 gekündigt. Mit diesem Vertrag wird dem Turn und Sportverein Fürstenfeldbruck e.V. ein Teil der städtischen Sportanlage an der Klosterstraße zur eigenständigen sportlichen Nutzung, Verwaltung, Bewirtschaftung und Unterhaltung übertragen; ebenso wird mit einem weiteren Vertrag der restliche Teil der städtischen Sportanlage an der Klosterstraße an den Sportclub Fürstenfeldbruck e.V. zur eigenständigen sportlichen Nutzung, Verwaltung, Bewirtschaftung und Unterhaltung übertragen. Insofern wird die städtische Sportanlage an der Klosterstraße aufgeteilt und teilweise dem Turn und Sportverein Fürstenfeldbruck e.V. sowie teilweise dem Sportclub Fürstenfeldbruck e. V. überlassen.

§ 1

Vertragsgegenstand

1. Die Stadt ist Eigentümerin der im Folgenden näher beschriebenen Sportanlage an der Klosterstraße 2 – Flurstücke 1513/0 und 1513/7 - und stellt diese dem Verein teilweise zur eigenverantwortlichen Nutzung gemäß den nachfolgenden Bestimmungen zur Verfügung. Die dem Verein zur Nutzung überlassenen Flächen und Räumlichkeiten sind:
 - Bolzplatz
 - 3 Kabinen samt Duschen im Vereinsheim UG
 - Besprechungsraum im Vereinsheim EG
 - Büro/Lagerraum im Vereinsheim
 - Eine Garage
2. Die zur eigenen Nutzung überlassenen Flächen und Räumlichkeiten sind in den Anlagen 1, 2 und 3 gelb gekennzeichnet. Die blau gekennzeichneten Räumlichkeiten werden vom Verein und dem Sportclub Fürstenfeldbruck e.V. gemeinsam genutzt und vom Sportclub Fürstenfeldbruck e.V. gepflegt, gewartet und instandgehalten. Die Anlagen 1, 2 und 3 sind Bestandteil dieses Vertrages.

3. Der Verein ist berechtigt, für Großveranstaltungen zweimalig im Jahr das Stadion und sämtliche Kabinen samt Duschen jeweils über ein Wochenende hinweg - Freitag bis einschließlich Sonntag – zu nutzen. Die konkreten Zeiträume sind mit dem Sportclub Fürstentfeldbruck e.V. als Hauptnutzer des Stadions rechtzeitig abzustimmen.
4. Die Sportanlage ist dem Verein bekannt und wird in dem Zustand übernommen, in dem sie sich befindet.
5. Zwischen den Vertragsparteien besteht Einigkeit, dass sich durch städtische Planungen verschiedenster Art in Bezug auf die gesamte Sportanlage während der Vertragslaufzeit Änderungen ergeben können. Der Verein verpflichtet sich, soweit nicht schon in diesem Vertrag geregelt, Einschränkungen der Nutzung durch die Stadt hinzunehmen und ggf. bei einer Anpassung des Vertrages mitzuwirken.

§ 2 Vertragslaufzeit

1. Das Vertragsverhältnis beginnt am 01.01.2025 und endet am 31.12.2027.
2. Der Vertrag kann mit einer Frist von 3 Monaten zum Jahresende gekündigt werden. Erstmals ist eine Kündigung zum Jahresende 2025 möglich.

§ 3 Kündigung

1. Der Verein kann den Vertrag fristlos kündigen, wenn unvorhersehbare Umstände eintreten, nach denen die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses unzumutbar wird.
2. Das gesetzliche Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund gemäß § 543 BGB bleibt davon unberührt.
3. Die Stadt ist berechtigt das Vertragsverhältnis aus wichtigem Grund fristlos zu kündigen, wenn der Verein
 - a. den sich aus diesem Vertrag ergebenden Verpflichtungen trotz schriftlicher Mahnung nicht innerhalb einer angemessenen Frist nachkommt.
 - b. sich auflöst oder über ihn ein Insolvenzverfahren eröffnet oder eine Insolvenz nicht abgewendet werden kann.
 - c. sich nicht an einem Schlichtungsverfahren im Falle eines Konfliktes mit dem die Gesamtsportanlage mitnutzenden Sportclub Fürstentfeldbruck e.V. konstruktiv beteiligt.

§ 4 Nutzungsumfang

1. Die Stadt überträgt dem Verein im Rahmen dieses Vertrages das Hausrecht für die überlassenen Flächen und Räumlichkeiten. Der Verein erstellt im Benehmen mit der Stadt eine Benutzungs- und Hausordnung.

2. Der Verein verpflichtet sich, die überlassenen Flächen und Räumlichkeiten nur für sportliche Zwecke im Rahmen seiner Vereinsarbeit zu nutzen und fachgerecht zu warten, pflegen sowie instand zu halten.
3. Der Verein verpflichtet sich, den Schulen der Stadt Fürstenfeldbruck sowie der Stadt selbst bei Bedarf für ihre Veranstaltungen die Nutzung der überlassenen Flächen und Räumlichkeiten zu ermöglichen. Zeit und Umfang dieser Nutzungen werden jeweils zwischen Stadt und dem Verein einvernehmlich geregelt.
4. Die Untervermietung der überlassenen Flächen für den Trainingsbetrieb ist grundsätzlich möglich. Die Untervermietung der überlassenen Flächen und Räumlichkeiten für andere Zwecke als den Trainingsbetrieb ist ohne die vorherige Genehmigung der Stadt nicht zulässig. Die Stadt ist über alle die Untervermietung betreffenden Angelegenheiten zu informieren bzw. vorher um Genehmigung zu bitten. Der Verein ist verpflichtet, alle aus Untervermietungen entstehende Einnahmen der Stadt offenzulegen.
5. Öffentliche Veranstaltungen oder Veranstaltungen, welche die öffentliche Sicherheit und Ordnung betreffen oder durch die Stadt genehmigungspflichtig sind, müssen der Stadt angezeigt werden und sind von Seiten der Stadt zustimmungspflichtig. Ebenso ist die Zustimmung der Stadt einzuholen für Veranstaltungen oder Überlassung an Dritte, welche der Genehmigung durch eine weitere Behörde, Institution oder Organisation bedürfen (LRA, BLSV, BFV, DFB, etc.).

§ 5

Nutzungsentgelt / Wertsicherungsklausel

1. Das Nutzungsentgelt beträgt monatlich 100,- € und ist zum Vertragsbeginn jeweils am Ersten eines jeden Monats fällig.
2. Das Nutzungsentgelt ist auf das Konto der Großen Kreisstadt Fürstenfeldbruck zu überweisen:

Sparkasse Fürstenfeldbruck
 IBAN: DE 15 7005 3070 0008 0008 12
 BIC: BYLADEM1FFB

3. Das Nutzungsentgelt ist anzupassen, wenn der vom Statistischen Bundesamt ermittelte Verbraucherpreisindex für Deutschland jeweils um mehr als 5 Prozent gegenüber dem Stand bei Beginn des Nutzungsverhältnisses oder nach eingetretener Nutzungsänderung gegenüber dem Stand im Zeitpunkt der letzten Nutzungsentgeltänderung gestiegen oder gefallen ist. Die Indexänderung in Prozent ergibt sich aus der Formel:

$$(\text{Neuer Indexstand minus alter Indexstand}) : \text{alter Indexstand} \times 100.$$

Die Anpassung erfolgt dann jeweils automatisch entsprechend der Indexveränderung in Prozent. Sie muss nicht verlangt werden; d.h. im Falle einer verspäteten Anpassung der tatsächlichen Zahlungen sind diese rückwirkend zinslos auszugleichen.

§ 6

Betriebskosten und sonstige Kosten

1. Die jährlich anfallenden Betriebskosten werden dem Verein gem. der jeweils geltenden Betriebskostenverordnung (BetrKV) in Rechnung gestellt. Die Abrechnung erfolgt über die Stadt.

2. Die angefallenen Betriebskosten werden dem Verein zu 100 % in Rechnung gestellt.
3. Die Betriebskostenvorauszahlung wird auf 140,- €/Monat festgesetzt. Diese ist ab Vertragsbeginn jeweils am 01. eines jeden Monats fällig.
4. Der Verein übernimmt alle sonstigen Kosten, die mit dem Betrieb und der Unterhaltung der Sportanlage verbunden sind; dies sind insbesondere die Kosten für:
 - Kauf von Sportgeräten (z. B. Fußballtore, Netze usw.)
 - Wartung von Sportgeräten
 - Wartung und Reparatur von Sportanlagenpflegegeräten (z. B. TÜV usw.)
 - Wartung und Reparatur an technischen und sonstigen Einrichtungen

§ 7

Instandhaltung / Unterhalt / Schönheitsreparaturen

1. Der Verein übernimmt für die von ihm überlassenen Flächen und Räumlichkeiten die Kosten für Schönheitsreparaturen, laufende Instandhaltung, Wartung und Erneuerung sowie den Unterhalt und die Pflege.
2. Die Stadt übernimmt lediglich diejenigen Reparaturen und Instandsetzungen, die zur baulichen Substanzerhaltung notwendig sind.
3. Der Verein ist verpflichtet, die Sportanlage gemäß § 1 Absatz 1 und 2 samt Inventar durch laufende Pflegemaßnahmen und bei Bedarf durch Reparaturen und sonstige geeignete Maßnahmen in einem ordentlichen Zustand zu erhalten. Hierzu gehören auch die regelmäßige Prüfung der Funktionstüchtigkeit der technischen Einrichtungen (z. B. Flutlicht- und Lautsprecheranlagen) und deren Reparatur.
4. Größere Schäden an oder im Nutzungsobjekt sind der Stadt sofort zu melden. Dies gilt insbesondere für Schäden an Rohrleitungen und Dächern. Großreparaturen sind vor der Ausführung grundsätzlich mit der Stadt abzustimmen.
5. Bauliche und sonstige Anlagen, deren Errichtung, Veränderung oder Beseitigung der Verein beabsichtigt, bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung durch die Stadt. Erforderliche öffentlich rechtliche Genehmigungen (z. B. Baugenehmigungen) sind vom Verein zu beantragen und werden durch diese Zustimmung nicht ersetzt. Falls der Verein in mehreren Bauabschnitten bauen will, muss er der Stadt schon vor Beginn des ersten Bauabschnitts die Gesamtplanung vorlegen und für die Gesamtplanung einschließlich der Bauphasenplanung ihre Einwilligung einholen.
6. Vom Verein neu geschaffene oder ergänzte bauliche oder sonstige Anlagen gehen gemäß § 94 BGB als wesentlicher Bestandteil des Grundstücks oder Gebäudes in das Eigentum der Stadt über.
7. Der Verein ist für die Einhaltung aller Rechtsvorschriften und die Erfüllung aller behördlichen Auflagen im Hinblick auf den Betrieb der Flächen und des Gebäudes verantwortlich.
8. Der Verein ist für Verkehrssicherungs-, Reinigungs-, Räum- und Streupflicht verantwortlich.

§ 8

Pflichten und Aufgaben des Vereins

Der Verein übernimmt im Rahmen der Bewirtschaftung der Sportanlage gemäß § 1 Absatz 1 und 2 in eigener Zuständigkeit folgende Aufgaben:

- a. Überwachung der gesamten Sportanlage mit Gebäuden und Nebeneinrichtungen nach § 1 Absatz 1 und 2. Soweit durch bestehende Schäden Gefährdungen der Benutzer erkennbar sind, kann der Verein eine Nutzung untersagen. Dies gilt insbesondere bei Gefahr im Verzug.
- b. Der Verein übernimmt die Überwachung des Energieverbrauchs, insbesondere des Strom-, Wasser- und Heizungsverbrauchs für die überlassenen Flächen und Räumlichkeiten durch regelmäßige Kontrollen. In diesem Rahmen sind auch die regelmäßige Funktionstüchtigkeit der technischen Einrichtungen (z. B. Flutlicht- und Lautsprecheranlagen) zu prüfen.
- c. Der Verein übernimmt die Reinigung und die Pflege aller Räumlichkeiten, Geräte, Außenanlagen und Nebeneinrichtungen einschl. der Umzäunung entsprechend § 1 Absatz 1 und 2 und überprüft die ordnungsgemäße Funktion der Sportgeräte und des Zubehörs.
- d. Der Verein trägt dafür Sorge, dass die Nutzung der überlassenen Flächen und Räumlichkeiten durch die zugelassenen Nutzer entsprechend der bestehenden Benutzungs- und Hausordnung und unter Beachtung evtl. bestehender gesetzlicher Bestimmungen erfolgt.
- e. Die Benutzung der Sportanlage während des Übungsbetriebs ist nur unter Anwesenheit einer Aufsichtsperson erlaubt.

§ 9

Werbung

Die Stadt gestattet dem Verein, innerhalb der überlassenen Anlagen, nach Absprache stationäre und transportable Werbeflächen zu haben. Baurechtliche Vorschriften sind zu beachten. Entsprechende Genehmigungen sind vom Verein einzuholen.

§ 10

Pflichten und Haftung bei Beendigung des Vertragsverhältnisses

1. Nach Beendigung des Vertragsverhältnisses hat der Verein die überlassene Sportanlage vollständig geräumt und im vertragsgemäßen, ursprünglichen Zustand zurückzugeben. Eingebautes Zubehör sowie eingebrachte Einrichtungen und sonstige Einbauten sind zu entfernen.
2. Die Stadt ist berechtigt Einrichtungen und bauliche Anlagen auf Kosten des Vereins beseitigen zu lassen, falls der Verein seinen Verpflichtungen gemäß Absatz 1 innerhalb einer gesetzten Frist nicht nachkommt.
3. Für die vom Verein während der Vertragslaufzeit getätigten und von der Stadt genehmigten Investitionen erhält der Verein bei Beendigung des Vertrags eine angemessene Entschädigung. Entschädigungsgrundlage ist der Baraufwand des Vereins abzüglich eventueller finanzieller Beteiligungen der Stadt bzw. sonstiger öffentlicher Fördermittel, abzüglich einer Abschreibung bezogen auf die Abschreibungszeit von 10 Jahren.

4. Ein finanzieller Ausgleich gemäß Satz 3 entfällt im Falle einer fristlosen Kündigung des Vertrags durch die Stadt.
5. Erhaltene Schlüssel, auch selbst gefertigte bzw. nachgemachte, incl. Zugangscodes, Magnetkarten oder sonstigen Sicherungsmittel sind zurückzugeben.

§ 11

Verkehrssicherung I Haftung I Versicherung

1. Für alle Schäden, gleich ob Sach- oder Personenschäden, die der Stadt unmittelbar oder mittelbar aus dem Betrieb der Sportanlage entstehen, haftet der Verein.
2. Der Verein verpflichtet sich, die Stadt von etwaigen Ansprüchen Dritter, die im Zusammenhang mit dem Betrieb der Sportanlage erhoben werden, freizustellen.
3. Der Verein verpflichtet sich, eine ausreichende Haftpflichtversicherung zur Deckung der in diesem Vertrag übernommenen Verpflichtungen und des Risikos aus dem Betrieb der Sportanlage abzuschließen und diese der Stadt auf Verlangen vorzulegen.
4. Die Stadt versichert das Nutzungsobjekt einschließlich Inventar gegen Feuer-, Sturm- und Leitungswasserschäden sowie Einbruch, Diebstahl und Glasbruch. Die Kosten dieser Versicherungen trägt der Verein.
5. Der Verein übernimmt die Verkehrssicherungspflicht auf der überlassenen Sportanlage und den dazugehörigen Gebäuden und Nebeneinrichtungen. Ihm obliegen in diesem Zusammenhang die Pflichten der Grundstückseigentümerin z. B. für Wegereinigung und Winterdienst auf der Vertragsfläche. Die entsprechenden Verpflichtungen und die Haftung für die angrenzenden öffentlichen Wege und Plätze übernimmt die Stadt.
6. Die Benutzung der Sportanlage, der dazugehörigen Anlagen und Geräte geschieht auf eigene Gefahr. Vor jeder Benutzung sind die Sportanlage und die dazugehörigen Anlagen und Geräte auf ihre ordnungsgemäße Beschaffenheit für den vorgesehenen Verwendungszweck zu prüfen. Die jeweils verantwortliche Person hat sicherzustellen, dass schadhafte Anlagen und Geräte nicht benutzt werden.
7. Der Verein ist verpflichtet Gefahren für die Sicherheit und Ordnung entgegenzuwirken. Er haftet im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen für alle Schäden, die der Stadt an den überlassenen Einrichtungen, Geräten und Zugangswegen entstehen, es sei denn, der Verein weist nach, dass die Schäden außerhalb der vertragsgemäßen Nutzung verursacht worden sind und der Verein bzw. seine Mitglieder oder sonstige Nutzungsberechtigte den Schadensfall nicht mit verursacht haben. Schäden, die auf normalem Verschleiß beruhen, fallen nicht unter diese Regelung.
8. Der Verein ist verpflichtet die Stadt unverzüglich von erkennbaren Mängeln an Grundstück und Gebäude zu unterrichten, die zu einer Haftung der Stadt als Grundstückseigentümerin gemäß § 836 BGB führen können.
Soweit sofortige Maßnahmen, die nach diesem Vertrag von der Stadt durchzuführen sind, um drohende Gefahr für Personen und Sachen zu vermeiden, veranlasst der Verein diese selbst. Die Stadt ersetzt dem Verein alle Kosten, die ihm bei der Durchführung der sofortigen Maßnahmen entstanden sind.
9. Unberührt bleibt die Haftung der Stadt als Grundstückseigentümerin für den sicheren Bauzustand von Gebäuden gemäß § 836 BGB unter Ausschluss der Haftung des Vereins nach § 837 und § 838 BGB.

§ 12 Duldungspflichten des Vereins

1. Die Stadt ist berechtigt das Nutzungsobjekt jederzeit betreten und besichtigen zu lassen. Ihre Beauftragten sollen sich vorher beim Verein anmelden.
2. Die Stadt ist ferner berechtigt in Bezug auf die Verwendung von der Stadt an den Verein geleisteter öffentlicher Mittel Prüfungen durch das städtische Revisionsamt oder einer vergleichbaren Einrichtung (z. B. Kommunalen Prüfungsverband) vornehmen zu lassen. Hierzu ist der Stadt oder einer vergleichbaren Einrichtung innerhalb einer angemessenen Frist Gelegenheit zu geben.
3. Die Stadt hat das Recht nach Ankündigung mit einer Frist von 6 Monaten Ver- und Entsorgungsleitungen u. ä. auf der Nutzungsfläche zu verlegen und zu betreiben sowie sonstige erforderliche bauliche Maßnahmen an der vorhandenen Bausubstanz durchzuführen. Hierdurch verursachte, kurzfristige Behinderungen hat der Verein zu dulden. Bei längerfristigem Nutzungsausfall stellt die Stadt im Rahmen ihrer Möglichkeiten dem Verein eine Ausweichsportstätte zur Verfügung.

§ 13 Allgemeines

1. Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages müssen schriftlich erfolgen.
2. Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages nichtig, anfechtbar oder aus sonstigem Grund unwirksam sein, so bleibt der übrige Vertrag dennoch wirksam. Die Parteien verpflichten sich, die rechtsunwirksame Bestimmung durch eine andere ihr möglichst gleichkommende rechtswirksame Regelung zu ersetzen.
3. Die beiliegenden Anlage 1 bis 3 sind Bestandteil des Vertrages.
4. Dieser Vertrag wird in zwei Ausfertigungen erstellt. Jede Partei erhält ein Exemplar.

Fürstenfeldbruck, XX.XX.XXXX

Große Kreisstadt Fürstenfeldbruck

Christian Götz
Oberbürgermeister

Turn und Sportverein Fürstenfeldbruck e.V.

Helmut Becker
Präsident TuS Fürstenfeldbruck e.V.

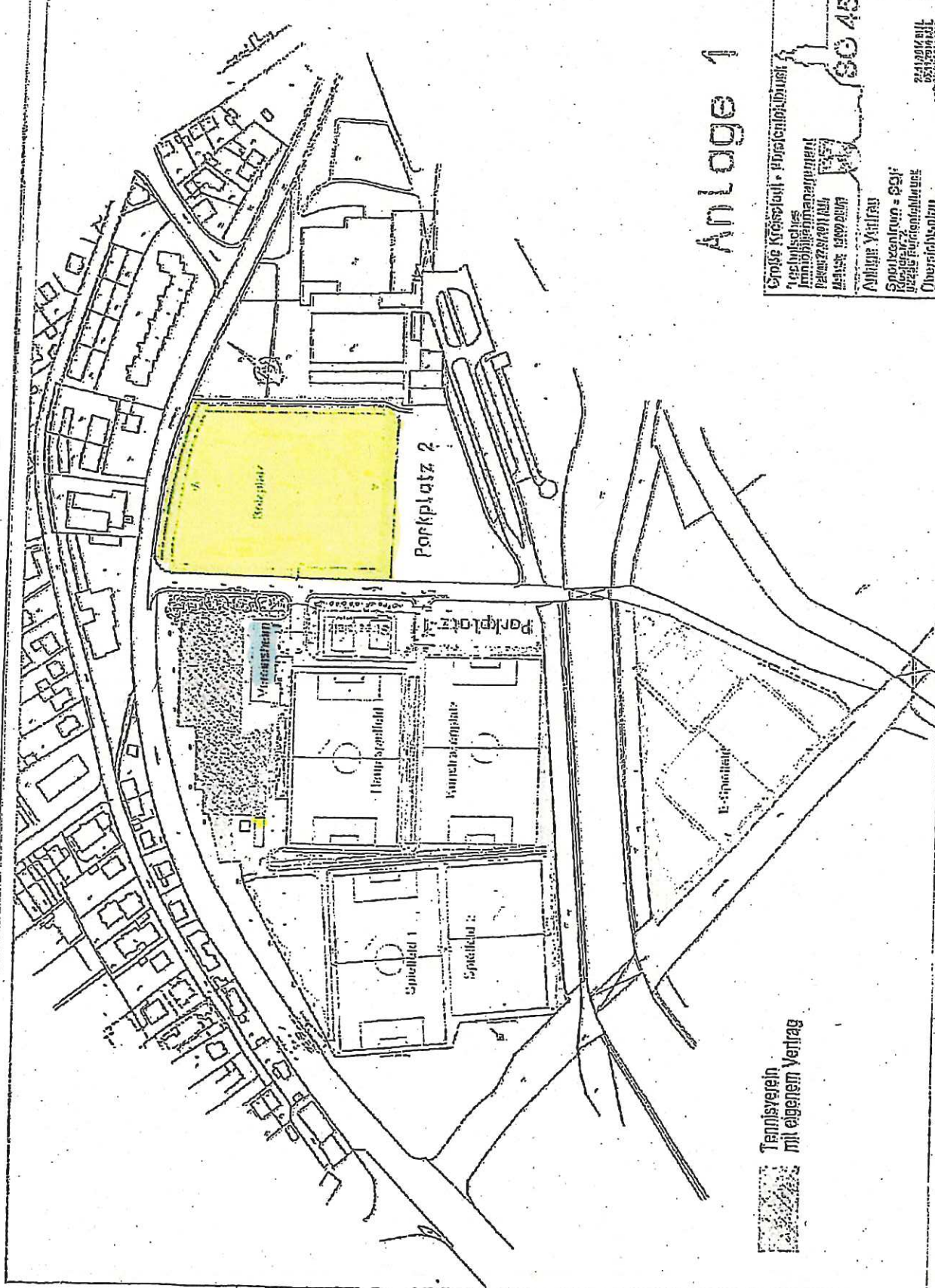
Anlage 1

Große Kreisstadt • Pilsen
 Amt für Stadtentwicklung
 Pilsener Platz 1
 26100 Pilsen
 Telefon: 0391 241111
 Telefax: 0391 241112
 E-Mail: info@pilsen.de
 Web: www.pilsen.de

SO 45

Abgabe: 2009/2010
 Sportplatz - 02/1
 26100 Pilsen
 Oberbürgermeister
 Dr. Grottel

Tennisverein
 mit eigenem Vertrag





BESTAND / KONZEPT // VORABZUG					
LITERATURNUMMER					
INHALT	I 100	VORANSICHT	SÄULEN-ZE.	ZUSCH.-Z.	FOLGE
ZEICHEN	H. H.	Datum			
		25.07.2008			
GRÜND				001	
BESTIMMUNG					