

Nutzungs- und Gestattungsvertrag

zwischen

der Gemeinde Barleben,
Ernst-Thälmann- Str. 22, 39179 Barleben
vertreten durch den Bürgermeister
Herrn Franz-Ulrich Keindorff
geschäftsansässig ebenda

- nachfolgend Gemeinde genannt -

und

dem Sportverein SG „Eintracht“ Ebendorf
vertreten durch den Vorsitzenden
Herrn Jens Barthel
Haferweg 8
39179 Ebendorf

- nachfolgend Verein genannt -

Präambel

Die Gemeinde Ebendorf und der Verein SG „Eintracht“ Ebendorf haben am 17. November 2000 einen Nutzungs- und Gestattungsvertrag über die gemeindeeigene Sportanlage an der Barleber Straße in Ebendorf geschlossen. Die Gemeinde Ebendorf ist seit dem 1. Juli 2004 durch Gebietsänderungsvertrag Ortschaft der Gemeinde Barleben geworden. Die Gemeinde Barleben ist somit Rechtsnachfolger der Gemeinde Ebendorf. Die Gemeinde Barleben fördert im Rahmen der hierzu vom Gemeinderat erlassenen Förderrichtlinie und ihrer wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit die in gemeinnützigen Vereinen organisierte kulturelle und sportliche Betätigung ihrer Einwohner, die hauptsächlich eine jährlich variable finanzielle Unterstützung der Vereinstätigkeiten beinhaltet. Zur Absicherung langfristiger Verpflichtungen können mit Vereinen auch vertragliche Regelungen getroffen werden, wenn dies im öffentlichen Interesse geboten ist. Die SG „Eintracht“ Ebendorf betreibt als Wettkampfsport Fußball, Tennis und Tischtennis. Hierzu nutzt sie die Sporteinrichtung der Gemeinde. Diese Einrichtung wird nun durch eine Sporthalle für Spiele erweitert. Mit dem Betrieb und der laufenden Unterhaltung der Sporthalle entstehen zusätzliche Kosten. Aus diesem Grunde wird eine Neufassung des bestehenden Vertrages erforderlich. Gemäß § 2 Abs. 4 der Verordnung zur Sicherung und Nutzung von Sporteinrichtungen im öffentlichen Eigentum vom 13.06.1990 (GBl. DDR I S. 474, berichtigt GBl. DDR I S. 1457, neu bekannt gemacht am 02.01.1997, GVBl. LSA S. 119; VO-SNS) können Sporteinrichtungen gemeinnützigen Vereinigungen bei vollständiger oder teilweiser Übernahme der Unterhaltung und Bewirtschaftung zur vorrangigen Nutzung überlassen werden. Auf dieser Grundlage vereinbaren die vertragsschließenden Parteien Folgendes:

§ 1

Vertragsgegenstand

Gegenstand dieser Vereinbarung ist die Sportanlage an der Barleber Straße in Ebendorf mit der katasteramtlichen Bezeichnung, Flur 1, Flurstücke 98/7; 420/97; 92/1 tlw.; 98/3 in einer Gesamtgröße von ca. 26.036 m². Die genaue Lagebezeichnung ist in dem beigefügten Lage-

plan, durch rote Eingrenzung gekennzeichnet, zu entnehmen. Dieser Lageplan wird Bestandteil dieses Vertrages. Das Grundstück ist bebaut mit:

1. einem Vereinsgebäude einschließlich Kegelanlage, auf dem Lageplan mit Nr. 1 gekennzeichnet,
2. einem Pavillon, auf dem Lageplan mit Nr. 2 gekennzeichnet,
3. zwei Fußballfelder, auf dem Lageplan mit Nr. 3a und 3b gekennzeichnet,
4. einer Sporthalle einschließlich Nebenräumen, auf dem Lageplan mit Nr. 4 gekennzeichnet,
5. drei Tennisplätzen, auf dem Lageplan mit Nr. 5, 6, und 7 gekennzeichnet,
6. einem Volleyballfeld, auf dem Lageplan mit Nr. 8 gekennzeichnet,
7. Stellfläche, auf dem Lageplan mit Nr. 9 gekennzeichnet,
8. Einfriedung des gesamten Areals, bestehend aus einem Stahlmattenzaun und einem verschließbaren Eingangstor,
9. drei Garagen, auf dem Lageplan mit Nr. 10 gekennzeichnet.

§ 2

Nutzungszweck

Der Vertragsgegenstand dient, so weit dieser Vertrag nichts anderes bestimmt, vorrangig der Nutzung zum Zwecke des Vereinssports und der Freizeitgestaltung der Mitglieder der SG „Eintracht“ Ebendorf. Ausnahmen hiervon bedürfen der Zustimmung der Gemeinde.

§ 3

Pflichten der Gemeinde

- (1) Die Gemeinde überlässt dem Verein den Vertragsgegenstand gemäß § 1 Nr. 1, 2, 3a, 3b, 5, 6, 7 und 8 nach § 2 Abs. 4 VO-SNS zur vorrangigen Nutzung. Die Nutzung der Sporthalle (§ 1 Nr. 4) durch den Verein erfolgt auf der Grundlage eines von der Gemeinde in Abstimmung mit dem Sport- und Kulturbeirat jährlich aufzustellenden Belegungsplanes. Die Belange des Vereins sind hierbei vorrangig zu berücksichtigen. Die Vergabe der jeweiligen Hallennutzungszeiten erfolgt durch den Bürgermeister.
- (2) Die Gemeinde ist für die ordnungsgemäße Bewirtschaftung und Unterhaltung des Vertragsgegenstandes zuständig, so weit nicht nach diesem Vertrag der Verein selbst verpflichtet ist.
- (3) Die Gemeinde schließt für den Vertragsgegenstand eine ausreichende Gebäude- und Inventarversicherung ab und trägt hierfür die Kosten.
- (4) Die Gemeinde ist für die Instandsetzung von Dach und Fach sowie Haustechnik der aufstehenden Hauptgebäude (§1 Nr. 1 und 4) verantwortlich und trägt die Kosten.
- (5) Die Gemeinde stellt die auf den Vertragsgegenstand anfallenden Betriebs- und Bewirtschaftungskosten je Quartal fest und teilt dem Verein die auf ihn entfallenen Kosten bis zum 15. des Folgemonats schriftlich mit.

§ 4
Pflichten des Vereins

- (1) Der Verein hat den Vertragsgegenstand, ausgenommen hiervon ist die Sporthalle, stets im reinlichen und verkehrssicheren Zustand zu halten. Verunreinigungen des Grundstücks, auch durch Dritte, hat der Verein auf seine Kosten zu beseitigen.
- (2) Der Verein hat die an das Vertragsobjekt angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen stets im reinlichen und sicheren Zustand zu halten. Er übernimmt in dieser Beziehung sämtliche Verpflichtungen der Gemeinde als Grundstückseigentümerin und alle Haftungen, auch gegenüber Dritten, die sich aus der Nichterfüllung dieser Verpflichtung ergeben. In jedem Fall umfasst die Reinigungspflicht u. a. das Entfernen von Gras und Unkraut, Kehricht und ähnlichen Abfällen sowie das unverzügliche Schneeräumen, die Verkehrssicherungspflicht und das Entfernen von Eisplatten und ähnliche durch Winterglätte herrührende Behinderungen des Fußgängerverkehrs.
- (3) Der Verein trägt die Kosten der Unterhaltung und Bewirtschaftung sowie alle Kosten und Gebühren der Versorgung und Entsorgung für die Anlagen gemäß § 1 Nr. 1 - 3 und 5 - 8 vollständig, für das Objekt Nr. 4 die Kosten der Unterhaltung und Bewirtschaftung sowie alle Kosten und Gebühren der Versorgung und Entsorgung, abzüglich des Anteils der Fremdnutzung, soweit der Betrag 5.000 € im Jahr nicht übersteigt. Neue Versorgungsleitungen oder Änderungen an bestehenden Einrichtungen bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Gemeinde.
- (4) Vorhandene Zäune hat der Verein auf eigene Kosten zu unterhalten sowie in Stand zu halten. Die Errichtung von Bauten und Einrichtungen aller Art, auch solcher, die bau-rechtlich nicht genehmigungspflichtig sind, bedürfen der vorherigen Zustimmung der Gemeinde.
- (5) Das Vertragsobjekt darf nur für die in § 2 genannten Zwecke entsprechend der Satzung des Vereins genutzt werden, jede andere Nutzungsart ist grundsätzlich nicht gestattet. Ausnahmen bedürfen der schriftlichen Zustimmung der Gemeinde.
- (6) Der Verein stellt die Gemeinde von Schadensansprüchen Dritter frei, die sich aus der Nutzung oder des Betretens des Objektes ergeben, ausgenommen hiervon ist die Sporthalle. Der Verein verpflichtet sich, hierfür eine ausreichende Versicherung auf seine Kosten abzuschließen.
- (7) Auf dem Vertragsobjekt darf Reklame/Werbung nur unter Beachtung der allgemein geltenden gesetzlichen und satzungrechtlichen Vorschriften angebracht werden.
- (8) Die Gemeinde oder ein von ihr Beauftragter ist berechtigt, das überlassene Vertragsobjekt jederzeit zu betreten und zu besichtigen, um sich von der vertragsgemäßen Nutzung und der Einhaltung der vertraglichen Verpflichtungen durch den Verein zu überzeugen.

§ 5

Genehmigungen/Vorschriften

- (1) Die mit der Nutzung des Objektes gegebenenfalls erforderlichen behördlichen Genehmigungen oder Erlaubnisse werden mit diesem Vertrag nicht verbunden. Sie sind erforderlichenfalls vom Verein auf seine Kosten gesondert einzuholen. Der Verein verpflichtet sich hierbei im Sinne dieses Vertrages mitzuwirken und gegebenenfalls die hierfür erforderlichen Erklärungen abzugeben.
- (2) Der Verein hat alle öffentliche Vorschriften auf seine Kosten zu beachten und zu erfüllen, zu deren Beachtung bzw. Erfüllung die Gemeinde als Eigentümerin des Überlassungsobjektes verpflichtet ist. Das Gleiche gilt hinsichtlich aller an den Verein oder an die Gemeinde bezüglich des Vertragsgegenstandes ergehenden behördlichen Anforderungen; so weit diese an die Gemeinde gerichtet sind, gilt dies nur, wenn der Verein von den an sie gerichteten Aufforderungen Kenntnis erlangt.

§ 6

Überlassung/Haftung

- (1) Die ganz oder teilweise Übertragung oder Überlassung von Rechten aus diesem Vertrag an Dritte (z. B. Unterpacht) ist nur mit schriftlichem Einverständnis der Gemeinde zulässig.
- (2) Die zeitweilige Überlassung des Vertragsgegenstandes gemäß § 1 für öffentliche Veranstaltungen der Gemeinde sowie Sportveranstaltungen der Schulen und an andere Vereine hat im Einvernehmen mit dem Verein, in der Regel unentgeltlich, zu erfolgen. Die Gemeinde haftet gegenüber dem Verein für daraus entstehende Schäden.
- (3) Die Gemeinde haftet nicht für die Beschaffenheit des Vertragsgegenstandes. Er wird in dem Zustand vom Verein übernommen, in dem er sich zum Zeitpunkt der Übergabe befindet. Für ungehinderte Zu- und Abfahrten zu bzw. vom Vertragsobjekt übernimmt die Gemeinde keine Haftung. Der Verein hat für die Sicherheit des Vertragsgegenstandes auf seine Kosten zu sorgen.
- (4) Der Verein haftet der Gemeinde für alle Schäden oder Unfälle, die im unmittelbaren oder mittelbaren Zusammenhang mit der Nutzung des Vertragsgegenstandes entstehen. Der Verein ist verpflichtet, die Gemeinde schadlos und auf seine Kosten klaglos zu halten, sofern sie wegen eines solchen Schadens oder Unfalls von anderen in Anspruch genommen wird.
- (5) Darüber hinaus haftet der Verein gegenüber der Gemeinde für jeden Schaden, der ihr, ihrem Personal oder ihren Beauftragten durch den Verein, dessen Personal, seine Beauftragten oder durch die Eigenart der Nutzung zugefügt wird, es sei denn, der Verein kann nachweisen, dass ihm oder seinen Bediensteten oder Beauftragten kein Verschulden trifft. Die Beweislast obliegt dem Verein.
- (6) Für Schäden, die dem Verein durch die Gemeinde, ihre Bediensteten oder ihre Beauftragten etwa entstehen sollten haftet die Gemeinde nur dann, wenn der Verein ein grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verschulden nachweisen kann.

- (7) Der Verein verpflichtet sich eine ausreichende Versicherung zur Abdeckung der vorgenannten Risiken auf seine Kosten abzuschließen. Ein Nachweis hierüber ist der Gemeinde unverzüglich und unaufgefordert vorzulegen.
- (8) Die Gemeinde oder ein von ihr Beauftragter ist berechtigt, das überlassene Vertragsobjekt jederzeit zu betreten und zu besichtigen, um sich von der vertragsgemäßen Nutzung und der Einhaltung der vertraglichen Verpflichtungen durch den Verein zu überzeugen.

§ 7

Schlussbestimmungen

- (1) Der Verein haftet für die Erfüllung aller Vertragspflichten. Gerichtsstand für alle Verbindlichkeiten aus diesem Vertrag ist das für Barleben zuständige Gericht.
- (2) Der Vertrag ist unbefristet, er bedarf zu seiner Wirksamkeit der Zustimmung des Gemeinderates. Der Vertrag kann erstmals nach Ablauf von 10 Jahren durch einen eingeschriebenen Brief gekündigt werden. Die Kündigung hat jeweils bis zum 30. Juni zu erfolgen, der Vertrag endet dann zum 31. Dezember des nachfolgenden Jahres. Die Möglichkeit der außerordentlichen Kündigung bleibt hiervon unberührt.
- (3) Die Kostenbegrenzung auf 5.000 €/a gemäß § 4 Abs. 3 S. 1 ist anzupassen, wenn sich die Zahl der Vereinsmitglieder von derzeit 350 um mehr als 50 Mitglieder verändert. Sie beträgt dann für die Mitgliederdifferenz +/- 14,30 € pro Mitglied und Jahr.
- (4) Eine außerordentliche Kündigung kann nur bei Vorliegen eines wichtigen Grundes erfolgen. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn die Nutzung nicht entsprechend dem satzungsgemäßen Zweck erfolgt, der Verein seinen Verpflichtungen aus diesem Vertrag, auch nach zweimaliger schriftlicher Mahnung, nicht nachkommt oder in anderer Weise gröblich gegen seine Pflichten aus diesem Vertrag oder gesetzliche Vorschriften verstößt, welche im Zusammenhang mit der Nutzung des Vertragsgegenstandes stehen.
- (5) Bei Kündigung dieses Vertrages ist der Verein verpflichtet, das Vertragsobjekt binnen einer von der Gemeinde zu bestimmenden Frist auf seine Kosten zu räumen, in einem ordnungsgemäßen und unfallsicheren Zustand zu versetzen, sowie entschädigungs- und bedingungslos an die Gemeinde zurückzugeben.

§ 8

Salvatoresche Klausel

Die Unwirksamkeit einzelner Regelungen dieses Vertrages berührt die Wirksamkeit der übrigen Vereinbarungen nicht. Die Beteiligten sind sich einig, dass die unwirksame Regelung durch eine wirksame Regelung zu ersetzen ist, die dem tatsächlich gewollten Zweck entspricht.

§ 9
Wirksamkeit

Diese Vereinbarung wird wirksam nach ihrer Unterzeichnung mit der Genehmigung durch den Gemeinderat der Gemeinde Barleben und der Mitgliederversammlung der SG „Eintracht“ Ebendorf. Mit dem Wirksamwerden dieses Vertrages wird der Vertrag vom 17.11.2000 aufgehoben.

Barleben, den 05. September 2006

Gemeinde Barleben


Keindorf
Bürgermeister



Verein


Barthel
Vorsitzender

Dieser Vertrag wurde vom Gemeinderat mit Beschluss-Nr. 0483/2005/1 vom 26.04.2006 und dem Beschluss der Mitgliederversammlung am 05.11.2005 bestätigt.