



Stadt Schöningen Der Bürgermeister

Vorlage
V 63/2023

Neuverpachtung Elmstadion

☒ Haushaltsrechtliche / finanzielle Auswirkungen siehe Sachverhaltsdarstellung

<i>Fachbereich: 80</i> <i>BearbeiterIn: 80.2</i>	<i>Datum</i> <i>31.08.2023</i>
---	-----------------------------------

Beratungsfolge

<i>Gremium</i>	<i>Zuständigkeit</i>	<i>Sitzungsdatum</i>	<i>öffentlich</i>	<i>nicht öffentlich</i>
Sportausschuss	Zur Empfehlung	07.09.2023	☒	☐
Verwaltungsausschuss	Zur Empfehlung	26.09.2023	☐	☒
Rat	Zur Information	28.09.2023	☒	☐

Beschlussvorschlag:

Auf Grundlage des in der Anlage beigefügten Vertragsentwurfs erfolgt die Neuverpachtung des Elmstadions zwischen der Stadt Schöningen und einem Sportverein.

Sachverhaltsdarstellung, Begründung, ggf. finanzielle Auswirkungen:

Nach Kündigung des Pachtvertrages über das Elmstadion durch den FC 08 zum 31.07.2023 und der zum Jahresende auslaufenden Übergangsregelung mit der FSV Schöningen muss ein neues Pachtverhältnis geschlossen werden. Als neue vertragliche Basis wird der beiliegende Entwurf genutzt.

gez. Schneider

Mitzeichnung

BGM	AV	FB 10	FB 13	FB 20	FB 21	80	GB
☒ U	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐

Anlage:
Entwurf Pachtvertrag

Vertrag
Zwischen der Stadt Schöningen
und
dem xxxxxxxx

§1

Gegenstand des Vertrages

1. Die Stadt Schöningen überträgt dem xxx Sportverein das Haus- und Nutzungsrecht für das gesamte Sportgelände einschließlich des Sportheimes mit den Funktionsräumen, dem Vereinsheim mit der Gaststätte sowie dem Parkplatz und den Nebenanlagen gemäß anliegender Karte, ANLAGE 1.
2. Die Eigentumsrechte an Grund und Boden, Gebäuden und Geräten sowie Einrichtungsgegenständen bleiben davon unberührt.
3. Die Sportanlage sowie die Gebäude und die Nebenanlagen dürfen in ihrer baulichen Substanz und ihrer Funktion nur mit schriftlichem Einverständnis der Stadt Schöningen verändert werden.

§2

Pachtzins

Ein Pachtzins wird nicht erhoben. Die Betriebs- bzw. Nebenkosten im Sinne des § 2 der Betriebskostenverordnung trägt der Verein.

§3

Unterhaltung

1. Der xxxx Sportverein verpflichtet sich, das gesamte Sportgelände einschließlich des dem Sportverein xxx zugeordneten Vereinsheimes mit der Gaststätte sowie den Nebenanlagen einschließlich der Parkplatzanlagen pfleglich zu behandeln, in einem ordnungsgemäßen Zustand zu halten und die erforderlichen Pflege,- Instandhaltungs- und Platzbauarbeiten durchzuführen bzw. durchführen zu lassen.
2. Die laufende Unterhaltung und Pflege ist kontinuierlich und vorrausschauend zu planen und durchzuführen.

3. Dem xxxx Sportverein obliegt die Durchführung der Reinigung der Parkplatzanlagen sowie auf den an die Sportanlage angrenzenden öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen einschließlich des Winterdienstes - nach Maßgabe der jeweils gültigen Vorschriften der Stadt Schöningen.

§4

Benutzungsrecht und Beschränkungen

1. Der xxxx Sportverein hat die Sportanlagen einschließlich des Sportheimes mit den Funktionsräumen mit Parkplatz und Nebenanlagen den Schöninger Schulen für den Schulsport zur Nutzung unentgeltlich zur Verfügung zu stellen. Die Schulen haben dem xxx Sportverein die Nutzungszeiten so rechtzeitig mitzuteilen, dass der Spiel- und Trainingsbetrieb des Sportvereins nicht gefährdet wird und keine Überlastung der Sportanlagen entsteht. Den Platzbau für den Schulsportbetrieb führt die Schule selbst durch.
2. Der xxxx Sportverein ist berechtigt, die Anlagen in vollem Umfang bis auf die Einschränkungen nach den Absätzen 5, 6, 7 und 8 zu benutzen.
3. Der xxxx Sportverein nimmt das bei Abwesenheit der Stadt Schöningen das Hausrecht wahr und erstellt die Belegungspläne.
4. Der xxxx Sportverein kann auf der Grundlage dieses Vertrages eine Benutzungsordnung erlassen.
5. Die Durchführung einer überwiegend gewerblichen Nutzung der Sportanlage durch den xxx Sportverein oder Dritte ist nur in Absprache mit der Gemeinde zulässig.
6. Der Kunststoffplatz (Käfig) neben dem Trainingsplatz ist für die übrigen Schöninger Vereine sowie Kindern und Jugendlichen als Bolzplatz entsprechend der Benutzungsordnung öffentlich zugänglich.
7. Der xxx Sportverein verpflichtet sich, in von der Stadt Schöningen festgestellten Ausnahmesituationen anderen Sportvereinen der Stadt Schöningen die Nutzung der Sportflächen in Absprache einzuräumen.
8. Der xxx Sportverein entscheidet in Absprache mit der Stadt Schöningen über die Beispiel- und Nutzbarkeit der Sportanlage. Ausgesprochene Platzsperrungen sind unbedingt einzuhalten.

§5

Kostenausgleich

1. Für die in Paragraph 3 festgelegten Pflege-, Unterhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen erhält der xxxx Sportverein von der Stadt Schöningen eine freiwillige Zuwendung.

2. Die Auszahlung der Zuwendung erfolgt frühestens nach Veröffentlichung der Haushaltssatzung im Amtsblatt des Landkreises Helmstedt. Sie wird vierteljährlich nach vorheriger Rechnungslegung vorgenommen.
3. Die Zuwendung beträgt in den Jahren 2024, 2025 und 2026 jeweils Euro und setzt sich wie folgt zusammen:

Pauschalbetrag in Höhe von:

Pflegemehraufwand in Höhe von:

(vom xxx Sportverein nachgewiesener Mehraufwand z.B. zur Pflege der Leichtathletikanlage, der gepflasterten Flächen einschl. der Parkplätze mit Winterdienst, der Beregnung, Gebäude und weiteres)

4. Über eine eventuell erforderliche Anpassung des Höchstbetrages für einen jeweiligen folgenden Drei- Jahres- Zeitraum treffen die Vertragsparteien rechtzeitig eine Vereinbarung. Ein Rechtsanspruch auf eine bestimmte Höhe des Betrages besteht dabei nicht; die gemeindliche Finanzsituation ist zu berücksichtigen.
5. Darüber hinaus gehende Wartungs-, Reparatur- und Ersatzmaßnahmen, Maßnahmen wie Platz- und Laufbahnsanierungen oder die Ersatzbeschaffung von Großpflegegeräten und Einrichtungsgegenständen sowie von der Stadt Schöningen für notwendig erachtete wertverbessernde Maßnahmen werden von der Gemeinde getragen und sind rechtzeitig für die Haushaltsplanung anzumelden. Ersatzbeschaffungen kommen nur in Frage, sofern alle Möglichkeiten einer fachgerechten Reparatur ausgeschöpft sind. Nicht gemeint sind damit vereinseigene Gerätschaften wie zum Beispiel Rasenmäher bzw. -traktoren.

§6

Vereinsheim mit Gaststätte

1. Das auf dem Sportgelände befindliche Vereinsheim mit Gaststätte wird vom xxx Sportverein betrieben bzw. bewirtschaftet (ohne Anteil TC-Heim).
2. Eine Unterverpachtung an Dritte durch den xxx Sportverein wird gestattet. Die Stadt Schöningen ist davon jeweils zu informieren.
3. Die Einnahmen aus der Unterpachtung stehen dem xxx Sportverein zu. Die daraus erhaltenen Einnahmen sind vom Verein in der Gaststätte bereits für z.B. damit Herd, Abzug, Spüle, Gasanlage, Lüftung und Alarmanlage refinanziert werden.

§7

Werbemaßnahmen und Veranstaltungen

1. Dem xxx Sportverein wird gestattet, Werbemaßnahmen (am Mann, Bandenwerbung usw.) auf dem Sportgelände durchzuführen.
2. Die daraus erzielten Einnahmen stehen dem xxx Sportverein zu.

§8

Haftung

1. Der xxx Sportverein haftet für alle Schäden, die der Stadt Schöningen an den überlassenen Gebäuden und der Sportanlage durch die Nicht- oder Schlechterfüllung der Verpflichtungen im Rahmen dieses Vertrages ab Beginn der Laufzeit entstehen, einschließlich solcher Schäden, die im Rahmen einer befugten Nutzung der Sportanlage und der Gebäude durch Dritte herbeigeführt werden (Vermieter/Verpächter Risiko).
2. Eine Haftung des xxx Sportvereins besteht nicht bei Schäden, die außerhalb einer befugten Nutzung durch Dritte herbeigeführt werden. Die Beweislast dafür, dass der Schaden durch unbefugte Dritte herbeigeführt wurde, obliegt dem xxx Sportverein.
3. Der xxx Sportverein stellt die Stadt Schöningen von Ansprüchen seiner Mitglieder und von Dritten frei, die mit der Verletzung von Pflichten des xxx Sportvereins aus diesem Vertrag begründet werden.
4. Der xxx Sportverein verzichtet auf Rückgriffsansprüche gegen die Stadt Schöningen, es sei denn bei vorsätzlichem oder grobem Verhalten.
5. Der Verein hat bei Vertragsabschluss nachzuweisen, dass eine Haftpflichtversicherung besteht, die auch die Freistellungsansprüche sowie das Vermieter/ Verpächter Risiko abdeckt. Die Deckungssummen des Sportversicherungsvertrages des Landessportbundes werden als ausreichend angesehen. Auf Veranlangen der Stadt Schöningen hat der xxx Sportverein den Haftpflichtdeckungsschutz nachzuweisen.

§9

Prüfungsrecht der Gemeinde

1. Die Stadt Schöningen kann die Sportanlage und die Gebäude jederzeit besichtigen.

2. Die Stadt Schöningen ist berechtigt zu prüfen oder durch Dritte prüfen zu lassen, ob der xxx Sportverein alles unternommen hat, seinen Verpflichtungen nach diesem Vertrag zu erfüllen.
3. Der xxx Sportverein ist verpflichtet, alle hierzu erforderlichen Auskünfte zu erteilen und Einsicht in seine diesbezüglichen Unterlagen zu gewähren.

§10

Vertragsdauer

1. Dieser Vertrag tritt am 01.01.2024 in Kraft und läuft zunächst bis zum 31.12.2030.

Beide Vertragsparteien verpflichten sich, rechtzeitig vor Ablauf über eine Verlängerung bzw. über die weitere Gestaltung des Vertragsverhältnisses zu verhandeln.

2. Beide Vertragsparteien sind zur fristlosen Kündigung berechtigt, wenn Verpflichtungen aus diesem Vertrag nicht zu erfüllt werden und die Fortsetzung des Vertrages aus diesem Grund für die andere Seite nicht mehr zumutbar ist. Darüber hinaus ist die Stadt Schöningen zur fristlosen Kündigung berechtigt, wenn der xxx Sportverein die Rechtsfähigkeit verliert oder ein Insolvenzantrag gestellt wird.
3. Beide Vertragsparteien sind zu einer Kündigung mit einer Frist von sechs Monaten zum Ende des Kalenderjahres berechtigt, wenn die Fortsetzung des Vertrages aus unvorhersehbaren schwerwiegenden Gründen (z. B. Finanzlage des xxxx Sportvereins oder der Stadt Schöningen) nicht zumutbar ist.
4. Kündigungen bedürfen der Schriftform.

§11

Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so wird die Wirksamkeit der übrigen Vertragsbestimmungen hierdurch nicht berührt. Anstelle der unwirksamen Bestimmungen haben sich die Vertragsparteien über eine rechtswirksame Regelung zu verständigen, die dem wirtschaftlichen Zweck und dem Sinn der rechtsunwirksamen Bestimmungen am nächsten kommt.

§12

Schlussbestimmung

Änderungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.

Schöningen, den 31. Dezember 2023

Stadt Schöningen

XXXX SPORTVEREIN

()
Bürgermeister

()
1. Vorsitzender

ENTWURF

