

Vertrag zur Überlassung der Anlagen des Friesenstadions Sangerhausen

zwischen der

**Stadt Sangerhausen
Markt 1
06526 Sangerhausen vertreten
durch den Oberbürgermeister
Herrn Sven Strauß**

und dem

**VfB 1906 Sangerhausen e.V.
Kyffhäuserstraße 14
06526 Sangerhausen vertreten
durch den Präsidenten
Herrn Torsten Schweiger**

Die Stadt Sangerhausen – nachfolgend kurz „Stadt“ – ist Eigentümerin der Sportanlage „Friesenstadion“ in der Kernstadt von Sangerhausen, gelegen in der Kyffhäuserstraße 14.

Diese ist sowohl nach ihrer Größe als auch nach der Anzahl der einzelnen Sportstätten und der sich daraus ergebenden vielfältigen Möglichkeiten der sportlichen Betätigung nicht nur die größte, sondern zugleich auch die bedeutendste Einrichtung ihrer Art im gesamten Stadtgebiet. Bei guter Auslastung wird sie von einer Vielzahl sportbegeisterter Bürgerinnen und Bürger aus der Stadt und dem Umland für sportliche Aktivitäten unterschiedlichster Art genutzt.

Die Stadt bekennt sich deshalb dazu, das Objekt auf der Grundlage der hierzu vom Rat verabschiedeten Sportentwicklungskonzeption im Rahmen ihrer wirtschaftlichen Möglichkeiten langfristig zu erhalten und zu einer multifunktionalen Sportanlage mit Möglichkeiten zur öffentlichen Nutzung weiterzuentwickeln.

Als einer der größten Sportvereine der Kreisstadt hat der VfB 1906 Sangerhausen e.V. – nachfolgend kurz „VfB“ – unter teilweise schwierigen baulichen und technischen Bedingungen, auf der Grundlage eines aus dem Jahr 1997 stammenden Vertrages, seit dem 01.01.1998 als Hauptnutzer, die Bereithaltung und Nutzung der Gesamtanlage – mit großem persönlichen und wirtschaftlichen Einsatz und mit Unterstützung der Stadt für sich und die übrigen Nutzer organisiert.

Zwischen den Parteien besteht Einvernehmen darüber, dass die Überlassung des Stadions aus den bisher dafür maßgeblichen Erwägungen auch weiterhin an den VfB erfolgen, jedoch auch auf einer aktualisierten dementsprechend revidierten Rechtsgrundlage erfolgen soll. Zu diesem Zweck vereinbaren die Parteien nachstehend hierdurch folgendes:

§ 1

Überlassung der Anlagen

1.

Die Stadt ist Eigentümerin in der näher bezeichneten Liegenschaft, bestehend aus:

- a) dem sogenannten Hauptgebäude mit Kegelbahn. Dieses beherbergt u.a. die Verwaltungsräume, diverse Umkleidekabinen, eine Gästeunterkunft sowie die wesentlichen technischen Einrichtungen, darunter die Anlagen zur Heizung und Stromversorgung sowie die Gaststätte mit Küche und Nebenräumen
- b) einem Tribünengebäude
- c) einem Turnhallengebäude
- d) einem Rasenplatz, als Großspielfeld, umgeben von einer Laufbahn, Weitsprunggrube, Kugelstoßanlage und Zuschauertraversen
- e) einem Rasenplatz als Kleinspielfeld
- f) einem Kunstrasenplatz als Kleinspielfeld
- g) einem Kunstrasenplatz als Großspielfeld
- h) einer Beachvolleyballanlage
- i) zahlreichen Wirtschafts- und Nebenflächen
- j) einer Parkfläche/Spielfläche

Ergänzend wird auf den als Anlage und Bestandteil dieses Vertrages beigelegten Lageplan verwiesen, in dem die vorstehend unter a) bis j) näher benannten Objekte in dieser Weise bezeichnet dargestellt sind.

2.

Die Stadt überlässt dem VfB das vorstehend beschriebene Gesamtobjekt zur Verwaltung ohne gesonderte Entgeltzahlung und Bewirtschaftung zur eigenen Nutzung für die von ihm satzungsgemäß verfolgten Vereinszwecke (nicht gewerblich). Der VfB kann dabei unsanierte Teile des Stadions und der Anlagen in gemeinsam abgestimmter Planung mit der Stadt weiterentwickeln. Die dazu erforderlichen Arbeits- oder anderweitigen Verträge sind in ausschließlicher Eigenverantwortung des VfB sicherzustellen.

Sollte die Stadt Solaranlagen oder vergleichbare Anlagen zur Produktion erneuerbarer Energien im Sportpark Friesenstadion installieren wollen, so ist die Stadt dazu jederzeit berechtigt. Über die daraus resultierenden Einnahmen verfügt die Stadt.

Ein Anspruch auf ausschließliche Nutzung des Stadions und seiner Nebenanlagen durch den VfB ist damit nicht verbunden. Vielmehr kann die Stadt als Eigentümerin die Zustimmung des VfB zur Einräumung einer vertraglich geregelten Mitnutzung durch andere Vereine fordern, es sei denn, dass dadurch der eigene Trainings- und Spielbetrieb des VfB in unzumutbarer Weise beeinträchtigt würde.

3.

Dem VfB ist bekannt, dass über derartige vertragliche Regelungen hinaus, das vom Stadtrat beschlossene Sportentwicklungskonzept die Nutzung bestimmter Anlagen im Außenbereich und der Kegelhalle während der regulären Öffnungszeiten und unter entsprechender Aufsicht auch für die interessierte Öffentlichkeit vorsieht.

Der VfB wirkt darauf hin, dass der öffentliche Charakter der Anlagen ausgebaut wird. Gleiches gilt entsprechend für organisierte Veranstaltungen öffentlicher Träger in eigener Verantwortung (insbesondere Schulen, Polizei, Feuerwehr, usw.). Dies gilt auch in Bezug auf die Nutzung der übrigen Sportanlagen. Diese sind jeweils in geeigneter Weise zu dokumentieren. Näheres ist hierzu gesondert zu vereinbaren.

4.

Der VfB ist im Einvernehmen mit der Stadt insbesondere zum Abschluss und zur Beendigung von Verträgen zur Mitbenutzung der Sportstätten durch Dritte, wie auch solcher zur Vermietung der gewerblich oder wohnwirtschaftlich genutzten Räumlichkeiten im Objekt, verpflichtet. Erträge aus solcherart Mitbenutzung, Vermietung oder Verpachtung sind nach den Grundsätzen einer ordnungsgemäßen Verwaltung zu vereinnahmen, entsprechend auszuweisen und dem Betriebsführungskonto zuzuführen. Grundlage für die Erhebung von Gebühren sind die derzeit gültigen Vereinbarungen, bis zum Inkrafttreten einer gültigen Sportstättennutzungs- und Gebührensatzung.

Die Stadt ist als Eigentümerin verpflichtet für ein anhaltend, ausreichenden Versicherungsschutz des gesamten Objektes gegen Feuer-, Leitungswasser- und Sturmschäden sowie Inanspruchnahme aus der Gebäudehaftpflicht zu sorgen. Dem VfB wird empfohlen, eine Versicherung gegen Einbruchsdiebstahlschäden selbst abzuschließen, da die bestehende Inventarversicherung der Stadt lediglich für das Eigentum der Stadt Anwendung findet. Die Kosten für die Wartung von Feuerlöschern sind vom VfB zu zahlen. Die Prüfung der ortsveränderlichen Geräte obliegt der Stadt.

Dem VfB steht neben der Eigentümerin und in deren Stellvertretung gegenüber Dritten das Hausrecht zu.

§ 2

Laufzeit, Beendigung

1.

Das Vertragsverhältnis dauert zunächst bis zum 31.12.2025. Es verlängert sich darüber hinaus jeweils um drei Jahre, wenn es nicht von einem der Partner mit einer Frist von 6 Monaten zum Ende der vereinbarten Laufzeit bzw. der jeweiligen Verlängerung gekündigt wurde.

2.

Die Stadt kann die Überlassung einzelner Sportanlagen des Vertrages (§1 Nr. 1) mit einer Frist von 6 Monaten beenden, wenn die Finanzierung anfallender Erhaltungsarbeiten nicht abgesichert werden kann.

3.

Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus einem wichtigen Grund bleibt beiderseits unberührt.

§ 3

Wirtschaftliche Grundlagen

1.

Der VfB erhält von der Stadt finanzielle Mittel, die zur Erfüllung der ihm in diesen Vertrag übertragenen Aufgaben notwendig sind. Dabei sind die demgemäß zu gewährenden Mittel ihrer Höhe nach zu bemessen und monatlich zu verteilen, dass der Verein in die Lage versetzt wird, sämtliche konform mit diesem Vertrag eingegangene Verpflichtungen zur Bewirtschaftung und Erhaltung der Anlagen, insbesondere Arbeitsverträge oder solche über Lieferung und Leistungen Dritter, zu erfüllen. Die finanziellen Mittel der Stadt zur Absicherung der Betriebsführung betragen bis zu 161.750,00 €. Die Summe beinhaltet zudem eine 5%ige Gehaltsanpassung der Stadionmitarbeiter ab dem 01.01.2023.

2.

Investitionsmaßnahmen für Folgejahre sind im Rahmen der regulären jährlichen Haushaltsplanung der Stadt bis zum 30.04. des Vorjahres anzumelden. Der VfB führt Investitionen nach vorheriger Zustimmung mit der Stadt auf Grund und Boden oder an Gebäuden der Stadt eigenständig durch. Nach Abschluss der Investitionsmaßnahme erfolgt die Übertragung des Eigentums in das Vermögen der Stadt durch eine formelle Übernahme. Ebenfalls werden technische Geräte, die für die Bewirtschaftung des Stadions nötig sind und durch Haushaltsmittel der Stadt angeschafft wurden, in den Haushalt der Stadt übertragen.

3.

Sämtliche Verträge, die auf die Ver- und Entsorgung des Objektes gerichtet sind, schließt die Stadt Sangerhausen. Die Abrechnung aller vertraglichen Leistungen erfolgt auch ausschließlich über die Stadt.

§ 4

Nachweisführung und Rechenschaftslegung

1.

Der VfB hat die materiellen und finanziellen Mittel der Stadt, unbeschadet hierzu etwaiger maßgeblicher steuerrechtlicher und anderer gesetzlicher Vorschriften, mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns zu verwalten, zweckentsprechend zu verwenden und hierüber in einer solchen Weise laufend Buch zu führen, die jederzeit einen lückenlosen Nachweis gestattet.

2.

Zur Gewährleistung der ordnungsgemäßen Nachweisführung im Rahmen der dem VfB gemäß diesem Vertrag anvertrauten Überlassung kann die Stadt verlangen, dass sie in sämtliche Jahresabschlüsse, die von einem durch den VfB zu beauftragendem Steuerberater zu fertigen sind, Einblick in die diesen Vertrag betreffenden Teile nehmen kann.

Der VfB fertigt eine Jahresabrechnung auf Grundlage des tatsächlich verbrauchten Zuschusses an und reicht diese bis zum 30.06. des Folgejahres bei der Stadt ein.

Nichtverbrauchte Teile des Zuschusses sind in den Haushalt der Stadt zurückzuführen oder mit künftigen Zuschüssen zu verrechnen.

§ 5

Schlussbestimmungen, Salvatorische Klausel

1.

Dieser Vertrag tritt zum 01.01.2023 in Kraft.

2.

Von diesem Zeitpunkt an ersetzt er die bisherigen vertraglichen Regelungen aus dem Jahre 2020.

Die aus dessen Grundlage zur weiteren Ausgestaltung zwischen den Parteien oder mit Dritten getroffenen weiterführenden Vereinbarungen und Verträge bleiben, soweit vorstehend nichts Abweichendes geregelt oder sich aus dem Sinn ergeben sollte, auch weiterhin in Kraft. Gegebenenfalls sind sie auf Verlangen einer Vertragspartei in einer solchen Weise anzupassen, dass damit der mit der Neuordnung der Vertragsbeziehungen auf der Grundlage dieses Vertrages und der in seiner Ausführung künftig noch zu schließenden gesonderten Vereinbarungen verfolgte Zweck erreicht werden kann.

3.

Alle Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.

4.

Sollte sich eine der vorstehenden Bestimmungen dieses Vertrages als unzulässig, unwirksam, unvollständig oder für einen jeweils verfolgten Zweck als ungeeignet erweisen, so soll dadurch gleichwohl die Wirksamkeit der übrigen Regelungen nicht berührt sein. Vielmehr verpflichten sich die Parteien hierdurch, die für unzulässig, unwirksam, unvollständig oder ungeeignet erachtete Bestimmung durch eine wirksame oder zulässige zu ersetzen bzw. entsprechend zu ergänzen, wie dies für die Erfüllung des jeweils damit verfolgten Zwecks am geeignetsten erscheint. Dies gilt auch in Bezug auf künftige Anpassungen und Ergänzungen dieses Vertrages, die infolge der schrittweisen Umsetzung der vom Stadtrat im Jahre 2009 beschlossenen und den Vertragsparteien bereits vorliegenden Sportentwicklungskonzeption auf dem vertragsgegenständlichen Gelände aus Sicht einer Vertragspartei notwendig werden sollten.

Sangerhausen, den _____

Stadt Sangerhausen
Der Oberbürgermeister

VfB 1906 Sangerhausen e.V.
Der Präsident