

Vorlageart: Beschlussvorlage
Federführung: Sport
Verantwortung: Herr Beulshausen, Herr Beigeordneter J. Schmidt

Überlassungsvertrag mit dem Verein SV Sarajevo Oberhausen e.V. über einen Teil des städtischen Grundstücks Buchenweg 30, 46147 Oberhausen

Beratungsfolge

03.09.2024

Sportausschuss

Beschlussfassung

Beschlussvorschlag

Der Sportausschuss stimmt dem Abschluss eines Überlassungsvertrages mit dem SV Sarajevo Oberhausen e.V. zu.

Bezug

Kein Bezug

Konsequenzen

Drucksache hat keine finanziellen Konsequenzen

Drucksache hat keine klimatischen Konsequenzen

Sachverhalt

- 1 Die Stadt Oberhausen ist Eigentümerin der Sportanlage Buchenweg (Urbane Sport- und
2 Freizeitanlage Schmachtendorf), Buchenweg 30, 46147 Oberhausen. Der auf dieser Anlage
3 beheimatete Verein SV Sarajevo Oberhausen e.V. plant die Errichtung eines
4 Vereinsgebäudes.
5
6 Aus Gründen der Planungssicherheit und der Finanzierung hat der Verein die Verwaltung um
7 den Abschluss eines langfristigen Überlassungsvertrages gebeten.
8
9 Die Sportverwaltung schlägt vor, dieser Bitte zu entsprechen und mit dem Verein einen
10 Überlassungsvertrag (s. Anlagen) über die benötigte Grundstücksfläche zu schließen.
11
12 Verträge dieser Art hat die Stadt Oberhausen in der Vergangenheit mit einer Vielzahl von
13 Vereinen geschlossen, die auf städtischen Sportanlagen vereinseigene Gebäude/Räume
14 errichtet haben.

Anlage/n

1 - ENTWURF Überlassungsvertrag Sarajevo Oberhausen e. V.

2 - Lageplan Buchenweg

Die Stadt Oberhausen
- nachstehend „Stadt“ genannt –
vertreten durch den
Oberbürgermeister Herrn Daniel Schranz und den
Beigeordneten Herrn Jürgen Schmidt

und

dem Verein SV Sarajevo Oberhausen e. V.
nachfolgend „Verein“ genannt -
vertreten durch den
1. Vorsitzenden, Herrn Asmir Dedic und den
2. Vorsitzenden, Herrn Emir Kandzic,

schließen hiermit folgenden

V E R T R A G

§ 1 **Gegenstand des Vertrages**

Die Stadt überlässt dem Verein zu Sportzwecken die in dem beigefügten Lageplan gekennzeichnete Grundstücksfläche auf der Sportanlage Buchenweg (Urbane Sport- und Freizeitanlage Schmachtendorf), Buchenweg 30 46147 OB. Der Lageplan ist Bestandteil dieses Vertrages.

§ 2 **Vertragsdauer**

- (1) Das Vertragsverhältnis beginnt am 01.10.2024 und endet am 31.12.2049
- (2) Danach verlängert es sich jeweils um 1 Jahr, wenn nicht von einem der Vertragsschließenden spätestens 3 Monate vor Ablauf der jeweiligen Vertragszeit eine schriftliche Erklärung des Inhalts abgegeben wird, dass das Vertragsverhältnis nicht fortgesetzt werden soll.
- (3) Für die Rechtzeitigkeit der Erklärung ist der Zugang maßgebend.

§ 3 **Recht zur Gebäudeerrichtung, Eigentum**

- (1) Der Verein ist befugt, auf der überlassenen Grundstücksfläche ein Vereinsgebäude zu errichten und zu unterhalten.
- (2) Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass das errichtete Gebäude nur zu einem vorübergehenden Zweck mit dem Grund und Boden verbunden und deshalb gemäß § 95 Abs. 1 BGB nicht zum Bestandteil des Grundstücks wird, dass der Verein Eigentümer des errichteten Gebäudes wird und für die Dauer dieses Vertrages bleibt.

§ 4 Lastentragung

- (1) Der Verein trägt alle öffentlichen und privaten Lasten und Abgaben bezüglich des errichteten Vereinsgebäudes.
- (2) Die Unterhaltung und Reinigung des Gebäudes sowie aller zur alleinigen Nutzung überlassenen Räumlichkeiten sowie der Grundstücksfläche obliegt dem Verein.
- (3) Der Verein trägt die Kosten für den Verbrauch von Strom, Wasser und Heizung, soweit sie durch die Nutzung des errichteten Gebäudes entstehen. Die Abrechnung der Stromkosten mit den Versorgungsunternehmen ist Sache des Vereins.
- (4) Soweit eine direkte Abrechnung mit den Versorgungsunternehmen nicht vorgenommen werden kann, sind Strom-, Wasser- und Heizungsversorgung auf Kosten des Vereines von der städt. Versorgung zu trennen und mit Zähleinrichtungen zu versehen, über die sodann die Abrechnung der Verbrauchskosten erfolgt. Die Zahlung der ermittelten Verbrauchskosten hat innerhalb von 10 Tagen nach Zahlungsaufforderung an die Stadt zu erfolgen.

§ 5 Bauliche Änderungen

Alle baulichen Änderungen an den überlassenen Flächen bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Stadt.

§ 6 Betretungsrecht der Stadt

Den Beauftragten der Stadt ist zu jeder Zeit das Betreten der überlassenen Flächen einschl. des Gebäudes gestattet.

§ 7 Kündigung

- (1) Die Stadt hat das Recht, das Vertragsverhältnis vorzeitig zu kündigen, wenn
 - (a) die Stadt das Grundstück ganz oder teilweise für eigene Zwecke benötigt,
 - (b) der Verein aus dem Stadtsportbund Oberhausen e. V. ausscheidet,
 - (c) der Verein seinen vertraglichen und gesetzlichen Verpflichtungen nicht oder nur teilweise nachkommt, oder
 - (d) der Verein den Charakter der Gemeinnützigkeit verliert.

- (2) Die Kündigungsfrist zu Abs. 1 Buchstabe a) beträgt 2 Jahre. Im Übrigen kann ohne Einhaltung einer Frist gekündigt werden.

§ 8 **Abwicklung nach Kündigung**

- (1) Macht die Stadt von ihrem Kündigungsrecht gemäß § 7 Ziffer a) vor Ablauf von 25 Jahren Gebrauch, so hat sie den Verein hinsichtlich der aufgewandten Herstellungskosten für die vereinseigenen Anlagen unter Berücksichtigung der gesamten und bereits abgelaufenen Nutzungsdauer zu entschädigen.
- (2) Bei Beendigung des Vertrages im Übrigen - sei es aufgrund einer Kündigung gem. § 7 Ziffer b) - d), sei es aufgrund Ablaufs der Vertragszeit – ist die Stadt wahlweise berechtigt, die vorgenannte Anlage ganz oder teilweise entweder zu einem Preis zu übernehmen, der ihrem Zeitwert entspricht, oder durch Beseitigung der Anlagen die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes zu fordern.
- (3) Weitere Ansprüche wegen der Beendigung des Vertrages nach § 7 oder aus einem sonstigen Rechtsgrund stehen dem Verein außer in den in § 8 genannten Fällen nicht zu.

§ 9 **Reinigung und Winterwartung**

Dem Verein obliegt ohne Rücksicht auf die Benutzungszeiten zu jeder Zeit die Reinigung der überlassenen Fläche, die Beseitigung von Schnee und Eis und das Bestreuen der Gehflächen mit abstumpfenden Mitteln gegen die Entstehung Gefahr bringender Glätte.

Dem Verein obliegt die Herstellung und Aufrechterhaltung des Verkehrssicherungszustandes der ihm überlassenen Grundstücksfläche einschließlich des darauf befindlichen Gebäudes und baulicher Anlagen.

§ 10 **Haftung**

- (1) Für Schäden aller Art, die den Benutzern, der Stadt oder sonstigen Dritten aufgrund der Benutzung der Flächen oder der darauf errichteten Anlagen oder durch Nicht- oder Schlechterfüllung der vertraglichen Pflichten des Vereines (z. B. nach § 9) entstehen, haftet der Verein in vollem Umfang. Der Verein stellt die Stadt insoweit von jeder Haftung gegenüber Dritten frei, es sei denn, dass der Schaden durch ein schuldhaftes Verhalten der Stadt oder ihrer Bediensteten verursacht worden ist.
- (2) Der Verein hat gegen das Risiko der gesetzlichen und vertraglich übernommenen Haftung eine ausreichende Haftpflichtversicherung abzuschließen. Der Abschluss dieser Versicherung ist der Stadt (Bereich Sport) vor dem Beginn der Vertragszeit oder alsbald nach deren Beginn nachzuweisen. Alsdann hat der Verein von Jahr zu Jahr, und zwar jeweils zum 01.03. des jeweiligen Jahres, der Stadt nachzuweisen, dass die Versicherungsprämie gezahlt ist und somit Versicherungsschutz besteht.

§ 11
Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise rechtsunwirksam sein, so berührt dies nicht die Wirksamkeit des übrigen Vertrages. Vielmehr soll die unwirksame Klausel durch eine möglichst gleichwertige rechtswirksame Klausel ersetzt werden, die den Interessen beider Vertragsparteien am nächsten kommt.

§ 12
Schriftform, Nebenabreden

- (1) Die Änderung, Ergänzung und Aufhebung dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Schriftformklausel selbst.
- (2) Mündliche Nebenabreden wurden nicht getroffen.

§ 13
Vertragsausfertigungen

Dieser Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Vertragspartner erhalten je eine Ausfertigung des Vertrages.

Oberhausen,

Oberhausen,

Stadt Oberhausen

SV Sarajevo Oberhausen e. V.

.....
Daniel Schranz

.....
Asmir Dedic, 1. Vorsitzender

In Vertretung

.....
Jürgen Schmidt

.....
Emir Kandzic, 2. Vorsitzender



