

|                |                            |
|----------------|----------------------------|
| Vorlageart:    | Beschlussvorlage           |
| Federführung:  | Sport                      |
| Verantwortung: | A. Beulshausen, J. Schmidt |

**Überlassungsvertrag mit dem Verein DJK Adler Oberhausen e. V. über einen Teil des städtischen Grundstücks Tannenbergstraße/Ebertstraße, 46045 Oberhausen**

---

**Beratungsfolge**

28.04.2026

Sportausschuss

Beschlussfassung

**Beschlussvorschlag**

Der Sportausschuss stimmt dem Abschluss eines Überlassungsvertrages mit dem Verein DJK Adler 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 Grundstücksfläche an der  
2 Tannenbergsstraße/Ebertstraße, 46045 Oberhausen. Der seit den 1970er Jahren auf dieser  
3 Anlage beheimatete Verein DJK Adler Oberhausen e. V. betreibt dort eine  
4 Tennissportanlage (s. Anlage Lageplan, gelbe Markierung).

5  
6 Der aktuelle Überlassungsvertrag läuft am 30.05.2032 aus. Aufgrund von erheblichen  
7 Investitionen in die Tennisanlage bittet der Verein um eine entsprechende langfristige  
8 Vertragsverlängerung.

9  
10 Gleichzeitig wird die in der Anlage grün gekennzeichnete Fläche mit in den Vertrag  
11 aufgenommen. Um diese eingezäunte Fläche hat sich seit jeher der Verein gekümmert,  
12 obwohl diese nicht offiziell überlassen wurde. Dies soll nun ebenfalls im Interesse beider  
13 Vertragsseiten schriftlich fixiert werden.

14  
15 In diesem Zuge verlegt der Verein auf eigene Kosten die Pflegezufahrt zur Tennisanlage auf  
16 die Seite zur Straße in das Gewerbegebiet (REWE). Hierdurch entsteht eine gefahrlose  
17 Alternative zur vorherigen Grundstückszufahrt über eine längere Strecke des Bürgersteigs  
18 zwischen der o. g. Fläche und der öffentlichen Grünfläche.

**Anlage/n**

1 - Entwurf Überlassungsvertrag DJK Adler Oberhausen

2 - Lageplan Tannenbergsstraße-Ebertstraße

Die Stadt Oberhausen,  
handelnd durch den Oberbürgermeister Thorsten Berg  
und den Beigeordneten Jürgen Schmidt  
– nachstehend „Stadt“ genannt –

und

der DJK Adler Oberhausen e.V.,  
handelnd durch den Vorstand,  
– nachstehend „Verein“ genannt –

schließen hiermit folgenden

## **Überlassungsvertrag**

### **Präambel**

Die Grundstücksfläche Ecke Tannenberg-/Ebertstraße, Gemarkung Oberhausen, Flur 13, Flurstück 277/278 befindet sich im Eigentum der Stadt Oberhausen und wird als Tennissportanlage seit den 1970er Jahren durch die DJK Adler Oberhausen e. V. betrieben. Aufgrund von erheblichen Investitionen in die Tennisanlage bittet der Verein um eine entsprechende Vertragssicherheit.

Gleichzeitig wird die in der Anlage grün gekennzeichnete Fläche mit in den Vertrag aufgenommen. Um diese eingezäunte Fläche hat sich seit jeher der Verein gekümmert, obwohl diese nicht offiziell überlassen wurde. Dieses Verhältnis soll hiermit legalisiert werden.

In diesem Zuge verlegt der Verein auf eigene Kosten die Pflegezufahrt auf die Seite zur Straße in das Gewerbegebiet. Hierdurch entsteht eine gefahrlose Alternative zur vorherigen Grundstückszufahrt über eine längere Strecke über den Bürgersteig zwischen der o. g. Fläche und der öffentlichen Grünfläche.

### **§ 1 Gegenstand des Vertrages**

Die Stadt überlässt dem Verein zu Sportzwecken folgende, in dem beigefügten Lageplan rot gekennzeichnete Grundstücksfläche Ecke Tannenberg-/Ebertstraße, Gemarkung Oberhausen, Flur 13, Flurstück 277/278, zum Betrieb einer Tennissportanlage nebst Vereinsgebäude. Der Lageplan ist Bestandteil dieses Vertrages.

Zusätzlich überlässt die Stadt dem Verein die im Lageplan grün gekennzeichnete Grundstücksfläche zur Errichtung einer gefahrlosen Pflegezufahrt sowie als temporäre

Parkplatzfläche für Pflegefahrzeuge. Darüber hinaus hat der Verein diese Fläche in einem naturnahen Zustand zu belassen und zu erhalten.

Der Verein errichtet und unterhält eine stabile Einfriedung zu den angrenzend gelegenen Grundstücken.

## **§ 2 Vertragsdauer**

Das Vertragsverhältnis beginnt am 01. Juni 2026 und endet mit Ablauf des 31. Dezember 2050. Mit dem Abschluss dieses Vertrages verliert der am 20.09./09.10.2002 zwischen der Stadt und dem Verein geschlossene Überlassungsvertrag seine Gültigkeit.

## **§ 3 Recht zur Gebäudeunterhaltung, Eigentum**

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

## **§ 4 Lastentragung**

- (1) Der Verein trägt alle öffentlichen und privaten Lasten und Abgaben bezüglich der Tennissportanlage und des Vereinsgebäudes.
- (2) Die Unterhaltung und Reinigung der Tennissportanlage und des Vereinsgebäudes sowie aller zur alleinigen Nutzung überlassenen Räumlichkeiten und Grundstücksflächen obliegt dem Verein.
- (3) Der Verein trägt die Kosten für den Verbrauch von Strom, Wasser und Heizung. Die Abrechnung der Bezugskosten mit den Versorgungsunternehmen ist Sache des Vereins.

## **§ 5 Wesentliche bauliche Änderungen**

Wesentliche bauliche oder nutzungsbezogene Änderungen an den überlassenen Flächen bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Stadt. Als wesentlich gilt insbesondere jede nachhaltige Änderung von Art und Zweck der Nutzung.

## **§ 6 Betretungsrecht der Stadt**

Den Beauftragten der Stadt ist zu jeder Zeit das Betreten der überlassenen Fläche gestattet. Dieses gilt auch für die Räumlichkeiten des im Eigentum des Vereines stehenden Vereinsgebäudes.

## **§ 7 Kündigung**

- (1) Die Stadt hat das Recht, das Vertragsverhältnis 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 oder 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 Abs. 1 Buchstabe a) vor Ablauf der Vertragsdauer nach § 2 Gebrauch, so hat sie den Verein hinsichtlich der aufgewandten Herstellungskosten für die vereinseigenen Anlagen unter Berücksichtigung der gesamten und bereits abgelaufenen Nutzungsdauer zu entschädigen. Der Verein ist im Falle einer Kündigung gemäß § 7 Abs. 1 Buchstabe a) verpflichtet, die aufstehenden Gebäude zu beseitigen.
- (2) Bei Beendigung des Vertrages im Übrigen – sei es aufgrund einer Kündigung gem. § 7 Abs. 1 Buchstaben b) – d), sei es aufgrund Ablaufes der Vertragszeit – ist die Stadt berechtigt, durch Beseitigung der Anlagen die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes zu fordern.
- (3) Weitere Ansprüche wegen der Aufhebung des Vertrages nach §7 oder aus einem sonstigen Rechtsgrund stehen dem Verein außer in den in § 8 genannten Fällen nicht zu.

## **§ 9 Reinigung, Winterwartung und Verkehrssicherungspflicht**

- (1) 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 gefahrbringender Glätte.
- (2) Dem Verein obliegt die Herstellung und Aufrechterhaltung des verkehrssicheren Zustandes der ihm überlassenen Grundstücksfläche einschließlich der darauf befindlichen Gebäude und baulichen Anlagen.

## **§ 10 Haftung**

- (1) Für Schäden aller Art, die den Benutzern, der Stadt oder sonstigen Dritten aufgrund der Benutzung der überlassenen 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 2-5/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 auf Verlangen nachzuweisen, dass die Versicherungsprämie gezahlt ist und somit Versicherungsschutz besteht.

## **§ 11 Benutzungsentgelte**

Für die Erhebung von Entgelten ist die Entgeltordnung für die Benutzung der Sportanlagen der Stadt Oberhausen in der jeweiligen Fassung maßgebend.

## **§ 12 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.

## **§ 13 Schriftform, Nebenabreden**

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

## **§ 14 Vertragsausfertigungen**

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

Oberhausen,

Stadt Oberhausen

In Vertretung

-----

Oberbürgermeister Thorsten Berg

-----

Beigeordneter Jürgen Schmidt

Oberhausen,

DJK Adler Oberhausen e. V.

-----

-----

