

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/5150-01	Termin 05.11.2019	Sportausschuss		
<u>Beschlussvorlage</u>			öffentlich		
Termin	Gremium		Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*
05.11.2019	Sportausschuss		B		

Beratungsgegenstand

Überlassungsvertrag mit der DJK SG Tackenberg e. V. über eine Grundstücksfläche an der Sporthalle Theodor-Heuss-Realschule, Elpenbachstraße, 46119 Oberhausen

Beschlussvorschlag

Der Sportausschuss stimmt dem Abschluss eines Überlassungsvertrages über eine Grundstücksfläche an der Sporthalle Theodor-Heuss-Realschule mit dem Verein DJK SG Tackenberg e. V. zu.

Bereichsleiter Bereich 2-5/Sport	Dezernent Dezernat 3	Kämmerer	Oberbürgermeister
H.-B. Reuschenbach	J. Schmidt o. V. i. A.		
Datum: 17.10.2019	Datum: 19.10.2019	Datum	Datum
* Vorlage zur: Anhörung (A) Kenntnisnahme (K) Vorberatung (V) Beschlussfassung (B)	* Ergebnis : Zustimmung (Z) Ablehnung (A) Änderung (Ä) Anhörung vollzogen (AV) Kenntnisnahme (K)	Beschlusskontrolle: Ja oder nein	Beteiligung: Personalrat [] Gleichstellungsstelle []

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/5150-01	Termin 05.11.2019	Sportausschuss
-----------------------------	--	------------------------------	-----------------------

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine ☒

ja ☐

b) Sonstige

Begründung

Der mit Datum vom 17.09.1991 mit dem Verein DJK SG Tackenberg e. V. geschlossene Grundstücksüberlassungsvertrag für eine Grundstücksfläche an der Sporthalle der Theodor-Heuss-Realschule lief am 31.12.2016 aus. Im Gegensatz zu den gängigen anderen Überlassungsverträgen mit Vereinen beinhaltete der Vertrag keine automatische jährliche Verlängerungsklausel. Auf diesem Grundstück hat der Verein ein Vereinsgebäude errichtet.

Der Verein beabsichtigt an dem Förderprogramm „Moderne Sportstätte 2022“ teilzunehmen. Nach Nr. 4.2 der Förderrichtlinie „Moderne Sportstätte 2022“ muss der Verein ein mindestens 10-jähriges Nutzungsrecht über die Sportstätte nachweisen, um die Zuwendungsvoraussetzungen zu erfüllen. Hierzu zählt auch das Nutzungsrecht für das von der Stadt Oberhausen überlassene Grundstück.

Somit ist ein neuer und langfristiger Grundstücksüberlassungsvertrag (Laufzeit bis zum 31.12.2049) mit anschließender jährlicher Verlängerung erforderlich, um dem Verein eine Partizipation am Förderprogramm zu ermöglichen (s. Anlage).

Anlagen

- Überlassungsvertrag DJK SG Tackenberg e. V. vom 17.09.1991
- Entwurf neuer Überlassungsvertrag DJK SG Tackenberg e. V.

Die Stadt Oberhausen,
handelnd durch den Oberstadtdirektor Drescher
und den Beigeordneten Meinicke,
- nachstehend "Stadt" genannt -

und

die DJK-SG Tackenberg e. V.,
vertreten durch den Vorstand,
- nachstehend "Verein" genannt -

schließen hiermit folgenden

V e r t r a g :

§ 1

Die Stadt Oberhausen überläßt dem Verein ein an der Sporthalle der Theodor-Heuss-Realschule, Elpenbachstraße, gelegenes Grundstück zur Errichtung eines Vereins- und Jugendhauses.

Das Gelände ist in dem beigefügten Lageplan, der Bestandteil des Vertrages ist, rot gekennzeichnet.

§ 2

Die Überlassung der im § 1 genannten Fläche an den Verein erfolgt nach Maßgabe der "Entgeltordnung für die Benutzung der Sportanlagen der Stadt Oberhausen" in ihrer jeweiligen Fassung.

§ 3

Das Vertragsverhältnis beginnt am 01.10.1991 und endet am 31.12. 2016.]

§ 4

Alle Veränderungen an dem Gelände und dem Gebäude bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Stadt.

§ 5

Die Stadt hat das Recht, das Vertragsverhältnis ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist zu kündigen, wenn

- a) die Stadt das Grundstück ganz oder teilweise für eigene Zwecke benötigt,
- b) der Verein aus dem Stadtsportbund ausscheidet,
- c) der Verein seinen vertraglichen und gesetzlichen Verpflichtungen nicht oder nur teilweise nachkommt, oder
- d) der Verein den Charakter der Gemeinnützigkeit verliert.

§ 6

- (1) Macht die Stadt von ihrem Kündigungsrecht gemäß § 5 a) vor Ablauf von 25 Jahren Gebrauch, so hat sie den Verein hinsichtlich der aufgewandten Herstellungskosten für das Vereinsheim unter Berücksichtigung der vorgesehenen gesamten und der bereits abgelaufenen Nutzungsdauer zu entschädigen.
- (2) Bei Beendigung des Vertrages im Ubrigen - sei es aufgrund des Ablaufs der Vertragszeit, sei es aufgrund einer Kündigung gemäß § 5 b) bis d) - ist die Stadt wahlweise berechtigt, das vorgenannte Gebäude ganz oder teilweise entweder zu einem Preis zu übernehmen, der dem Zeitwert entspricht, oder durch Beseitigung die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes zu fordern.

§ 7

- (1) Dem Verein obliegt die Reinigung und die Beseitigung von Schnee und Eis und das Bestreuen mit abstumpfenden Mitteln gegen die Entstehung gefahrbringender Glätte hinsichtlich der vorgelagerten Bürgersteigfläche und der zu dem Gebäude führenden Gehflächen. Für etwaige Folgen aus der Verletzung dieser Verpflichtung haftet der Verein in vollem Umfange.
- (2) Für Schäden aller Art, die den Benutzern, der Stadt oder sonstigen Dritten durch die und während der Benutzung des Gebäudes entstehen, haftet der Verein im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen.
- (3) Der Verein hat gegen das Risiko der gesetzlichen und vertraglich übernommenen Haftung eine ausreichende Haftpflichtversicherung abzuschließen. Der Abschluß dieser Versicherung ist der Stadt (Sportamt) vor dem Beginn der Vertragszeit oder alsdann 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.

§ 8

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

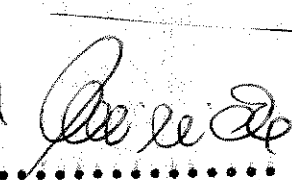
§ 9

Die Vertragsparteien erhalten je eine Ausfertigung des Vertrages.

Oberhausen, den 17.09.91

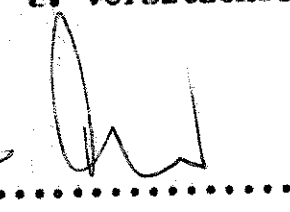
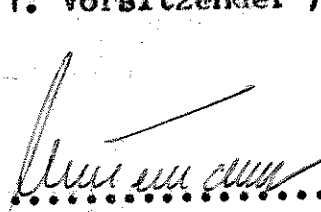
Stadt Oberhausen

DKK - SG Tackenberg e. V.
1. Vorsitzender / 2. Vorsitzender



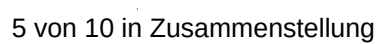
Drescher

Meinicke



Reinemann

Tenhaven



Zwischen

**der Stadt Oberhausen,
vertreten durch den Oberbürgermeister Daniel Schranz und
den Beigeordneten Jürgen Schmidt
Schwartzstr. 72
46042 Oberhausen**

- nachstehend „Stadt“ genannt -

und

**dem DJK SG Tackenberg e.V.
vertreten durch den Vorstand
Arenbergstr. 34
46119 Oberhausen**

- nachstehend „Verein“ genannt –

wird folgender

V e r t r a g

geschlossen:

§ 1

Vertragsinhalt

Die Stadt Oberhausen überlässt dem Verein ein an der Sporthalle der Theodor-Heuss-Realschule, Elpenbachstraße, gelegenes Grundstück zur Errichtung bzw. zum Betreiben eines Vereins- und Jugendhauses.

Das Gelände ist in dem beigegeführten Lageplan, der Bestandteil des Vertrages ist, rot gekennzeichnet.

§ 2

Vertragsdauer

Das Vertragsverhältnis beginnt am 01.09.2019 und endet am 31.12.2049. Danach verlängert sich der Vertrag jeweils um ein 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.

Für die Rechtzeitigkeit der Erklärung ist der Zugang maßgebend.

§ 3

Recht zur Gebäudeerrichtung, Eigentum

- (1) Der Verein ist befugt auf der überlassenen Grundstücksfläche ein Vereins- und Jugendhaus zu errichten und zu betreiben.
- (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 Bestandteil des Grundstücks wird, dass der Verein Eigentümer des errichteten Gebäudes wird und für die Dauer dieses Vertrages bleibt.

§ 4

Bauliche Änderungen

Alle Veränderungen an dem überlassenen Gelände bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Stadt.

§ 5

Lastentragung

- (1) Der Verein trägt alle öffentlichen und privaten Lasten und Abgaben sowohl für das Grundstück als auch für das zu errichtende Gebäude.
- (2) Die Unterhaltung und Reinigung von Grundstück und Gebäude obliegt dem Verein.
- (3) Der Verein trägt die Kosten für den Gebrauch von Strom, Wasser und Heizung, soweit sie durch die Nutzung des errichteten Vereins- und Jugendhauses entstehen. Die Abrechnung der Bezugskosten mit dem Versorgungsunternehmen ist Sache des Vereins.

§ 6

Kündigungsrecht

Die Stadt hat das Recht, das Vertragsverhältnis ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist zu kündigen, wenn

- a) die Stadt das Grundstück ganz oder teilweise für eigene Zwecke benötigt,
- b) der Verein aus dem Stadtsportbund ausscheidet,
- c) der Verein seinen vertraglichen und gesetzlichen Verpflichtungen nicht oder nur teilweise nachkommt, oder
- d) der Verein den Charakter der Gemeinnützigkeit verliert.

§ 7

Abwicklung nach Kündigung

- (1) Macht die Stadt vor Ablauf der Vertragsdauer nach § 2 von ihrem Kündigungsrecht gemäß § 6 a) Gebrauch, so hat sie den Verein hinsichtlich der aufgewendeten Herstellungskosten für das Vereins- und Jugendhaus unter Berücksichtigung der vorgesehenen gesamten und der bereits abgelaufenen Nutzungsdauer zu entschädigen.
- (2) Bei Beendigung des Vertrages im Übrigen – sei es aufgrund des Ablaufs der Vertragszeit oder aufgrund einer Kündigung gemäß § 6 b) bis d) – ist die Stadt wahlweise berechtigt, das vorgenannte Gebäude ganz oder teilweise entweder zu einem Preis zu übernehmen, der dem Zeitwert entspricht, oder durch Beseitigung die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes zu fordern.

§ 8

Reinigung

Dem Verein obliegt die Reinigung und Beseitigung von Schnee und Eis und das Bestreuen mit abstumpfenden Mitteln gegen die Entstehung gefahrbringender Glätte hinsichtlich der vorgelagerten Bürgersteigfläche und der zu dem Gebäude führenden Gehflächen. Für etwaige Folgen aus der Verletzung dieser Verpflichtung haftet der Verein im vollen Umfang.

§ 9

Haftung

- (1) Für Schäden aller Art, die den Benutzern, der Stadt oder sonstigen Dritten durch die und während der Benutzung des Gebäudes entstehen, haftet der Verein im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen.
- (2) Der Verein hat gegen das Risiko der gesetzlichen und vertraglich übernommenen Haftung eine ausreichende Haftpflichtversicherung abzuschließen. Der Abschluss dieser Versicherung ist der Stadt vor dem Beginn der Vertragszeit oder kurzfristig nach deren Beginn nachzuweisen. Weiterhin 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.

§ 10

Betretungsrecht der Stadt

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

§ 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) Änderungen, Ergänzungen und die Aufhebung dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Schriftformklausel selbst.
- (2) Mündliche Nebenabreden wurden nicht getroffen.

§ 13

Vertragsausfertigungen

Die Vertragsparteien erhalten je eine Ausfertigung des Vertrages.

Oberhausen, den

Stadt Oberhausen

In Vertretung

I

.....

Schranz

.....

Schmidt

DJK SG Tackenberg e.V.

1. Vorsitzender

2. Vorsitzender

.....

.....

