

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/2371-01	Termin 09.02.2017	Sportausschuss		
<u>Beschlussvorlage</u>			öffentlich		
Termin	Gremium	Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*	
09.02.2017	Sportausschuss	B			

Beratungsgegenstand

Überlassungsvertrag mit dem Verein Sportfreunde Königshardt 1930 e. V.

Beschlussvorschlag

Der Sportausschuss stimmt dem Abschluss eines Überlassungsvertrages über eine Grundstücksfläche auf der städtischen Sportanlage Königshardt mit dem Verein Sportfreunde Königshardt 1930 e. V. zu.

Bereichsleiter Bereich 2-5/Sport	Dezernent Dezernat 2	Kämmerer	Oberbürgermeister
H.-B. Reuschenbach	F. Motschull		
Datum: 26.01.2017	Datum: 27.01.2017	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/16/2371-01	Termin 09.02.2017	Sportausschuss
-----------------------------	--	------------------------------	-----------------------

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine ☒

ja ☐

b) Sonstige

Begründung

Die Stadt Oberhausen ist Eigentümerin der Sportanlage Königshardt, Pfälzer Straße 33, 46145 Oberhausen. Der auf dieser Anlage beheimatete Verein Sportfreunde Königshardt 1930 e. V. hat nach Erhalt der Baugenehmigung in den vergangenen Jahren in Eigenregie ein neues, ebenerdiges Vereinsgebäude errichtet. Dieses Vereinsgebäude wird am Wochenende 10.-12.02.2017 durch den Verein eingeweiht. Es befindet sich oberhalb der im Keller gelegenen städtischen Wasch- und Umkleideräume.

Aus Gründen der Planungssicherheit und der Finanzierung hat der Verein die Verwaltung um den Abschluss eines langfristigen Grundstücksüberlassungsvertrages gebeten.

Die Sportverwaltung schlägt vor, dieser Bitte zu entsprechen und mit dem Verein einen Überlassungsvertrag (s. Anlage) über die benötigte Fläche zu schließen.

Verträge dieser Art hat die Stadt Oberhausen in der Vergangenheit mit einer Vielzahl von Vereinen geschlossen, die auf städtischen Sportanlagen vereinseigene Gebäude/Räume errichtet haben.

Anlagen

- Entwurf des Überlassungsvertrages Grundstück Pfälzer Graben, Sportanlage Königshardt
- Lageplan, Stand 25.01.2017



Stadt Oberhausen Katasteramt

Bahnhofstraße 66
46145 Oberhausen

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Flurkarte NRW 1:500

Flurstück: 523
Flur: 9
Gemarkung: Sterkrade
Pfälzer Graben 33, Oberhausen

Erstellt: 25.01.2017
Zeichen:



**Die Stadt Oberhausen,
vertreten durch den Oberbürgermeister Daniel Schranz und dem Beigeordneten Frank
Motschull**

- nachstehend „Stadt“ genannt -

und

**dem Verein Sportfreunde Königshardt 1930 e.V.,
vertreten durch den 1. Vorsitzenden Klaus Witt und den Geschäftsführer Frank Peters**

- nachfolgend „Verein“ genannt -

schließen hiermit folgenden

V E R T R A G

§ 1

Gegenstand des Vertrages

Die Stadt überlässt dem Verein zwecks Neubaus eines Vereinsgebäudes die in dem beigefügten Lageplan gekennzeichnete Grundstücksfläche auf der städtischen Sportanlage Königshardt, Gemarkung Sterkrade, Flur 9, Flurstück 523. Der Lageplan ist Bestandteil dieses Vertrages.

§ 2

Vertragsdauer

Das Vertragsverhältnis beginnt am 01.03.2017 und endet am 28.02.2047.

§ 3

Recht zur Gebäudeerrichtung, Eigentum

- (1) Der Verein ist befugt, auf der überlassenen Grundstücksfläche auf eigene Kosten ein Vereinsgebäude zu errichten und zu unterhalten. Dabei ist zu beachten, dass das Vereinsgebäude ebenerdig auf dem im Untergeschoss befindlichen städtischen Wasch- und Umkleidegebäude errichtet wird. Zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses ist das Vereinsgebäude nahezu fertiggestellt.
- (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. Der Verein wird Eigentümer des errichteten Gebäudes.

§ 4 Lastentragung

- (1) Der Verein trägt alle öffentlichen und privaten Lasten und Abgaben für das zu errichtende Gebäude.
- (2) Die Unterhaltung und Reinigung des Gebäudes 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.

§ 5 Bauliche Änderungen

Alle baulichen Änderungen an den Räumlichkeiten und an der überlassenen Fläche bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Stadt.

§ 6 Betretungsrecht der Stadt

Den Beauftragten der Stadt ist zu jeder Zeit das Betreten der überlassenen Fläche einschließlich 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 lit. (a) beträgt 2 Jahre. Im Übrigen kann ohne Einhaltung einer Frist gekündigt werden.

§ 8 Abwicklung nach Vertragsbeendigung

- (1) Mit Vertragsende ist das gemäß § 3 errichtete Gebäude vom Verein auf eigene Kosten zurückzubauen. Des Weiteren ist die freigelegte Fläche ordnungsgemäß als Decke des städtischen Wasch- und Umkleidegebäudes herzurichten.
- (2) Macht die Stadt von ihrem Kündigungsrecht gemäß § 7 Abs. 1 lit. (a) vor Vertragsende Gebrauch, so hat sie den Verein hinsichtlich der aufgewandten Herstellungskosten für die vereinseigenen Anlagen unter Berücksichtigung der gesamten und bereits abgelaufenen

Nutzungsdauer zu entschädigen. Die Rückbauverpflichtung gemäß Abs. 1 bleibt davon unberührt.

- (3) Weitere Ansprüche wegen der Beendigung des Vertrages nach § 7 oder aus einem sonstigen Rechtsgrund stehen dem Verein nicht zu.

§ 9

Reinigung und Winterwartung

- (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 Gefahr bringender Glätte.
- (2) 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 Anlage 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,

Stadt Oberhausen

Oberhausen,

Sportfreunde Königshardt 1930 e. V.

.....

Daniel Schranz

In Vertretung

.....

Klaus Witt, 1. Vorsitzender

.....

Frank Motschull

.....

Frank Peters, Geschäftsführer