

Anlage

ANLAGENVERTRAG

Z w i s c h e n

der Stadt Wolfenbüttel - vertreten durch den Bürgermeister -

u n d

dem Ballspielverein (BV) Germania Wolfenbüttel von 1910 e. V.

- vertreten durch den Vereinsvorstand -

wird folgender Nutzungsvertrag geschlossen:

§ 1

Nutzungsgegenstand

Die Stadt Wolfenbüttel überlässt dem BV Germania Wolfenbüttel die in Wolfenbüttel, Grundbuch Wolfenbüttel, Blatt 19087, gelegene Sportanlage an der Schweigerstraße bis auf Widerruf unentgeltlich zur sportlichen Nutzung (Über das Fortbestehen der Unentgeltlichkeit oder die Erhebung eines Nutzungsentgeltes hat der Rat der Stadt Wolfenbüttel alljährlich neu zu beschließen.) Eine gewerbliche Nutzung darf nicht erfolgen.

§ 2

Bestand des Nutzungsgegenstandes

Die Sportanlage an der Schweigerstraße umfasst bei Vertragsabschluss folgende Einrichtungen:

- a) Naturrasenspielfeld mit fest installierten Toren und zwei Ballfangzäunen
- b) Kunstrasenspielfeld mit fest installierten Toren, zwei Ballfangzäunen und Barriere
- c) Kleinspielfeld (Naturrasen) mit einem Ballfangzaun und Barriere
- d) 6 Flutlichtmasten mit Technikstation
- e) Kartenhäuschen
- f) 3 Fertiggaragen
- g) Tribünenanlage am Naturrasenspielfeld mit zwei überdachten Reservebänken
- h) unbebaute Naturrasenflächen
- i) Gesamtanlagenumzäunung
- j) Vereinsheim mit
 1. Vereinsbüros (3)
 2. Gaststätte mit Freisitz sowie - im Eigentum des Vereins stehenden - 3 wetterfesten Tischen und 6 wetterfesten Bänken (Holz/massiv)
 3. Umkleieräumen
 4. Sanitäranlagen / Duschräumen
 5. Technikraum
 6. Stiefelwaschanlage
 7. Photovoltaikanlage

§ 3

Bauliche Unterhaltung der Anlagen

1. Die bauliche Unterhaltung des Bestandes der gesamten Anlage zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Vertrages übernimmt die Stadt Wolfenbüttel im Rahmen der im jeweiligen Haushaltsjahr zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel.
2. Ein Rechtsanspruch des Vereines gegenüber der Stadt auf bestimmte Unterhaltungsmaßnahmen besteht nicht.
3. Bauliche Unterhaltungsmaßnahmen, deren Gesamtwert 410,00 € pro Maßnahme nicht übersteigen, sind unverzüglich vom Verein auf dessen Kosten ausführen zu lassen. Bei baulichen Unterhaltungsmaßnahmen, deren Gesamtwert 410,00 € pro Maßnahme geringfügig übersteigen, behält sich die Stadt im Einzelfall das Recht vor, den Verein mit 410,00 € am Gesamtbetrag zu beteiligen.
Jegliche Schäden an der Photovoltaikanlage gehen nicht zu Lasten des Vereins.
4. Zwecks Feststellung über den Zustand der Anlagen wird alljährlich eine Begehung der Anlage vorgenommen. Der Termin für die Begehung der Anlage wird im Benehmen mit dem Verein vereinbart.
5. Festgestellte Mängel, die unter die Bestimmungen des Absatzes 3 fallen, sind vom Verein innerhalb einer Frist von 6 Kalenderwochen durchführen zu lassen. Nach Ablauf dieser Frist wird erneut eine Begehung durchgeführt. Nicht ausgeführte Reparaturen können von der Stadt Wolfenbüttel auf Kosten des Vereins durchgeführt werden.
6. Schönheitsreparaturen wie Tapezieren und Streichen der Wände, Decken, Türen (Innenbereich) und Fenster (Innenbereich) in den Fluren und Treppenhäusern, den Geschäftsräumen, den Umkleideräumen und Sanitäreinrichtungen einschl. Duschen sind auf Kosten des Vereins durchzuführen. Die Durchführung und das Ausmaß einer Maßnahme werden bei der unter Nr. 4 genannten Begehung festgelegt.

Laufende Unterhaltung der Anlagen

1. Die laufende Unterhaltung der auf der Anlage befindlichen Naturrasenflächen übernimmt die Stadt Wolfenbüttel im Rahmen der im jeweiligen Haushaltsjahr zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel.

Die Unterhaltung der Naturrasenflächen besteht aus der Frühjahrsdüngung und aus dem Mähen und der Aufnahme des Grasschnittes. Die Arbeiten werden von den Städtischen Betrieben Wolfenbüttel (SBW) je nach Bedarf durchgeführt.

Die Unterhaltung der Naturrasenspielfelder (A-Platz sowie Kleinspielfeld), die von den SBW im Rahmen der jährlich zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel durchgeführt wird, besteht je nach Bedarf aus dem Mähen, der Aufnahme des Grasschnittes, dem Walzen, dem Lüften, der Frühjahrsdüngung und Kalkung sowie aus der Frühjahrs- bzw. Sommerrenovierung.

Die Unterhaltung des Kunstrasenspielfeldes (B-Platz) besteht aus dem Bürsten, dem Reinigen und dem Nachfüllen von Granulat/Sand; die Arbeiten werden von den Städtischen Betrieben Wolfenbüttel (SBW) wie folgt durchgeführt:

Unterhaltungsmaßnahme	Häufigkeit
Bürsten	ein- bis zweimal wöchentlich; der Nutzung des Vereins angepasst
Reinigung	einmal monatlich
Nachfüllen von Granulat/Sand	der Nutzung des Vereins angepasst
Tiefenreinigung	einmal jährlich

Die einmal jährlich durchzuführende Tiefenreinigung erfolgt durch eine externe Firma im Auftrag und auf Rechnung der Stadt Wolfenbüttel.

2. Das Bewässern der Anlage übernimmt der Verein.
3. Der Verein entscheidet in eigener Verantwortung in Abstimmung mit dem Schiedsrichter über die Spielbarkeit der Plätze; bei Nutzung der Plätze im Trainingsbetrieb entscheidet darüber der Anlagenverein in eigener Verantwortung.
4. Die Reinigung und laufende Unterhaltung der gesamten eingezäunten Anlage einschl. der Gebäude und übrigen Spiel- und Freiflächen übernimmt der Verein; ausgenommen Baum-, Strauch- und Heckenschnitt.
Die Reinigung der Zufahrt, der Parkflächen außerhalb der Umzäunung und des Fußweges entlang der Stichstraße übernimmt die SBW.
5. Die Verkehrssicherungspflicht trägt der Verein.

§ 5

Bewirtschaftung der Anlagen

1. Die Bewirtschaftungskosten der gesamten Sportanlage an der Schweigerstraße mit Ausnahme der Straßenreinigungsgebühren, der Feuerversicherungsbeiträge, der Grundsteuer und der Niederschlagswassergebühren trägt der Verein.
2. Die Stadt Wolfenbüttel beteiligt sich an den Bewirtschaftungskosten im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel mit einem Zuschussbetrag bis zu einer Höhe von 66 2/3 % der Bemessungsgrundlage nach Abs. Nr. 3. Dieser Zuschuss wird in 4 Raten mit Fälligkeit zum 15.02., 15.05., 15.08. und 15.11. eines jeden Jahres ohne Nachweis der tatsächlich entstandenen Ausgaben gezahlt.
3. Bemessungsgrundlage der Gesamthöhe des Zuschusses nach Nr. 2 ist der zu ermittelnde jährliche Durchschnittsbetrag im Zeitraum vom 01.07.2012 bis 30.06.2015. Wenn die Versorgungsbetriebe eine Tarifänderung vornehmen, sich die Energiekosten verändern oder die Stadt Wolfenbüttel neue Gebühren erhebt, wird der Durchschnittsbetrag entsprechend neu berechnet. Eine Änderung des Verbrauchs berührt die Bemessungsgrundlage nicht.
4. Ausgenommen von dieser Regelung ist der erhöhte Wasserverbrauch, der durch Regenerationsmaßnahmen am Rasenspielfeld entsteht. Der über den Durchschnittsverbrauch hinausgehende Mehrverbrauch kann von der Stadt Wolfenbüttel übernommen werden.
5. Unter Berücksichtigung der vorstehenden Rahmenbedingungen behalten sich die Vertragsparteien aufgrund der besonderen Bewässerungssituation (Kunstrasen, eventueller Bezug von Brunnenwasser) vor, hierzu eine Sonderregelung zu treffen.

§ 6

Anlagenzuschuss

Die Stadt Wolfenbüttel gewährt im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel für die Sportanlage an der Schweigerstraße dem BV Germania einen jährlichen Anlagenzuschuss in Höhe von (zur Zeit)

5.675,34 €

Dieser Zuschuss wird in vier Raten mit Fälligkeit zum 15.02.; 15.05.; 15.08. und 15.11. eines jeden Jahres gezahlt.

§ 7

Vereinsheim, Vereinsbüros, und Gaststätte

1. a) Die auf der Sportanlage an der Schweigerstraße seitens des Vereines als Vereinsbüros genutzten Räume werden nach den Richtlinien des Gutachterausschusses für Grundstückswerte für den Bereich des Landkreises Wolfenbüttel in Wert gesetzt.
 - b) Die ermittelte Miete steht zu 100 % der Stadt Wolfenbüttel zu.
 - c) Die Miete ist als Jahresgesamtbetrag zum 30.06. eines jeden Jahres fällig.

2. a) Die Stadt Wolfenbüttel gestattet dem Verein die auf der Sportanlage an der Schweigerstraße befindliche Gaststätte zu den ortsüblichen Bedingungen zu verpachten.
 - b) Die Pachteinnahme steht der Stadt Wolfenbüttel zu $66 \frac{2}{3} \%$ und dem Verein zu $33 \frac{1}{3} \%$ zu und ist jeweils bis zum 10. eines jeden Monats zu zahlen, wenn die Gaststätte analog der Anlage von der Stadt Wolfenbüttel unterhalten wird.
 - c) Die Pachteinnahme steht dem Verein zu 100 % zu, wenn der Verein die gesamten Bewirtschaftungskosten für diese Räumlichkeiten übernimmt. In diesem Falle werden diese Räume analog Abs. 1 nach den Richtlinien des Gutachterausschusses für Grundstückswerte für den Bereich des Landkreises Wolfenbüttel in Wert gesetzt. Die Miete steht zu 100 % der Stadt Wolfenbüttel zu und ist als Jahresgesamtbetrag zum 30.06. eines jeden Jahres fällig.

§ 8

Nutzung der Anlage durch Dritte

1. Die Freianlagen der Sportanlage an der Schweigerstraße sind bei Bedarf seitens des Vereines den Wolfenbütteler Schulen in den Monaten April bis September zu Schulsportzwecken - einschließlich evtl. durchzuführender Bundesjugendspiele - zur Verfügung zu stellen.
2. Die Freianlage (Name oder Ortsteil) ist Dritten zu sportlichen und spielerischen Zwecken zur Mitbenutzung zur Verfügung zu stellen.
3. Für Veranstaltungen der Stadt Wolfenbüttel sind die Freianlagen der Stadt Wolfenbüttel im Einvernehmen mit dem Vereinsvorstand zur Verfügung zu stellen.
4. Soweit die Inanspruchnahme der Anlage durch Dritte für den Verein mit besonderen Belastungen verbunden ist, kann die Stadt nach billigem Ermessen eine angemessene Entschädigung festsetzen.

Werbung auf den Anlagen

1. Dem BV Germania ist es gestattet, auf der Sportanlage an der Schweigerstraße Werbung durchzuführen. Sich aus der Werbung ergebende steuerliche und rechtliche Probleme sind vom Verein zu lösen.
2. Grundsätzlich genehmigt sind
 - a) Prospektverteilung
 - b) Werbedurchsagen
 - c) Banden-, Barrieren- und Planenwerbung.
3. Sofern Bandenwerbung durchgeführt werden soll, darf der Verein die Werbung des Werbenden nur durchführen, wenn die Vorder- und die Rückseite der Bande beschriftet werden. Wird nur die Vorderseite beschriftet, ist die Rückseite vom Verein zu unterhalten.

Die Unterhaltung dieser Flächen ist vom Verein zu tragen.

Nach zeitlichem Ablauf einer Werbung ist die Bande auf Kosten des Vereins in den ursprünglichen Zustand zu versetzen, es sei denn, ein neuer Werbeträger wird angebracht.

4. Die Einnahmen aus der Werbung stehen den Vereinen zu.

§ 10

Baumaßnahme auf dem Anlagengelände

1. Neubauten, bauliche Veränderungen an den Einrichtungen, Vergrößerungen oder Erweiterungen der Sportanlage an der Schweigerstraße dürfen nur mit Genehmigung der Stadt Wolfenbüttel vorgenommen werden.
2. Die Kosten der baulichen Unterhaltung und die Kosten der Bewirtschaftung für aus Abs. 1 resultierende Maßnahmen trägt der BV Germania.
3. Maßnahmen nach Abs. 1 werden vom BV Germania in eigener Verantwortung durchgeführt. Soweit das Eigentum an den baulichen Anlagen nicht bereits nach § 94 BGB auf die Stadt Wolfenbüttel als Grundstückseigentümer übergeht, ist die Anlage der Stadt Wolfenbüttel mit Gebrauchsabnahme zu übereignen.
4. Für Maßnahmen nach Abs. 1, zu denen ein Zuschuss der Stadt Wolfenbüttel erbeten wird, sind die Anträge mit den nach den allgemeinen Richtlinien gültigen Bauplänen und gesicherten Finanzierungsplänen zu den Beratungen des Investitionshaushaltes, d.h. mindestens 2 Jahre vor dem Jahr, in dem die Maßnahmen durchgeführt werden sollen, bei der Stadt Wolfenbüttel einzureichen.

§ 11

In-Kraft-Treten, Laufzeit und Kündigung des Vertrages

1. Der Vertrag tritt am 01.07.2012 in Kraft und endet vorerst am 31.12.2013; die Vertragsparteien sind sich im Ziel einig, zeitgerecht in 2013 eine langfristige Vereinbarung abzuschließen. Kommt eine der Vertragsparteien ihren vorstehend übernommenen Verpflichtungen nicht nach, so ist die andere Partei berechtigt, das Vertragsverhältnis unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 6 Wochen zum Quartalsende zu kündigen.
2. Bei vorzeitiger Beendigung des Vertrages, die ausschließlich durch den Verein zu verantworten ist, wie z.B. Konkurs oder Auflösung des Vereines, ist eine Restwertentschädigung zugunsten des Vereines ausgeschlossen.
3. Der Verein kann das Vertragsverhältnis kündigen, wenn der Rat der Stadt Wolfenbüttel gemäß § 1 ein Nutzungsentgelt einführt oder Vertragsinhalte zu Lasten des Vereines ändert.
4. Wird der Vertrag nach Abs. 3 gekündigt, erfolgt für die seitens des Vereines während der Laufzeit des Vertrages getätigten Investitionen ein Wertausgleich für die vom Verein erbrachten finanziellen Leistungen.

§ 12

Kündigung des Altvertrages

1. Der zwischen der Stadt Wolfenbüttel und dem BV Germania bestehende, zum 01.01.1997 in Kraft getretene Anlagenvertrag für die Sportanlage am Grünen Platz vom 24.06./08.10.1996 wird im beiderseitigen Einverständnis mit Wirkung zum 30.06.2012 aufgehoben.

Stadt Wolfenbüttel

Bürgermeister

BV Germania Wolfenbüttel von 1910 e.V.

1. Vorsitzender

BV Germania Wolfenbüttel von 1910 e.V.

2. Vorsitzender