

Zwischen der Welterbestadt Quedlinburg, vertreten durch den Oberbürgermeister Herrn Frank Ruch, Markt 1, 06484 Quedlinburg (nachfolgend Stadt genannt)

und

den SV Germania Gernrode, vertreten durch den 1. Vorsitzenden Herrn Werner Grundmann, 06485 Quedlinburg / OT Stadt Gernrode – Geschäftsstelle: Sportanlage Hagental, Im Hagen 27 (nachfolgend Verein genannt)

wird folgender

Betriebsführungsvertrag

geschlossen.

§ 1

Vertragsgegenstand

1. Die Welterbestadt Quedlinburg überträgt dem Verein die Betriebsführung der Sportanlage Hagental, Im Hagen 27 (Sporthalle und Sportfreianlage gemäß beiliegender Flurkarte – rot umrandet – Anlage 1) 06485 Quedlinburg / OT Stadt Gernrode sowie die zur Betriebsführung notwendigen Geräte, Einrichtungsgegenstände und Nebenräume einschließlich der auf dem Gelände befindlichen Nebengebäude. Der Verein betreibt die Sportanlage und das dazu gehörige Gelände eigenständig und in eigener Verantwortung und mit eigenem Personal. Er bestreitet alle Ausgaben und zieht alle Einnahmen ein.

§ 2

Besondere Rechte der Welterbestadt Quedlinburg

1. Die Stadt ist als Eigentümerin berechtigt, die Sportanlage im Gesamten oder in Teilen nach vorheriger Abstimmung mit dem Verein für eigene Veranstaltungen in Anspruch zu nehmen.
Sofern Belegungstermine frühzeitig bekannt sind, werden diese dem Verein bis zum 30.11. eines jeden Jahres für das folgende Jahr mitgeteilt. Abweichungen können als Ausnahme bis zum 05. eines Monats, auch nach dem 30.11., noch mit dem Verein koordiniert werden.
2. Die Errichtung von Bauten und andere verändernde Maßnahmen auf dem Gelände sowie Veränderungen am Gebäude bedürfen der vorherigen Zustimmung durch die Stadt. Der Verein ist auch bei Zustimmung zu baulichen Veränderungen durch die Stadt an bestehende bauplanungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Vorschriften gebunden.
3. Die vorhandenen Sportgeräte, Gerätschaften und Einrichtungsgegenstände und ihr Zustand sind in einem Inventarverzeichnis erfasst und im Einvernehmen mit dem Verein bestätigt. (siehe Anlage 4). Das Inventarverzeichnis ist Bestandteil des Vertrages und wird vor Vertragsunterzeichnung erstellt. Das Inventar ist vom Verein so zu erhalten, dass eine zweckmäßige Nutzung der Sportanlage jederzeit gewährleistet ist.

§ 3

Bauzustand

1. Der Verein übernimmt die Sportfreianlage / Sporthalle in dem baulichen Zustand, welcher in einer gemeinsamen Begehung durch den Verein und der Welterbestadt Quedlinburg beiderseitig anerkannt wurde (Termin vor Vertragsunterzeichnung). Umfangreiche Sanierungsmaßnahmen an der Sporthalle wurden im April 2020 abgeschlossen.
2. Ansprüche des Vereines gegen die Welterbestadt Quedlinburg, resultierend aus baulichen Mängeln, sind ausgeschlossen.
3. Vom Verein neu geschaffene bauliche oder sonstige Anlagen gehen gemäß § 94 BGB als wesentlicher Bestandteil des Grundstückes nach Fertigstellung in das Eigentum der Stadt über. Ergänzt oder erneuert der Verein bauliche oder sonstige Anlagen, die der Stadt gehören, so erwirbt die Welterbestadt Quedlinburg mit der Herstellung das Eigentum am Hinzugefügten.

§ 4

Bedarfsorientierte Nutzungskonzeption

1. Diesem Vertrag ist vom Verein eine bedarfsorientierte Nutzungskonzeption beizufügen, aus der ersichtlich ist, wie aktuell und perspektivisch ein hoher Auslastungsgrad erreicht wird (aktueller Belegungsplan – Sporthalle / Sportfeianlage). Es ist anzustreben, bestehende Nutzungszeiten mit anderen Vereinen/Nutzern zu koordinieren und zu erweitern. Vorrangig wird das Entwicklungskonzept des Vereins umgesetzt, Senioren- und Kindergruppen mit Kooperationsvereinbarungen besonders am Vormittag einzugliedern. Weitere Senioren - und Kindertageseinrichtungen sowie nahegelegene Schulen sind einzubeziehen.

§ 5

Haftung

1. Der Verein ist verpflichtet, Gefahren für die Sicherheit und Ordnung entgegenzuwirken. Er haftet im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen für alle Schäden, die der Stadt am überlassenen Vertragsgegenstand durch die Nutzung entstehen, es sei denn, er weist nach, dass die Schäden außerhalb der vertragsgerechten Nutzung verursacht worden sind und der Verein bzw. seine Mitglieder oder sonstige Nutzungsberechtigte den Schadensfall nicht herbeigeführt haben.
2. Der Verein übernimmt für das Gebäude und das Grundstück die Verkehrssicherungspflicht. Unberührt bleibt davon die Haftung der Stadt als Grundstückseigentümerin für den sicheren Bauzustand von Gebäuden gem. § 836 BGB, unter Ausschluss der Haftung des Vereins nach § 837 und § 838 BGB. Der Verein ist verpflichtet, die Stadt unverzüglich von erkennbaren Mängeln an Grundstück und Gebäuden zu unterrichten, die zu einer Haftung der Stadt als Grundstückseigentümerin gemäß § 836 BGB führen können.

3. Soweit Maßnahmen erforderlich sind, um jede Gefahr für Personen und Sachen zu vermeiden, veranlasst der Verein die Sofortmaßnahmen selbst. Die Stadt ersetzt dabei dem Verein Kosten in Höhe bis zu 1000 €, die ihm bei der Sofortsicherung entstehen. Alle weiteren Maßnahmen sind mit der Stadt abzustimmen.
4. Der Verein stellt die Welterbestadt Quedlinburg von etwaigen Haftpflichtansprüchen seiner Bediensteten, Mitglieder oder Beauftragten, der Besucher seiner Veranstaltungen und sonstiger Dritter für Schäden frei, die im Zusammenhang mit der Benutzung der überlassenen Sportstätte einschließlich Räume, Geräte, Zugänge zu den Räumen und Anlagen stehen.
5. Der Verein verzichtet auf eigene Haftpflichtansprüche gegen die Stadt und für den Fall der eigenen Inanspruchnahme auf die Geltendmachung von Rückgriffsansprüchen gegen die Welterbestadt Quedlinburg und deren Bedienstete oder Beauftragte.

§ 6

Versicherungen

1. Der Verein hat bei Nutzungsbeginn eine ausreichende Haftpflichtversicherung abzuschließen, durch welche auch die Freistellungsansprüche gedeckt werden. Auf Verlangen der Stadt hat der Verein die Versicherungspolis vorzulegen sowie die Prämienzahlung nachzuweisen.
2. Die Stadt übernimmt für die Sportanlage eine Gebäude- und Gebäudehaftpflichtversicherung. Eine Inhaltsversicherung mit den Gefahren, Einbruchdiebstahl, Leitungswasser, Feuer und Sturm ist durch den Verein selbst nachweisbar gegenüber der Stadt abzuschließen.

§ 7

Budget zur Bewirtschaftung der Sportstätte

1. Der Verein erhält für die Bewirtschaftung der Sportanlage Hagental einschließlich Gehölze, Platz- und Wegeflächen, Nutzung, Verwaltung, Kontrolle der Anlage sowie Verwaltungsarbeiten ein Budget in Höhe der bisher anfallenden Aufwendungen für Sach- und Personalkosten abzüglich des Eigenanteils in Höhe von **15 von Hundert**. Grundlage der Bemessung sind die Haushaltsjahre 2016 – 2019 (bzw. Stand April 2020). Die ab dem Haushaltsjahr 2021 vereinbarte Summe beträgt 52.500,00 €, in Worten: Zweiundfünfzigtausendfünfhundert.
2. Der Verein übernimmt alle mit dem Betrieb und der baulichen Unterhaltung der Sportanlage verbundenen Kosten. Dies beinhaltet unter anderem Kosten für Strom, Gas, Wasser und Abwasser, Abfallentsorgung sowie Kosten für die Reparatur und Wartung an den technischen und sonstigen Einrichtungen einschließlich der Sportgerätewartungen.
3. Grundsätzlich haben beide Parteien das Recht, die Grundlagen für die Bemessung des Budgets für das Folgejahr bei einer Überschreitung eines Index` von 5 % zu prüfen und neu zu verhandeln. Dabei darf das Budget nicht höher sein, als die Aufwendungen bei vergleichbarer Aufgabenwahrnehmung durch die Stadt, abzüglich des Eigenanteils des Vereins.

4. Die Abrechnung des Budgets durch den Verein erfolgt bis zum 30.04. des Folgejahres durch Vorlage eines Verwendungsnachweises, der aus einer Jahresabschlussrechnung auf der Grundlage der anfallenden Kosten innerhalb des vereinbarten Kostenrahmen besteht. Der Verwendungsnachweis wird durch die Stadt innerhalb von 6 Wochen auf zweckmäßige Verwendung des Budgets geprüft. Festgestellte Mängel und Fristen für ihre Behebung werden schriftlich angezeigt.
5. Erzielt der Verein Einsparungen, dürfen diese im Rahmen des Budgets für das Folgejahr bzw. zum Aufbau eines Kontos für Eigenmittel, zum Beispiel für weitere Sanierungsarbeiten der Sportanlage Verwendung finden (nachweispflichtig).
6. Das Budget wird mit Beginn des Haushaltsjahres immer zum 05. des Quartals an den Verein überwiesen. 4 Raten a) 13.125,00 € = 52.500,00 €

Kontoinhaber: SV Germania Gernrode e.V.
IBAN: DE 83 8105 2000 0339 8022 00
BIC: NOLADE21HRZ
7. Die Stadt ist nach Rücksprache berechtigt, offene Forderungen gegenüber dem Verein mit dem Budget zu verrechnen.

§ 8

Dauer des Vertrages/Kündigung

1. Die Laufzeit des Vertrages beginnt am 01. August 2020 und endet am 31. März.2039. Für diese Zeit ist von beiden Vertragsseiten die Zweckbindung für den Sport zu gewährleisten.
2. Der Betriebsführungsvertrag kann von der Stadt jederzeit ohne Einhaltung einer Frist zu jedem Monatsende schriftlich gekündigt werden, wenn der Verein
 - a) in Vermögensverfall gerät oder wenn über sein Vermögen ein Konkurs- oder Vergleichsverfahren eröffnet oder Zwangsverwaltung oder Zwangsversteigerung angeordnet wird.
 - b) sich auflöst oder aufgelöst wird.
 - c) seinen Vertragsverpflichtungen trotz Abmahnung schuldhaft verletzt und die volle oder teilweise Ersatzvornahme durch die Stadt nicht möglich ist.
3. Beiderseits kann der Betriebsführungsvertrag unter Einhaltung einer Frist von 6 Monaten gekündigt werden, wenn durch sonstige unvorhergesehene Umstände wie z.B. rückläufiger Mitgliederbestand die Leistungen nicht mehr erfüllt werden können oder die Überlassung nicht mehr sinnvoll ist.

§ 9

Schlussbestimmungen

1. Sämtliche Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Mündliche Absprachen haben keine Gültigkeit.

2. Gerichtsstand für beide vertragsschließenden Parteien ist die Welterbestadt Quedlinburg.

3. Die Nichtigkeit oder Unwirksamkeit einer Bestimmung dieses Vertrages berührt seine Gültigkeit im Übrigen nicht. Die mangelhafte Bestimmung ist durch eine Regelung zu ersetzen, die dem Vertragszweck, dem wirtschaftlichen und juristischen Sinn der mangelhaften Bestimmung möglichst nahe kommt, falls sie nicht ersatzlos wegfallen kann.

4. Der Vertrag wird in zwei Ausfertigungen erstellt. Jede Vertragspartei erhält eine Ausfertigung.

Quedlinburg den

Frank Ruch
Oberbürgermeister
Welterbestadt Quedlinburg

SV Germania Gernrode e.V.
1.Vorsitzender, Werner Grundmann

.....
SV Germania Gernrode e.V.
Stellvertreter, Matthias Simon

.....
SV Germania Gernrode e.V.
Kassenwart, Maik Roßmeyer

Anlagen

- Anlage 1 - Leistungskatalog
- Anlage 2 - Ausschnitt Flurkarte
- Anlage 3 - Kostenrahmenplan
- Anlage 4 - Inventarverzeichnis

Anlage 1 zum Betriebsführungsvertrag zwischen der Welterbestadt Quedlinburg
und dem SV Germania Gernrode e.V. vom

Leistungskatalog zur Pflege und Unterhaltung der Städtischen Sportanlage Hagental und Kostenplan

Sportanlage „Hagental“, Im Hagen 27, 06485 Quedlinburg, OT Stadt Gernrode

I. Leistungskatalog für den SV Germania Gernrode e.V. - Aufgabenübernahme

Das vorliegende Aufgabenverzeichnis für die Pflege und Unterhaltung der Sportanlage „Hagental“, wurde nach den Grundsätzen von KGSt-Berichten z.B. „Der Bauhof in kleinen und mittleren Gemeinden“ und den gültigen Arbeitsplatzbeschreibungen von städtischen Sportanlagenpersonal erstellt.

1. Intensivpflegeflächen / Kleinrasenflächen

Objekte: Stauden, Blumenbeete und – kübel (Wechselbepflanzung wenn nötig), Gras und Rasenflächen

Arbeiten: Wässern, Bepflanzen, Boden lockern und säubern, Abdecken, Schnitтарbeiten, Mähen und Entsorgung von Schnittgut

2. Platz- und Wegeflächen

Objekte: Pflasterflächen, wassergebundene Flächen, plattierte Flächen (Parkplatz), Wassereinläufe, (Flächen sind Bestandteil von Grünflächen oder anliegerfreie Fußgängerbereiche)

Arbeiten: Unkrautbekämpfung, kleinflächige Ausbesserungen, Reinigung / Handkehren, reinigen von Entwässerungsanlagen, Mähen und Entsorgen von Schnittgut, Winterdienst einschließlich der angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen, Umfang und Inhalt der zu leistenden Reinigungs- und Sicherungsmaßnahmen ergeben sich aus der gültigen Straßenreinigungssatzung.

3. Ausstattung der Sportanlage

Objekte: Sanitär- und Umkleidegebäude, Sporthalle
Papierkörbe, Zäune, Zuschauertribünen (Bänke) bzw. –traversen, Handläufe, Absperungen, Schilder, Tore

Arbeiten: Kontrolle (Schließdienst), Platz- und Raumbeleuchtung, Kleinreparaturen
Einschließlich Ausbesserung von Farb- bzw. Schutzanstrichen, Abfallbeseitigung, Trocken- und Nassreinigung, Kontrolle von Wasser-, Wärme- und Stromeinsparung, Einflussnahme auf umweltbewusstes Verhalten der Nutzer der Sportanlage

4. Großrasenflächen

Objekte: Groß- und Kleinspielfelder, Tennen- und Rasenspielflächen

Arbeiten: Erledigung des gesamten Platzaufbaus einschließlich Abkreiden und Anbringen der Tornetze, Bewässerung der Spielfelder, Mähen, Mähgut abräumen, Düngen, Rasenrenovation

5. Gehölzflächen

Objekte: Hecken, Strauchgruppen, Bodendeckerflächen, Baumgruppen

Arbeiten: Flächenvorbereitung, Pflanzarbeiten, Bodenlockerung, Unkrautbekämpfung, Sauberhaltung, Beschneiden, Schnittgut beseitigen, ggf. Düngen, Wässern Schnittgut beseitigen, Stamm- und Wurzelbehandlung

6. Tennen – Sportplätze / Laufbahnen / Spielfelder

Objekte: Tennen – Spielflächen, Aschenbahnen

Arbeiten: Grundinstandsetzungsarbeiten, maschinelle Tennenpflege, Sandwechsel, Nachdecken kleinerer Brüche auf den Tennenflächen, Bewässerung, Unkrautbeseitigung und sonstige Pflegemaßnahmen

7. Sicherstellung der „Öffentlichkeit“ der Sportanlage

Objekt: Sportanlage „Hagental“

Arbeiten: Erstellen von Belegungsplänen (für Vereine, Schulen, Kita`s, Freizeitsport) verkehrssicherungspflichtige Überwachung Kontrolle der Einhaltung der „Benutzungs- und Entgeltordnung für Sportstätten und Schulsporeinrichtungen der Welterbestadt Quedlinburg mit den Ortsteilen Bad Suderode und Stadt Gernrode“, der Belegungsnormative sowie der Unfallverhütungs- und Sicherheitsvorschriften.

8. Verwaltungsarbeiten

Objekt: Sportanlage „Hagental“

Arbeiten: Abrechnung des Budget zur Bewirtschaftung gemäß § 7 Abs. 1 des Vertrages Vergabe der Nutzungszeiten, Koordinierung des Spiel- und Wettkampfbetriebes

II. Aufgabenerledigung durch die Welterbestadt Quedlinburg, als Eigentümer des Grundstückes

Die Welterbestadt Quedlinburg, als Eigentümerin der Sportanlage „Hagental“, ist weiterhin für die Verkehrssicherungspflicht für die im § 1 dieses Vertrages aufgeführten Anlagen verantwortlich. Die Kontrolle darüber erfolgt durch das Sachgebiet „Jugend und Sport“.

Die jährliche Grundinstandsetzung (maschinelle Tennenpflege), Rasenrenovation (Vertikutieren, Aerifizieren, Besanden und Düngen) und Verkehrssicherungsmaßnahmen (Baumschnitt) werden

durch die Stadt im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel beauftrag und abgerechnet.