

Zwischen

der Welterbestadt Quedlinburg, vertreten durch den Oberbürgermeister Herrn Frank Ruch
Markt 1, 06484 Quedlinburg

- im folgenden **WESQ** genannt -

und

dem Quedlinburger Sportverein e.V., vertreten durch den 1. Vorsitzenden, Herrn Christian Kliefoth
und einem weiteren geschäftsführendem Vorstandsmitglied,
Sportbüro Lindenstraße 11, 06484 Quedlinburg

- im folgenden **Verein** genannt -

wird folgender

Betriebsführungsvertrag

geschlossen.

§ 1 Vertragsgegenstand

- 1.1 Die Welterbestadt Quedlinburg überlässt dem Verein die Sportanlage „GutsMuths–Stadion“, Lindenstraße 11, 06484 Quedlinburg sowie die vorhandenen Geräte und beweglichen Einrichtungsgegenstände in dem Gebäude für die Förderung des Vereins- und Freizeitsports. Der Vertragsgegenstand bezieht sich auf die Gebäude sowie die Sport- und Nebenflächen, die zur selbstständigen Bewirtschaftung, gemäß dem in der Anlage 1 beiliegendem Leistungskatalog, Punkt II notwendig sind und übergibt dem Verein im Rahmen dieses Vertrages das Hausrecht.
- 1.2 Über die festen Gebäude (Vereinsheim – Gaststättenbereich, Sanitär- und Umkleidebereich, ggf. Sprecherturm) erfolgt der Abschluss eines separaten Mietvertrages durch die Haus- und Mietverwalterin der WESQ, der Wohnungswirtschaftsgesellschaft mbH Quedlinburg.
- 1.3 Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass der Miet- und Betriebsführungsvertrag ausschließlich parallel zueinander ihre Wirksamkeit entfalten. Das bedeutet insbesondere, wenn ein Vertrag erlischt, der andere Vertrag automatisch zum gleichen Zeitpunkt endet.
- 1.4 Der Verein betreibt die Sportanlage eigenständig und in eigener Verantwortung nach Maßgaben des Vertrages. Der Verein bestreitet alle Ausgaben, zieht alle Einnahmen ein und beschäftigt Personal nach eigenem Ermessen.

§ 2 Besondere Rechte der Welterbestadt Quedlinburg

- 2.1 Die WESQ ist als Eigentümerin berechtigt, die Sportanlage und Gebäude (Umkleide- und Sanitärbereich) im gesamten oder in Teilen, nach vorheriger Abstimmung mit dem Verein auch anderen Sportvereinen, Sportorganisationen, -verbänden, Schulen usw. zur kurzzeitigen Benutzung zu überlassen oder für eigene Veranstaltungen in Anspruch zu nehmen. Die WESQ übernimmt insofern für den Zeitraum der Nutzung durch die WESQ die Haftung für Personen- und Sachschäden, sofern diese auf die Nutzung durch die WESQ zurückzuführen sind.
- 2.2 Sofern Belegungstermine frühzeitig bekannt sind, werden diese dem Verein bis zum 30.11. eines jeden Jahres für das folgende Jahr mitgeteilt. Abweichungen können bis zum 05. eines Monats für den darauf-folgenden Monat auch nach dem 30.11. noch mit dem Verein vereinbart werden.

- 2.3 In zu vereinbarenden regelmäßigen Abständen, mindestens 1 x jährlich, wird der Verein im Einvernehmen mit der WESQ Begehungstermine zur Prüfung des Zustandes absprechen. Über die Begehung wird ein Protokoll gefertigt.

Die Errichtung und/ oder Veränderung von Bauten, Sport- und Wegeflächen (Rasen, Tennen- und Kunstrasenbeläge; Pflasterungen und sonstige Deckschichten), Aufschüttungen, Gruben, Brunnen oder Einfriedungen durch den Verein bedarf nach Vorlage eines Kosten- und Finanzierungsplanes, der vorherigen Zustimmung der WESQ. Der Verein ist in seiner Bauträgerschaft an bestehende baurechtliche und bauordnungsrechtliche und sonstige Vorschriften gebunden.

Zur Finanzierung baulicher Maßnahmen in Bauträgereigenschaft des Vereins, die geeignet sind die Wirtschaftlichkeit der Sportanlage (Bewirtschaftungskosten) und deren Funktionalität /Auslastung / Nutzungsintensität nachhaltig zu verbessern, stehen dem Verein eingesparte Mittel aus dem Bewirtschaftungsbudget zur freien Verfügung. Die Verwendung der eingesparten Mittel ist jährlich entsprechend nachzuweisen.

Nach Realisierung gehen die neugeschaffenen und/oder geänderten baulichen und sonstigen Anlagen gem. § 94 BGB als wesentlichen Bestandteil der Sportstätte in das Eigentum der WESQ über.

- 2.4 Die WESQ behält sich vor, die Aufgaben gemäß Leistungskatalog, Pkt. III, als Eigentümer des Grundstückes selbst zu erledigen (siehe Anlage).
- 2.5 Die vorhandenen Gerätschaften und Einrichtungsgegenstände werden in einem Inventarverzeichnis erfasst, dass zusammen mit dem Verein im Rahmen einer Begehung festgestellt wird. Der Zustand der Geräte wird im Rahmen der Gestaltung des Inventarverzeichnisses festgehalten. Das Inventarverzeichnis ist Bestandteil des Vertrages und wird vor Vertragsunterzeichnung erstellt.

§ 3 Haftung

- 3.1 Der Verein trägt dafür Sorge, dass die Nutzung der Einrichtung durch die zugelassenen Nutzer im Sinne der bestehenden „Benutzungsordnung für städtische Sportstätten und Schulsporteinrichtungen“ erfolgt.
- 3.2 Der Verein prüft vor der täglichen Benutzung die Sportstätte, Räume und Geräte auf ihre ordnungsgemäße Beschaffenheit für den vorgesehenen Verwendungszweck und stellt durch seine Verantwortlichen sicher, dass schadhafte Geräte und Anlagen nicht benutzt werden.
- 3.3 Der Verein ist verpflichtet, Gefahren für die Sicherheit und Ordnung entgegenzuwirken. Er haftet im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen für alle Schäden, die der WESQ an den überlassenen Einrichtungen, Geräten und Zugangswegen durch die Nutzung im Rahmen des Vertrages 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. Unberührt bleibt auch die Haftung der WESQ als Grundstückseigentümerin für den sicheren Bauzustand von Gebäuden gemäß § 836 BGB, unter Ausschluss der Haftung des Vereins nach § 837 und § 838 BGB.

Der Verein ist verpflichtet, die WESQ bzw. den Vermieter der Gebäude unverzüglich von erkennbaren Mängeln an Grundstück und Gebäuden zu unterrichten, die zu einer Haftung der WESQ als Grundstückseigentümerin gemäß § 836 BGB führen können. Soweit sofortige Maßnahmen erforderlich sind, und jede Gefahr für Personen und Sachen zu vermeiden, veranlasst der Verein sofortige Maßnahmen selbst. Die WESQ ersetzt dem Verein alle Kosten, im Rahmen der jeweils zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel, die ihm bei der Durchführung der sofort erforderlichen Maßnahmen entstehen.

- 3.4 Der Verein stellt die WESQ 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.
- 3.5 Der Verein verzichtet auf eigene Haftpflichtansprüche gegen die WESQ und für den Fall der eigenen Inanspruchnahme auf die Geltendmachung von Rückgriffsansprüchen gegen die WESQ und deren Bediensteten oder Beauftragte.

§ 4 Versicherungen

- 4.1 Der Verein hat bei Nutzungsbeginn eine ausreichende Inhalts- sowie eine Betriebshaftpflichtversicherung abzuschließen (Vgl. § 6 Nr. 8 sowie § 9 Nr. 1 des Mietvertrages), durch welche auch die Freistellungsansprüche gedeckt werden. Der vom Landessportbund Sachsen-Anhalt für seine Mitglieder abgeschlossene Versicherungsvertrag erfüllt diese Bedingungen.
- 4.2 Auf Verlangen der WESQ hat der Verein die Versicherungspolice vorzulegen sowie die Prämienzahlungen nachzuweisen.
- 4.3 Die WESQ hat als Eigentümerin für das Nutzungsobjekt eine Gebäudeversicherung für Feuer, Einbruch, Diebstahl mit Vandalismus abgeschlossen.

§ 5 Budget zur Bewirtschaftung der Anlage gemäß Leistungskatalog

- 5.1 Der Verein erhält für die im Leistungskatalog, Pkt. II, aufgeführten übernommenen Aufgaben ein Budget in Höhe der anfallenden Kosten, abzüglich des Eigenanteils in Höhe von 10 von Hundert. Grundlage der Bemessung für das Budget ist das zuletzt geprüfte Haushaltsjahr des Vereins und der WESQ für den Vertragsgegenstand
- 5.2 Grundsätzlich haben beide Parteien das Recht, die Grundlagen für die Bemessung des Budgets für das Folgejahr zu prüfen und neu zu verhandeln. Dabei darf das Budget nicht höher sein, als die Aufwendungen bei vergleichbarer Aufgabenwahrnehmung durch die WESQ. Im Falle der Nichteinigung gilt die Vereinbarung in ihrer bisherigen Fassung fort.
- 5.3 Die Abrechnung des Budgets durch den Verein erfolgt bis zum 31.05. des Folgejahres durch Vorlage eines Verwendungsnachweises, der aus einer Jahresschlussrechnung der durch den Verein getätigten vereinbarten Zahlungen für vereinbarten Kostenarten besteht. Die WESQ prüft die vertragsgemäße Verwendung der Mittel des Budgets auf ihre Plausibilität und kann im Rahmen ihrer Prüfung Einsicht zu den jeweiligen Belegen und Buchungen vornehmen.
- 5.4 Erzielt der Verein Einsparungen, dürfen diese im Rahmen des Budgets bzw. gemäß Leistungskatalog für Aufgaben die im Folgejahr anfallen verwendet werden.
- 5.5 Die Kosten für Strom/ Gas werden durch den Versorger direkt mit dem Verein abgerechnet (siehe auch Mietvertrag § 3 Abs. 9).
- 5.6 Das Budget wird in monatlichen Raten bis zum 10. Kalendertag des laufenden Monats auf das Konto des Vereins, Harzer Volksbank e.G.; DE37 8006 3508 2002 6501 00 überwiesen. Die Ratenzahlung steht unter dem Vorbehalt, dass bei Feststellung von nicht oder nicht ordnungsgemäßer Durchführung von Unterhaltungsmaßnahmen die Rate bzw. die Raten bis zur endgültigen und nachweislichen Erledigung gekürzt werden können.

Die WESQ ist berechtigt, offene Forderungen gegenüber dem Verein mit dem Budget zu verrechnen.

§ 6

Dauer des Vertrages / Kündigung

- 6.1 Die Laufzeit des Vertrages beginnt am 01.01.2023 und endet am 31.12.2036 gemäß dem Beschluss des Stadtrates der Welterbestadt Quedlinburg vom 28.02.2021. Der Vertrag verlängert sich stillschweigend zu den Bedingungen dieses Vertrages um jeweils ein Jahr, wenn nicht durch eine der Vertragsparteien im Rahmen einer ordentlichen Kündigungsfrist von sechs Monaten zum Ende eines Kalenderjahres bzw. bei einer außerordentlichen Kündigungsfrist nach § 6 Abs. 2 gekündigt wird.
- 6.2 Bei Vorliegen eines wichtigen Grundes kann der Vertrag mit einer Kündigungsfrist von 3 Monaten außerordentlich gekündigt werden. Ein wichtiger Grund ist der Verlust der Gemeinnützigkeit und die Auflösung des Vereins. Wichtige weitere Gründe liegen insbesondere vor, wenn trotz vorhergehender schriftlicher Mahnung durch die WESQ,
- a) wiederholt gegen das Jugendschutz-, Betäubungsmittel- und/ oder Immissionsschutzgesetz verstoßen wird,
 - b) der Vertragsgegenstand gemäß § 1 dieses Vertrages missachtet und dem zuwidergehandelt wird.
- 6.3 Die WESQ ist berechtigt, den Betriebsführungsvertrag vorzeitig mit einer Frist von einem Jahr zu kündigen, wenn zwingende im öffentlichen Interesse liegende Gründe dies erfordern.
- 6.4 Die WESQ hat das Recht zur fristlosen Kündigung des Vertrages, wenn der Verein Veränderungen an der derzeit gültigen Vereinssatzung oder an den Regelungen dieses Vertrages in der Weise vornimmt, dass die dort geregelten Kompetenzen der WESQ beschnitten werden oder andere Kontrollmöglichkeiten durch die WESQ und deren Vertreter bzw. Offenlegungspflichten gegenüber der WESQ eingeschränkt werden. Weiterhin behält sich die WESQ das Recht zur fristlosen Kündigung gegenüber einem möglichen Rechtsnachfolger des Vereins im Falle der Vertragsauflösung vor.
- 6.5 Die vertragsabschließenden Parteien erklären einvernehmlich aus Gründen der Rechtssicherheit die Unwirksamkeit des Vertrages in der derzeit gültigen Fassung zum 30.09.2004. Gleichzeitig besteht Übereinkunft zur Neufassung eines Betriebsführungsvertrages einschl. der Anlage zum Kostenplan und Leistungskatalog unter dem Vorbehalt der Wirkung des Abs. 3 dieses Paragraphen.
- 6.6 Beiderseits kann der Betriebsführungsvertrag unter Einhaltung einer Frist von 3 Monaten gekündigt werden, wenn durch sonstige unvorhergesehene Umstände wie z.B. rückläufiger Mitgliederbestand die Leistungen nicht mehr erfüllt werden können.
- 6.7 Mit Beendigung des Mietvertrages, endet ebenso der hier abgeschlossene Betriebsführungsvertrag zum gleichen Zeitpunkt.
- 6.8 Eine Kündigung bedarf der Schriftform.

§ 7

Schlussbestimmungen

- 7.1 Sämtliche Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Mündliche Absprachen haben keine Gültigkeit.
- 7.2 Gerichtsstand für beide vertragsschließenden Parteien ist Quedlinburg.
- 7.3 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 nahekommt, falls sie nicht ersatzlos wegfallen kann.

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

Quedlinburg, _____

Quedlinburg, _____

Frank Ruch
Oberbürgermeister
Welterbestadt Quedlinburg

Christian Kliefoth
1. Vorsitzender
Quedlinburger Sportverein e.V.

Quedlinburg, _____

...
Geschäftsführendes Vorstandsmitglied
Quedlinburger Sportverein e.V.

Anlagen:

Anlage I Leistungskatalog für den Quedlinburger Sportverein e.V.
Anlage II Aufgabenübernahme

I. Leistungskatalog für den Quedlinburger Sportverein e.V. - Aufgabenübernahme

Das vorliegende Aufgabenverzeichnis für die Pflege und Unterhaltung der Sportanlage GutsMuths-Stadion, Lindenstraße 11, 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), Wassereinfläufe, (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: Vereinsheim (Gaststätte), Sanitär- und Umkleidegebäude, ggf. Sprecherturm, Papierkörbe, Zäune, Zuschauertribünen (Bänke) bzw. -traversen, Handläufe, Absperrungen, Schilder, Tore, Sprunggruben

Arbeiten: gemäß den Vorgaben des Mietvertrages zu den Gebäuden, z.B. Kontrolle (Schließdienst), Platz- und Raumbelichtung, 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, Rasennebenflächen und Kunstrasenspielfläche

Arbeiten: Erledigung des gesamten Platzaufbaus einschließlich Abkeiden und Anbringen der Tornetze, Mähen und Schnittgut abräumen, Bewässerung der Spielfelder unter Beachtung der jeweils gültigen: „Allgemeinverfügung des Landkreises Harz zur Untersagung der Wasserentnahme aus oberirdischen Gewässern und zu Teilen aus dem Grundwasser“, vollständige Pflege der Kunstrasenfläche und jährliche Grundinstandsetzung der Rasenflächen (Rasenrenovation, wie Vertikutieren, Aerifizieren, Besanden und Düngen).

5. Gehölzflächen

Objekte: Hecken, Strauchgruppen, Bodendeckerflächen, Baumgruppen

Arbeiten: Pflanzarbeiten, Bodenlockerung, Unkrautbekämpfung, Sauberhaltung, Beschneiden, Schnittgut beseitigen, ggf. Düngen, Wässern

6. Sportplätze / Laufbahnen / Spielfelder

Objekte: Spielflächen und Laufflächen

Arbeiten: Grundinstandsetzungsarbeiten, maschinelle oder manuelle Pflege der Laufbahn, Sandwechsel, Nachdecken kleinerer Brüche auf den Flächen, Bewässerung (siehe Pkt. 4), Unkrautbeseitigung und sonstige Pflegemaßnahmen

7. Sicherstellung der „Öffentlichkeit“ der Sportanlage

Objekt: GutsMuths-Stadion Lindenstraße

Arbeiten: Erstellen von Belegungsplänen (für Vereine, Schulen, Kita`s, Freizeitsport) verkehrssicherungspflichtige Überwachung, Kontrolle der Einhaltung der „Benutzungsordnung für städtische Sportstätten und Schulsporteinrichtungen“, der Belegungsnormative sowie der Unfallverhütungs- und Sicherheitsvorschriften.

8. Verwaltungsarbeiten

Objekt: GutsMuths-Stadion Lindenstraße

Arbeiten: Abrechnung des Betriebskostenzuschusses (Budget) gemäß § 5 des Betriebsführungsvertrages

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

Die Welterbestadt Quedlinburg, als Eigentümerin der Sportanlage „GutsMuths-Stadion“, Lindenstraße 11, ist weiterhin für die Verkehrssicherungspflicht für die im § 1 dieses Vertrages aufgeführten Anlagen verantwortlich.

Die Kontrolle darüber erfolgt durch den Fachbereich 3 in Verbindung mit dem Vermieter der Gebäude und dem Sachgebiet 1.5 – Jugend und Sport.

Die Verkehrssicherungsmaßnahmen (Baumschnitt) werden durch die WESQ im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel beauftrag und abgerechnet.

Quedlinburg, _____

Quedlinburg, _____

Frank Ruch
Oberbürgermeister
Welterbestadt Quedlinburg

Christian Kliefoth
1. Vorsitzender
Quedlinburger Sportverein e.V.

Quedlinburg, _____

...
Geschäftsführendes Vorstandsmitglied
Quedlinburger Sportverein e.V.