

Nutzungsvertrag

Zwischen der Gemeinde Leopoldshöhe,
vertreten durch den Bürgermeister
als Eigentümerin
- im folgenden „Gemeinde Leopoldshöhe“ genannt-

und

dem Turn-und Sportverein Asemissen,
vertreten durch den Vorstand
als Nutzungsberechtigter

im folgenden „TuS Asemissen“ genannt-

wird folgender Nutzungsvertrag geschlossen:

§ 1 Nutzungsobjekt

Die Gemeinde Leopoldshöhe überlässt dem TuS Asemissen die Sportanlage auf der Fläche Gemarkung Greste, Flur 8, Flurstück 1214 und 1334 entsprechend der Anlage 1 dieses Vertrages zur Nutzung.

Die Sportanlage besteht aus einem Kunstrasenplatz, einem Rasenplatz und einem Vereinshaus.

§ 2 Pflichten des Vereins

Der TuS Asemissen übernimmt die gesamten erforderlichen pflegerischen Arbeiten der Sportanlage in dem in Anlage 3 aufgeführten Umfang.

Die Sportgeräte sind so zu behandeln, dass sie in einem ordnungsgemäßen und gebrauchsfähigen Zustand verbleiben.

Nach Absprache mit dem TuS Asemissen steht die Sportanlage anderen Nutzern für Sportzwecke zur Verfügung.

Weiterhin verpflichtet sich der TuS Asemissen, den Schulen und auch anderen Sportvereinen sowie der Gemeinde Leopoldshöhe bei Eigenbedarf die Nutzung der Sportanlage zu ermöglichen.

Der Verein benennt bei Vertragsunterzeichnung die Personen, die künftig Haus- und Platzwartfunktion übernehmen, Änderungen sind der Gemeinde schnellst möglich mitzuteilen.

§ 3 Kostenzuschuss/Kostenbeteiligung

Für die Pflege der Sportanlage erhält der TuS Asemissen einen jährlichen Zuschuss in Höhe von 5.094,00 €.

Die Höhe des Zuschusses bemisst sich nach dem in Anlage 2 beschriebenen Berechnungsschema.

Der Zuschuss wird in zwei Raten jeweils im März und September eines jeden Jahres ausgezahlt. Vor Auszahlung der Raten findet nach vorheriger Terminabsprache eine Begehung statt. Die Auszahlung der Rate ist von der einwandfreien Durchführung der Pflegemaßnahmen abhängig. Wird festgestellt, dass Maßnahmen nicht durchgeführt worden sind, kann die Rate bis zur Erledigung gekürzt werden. Über die Begehung wird ein Protokoll gefertigt. Der Verein verpflichtet sich, sparsam und wirtschaftlich mit den zur Verfügung gestellten Mitteln umzugehen.

Der Zuschuss wird zu den vom TuS Asemissen zu tragenden Kosten für

1. Personalkosten für den Pflege- und Reinigungsdienst der Gesamtanlage

2. kleinere Unterhaltungsmaßnahmen bis zu einem Materialwert von bis zu 500,00 Euro jährlich gewährt.

Die Abrechnungen für Strom, Gas, Wasser und Abwasser und Gebäudeversicherung werden von der Gemeinde Leopoldshöhe bezahlt. An diesen Kosten beteiligt sich der Verein in einem vom Rat der Gemeinde Leopoldshöhe festgesetzten Rahmen, der derzeit auf einen Betrag in Höhe von 21.488,47 € gedeckelt ist. Eine zukünftige Anpassung aufgrund gestiegener Energiekosten, etc. bedarf eines Ratsbeschlusses Die Berechnung der Kostenbeteiligung bemisst sich nach dem in Anlage 2 beigefügten Berechnungsschema.
Der Zuschuss für den Pflege und die Kostenbeteiligung des Vereines an den Bewirtschaftungskosten werden gegenseitig verrechnet.

§ 4 Vereinshaus

Das Vereinshaus wird dem TuS Asemissen zur Nutzung überlassen. Die Gebäudeunterhaltung und –veränderung obliegt der Gemeinde Leopoldshöhe. Ausgenommen sind kleinere Reparaturen und Renovierungsarbeiten wie z.B. Anstricharbeiten.

Die Reinigungsarbeiten erledigt der Verein.

Die Unterhaltung und Pflege der Außenanlagen durch den TuS Asemissen erfolgt entsprechend dem in Anlage 3 beschriebenen Umfang.

Die bestehende Gebäudeversicherung wird fortgeführt.

§ 5 Haftung

Die Gemeinde übergibt die Sportstätte dem TuS Asemissen im gemeinsam besichtigten Zustand. Die Haftung für das Personal des Vereins, das für die Pflege, Unterhaltung und Reinigung der Sportstätte eingesetzt wird, übernimmt der TuS Asemissen. Der Verein haftet auch für alle Schäden, die durch seine Mitglieder oder Gäste des Vereins in der gesamten Sportanlage einschließlich der Sportgeräte und Einrichtungsgegenstände verursacht werden. Bei Benutzung der Sportgeräte durch Schulen, Vereine oder Gruppen haftet der Verein für etwaige Unfälle und Schäden nur insoweit, als dieses durch die Vernachlässigung der dem Verein obliegenden Pflichten verursacht werden.

Eine Haftung der Gemeinde Leopoldshöhe ist in jedem Fall ausgeschlossen. Unberührt bleibt die Haftung der Gemeinde Leopoldshöhe als Grundstückseigentümerin für den sicheren Bauzustand von Gebäuden und der mit dem Grundstück verbundenen Werke gemäß § 836 BGB.

Der TuS Asemissen ist verpflichtet, der Eigentümerin unverzüglich jeden an und in dem Gebäude und den Außenanlagen aufgetretene Mängel mitzuteilen, sofern der Verein nicht selbst zur Beseitigung des Mangels zuständig ist.

§ 6 Verkehrssicherungspflicht

Der TuS Asemissen übernimmt die Verkehrssicherungspflicht in dem gesamten Bereich des Nutzungsobjektes gemäß § 1. Dem Nutzungsberechtigten obliegen in diesem Zusammenhang die Pflichten für Wegreinigung und Winterdienst auf der Vertragsfläche und Zuwegungen gemäß den Ausführungen zum Winterdienst in der Anlage 3. Der TuS Asemissen kann Haftungsausschlüsse festlegen, z.B. durch eine entsprechende Beschilderung.

§ 7 Versicherung

Der TuS Asemissen hat eine ausreichende Haftpflichtversicherung abzuschließen. Auf Verlangen der Gemeinde Leopoldshöhe hat der TuS Asemissen die Versicherungspolice sowie die Prämienzahlung nachzuweisen.

§ 8 Hausrecht

Die Gemeinde Leopoldshöhe überträgt dem TuS Asemissen im Rahmen dieses Vertrages das Hausrecht, soweit die Gemeinde Leopoldshöhe hiervon keinen Gebrauch macht. Zuwiderhandlungen

gegen das Hausrecht werden mit Platzverweis geahndet. Über Beschwerden gegen die Ausübung durch den TuS Asemissen entscheidet die Gemeinde Leopoldshöhe.
Der TuS Asemissen hat Vertretern der Gemeinde jederzeit Zutritt zu dem überlassenen Nutzungsobjekt zu gewähren.

**§ 9
Kündigungsrecht**

Der Vertrag ist befristet bis zum 31.03.2015. In den folgenden Jahren verlängert sich der Vertrag um ein weiteres Jahr, wenn er nicht mit einer Frist von sechs Monaten zum Vertragsende gekündigt wird. Für den Fall einer Kündigung wird das I. Quartal auf der Grundlage des Vorjahres abgerechnet.

**§ 10
Schlussbestimmungen**

Änderungen, Nebenabreden und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.

**§ 11
Inkrafttreten**

Dieser Vertrag tritt am 01.01.2013 in Kraft.

Leopoldshöhe, den

Eigentümerin
Gemeinde Leopoldshöhe
Der Bürgermeister

Nutzungsberechtigter
TuS Asemissen
Der Vorstand

Anlage 2 zum Nutzungsvertrag Gemeinde Leopoldshöhe/TuS Asemissen vom.....

Berechnung des jährlich zu gewährenden Zuschusses:

Die Höhe des Pflegezuschusses richtet sich nach der Größe des dem Verein zur Nutzung überlassenden Areals (ohne die bebaute Fläche). Dabei wird die Pflege des Areals mit 0,225 €/qm pro Jahr gefördert. Für die Berechnung des an den TuS Asemissen jährlich zu zahlenden Pflegezuschusses ergibt sich folgendes Schema:

Größe des Areals (ohne Wallanlagen): 22.640 qm

Beispielrechnung für die Jahre 2013 und 2014

Es errechnet sich ein Zuschuss in Höhe von 5.094 qm für die Pflege des Geländes.

Demgegenüber steht eine Beteiligung des Vereins an den Bewirtschaftungskosten in Höhe von 4.944,30 €.

Dieser Betrag ergibt sich aus der Summe der Bewirtschaftungskosten für das Jahr 2011.

Allgemeine Pflichten des TuS Asemissen

Der TuS Asemissen übernimmt alle notwendigen Pflegearbeiten des Kunstrasenplatzes, des Rasenplatzes, der Außenanlagen (ohne Wallanlagen) und des Vereinshauses (ohne Gebäudeunterhaltung) soweit nicht anderes vereinbart wird.

Ist der TuS Asemissen auf Dauer nicht in der Lage die ihm obliegenden Aufgaben zu erfüllen, können Arbeiten schriftlich gegen Entgelt beim Bauhof der Gemeinde Leopoldshöhe in Auftrag gegeben werden. Der dem TuS Asemissen zu gewährende Zuschuss wird dann entsprechend gekürzt.

1. Pflege des Kunstrasenplatzes

Die Pflege des Kunstrasenplatzes ist wie folgt durchzuführen:

Die Oberfläche des Kunstrasenplatzes ist regelmäßig durch Bürsten oder Wegblasen von angesammeltem Unrat zu reinigen. Zu diesem gehören: Zigarettenstummel, Flaschenkapseln, Heftpflaster, Papier, usw.

Sollten diese Arbeiten mit einem Laubblasgerät oder einem anderen geeigneten Bürstengerät durchgeführt werden, müssen die Maschinen genau eingestellt werden, um zu vermeiden, dass eine größere Menge Gummigranulat aufgesammelt oder von der Fläche gepustet wird.

Der Elfmeterpunkt muss regelmäßig (mindestens 1 x wöchentlich) mit Granulat und Sand aufgefüllt und mit einem Straßenbesen oder Schrubber eingearbeitet werden.

Laub, Samen, Blüten, Sand oder Kies müssen regelmäßig vom Platz entfernt werden.

Unkraut ist schnellst möglichst zu beseitigen, da es bis zum Untergrund hinein Wurzeln bilden kann.

Die Gemeinde Leopoldshöhe führt folgende Arbeiten durch:

Der gesamte Kunstrasenplatz wird mit einem motorisiertem Gerät mit einer angehängten geeigneten Schleppmatte aus geraden Bürsten, Dreieckbürsten oder einer Schleppmatte aus Vollkunstrasen in schneller Überfahrt mehrfach abgezogen werden. Die Arbeitsrichtung ist dabei regelmäßig zu wechseln. Die Arbeiten erledigt der Bauhof in Absprache mit der Firma Heiler.

2. Pflege der Anlage

Die Rasenflächen sind von März bis Oktober wöchentlich zu mähen und von Zeit zu Zeit zu düngen. Entstehende Bodenunebenheiten sind sofort auszugleichen. Die Flächen sind 1x monatlich und bei Bedarf von Laub, Papier und Unrat zu säubern, die Abfalleimer sind regelmäßig zu entleeren. Wenn nötig, sind bei der Gemeindeverwaltung Abfalltonnen zu bestellen, um den gesammelten Abfall entsorgen zu lassen. Die Tribünen, Zuwegungen und befestigten Flächen sind 1 x monatlich zu fegen und regelmäßig von Unkraut freizuhalten.

Die Gemeinde Leopoldshöhe führt folgende Arbeiten aus:

Beschneiden der Büsche und Bäume und Vertikutieren des Rasenplatzes, Pflege der Wallanlagen. Über den Zeitpunkt der Erledigung entscheidet der Bauhofleiter.

3. Vereinshaus

Das Vereinshaus dient dem TuS Asemissen neben der Nutzung durch den Sport als Versammlungs- und Feierraum. Die Nutzung durch andere Gruppen und Vereine muss gewährleistet sein. Die Reinigung des Vereinshauses erfolgt durch den TuS Asemissen. Die Gebäudeunterhaltung mit den erforderlichen Wartungs- und Reparaturarbeiten wird von der Gemeinde Leopoldshöhe durchgeführt. Festgestellte Störungen und Beschädigungen sind vom Verein unverzüglich bei der Gemeinde Leopoldshöhe anzuzeigen. Ausgenommen sind kleinere Reparaturen und Verschönerungsarbeiten, wie z.B. Anstricharbeiten. Vorsätzlich oder grob fahrlässig herbeigeführte Schäden an Gebäuden sind vom Verein nach Verursacherprinzip zu regulieren.

4. Flutlichtanlage

Die Flutlichtanlage ist regelmäßig zu kontrollieren. Beleuchtungskörper und die Elektrik sind vom TuS Asemissen zu beschaffen und zu warten. Größere Instandsetzungsarbeiten von über 500,00 €/ Jahr gehen zu Lasten der Gemeinde Leopoldshöhe. Die Stromkosten werden von der Gemeindeverwaltung bezahlt. Die Kosten hierfür werden dem Verein im Rahmen der Kostenbeteiligung in Rechnung gestellt.

5. Pflege der Fußballtore

Die Netze sind bei schlechten Witterungsverhältnissen abzunehmen und einzulagern.

6. Beispielbarkeit des Platzes

Über die Beispielbarkeit der Plätze entscheidet ein vom TuS Asemissen zu benennender Sportbeauftragter sofern die Gemeinde nicht eine andere Entscheidung trifft.

7. Winterdienst

Der TuS Asemissen ist für die Durchführung des Winterdienstes auf den Sportflächen zuständig und übernimmt in diesen Bereichen die Verkehrssicherungspflicht.

Sollte dem TuS Asemissen bedingt durch Witterungsverhältnisse die ausreichende Durchführung des Winterdienstes nicht möglich sein, kann dieser nach Absprache durch den Bauhof erfolgen.