

Nachfolgevertrag

Die Gemeinde Titz,
vertreten durch den Bürgermeister, Herrn Jürgen Frantzen,
und dem weiteren vertretungsberechtigten Beamten, Herrn Dietmar Krauthausen,

nachfolgend „Gemeinde“ genannt,

und

der Kreissportbund Düren e. V., Kirchfeld 23, 52355 Düren,
vertreten durch den Vorsitzenden, Herrn Wolfgang Spelthahn,
und den stellvertretenden Vorsitzenden, Herrn Jakob Waldhausen,

nachfolgend „privater Betreiber“ genannt,

schließen folgenden Nachfolgevertrag:

Präambel

Dieser Nachfolgevertrag dient der Korrektur, Konkretisierung und Neufassung der Regelungen des ursprünglichen Vertrages vom 10. März 2004.

Sofern Bestimmungen des Ursprungsvertrages gegenstandslos geworden sind oder neugefasst wurden, ist dies entsprechend berücksichtigt.

Mit der Unterschriftsleistung des Nachfolgevertrages erlangen alle Neuregelungen entsprechende Gültigkeit. Alle vorher getroffenen Bestimmungen werden gegenstandslos.

§ 1

- (1) Die Gemeinde ist Eigentümerin des auf dem angehefteten Lageplan, der Bestandteil dieses Vertrages ist, gelb umlegten Grundstücks nebst dem darauf befindlichen Gebäude, den Einrichtungen und Anlagen (Hallenbad Titz, Schulstraße).
- (2) Das Hallenbad Titz, Schulstraße, wird dem privaten Betreiber im bestehenden Zustand zum Betrieb einer öffentlichen Badeanlage, entgeltfrei zur Verfügung gestellt. Die Parteien sind sich darüber einig, dass für den Fall der vollständigen oder teilweisen Zerstörung des Gebäudes die Gemeinde und der private Betreiber keinerlei Investitionspflicht haben, die über Versicherungsleistungen hinausgeht. Dabei wird vorausgesetzt, dass die Versicherungssumme dem Gesamtwert des Gebäudes und der Anlagen entspricht.
- (3) Für Größe, Beschaffenheit und besondere Eigenschaften des Objektes wird keine Gewähr geleistet.

§ 2

- (1) Der private Betreiber verpflichtet sich, das Hallenbad auf eigene Kosten in einem betriebsbereiten Zustand zu erhalten und einen geordneten Badebetrieb zu ermöglichen. Ihm obliegt insbesondere die Sanierung des Bauwerkes und der technischen Einrichtungen.
- (2) Die bestehende gemeinsame Ver- und Entsorgung mit den Schulgebäuden wird nur für die Abwasserentsorgung weitergeführt. Es herrscht Einvernehmen darüber, dass die bestehende Kanalisation im Eigentum der Gemeinde steht und somit Kosten für den Hausanschluss des Kanals nicht durch den privaten Betreiber übernommen werden.
- (3) Bauliche Veränderungen dürfen vorgenommen werden, wenn die Gemeinde zuvor schriftlich zugestimmt hat und eine etwa erforderliche behördliche/bauaufsichtsamliche Einwilligung erteilt worden ist.
- (4) Vor der Ausführung von Investitionsmaßnahmen mit einem Volumen von mindestens 5.000 €, die der Energieeinsparung im Hallenbad dienen, ist der Gemeinde die Möglichkeit einer finanziellen Beteiligung (in Höhe des in § 3 (7) festgelegten Prozentsatzes) an einer solchen Maßnahme zu geben.

§ 3

- (1) Kosten, die sich aus dem Betrieb und der Unterhaltung des Hallenbades ergeben, sind vom privaten Betreiber zu übernehmen. Im einzelnen sind das
 - die Kosten der Wasserver- und -entsorgung
 - die Kosten der Gasversorgung
 - die Kosten der Stromversorgung
 - die Kosten für den Personaleinsatz
 - die Kosten für Müllabfuhr
 - die Kosten für Schornsteinfeger
 - die Kosten für vorgeschriebene Überwachungsmaßnahmen
 - die Kosten für Versicherungen
 - die Kosten für Telefonnutzung
- (2) Ein Nutzungsentgelt wird von der Gemeinde nicht erhoben.
- (3) Es sind gesonderte Ver- und Entsorgungsverträge abzuschließen, sofern noch nicht umgesetzt.
- (4) Die Gemeinde gewährt dem privaten Betreiber zur Unterhaltung des Hallenbades und zur Aufrechterhaltung eines geordneten Badebetriebes ab dem Tage der regelmäßigen Öffnung für den öffentlichen Badebetrieb (§4 Abs. 2) und für den Schulsport (§4 Abs. 4) einen jährlichen Zuschuss, der aus einem Sockelbetrag, einem Allgemeinkostenanteil und einem Heiz-Energiekostenanteil zusammengesetzt ist.
- (5) Der Sockelbetrag beträgt 10.000 €. Er wird für die Vertragsdauer festgeschrieben und unterliegt keiner jährlichen Anpassung.

- (6) Der Allgemeinkostenanteil beinhaltet den Zuschussanteil zu allen betriebsbezogenen Ausgaben für das Hallenbad Titz mit Ausnahme der Heiz-Energiekosten. Er beträgt im ersten Vertragsjahr 35.000 €. Er wird jährlich zum jeweils 01.02. auf der Basis des allgemeinen Preissteigerungsindex zum Stand 30.09. des Vorjahres angepasst.
- (7) Der Heiz-Energiekostenanteil beträgt 37,5 % der im Vorjahr für das Hallenbad Titz realen durch den KSB geleisteten Ausgaben für Heizenergie. Die Berechnung für das Folgejahr erfolgt durch eine Ausgabenermittlung für den Zeitraum 01.10. des dem Vorjahr vorausgehenden Jahres bis 30.09. des Vorjahres, die Anpassung erfolgt jeweils zum 01.01. eines Jahres.
- (8) Die Zahlungen des Gesamtbetrages erfolgt in monatlichen Abschlagzahlungen, jeweils zum 15. eines Monats. Die Abschlagzahlungen werden wie folgt auf die Monate verteilt: In den Monaten Januar, Februar, März und Dezember jeweils 15 % der Gesamtsumme gezahlt, in den übrigen Monaten werden jeweils 5 % der Gesamtsumme fällig.
- (9) Hat die Gemeinde nach § 2 (4) auf eine finanzielle Beteiligung (in Höhe des § 3 (7) festgelegten Prozentsatzes) an einer energiesparenden Investitionsmaßnahme verzichtet, so wird die durch die Maßnahme erzielte Einsparung durch einen unabhängigen und von beiden Vertragspartnern gemeinsam getragenen Energieberater ermittelt und die dadurch entstandene Reduzierung des Heiz-Energiekostenanteils der Gemeinde dem Allgemeinkostenanteil für das Folgejahr zugeschlagen.

§ 4

- (1) Das Hallenbad ist vom privaten Betreiber auf seine Kosten entsprechend der Zweckbestimmung so zu unterhalten, dass das Gebäude und die Außenanlage sowie die Einrichtungen und Anlagen stets in sauberem, einwandfreiem und betriebs-sicherem Zustand sind.
- (2) Der private Betreiber verpflichtet sich selbst oder durch einen Beauftragten, der Allgemeinheit ausreichende und attraktive Nutzungszeiten an mindestens fünf Wochentagen und zu unterschiedlichen Tageszeiten in einem bedarfsorientierten Umfang bereitzustellen und Besuchern gegen Entgelt Einlass in das Bad zu gewähren.
- (3) Ortsansässigen Vereinen und Verbänden hat der private Betreiber auf einen entsprechenden Antrag hin Nutzungsmöglichkeiten einzuräumen, sofern entsprechende Kapazitäten verfügbar sind.
- (4) Nach Absprache mit den Rektoren der Titzer Schulen hat der private Betreiber ein geregeltes Schulschwimmen mit der Maßgabe zu gewährleisten, dass das Hallenbad montags bis mittwochs an Schultagen in der Zeit von 7.45 Uhr bis 13.00 Uhr an 15 Zeitstunden je Schulwoche für das Schulschwimmen zur Verfügung steht. Die Bereitstellung des Hallenbades für das Schulschwimmen erfolgt unentgeltlich. Vereinbarungen über das Schulschwimmen erfolgen mit dem Ziel einer Planungssicherheit für alle Beteiligten jeweils für die Dauer eines Schuljahres.
- (5) Der private Betreiber überlässt das Hallenbad für das Schulschwimmen den jeweiligen Nutzern nach Einweisung und Schlüsselübergabe eigenverantwortlich.

§ 5

- (1) Der private Betreiber übernimmt die sich aus dem Betrieb des Hallenbades ergebende Verkehrssicherungs- und Haftpflicht in und am Gebäude. Zur Verkehrssicherung gehört auch die eigenverantwortliche Badeaufsicht.
- (2) Die Sicherstellung des Winterdienstes auf den Gehwegen zum Hallenbad sowie am Eingang des Hallenbades obliegt dem privaten Betreiber, sofern Zuwegungen zu den Schulgrundstücken hiervon nicht betroffen werden.
- (3) Der private Betreiber hat eine ausreichende Haftpflichtversicherung abzuschließen, die sämtliche Risiken, die aus dem Objekt und aus dem Betrieb des Hallenbades entstehen können, abdeckt. Des weiteren ist durch den privaten Betreiber für das Hallenbad eine hinreichende Einbruchs-, Diebstahl-, Glas- und Garderobenversicherung abzuschließen und auf Verlangen jederzeit nachzuweisen.
- (4) Für alle Schäden am Objekt sowie an den Anlagen und Einrichtungen des Bades, die vom privaten Betreiber, seinen Beauftragten oder durch Besucher verursacht werden, haftet der private Betreiber. Der private Betreiber hat zu beweisen, dass Schäden in seinem ausschließlichen Gefahrenbereich nicht auf seinem Verschulden oder auf dem Verschulden der Personen, für die er einzustehen hat, beruhen.

§ 6

- (1) Vom privaten Betreiber sind alle einschlägigen Vorschriften und Richtlinien über die Unterhaltung und den Betrieb von Hallenbädern, insbesondere die Unfallverhütungsvorschriften, zu beachten.
- (2) Bei Verstößen trägt der private Betreiber die alleinige Verantwortung.

§ 7

- (1) Der private Betreiber stellt auf eigene Kosten das für den Betrieb des Hallenbades notwendige Personal.
- (2) Die mit der Aufsicht am Schwimmbecken beauftragten Personen müssen die nach den gesetzlichen Regelungen erforderlichen Qualifikationen besitzen.
- (3) Der private Betreiber hat sicherzustellen, dass alle in dem Hallenbad beschäftigten Personen nach § 35 Infektionsschutzgesetz regelmäßig untersucht werden.

§ 8

- (1) Der Betrieb von Verkaufsständen und dergleichen innerhalb sowie auf der Außenanlage des Objektes bedarf des vorherigen Einvernehmens der Gemeinde.
- (2) Jegliche Reklame und Hinweisschilder innerhalb und außerhalb des Hallenbades dürfen nur nach vorherigem Einvernehmen der Gemeinde angebracht werden. Es erfolgt eine wohlwollende Behandlung. Weitere notwendige behördliche Genehmigungen bleiben hiervon unberührt.

§ 9

- (1) Die Nachfolge-Nutzungszeit beginnt mit dem Tage der Unterzeichnung dieses Nachfolge-Vertrages durch die Vertragsparteien und endet am 31.12.2019. Nach Ablauf dieser Zeit verlängert sich der Vertrag automatisch um zwei weitere Jahre, wenn er nicht von einer Partei mit einjähriger Frist zum Ende der Laufzeit gekündigt worden ist
- (2) Die Gemeinde hat das Recht, den Vertrag ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist zu kündigen,
 - a) wenn der private Betreiber trotz vorausgegangener schriftlicher Abmahnung einer wesentlichen Bestimmung dieses Vertrages zuwiderhandelt,
 - b) wenn über das Vermögen des privaten Betreibers das Insolvenzverfahren eröffnet wird oder Aufforderung zur Ableistung der eidesstattlichen Offenbarungsversicherung bzw. zur Aufstellung des Vermögensverzeichnisses ergangen ist.
- (3) Der private Betreiber ist berechtigt, das Vertragsverhältnis fristlos zu kündigen, wenn die Gemeinde mit der Entrichtung der Abschläge gemäß § 3 Abs. 8 dieses Vertrages trotz Mahnung für einen Zeitraum von mehr als sechs Wochen in Verzug ist.
- (4) Kündigt die Gemeinde das Vertragsverhältnis oder erlischt das Nutzungsrecht des privaten Betreibers aus einem anderen Grunde, so ist er verpflichtet, das gesamte Objekt zu räumen und an die Gemeinde herauszugeben. Etwaige vom privaten Betreiber geschaffene Aufbauten, Einrichtungen und Anlagen, die mit dem Gebäude fest verbunden sind, gehen in diesem Falle entschädigungslos in das Eigentum der Gemeinde über. Ein Rückbau oder die Kostenübernahme für einen Rückbau für diese Anlagen und Einrichtungen erfolgt durch den privaten Betreiber nicht.
- (5) Ansprüche gegen die Gemeinde auf Zahlung eines Ausgleichs für Investitionen des privaten Betreibers im und am Objekt bestehen nur, wenn nach Beendigung seiner Nutzung eine Folgenutzung stattfindet, für die die Investitionen eine wesentliche Wertsteigerung darstellen. Über den Ausgleichsbetrag wird unter Inanspruchnahme einer gutachterlichen Bewertung eine besondere Vereinbarung zwischen der Gemeinde und dem privaten Betreiber getroffen.

§ 10

Alle allgemeinen, technischen und behördlichen Vorschriften, besonders auch die bau- und feuerpolizeirechtlichen Bestimmungen, sind zu beachten und einzuhalten.

§ 11

- (1) Die Übertragung dieses Vertrages auf einen Rechtsnachfolger ist ausgeschlossen.
- (2) Mündliche Vereinbarungen neben diesem Vertrag gelten nicht. Nachträgliche Abmachungen, Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

- (3) Wenn Zuwiderhandlungen gegen diesen Vertrag von der Gemeinde nicht gerügt oder Vertragsrechte von der Gemeinde nicht ausgeübt werden, so kann der private Betreiber daraus keine Rechte für sich herleiten, insbesondere keinen Berufungsfall.
- (4) Soweit in diesem Vertrag keine abweichende Regelung getroffen ist, gelten die gesetzlichen Vorschriften.
- (5) Gerichtsstand ist Jülich.

§ 12

Sollte eine der Bestimmungen dieses Vertrages gegen zwingende gesetzliche Vorschriften verstoßen, so soll die entsprechende gesetzliche Bestimmung an deren Stelle treten.

Titz, den _____

Für die Gemeinde Titz

Für den Kreissportbund Düren e. V.

(Jürgen Frantzen)
Bürgermeister

(Wolfgang Spelthahn)
1. Vorsitzender

(Dietmar Krauthausen)
Vertreter des Bürgermeisters im Amt

(Jakob Waldhausen)
stellv. Vorsitzender