

Beschlussauszug an	Fachbereich Gebäudemanagement
Sitzung	40. Sitzung des Stadtrates -öffentlicher Teil-
Tagesordnungspunkt	10
Vorlagen-Nr.	BV-151/2017

### **Beschluss des Stadtrates der Lutherstadt Wittenberg vom 20.12.2017**

**Beschluss-Nr.: I/384-40-17**

**Betreff:**

**Pachtvertrag und Fördervereinbarung Kegelbahn Kropstädt mit dem Kropstädter Sportverein 02 e. V.**

1. Der Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg beschließt den Pachtvertrag für das Grundstück Weddiner Weg 1a, 06889 Lutherstadt Wittenberg, mit dem Kropstädter Sportverein 02 e. V. gemäß der anliegenden Fassung (Anlage 1).
2. Der Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg beschließt die Fördervereinbarung mit dem Kropstädter Sportverein 02 e. V. gemäß der anliegenden Fassung (Anlage 2).
3. Änderungen und Ergänzungen der in Nummer 1 und 2 genannten Verträge sind durch Informationsvorlagen dem Stadtrat zur Kenntnis zu geben.

**Abstimmungsergebnis:**

Mehrheitlich angenommen

Nein-Stimmen : 1

Enthaltungen : 1

Befangen gem. § 33 KVG LSA : 1

## PACHTVERTRAG

zwischen

der Lutherstadt Wittenberg, Lutherstraße 56, 06886 Lutherstadt Wittenberg, vertreten durch den Oberbürgermeister Torsten Zugehör, ebenda

---

- nachstehend „Stadt“ genannt -

und

dem Kropstädter Sportverein 02 e.V., Weddiner Weg 1a, 06889 Lutherstadt Wittenberg, vertreten durch den 2. Vorsitzenden Herrn Daniel Münzinger, und den Kassenwart Herrn Siegfried Röder

- nachstehend „Verein“ genannt -

### Präambel

<sup>1</sup>Fundament dieser Vereinbarung ist die vertrauensvolle und dauerhafte Zusammenarbeit zwischen der Stadt und dem Verein in dem Bereich kommunaler Kulturhoheit. <sup>2</sup>Zwischen den Parteien besteht Einigkeit, dass eine vertragliche Neuordnung bestehender Vertragsverhältnisse, den Pachtvertrag vom 23.02.1993 und seine Weiterungen über das auf dem Grundstück Weddiner Weg 1a, in 06889 Lutherstadt Wittenberg gelegene Objekt betreffend, erfolgen soll. <sup>3</sup>Dies vorausgeschickt, wird zwischen den Parteien im beiderseitigen Einvernehmen festgehalten, dass der Pachtvertrag vom 23.02.1993 und seine Weiterungen mit Unterzeichnung dieser Vereinbarung enden und fortan ausschließlich folgende Vereinbarung gilt:

**§ 1. Pachtgegenstand.** (1) <sup>1</sup>Die Stadt verpachtet dem Verein Grundstücke auf der Gemarkung Kropstädt, Flur 4, Flurstücke 456/9, 456/10 und 456/12 gelegen Weddiner Weg

1a, 06889 Lutherstadt Wittenberg in einer Gesamtgröße von ca. 567 m<sup>2</sup>. <sup>2</sup>Der Pachtgegenstand ist im in der Anlage 1 beigefügten Lageplan, der Bestandteil dieser Vereinbarung ist, rot umrandet dargestellt.

(2) <sup>1</sup>Mitverpachtet sind die auf den verpachteten Flächen befindlichen baulichen und sonstigen Anlagen, insbesondere die Kegelbahn und Nebenanlagen. <sup>2</sup>Mitverpachtet sind ferner die auf den verpachteten Flächen aufstehenden Bäume und Sträucher.

**§ 2. Nutzung und Mitbenutzung.** (1) <sup>1</sup>Der Verein darf den Pachtgegenstand nur für seine satzungsmäßigen Zwecke im Rahmen seiner überwiegend *sportlichen* und sozialen Aktivitäten, aber auch *sport-gewerblicher* Art nutzen. <sup>2</sup>Die Stadt gestattet dem Verein, auf dem Pachtgrundstück stationäre und transportable Werbeflächen anzubringen und zu unterhalten, soweit diese den guten Sitten und gesellschaftlichen Gepflogenheiten entsprechen sowie dem Ansehen der Stadt nicht schaden. <sup>3</sup>*Dies ist keine Gestattung/Erlaubnis im baurechtlichen Sinne.* <sup>4</sup>Jede andere Nutzung des Pachtgegenstandes bedarf ungeachtet ihrer Dauer der vorherigen Zustimmung durch die Stadt. <sup>4</sup>Gesetzliche Vorschriften sind vom Verein zu beachten. <sup>5</sup>Erforderliche Genehmigungen hat der Verein vorab einzuholen.

(2) Der Verein trägt dafür Sorge, dass die Nutzung der Einrichtung durch die zugelassenen Nutzer entsprechend einer zwischen dem Verein mit der Stadt abzustimmenden Benutzungs- und Hausordnung sowie unter Beachtung eventuell bestehender gesetzlicher Bestimmungen erfolgt.

(4) Die Stadt ist berechtigt, den Pachtgegenstand dreimal pro Jahr entgeltfrei in Abstimmung mit dem Verein zu nutzen.

(5) <sup>1</sup>Zeit und Umfang der Nutzung und Mitbenutzung wird in einem von dem Verein zu erstellenden und mit der Stadt abzustimmenden Belegungsplan geregelt und wird von dem Verein in einem Nutzungsverzeichnis fortlaufend dokumentiert. <sup>2</sup>Das Nutzungsverzeichnis ist der Stadt auf Verlangen vorzulegen.

**§ 3. Pachtdauer.** (1) <sup>1</sup>Das Pachtverhältnis wird für einen Zeitraum von 30 Jahren fest abgeschlossen. <sup>2</sup>Es beginnt am 01.01.2018.

(2) Es verlängert sich stillschweigend jeweils um ein weiteres Jahr, wenn es nicht von einem der Vertragspartner spätestens sechs Monate vor Ablauf der Pachtzeit schriftlich gekündigt wird.

**§ 4. Pachtzins.** (1) <sup>1</sup>Der Pachtzins beträgt 227,00 EUR pro Jahr. <sup>2</sup>Er ist jeweils bis zum 30.06. eines jeden Jahres im Voraus durch den Verein an die Stadt zu entrichten.

(2) <sup>1</sup>Haben sich nach Abschluss des Pachtvertrages die Verhältnisse, die für die Festsetzung des Pachtzinses maßgebend waren, nachhaltig so geändert, dass die gegenseitigen Verpflichtungen in ein grobes Missverhältnis zueinander geraten, so kann jede Partei eine Änderung des Pachtzinses verlangen. <sup>2</sup>Eine Änderung kann frühestens zwei Jahre nach Unterzeichnung dieser Vereinbarung oder nach dem Wirksamwerden der letzten Änderung des Pachtzinses verlangt werden. <sup>3</sup>Kommt eine Einigung zwischen den Parteien über die Anpassung des Pachtzinses nicht innerhalb von drei Monaten nach dem erstmaligen Änderungsverlangen der Stadt zustande, so ist die Stadt befugt, unter Beachtung des obigen Maßstabes den neuen Pachtzins nach billigem Ermessen festzusetzen. <sup>4</sup>Auf Wunsch beider Parteien kann der neue Pachtzins unter Beachtung des obigen Maßstabes auch vom Gutachterausschuss für Grundstückswerte des Regionalbereichs empfohlen werden. <sup>5</sup>Etwaige Kosten des Gutachterausschusses tragen beide Parteien jeweils zur Hälfte.

(3) <sup>1</sup>Der Pachtzins ist jährlich an die Preisentwicklung anzupassen. <sup>2</sup>Gemessen wird dieser anhand der durchschnittlichen Veränderung des Verbraucherpreisindex für Deutschland für das abgelaufene Kalenderjahr.

**§ 5. Übergabe, Zustand, Instandhaltung des Pachtgegenstandes.** (1) <sup>1</sup>Der Pachtgegenstand ist in dem Zustand übergeben, indem er sich zum Zeitpunkt der Vertragsunterzeichnung befindet und wie er dem beigefügten Übergabeprotokoll, das als Anlage 2 wesentlicher Bestandteil dieses Vertrages ist, entnommen werden kann. <sup>2</sup>Der Verein erkennt diesen Zustand als vertragsgemäß an.

(2) <sup>1</sup>Die Stadt haftet nicht, wenn zum Betrieb des Pachtgegenstandes erforderliche Genehmigungen nicht erteilt werden. <sup>2</sup>Sind für den Vertragszweck bauliche Änderungen des Pachtgegenstandes erforderlich, sind diese vom Verein auf eigene Kosten durchzuführen.

(3) <sup>1</sup>Der Verein verpflichtet sich, den Pachtgegenstand schonend und pfleglich zu behandeln. <sup>2</sup>Die Instandhaltung und Instandsetzung des Pachtgegenstandes obliegt dem Verein.

**§ 6. Kosten, Lasten, Abgaben.** Der Verein übernimmt alle, die mit dem Betrieb und der Unterhaltung des Pachtgegenstandes verbundenen Aufwendungen und Kosten, z. B. Unterhaltungs-, Verbrauchs-, und Grundstückskosten.

**§ 7. Gewährleistung, Verkehrssicherung, Haftung.** (1) Der Pachtgegenstand wird ohne Gewähr für Güte und Beschaffenheit übernommen.

(2) <sup>1</sup>Der Verein übernimmt die Verkehrssicherungspflicht auf dem überlassenen Grundstück. <sup>2</sup>Ihm obliegen in diesem Zusammenhang die Pflichten der Stadt als Grundstückseigentümerin z. B. für Wegereinigung und Winterdienst auf der gemäß § 1 vertragsgegenständlichen Fläche. <sup>3</sup>Die entsprechenden Verpflichtungen und die Haftung für die angrenzenden öffentlichen Wege und Parkplätze werden durch das jeweils geltende Ortsrecht bestimmt, ansonsten übernimmt sie die Stadt.

(3) Der Verein verpflichtet sich, eine entsprechende Haftpflichtversicherung abzuschließen und der Stadt durch Vorlage der Versicherungsscheine und Prämienzahlungen nachzuweisen.

(4) <sup>1</sup>Der Verein haftet gegenüber der Stadt für Schäden und Nachteile, die ihr dadurch entstehen, dass der Verein die mit diesem Vertrag übernommenen Verpflichtungen nicht oder schlecht erfüllt. <sup>2</sup>Er haftet im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften insbesondere für Schäden, die durch ihn, seine Mitglieder, seine Beauftragten oder durch sonstige Personen verursacht werden, die durch ihn Gelegenheit gefunden haben, mit dem Pachtgegenstand in Berührung zu kommen.

**§ 8. Versicherungen.** (1) <sup>1</sup>Die Stadt versichert die gemäß § 1 Abs. 2 Satz 1 mitverpachteten Gebäude gegen Feuer, Leitungswasser, Sturm und Hagel; im Übrigen hat der Verein eine ausreichende Inventarversicherung abzuschließen. <sup>2</sup>Das Bestehen der Versicherungen ist der Stadt durch Vorlage der Versicherungsscheine und Prämienzahlungen nachzuweisen.

(2) Leistungen der Gebäudeversicherung sollen im Versicherungsfall nur für Zwecke der Wiederherstellung verwendet werden.

**§ 9. Bauliche und sonstige Anlagen.** (1) Der Verein verpflichtet sich, den Pachtgegenstand im ordnungsgemäßen Zustand zu erhalten.

(2) <sup>1</sup>Bauliche und sonstige Anlagen, deren Errichtung, Veränderung oder Beseitigung der Verein beabsichtigt, bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung durch die Stadt. <sup>2</sup>Öffentlich rechtliche Gestattungen ersetzen diese Einwilligung nicht. <sup>3</sup>Erforderliche öffentlich rechtliche Genehmigungen sind vom Verein zu beschaffen. <sup>4</sup>Gesetzliche Vorschriften sind vom Verein zu beachten.

(3) Die Stadt kann verlangen, dass ohne ihre Einwilligung vorgenommene Maßnahmen im Sinne des Abs. 2 innerhalb einer angemessenen Frist rückgängig gemacht werden.

(4) <sup>1</sup>Im Falle eines Brandes oder sonstiger Zerstörung übernimmt die Stadt die Verpflichtung zur Wiederherstellung zerstörter baulicher oder sonstiger Anlagen. <sup>2</sup>Die Stadt hat das Recht, bei der Wiederherstellung des Objektes vom ursprünglichen Zustand abzuweichen und den Ausbau unter modernen Gesichtspunkten und dem neu entstandenen Bedarf in Abstimmung mit dem Verein anzupassen. <sup>3</sup>Der Stadt steht ferner das Recht zu, das Grundstück in den ursprünglichen Zustand zu versetzen.

**§ 10. Duldungspflichten des Vereins.** <sup>1</sup>Die Stadt oder von ihr beauftragte Dritte sind berechtigt, den Pachtgegenstand jederzeit betreten, besichtigen und notwendige Arbeiten durchführen zu lassen. <sup>2</sup>Die Stadt oder von ihr beauftragte Dritte sollen sich vorher bei dem Verein anmelden und sich mit diesem abstimmen. <sup>3</sup>Vorrübergehende Behinderungen und Beeinträchtigungen hat der Verein zu dulden, sofern diese die Umsetzung der planerischen Ziele und die Durchführung des Kulturbetriebs auf dem Grundstück nicht wesentlich beeinträchtigen.

**§ 11. Kündigung.** (1) Der Verein kann den Vertrag zum Ende eines Pachtjahres mit einer Frist von 3 Monaten kündigen, wenn unvorhergesehene Umstände eintreten, nach denen die Fortsetzung des Pachtverhältnisses für den Verein unzumutbar wird und es durch die Kündigung nicht zu einer Verletzung der Voraussetzungen und/oder Bedingungen gewährter öffentlicher Zuwendungen kommt.

(2) Die Stadt kann das Pachtverhältnis vorzeitig fristlos kündigen,

- a) wenn der Verein den sich aus diesem Vertrag ergebenden Verpflichtungen trotz schriftlicher Abmahnung nicht innerhalb einer angemessenen Frist nachkommt,
- b) wenn der Verein sich auflöst, oder über ihn ein Insolvenzverfahren eröffnet wird,
- c) nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen gem. der §§ 543, 314 BGB.

(3) Die Stadt kann den Pachtvertrag vorzeitig mit einer Frist von 1 Jahr zum 30.06. kündigen, wenn zwingende im öffentlichen Interesse liegende Gründe oder erhebliche Gesetzesänderungen dies erfordern oder die Stadt den Pachtgegenstand für eigene Zwecke benötigt.

(4) Die Kündigung bedarf der schriftlichen Form.

**§ 12. Beendigung des Pachtverhältnisses.** (1) Bei Beendigung des Pachtverhältnisses ist der Verein verpflichtet, den Pachtgegenstand in ordnungsgemäßem, sauberem Zustand an die Stadt zurückzugeben.



(2) <sup>1</sup>Im Falle einer vorzeitigen Kündigung nach § 11 Abs. 3 Alt. 3, ist dem Verein für die durch ihn während der Zeit in die Pachtsache geleisteten Investitionen eine angemessene Entschädigung zu zahlen. <sup>2</sup>Die dem Verein zum Bau gewährten öffentlichen Zuwendungen, sind bei der Bemessung der Entschädigung in Abzug zu bringen, sofern nicht durch die vorzeitige Beendigung des Vertrages eine fällige und durchsetzbare Zahlungsverpflichtung gegenüber dem Zuwendenden besteht. <sup>3</sup>Sofern eine fällige und durchsetzbare Zahlungsverpflichtung gegenüber dem Zuwendenden besteht, sind die gewährten öffentlichen Zuwendungen, außer denen der Stadt, bei der Bemessung der Entschädigung nicht in Abzug zu bringen, sofern sich für die Stadt nicht eine fällige und durchsetzbare Zahlungsverpflichtung ggü. dem Zuwendenden ergibt.

(3) Entschädigungshöchstgrenze ist der Sachwert, der im Streitfalle vom Gutachterausschuss für Grundstückswerte des Regionalbereichs festgesetzt wird.

**§ 13. Loyalitätsklausel.** (1) <sup>1</sup>Beim Abschluss dieses Vertrags können nicht alle Fragen in tatsächlicher und rechtlicher Hinsicht, die sich vor allem aus der künftigen technischen und wirtschaftlichen Entwicklung, aus geänderten gesetzlichen Bestimmungen oder sonst für den Abschluss des Vertrags wesentlichen Umständen ergeben können, vorausgesehen und abschließend geregelt werden. <sup>2</sup>Die Vertragsparteien sind darüber einig, dass die Grundsätze gegenseitiger Loyalität Grundlage für den Vertragsschluss und ihre künftige Zusammenarbeit sind. <sup>3</sup>Sie sichern sich gegenseitig die Erfüllung der vertraglichen Vereinbarungen in diesem Sinne zu und werden erforderlichenfalls künftigen Änderungen der Verhältnisse Rechnung tragen.

(2) Ergeben sich bei Durchführung des Vertrags unter den vorstehenden Bedingungen unbillige Härten für den einen oder anderen der Vertragspartner, so werden diese eine freundschaftliche Verständigung herbeiführen, die dem Zweck des Vertrags nach den Grundsätzen der Vernunft und Billigkeit Rechnung trägt.

**§ 14. Schlussbestimmungen.** (1) <sup>1</sup>Andere als die in diesem Vertrag getroffenen Vereinbarungen bestehen nicht. <sup>2</sup>Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. <sup>3</sup>Entsprechendes gilt für die Aufhebung des Vertrages sowie das Schriftformerfordernis.

(2) <sup>1</sup>Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so berührt dies die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen nicht. <sup>2</sup>Die Vertragsparteien verpflichten sich vielmehr, die unwirksame oder undurchführbare Bestimmung durch eine wirksame oder durchführbare Bestimmung zu ersetzen, welche den wirtschaftlichen und ideellen Vorstellungen der Parteien am nächsten kommt.

(3) Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist das für den Sitz der Stadt örtlich wie sachlich zuständige Gericht.

Lutherstadt Wittenberg, den *16.01.18* .....

Torsten Zugehör

Siegfried Röder

Daniel Münzinger.

SB	SGL	FBL	BM
<i>f</i>		<i>f</i>	

*14.10.18*

*z*

*17.01.18*

*A 1807  
2018*



Ausdruck mit Angaben aus dem gebietsdeckenden Auszug aus dem Liegenschaftskataster



Anlage 1 zum Pachtvertrag - Lageplan

**Lutherstadt Wittenberg**  
Lutherstraße 56  
06886 Lutherstadt Wittenberg  
Tel.: 03491/421-0

Maßstab:	1:500
- zum internen Gebrauch -	
Bearbeiter:	Andreas Goßmann
Datum:	26.04.2017

**Übergabe/ Übernahme** der Kegelbahn Kropstädt, Weddiner Weg 1a, 06889  
Lutherstadt Wittenberg

Datum der Übergabe: 11.01.2018 9:30 Uhr

Übergebende Personen: Herr Gößmann  
Herr Wartenberg

Übernehmende Person: Herr Röder  
Herr Münzinger

Folgende Schlüssel werden dem Pächter ausgehändigt:

.....  
.....  
.....  
.....

Folgendes Inventar hat der Pächter übernommen:

- Eigentum des Bests
- .....
- .....
- .....
- .....
- .....
- .....
- .....
- .....
- .....
- .....
- .....
- .....
- .....
- .....
- .....
- .....

Weitere Bemerkungen  
• Zustand gem. Fotodokumentation (Anlage 1)  
• .....

Lutherstadt Wittenberg, 11.01.18  
Im Auftrag

A. H.  
.....  
(Verpächter) F. Wartenberg

Röder  
Münzinger  
.....  
(Pächter)



# Anlage 1 Übergabeprotokoll – Fotodokumentation – Kegelbahn Kropstädt

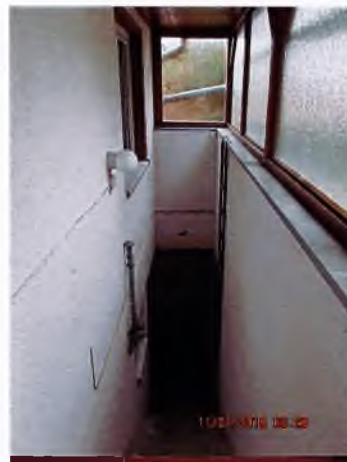
11.01.2018

Seite 1

Mängel

Eingangsbereich

Grundstück



Feuchteschäden  
Kellerzugang



# Anlage 1 Übergabeprotokoll – Fotodokumentation – Kegelbahn Kropstädt

11.01.2018

Seite 2



# Anlage 1 Übergabeprotokoll – Fotodokumentation – Kegelbahn Kropstädt

11.01.2018

Seite 3



Mängel  
Fußboden



# Anlage 1 Übergabeprotokoll – Fotodokumentation – Kegelbahn Kropstädt

11.01.2018

Seite 4



Mängel Duschen



## FÖRDERVEREINBARUNG

zwischen

der Lutherstadt Wittenberg, Lutherstraße 56, 06886 Lutherstadt Wittenberg, vertreten durch den Oberbürgermeister Torsten Zugehör, ebenda

- nachstehend „Stadt“ genannt –

und

dem Kropstädter Sportverein 02 e.V., Weddiner Weg 1a, 06889 Lutherstadt Wittenberg, vertreten durch den 2.Vorsitzenden Herrn Daniel Münzinger und den Kassenwart Herrn Siegfried Röder, ebenda

- nachstehend „Verein“ genannt -

### Präambel

<sup>1</sup>Fundament dieser Vereinbarung ist die vertrauensvolle und dauerhafte Zusammenarbeit zwischen der Stadt und dem Verein in dem Bereich kommunaler Kulturhoheit. <sup>2</sup>Zwischen den Parteien wird im beiderseitigen Einvernehmen festgehalten, dass die Fördervereinbarung vom 26.04.2017 und seine Weiterungen mit Unterzeichnung dieser Vereinbarung beginnen und fortan ausschließlich folgende Fördervereinbarung gilt:

**§ 1. Fördergrundlage.** Die Parteien sind sich einig, dass die vom Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg beschlossenen Grundsätze zur Ordnung vertraglicher Beziehungen zur Überlassung von Sportstätten und deren Förderung (Beschluss-Nr. I/280-29-12) Grundlage und als Anlage 1 Bestandteil dieser Fördervereinbarung ist.

**§ 2. Förderleistung.** (1) <sup>1</sup>Die Stadt stellt dem Verein zum Zwecke der Förderung der vom Verein mit Unterzeichnung des Pachtvertrages vom 11.01.2018 über die Sportstätte „Kegelbahn Kropstadt“ übernommene Verantwortung jährliche Förderleistungen gemäß Anlage 2, die Bestandteil dieser Fördervereinbarung ist, zur Verfügung. <sup>2</sup>Die Bemessung der Förderleistungen,

die als Anlage 3 Bestandteil dieser Vereinbarung ist, erfolgt auf der Grundlage einer gemeinsamen, von der Stadt und dem Verein durchgeführten Kostenanalyse, die als Anlage 4 Bestandteil dieser Vereinbarung ist. <sup>3</sup>Die maximale Förderleistung der Stadt ist auf diesen Betrag begrenzt und stellt die Kostenobergrenze, ggf. inkl. der gesetzlichen Umsatzsteuer, dar. <sup>4</sup>Die für das jeweilige Jahr zur Verfügung gestellten Förderleistungen sind vorbehaltlich von einem Verwendungsnachweis abhängig, den der Verein der Stadt bis zum 30.06. des Folgejahres zu übergeben hat.

(2) <sup>1</sup>Die finanziellen Förderleistungen sind jährlich an die Preisentwicklung anzupassen. <sup>2</sup>Gemessen wird diese anhand der durchschnittlichen Veränderung des Verbraucherpreisindex für Deutschland für das abgelaufene Kalenderjahr.

(3) Die Stadt ist berechtigt, finanzielle Förderleistungen in Abschlagszahlungen, auf ein vom Verein anzugebendes Vereinskonto zu zahlen.

**§ 3. Förderlaufzeit.** <sup>1</sup>Die Stadt übernimmt die Förderleistungen nach § 2 und beginnend ab dem 01.01.2018 bis zum 31.12.2022. <sup>2</sup>Danach endet diese Fördervereinbarung. <sup>3</sup>Es ist beabsichtigt, rechtzeitig vor Ablauf dieser Fördervereinbarung Verhandlungen über die weitere Förderung aufzunehmen.

**§ 4. Pflichten.** (1) Der Verein verpflichtet sich, die Förderleistungen nur zur Erfüllung des Förderzwecks wirtschaftlich und sparsam zu verwenden.

(2) Der Verein informiert die Stadt regelmäßig über die für die Förderleistungen relevanten Angelegenheiten und stellt der Stadt auf Verlangen maßgebliche Belege und Unterlagen zur Verfügung.

(3) Der Verein verpflichtet sich, alle im Zusammenhang mit dem Betrieb der speziellen Anlagen zur Kegelbahnautomatik sowie von Mehrzweckräumen im Kegelbahngebäude stehenden Aufwendungen selbst zu tragen. Diese Aufwendungen werden den Betriebskosten für die gesamte Sportplatzanlage entgegen gerechnet und bei der Bemessung in den „bereinigten“ Betriebskosten (s. Anlagen zur FV) berücksichtigt.

(4) Der Verein ist verpflichtet, die Stadt zu den in einem Wirtschaftsjahr gewährten privaten Nutzungen im Kegelbahngebäude zu informieren und die dabei erzielten Einnahmen offen zu legen.

**§ 5. Anpassung.** (1) <sup>1</sup>Sofern sich nach Ablauf eines Erfahrungszeitraumes bis zum 31.12.2018 unabhängig von der Teuerungsrate herausstellen sollte, dass die vereinbarten Förderleistungen unter Einhaltung der bestehenden Pflicht des Vereins, wirtschaftlich und sparsam zu handeln, zu niedrig oder zu hoch angesetzt wurden, ist unabhängig von der Regelung zur Wertsicherung die Prüfung von Möglichkeiten zur Anpassung der Förderleistungen beabsichtigt. <sup>2</sup>Dabei hat der

Verein anhand einer Wirtschaftlichkeitsanalyse nachzuweisen, dass die Förderleistungen in einem groben Missverhältnis zu den von ihm zu tragenden Kosten unter Berücksichtigung der zu erbringenden Leistungen in Erfüllung der Verpflichtungen aus dem mit der Stadt am 11.01.2018 vereinbarten Pachtvertrag, trotz Einhaltung des Gebots der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit, stehen und der Verein außerstande ist, diese Kosten selbst zu tragen.

(2) Erfolgt zwischen der Stadt und dem Verein trotz beiderseitiger intensiver Bemühungen keine Einigung über eine entsprechende Anpassung i. S. d. § 5 (1) dieser Vereinbarung wird den Parteien ein Sonderkündigungsrecht im Sinne des § 11 Abs. 1 des zwischen den Parteien vereinbarten Pachtvertrages vom 11.01.2018 über die Sportstätte „Kegelbahn Kropstädt“ eingeräumt.

(3) Sofern sich der Gegenstand gemäß § 1 des mit der Stadt vereinbarten Pachtvertrages vom 26.04.2017 über die Sportstätte „Kegelbahn Kropstädt“ verkleinert oder vergrößert oder wenn Anlagen außer Betrieb genommen werden müssen, können die Förderleistungen durch die Stadt in einem angemessenen Verhältnis angepasst werden.

**§ 6. Sanktionen.** Die Förderleistungen können eingestellt oder ausgesetzt werden, wenn durch den Verein Vertragsbestimmungen des mit der Stadt vereinbarten Pachtvertrages vom 11.01.2018 über die Sportstätte „Kegelbahn Kropstädt“ nicht eingehalten werden oder der Verein den vertraglichen Pflichten dieser Vereinbarung nicht nachkommt oder gegen den Förderzweck verstößt.

**§ 7. Kündigung.** (1) <sup>1</sup>Die Fördervereinbarung kann von beiden Seiten aus wichtigem Grund ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen gekündigt werden.

(2) Ein wichtiger Grund liegt für die Stadt in der Regel vor, wenn

- a) der Verein unrichtige oder unvollständige Angaben gemacht hat, welche die Förderleistungen beeinflusst haben,
- b) der Verein wesentliche Vertragspflichten dieser Fördervereinbarung und des mit der Stadt vereinbarten Pachtvertrages vom 11.01.2018 über die Sportstätte „Kegelbahn Kropstädt“ verletzt,
- c) der Verein seiner bestehenden Informationspflicht auch nach erfolgloser Aufforderung nicht nachkommt.
- d) die Stadt einer defizitären Haushaltswirtschaft entgegenwirken und ihre dauerhafte Leistungsfähigkeit sichern muss.

(3) Die Kündigung bedarf der schriftlichen Form.

**§ 8. Rückerstattung.** Der Verein verpflichtet sich, erhaltene Förderleistungen ganz oder teilweise zu erstatten, wenn, sobald oder soweit

- a) sich die Förderleistungen i. S. d. § 2 dieser Vereinbarung ändern,
- b) die Förderleistungen durch unrichtige oder unvollständige Angaben erwirkt worden sind,
- c) die Förderleistungen nicht oder nicht mehr für den vorgesehenen Zweck verwendet werden,
- d) die Förderleistungen nicht verbraucht wurden,
- e) der Verein seine Vertragspflichten aufgrund dieser Fördervereinbarung und aufgrund des mit der Stadt vereinbarten Pachtvertrages vom 11.01.2018 über die Sportstätte „Kegelbahn Kropstädt“ verletzt,
- f) die Fördervereinbarung aus wichtigem Grund beendet wird.

**§ 9. Loyalitätsklausel.** (1) <sup>1</sup>Beim Abschluss dieses Vertrags können nicht alle Fragen in tatsächlicher und rechtlicher Hinsicht, die sich vor allem aus der künftigen technischen und wirtschaftlichen Entwicklung, aus geänderten gesetzlichen Bestimmungen oder sonst für den Abschluss des Vertrags wesentlichen Umständen ergeben können, vorausgesehen und abschließend geregelt werden. <sup>2</sup>Die Vertragsparteien sind darüber einig, dass die Grundsätze gegenseitiger Loyalität Grundlage für den Vertragsschluss und ihre künftige Zusammenarbeit sind. <sup>3</sup>Sie sichern sich gegenseitig die Erfüllung der vertraglichen Vereinbarungen in diesem Sinne zu und werden erforderlichenfalls künftigen Änderungen der Verhältnisse Rechnung tragen.

(2) Ergeben sich bei Durchführung des Vertrags unter den vorstehenden Bedingungen unbillige Härten für den einen oder anderen der Vertragspartner, so werden diese eine freundschaftliche Verständigung herbeiführen, die dem Zweck des Vertrags nach den Grundsätzen der Vernunft und Billigkeit Rechnung trägt.

**§ 10. Schlussbestimmungen.** (1) <sup>1</sup>Andere als die in diesem Vertrag getroffenen Vereinbarungen bestehen nicht. <sup>2</sup>Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. <sup>3</sup>Entsprechendes gilt für die Aufhebung des Vertrages sowie das Schriftformerfordernis.

(2) <sup>1</sup>Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so berührt dies die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen nicht. <sup>2</sup>Die Vertragsparteien verpflichten sich vielmehr, die unwirksame oder undurchführbare Bestimmung durch eine wirksame oder durchführbare Bestimmung zu ersetzen, welche den wirtschaftlichen und ideellen Vorstellungen der Parteien am nächsten kommt.

(3) Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist das für den Sitz der Stadt örtlich wie sachlich zuständige Gericht.

Lutherstadt Wittenberg, den ... *11.01.18* ...

Torsten Zugehör

Lutherstadt Wittenberg, den 11.01.2018

Siegfried Röder

SB	SGL	FBL	BM
<i>11.01.18</i>		<i>11.01.18</i>	

*11.01.18*

*je*  
*11.01.18*

Daniel Münzinger

*A*  $\frac{1807}{2018}$

## Anlage 1 zur Fördervereinbarung

LUTHERSTADT WITTENBERG  
Der Oberbürgermeister

Lutherstadt Wittenberg, den 29.02.2012

Beschlussauszug an Fachbereich Soziale Stadt  
Sitzung 29. Sitzung des Stadtrates  
-öffentlicher Teil-  
Tagesordnungspunkt 7  
Vorlagen-Nr. BV-105/2011

### Beschluss des Stadtrates der Lutherstadt Wittenberg vom 29.02.2012

**Beschluss-Nr.: I/280-29-12**

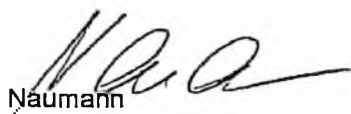
#### **Betreff:**

#### **Grundsätze zur Übertragung von Sportstätten in die Verantwortung von Sportvereinen**

1. Der Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg beschließt die Grundsätze zur Übertragung städtischer Sportstätten in die Verantwortung von Sportvereinen (Anlage 2).
2. Der Beschluss des Stadtrates vom 07.03.1995, Beschluss-Nr. I/150-9-95, Betreff: Übertragung städtischer Sportanlagen an Sportvereine, wird aufgehoben (Anlage 3).

#### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig angenommen

  
Naumann  
Oberbürgermeister





## Grundsätze zur Neuordnung der vertraglichen Beziehungen zur Überlassung von Sportstätten an Sportvereine und deren Förderung

1. Die Überlassung städtischer Sportstätten an Vereine kann in folgenden Vertragsformen erfolgen:
  - a) Nutzungs-/ Gebrauchsüberlassungsvertrag
  - b) Pachtvertrag
  - c) Erbpachtvertrag

Die Verantwortung der Vereine für die Bewirtschaftung, den Betrieb und die Erhaltung der Sportstätte wächst dabei von Variante a) bis Variante c).

2. Mehrjährige Fördervereinbarungen für in die Verantwortung von Vereinen übernommene Sportstätten sind vom Stadtrat zu bestätigen.
3. Für die Überlassung der Sportstätten wird grundsätzlich ein Nutzungsentgelt vereinbart. Dieses wird vollständig gefördert oder nicht erhoben, solange der Sportverein die Sportstätte vereinbarungsgemäß zur nicht auf Erwerb gerichteten sportlichen Betätigung nutzt und die Sportstätte diskriminierungsfrei grundsätzlich für alle Einwohner der Stadt, auch im Rahmen einer Vereinsmitgliedschaft, zugänglich ist. Im Gegenzug werden die Sportvereine verpflichtet, einen Beitrag zur laufenden Betreuung, Pflege und Instandhaltung der Sportstätte, insbesondere durch Eigenleistungen ihrer Mitglieder, zu erbringen.
4. Neubau- und Instandsetzungsmaßnahmen sind gesondert mit der Stadt zu vereinbaren. Wenn die baulichen Anlagen der Sportstätte im Eigentum der Stadt verblieben sind (Varianten 1a und 1b), werden diese in der Regel durch die Stadt durchgeführt und finanziert. Ausnahmen sind möglich, wenn nur durch den Sportverein Fördermittel oder Mittel und Leistungen von Dritten (Spenden oder Sponsorleistungen) eingeworben werden können.
5. Betriebskosten für überlassene Sportstätten werden grundsätzlich vom Verein mit den Leistungserbringern abgerechnet. Die für den Betrieb der Sportstätte erforderlichen Aufwendungen werden in der Regel im Verhältnis von 70 zu 30 v. H. zwischen Stadt und Verein geteilt. Für die Sportstätte wird mit den einzelnen Betriebskostenarten wie folgt verfahren:
  - a) Heizkosten: Basis ist das langjährige Mittel des Heizenergiebedarfs der Sportstätte in kWh. Der Energieträgerverbrauch wird entsprechend dessen energetischem Gehalt in kWh umgerechnet. Dieser Wert kann um witterungsbedingte Einflüsse korrigiert werden im Verhältnis des Heizenergieverbrauchs städtischer Objekte im Berechnungsjahr zu deren durchschnittlichen Heizenergieverbrauch. Der so ermittelte Energiebedarf wird mit dem aktuellen Energieeinstandspreis des Berechnungsjahres bewertet. Daraus ergeben sich die im Berechnungsjahr anzuerkennenden Heizkosten, die in die Betriebskostenabrechnung einfließen. Bei von der Stadt durchgeführten energetischen Sanierungsmaßnahmen ist der Basiswert (langjähriges Mittel) zu korrigieren.
  - b) Elektroenergie: Die Kosten für Elektroenergie fließen in Höhe des langjährigen Mittels des Energieverbrauchs in kWh und mit den aktuellen Preisen in die Betriebskostenabrechnung ein. Diese sind stark nutzungsabhängig und durch das Verhalten der Vereinsmitglieder und Nutzer zu beeinflussen.
  - c) Wasser, Abwasser. Der Verbrauch dieser Medien ist ebenfalls nutzerabhängig. Er fließt mit den langjährigen Mittelwerten und jeweils aktuellen Preisen in die Betriebskostenabrechnung ein. Der Energieverbrauch für die Erzeugung von

Warmwasser wird beim Heizenergiebedarf oder beim Elektroenergiebedarf berücksichtigt.

- d) Objektversicherungen: Die von der Stadt getragenen Objektversicherungen fließen mit ihrem aktuellen Rechnungsbetrag ein.
- e) Inhalts- und Betriebsversicherungen werden von den Sportvereinen getragen und fließen mit dem aktuellen Rechnungsbetrag ein.
- f) Reinigung, Objektpflege, Instandhaltungsaufwendungen, Winterdienstleistungen werden mit dem erforderlichen Lohnaufwand (Personaleinsatz der Stadt vor Übergabe) sowie den bezogenen Fremdleistungen und dem Materialeinsatz berücksichtigt.

Die rechnerischen Kosten für den Betrieb der Sportstätte werden summiert. Allgemein werden 70 % des ermittelten Betrages als Förderung von der Stadt bereitgestellt. Die verbleibenden Aufwendungen sind durch den Verein selbst zu tragen. Der Verein kann dabei seinen Anteil auch durch Leistungen seiner Mitglieder für die Pflege und Instandhaltung der Sportstätte erbringen

6. Bei einem hohen Anteil von Kindern und Jugendlichen im Verein und aktiver Jugendarbeit kann eine höhere Förderung, bei Sportarten, die hauptsächlich von Erwachsenen nur mit hohem persönlichen Kapitaleinsatz ausgeübt werden können, kann eine verminderte Betriebskosten-Förderung vereinbart werden.
7. Die durch eine Schulnutzung verursachten Betriebskosten sind vom Schulträger zu finanzieren. Deshalb sind kostendeckende Entgelte zu vereinbaren. Diese müssen die zeitanteiligen Grundkosten, sowie die nutzungsbedingten Mehrkosten vollständig decken. Einnahmen aus Schulnutzungen werden von den förderfähigen Gesamtbetriebskosten abgezogen. Diese Einnahmen vermindern den Förderanspruch gegen die Stadt.
8. Bei einer Nutzung durch andere Sportvereine und andere gemeinnützige Gruppen ist nur eine Kostenbeteiligung in Höhe des (30%-igen) Eigenanteils zuzüglich der nutzungsbedingten Mehraufwendungen (Wasser, Licht, Reinigung) zu verlangen. Das kann durch Zahlung entsprechender finanzieller Beiträge oder auch durch andere Leistungen des nutzenden Vereins erfolgen. Einnahmen aus der Nutzung durch andere Vereine werden bei der Bemessung der Förderung nicht berücksichtigt.
9. Betriebskosten für Vereinsgeschäftsräume, Vereinsgaststätten, Clubräume und ähnliche für den Sportbetrieb nicht notwendigen Räume sind gesondert zu ermitteln und vollständig vom Verein zu tragen. Das soll vorzugsweise durch den Einbau geeigneter Messeinrichtungen erfolgen, kann aber auch durch Berechnungen geschätzt werden. Unter der Voraussetzung einer getrennten Betriebskostenabrechnung und –tragung bleiben Einnahmen aus diesem Bereich vollständig beim Verein. Diese Einnahmen können der Erwirtschaftung des finanziellen Eigenanteils an den Betriebskosten oder den Aufwendungen für den Sportbetrieb dienen.
10. Eine Anpassung der Förderung an veränderte wirtschaftliche und technische Rahmenbedingungen, wie die Preisentwicklung für Medien und Energieträger und die Entwicklung der Lohnkosten erfolgt durch Vereinbarung zwischen Stadt und Verein.
11. Die jährliche Fördermittel- und Betriebskostenabrechnung ist von der Verwaltung zu prüfen und soll dem zuständigen Fachausschuss bei wesentlichen Abweichungen von den in der jeweiligen Fördervereinbarung vereinbarten Werten vorgelegt werden. Dieser kann die Vorlage vorliegender Abrechnungen verlangen.

**Jährliche Förderleistungen**

(Jahre 2018 bis 2022)

Sportstätte "Kegelbahn Kropstädt"  
Weddiner Weg 1a, 06889 Lutherstadt Wittenberg  
Kropstädter Sportverein 02 e.V.

Anlage 2 zur Fördervereinbarung

<b>KG</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Förderbetrag</b>	<b>Fördermodus</b>
100	Pachtzins	227,00 €	Die Parteien sind sich einig, dass der von dem Verein an die Stadt zu zahlende Pachtzins i.H.v. 227,00 € und der von der Stadt an den Verein zu zahlende Förderbetrag i.H.v. 227,00 € miteinander aufgerechnet werden und eine Auszahlung des Betrages an den Verein nicht erfolgt.
210	Personalkosten (-aufwand)	- €	Eine Förderung der Personalkosten erfolgt nicht.
300	bereinigte Betriebskosten	3.345,00 €	Der von der Stadt an den Verein zu zahlende Betrag i.H.v. 3.345,00 € wird in vierteljährlichen Abschlagsraten auf ein Konto des Vereins ausgezahlt.
400	Instandsetzungskosten	2.900,00 €	Der von der Stadt dem Verein zur Verfügung gestellte Betrag i.H.v. 2.900,00 € wird für nachgewiesene Kosten ausgezahlt, soweit diese angemessen und zweckmäßig sind (Kostenabstimmung mit dem FB GM erforderlich).

**Bemessung der Förderleistung** (Jahre 2018 bis 2022)

Sportstätte "Kegelbahn Kropstädt"  
Weddiner Weg 1a, 06889 Lutherstadt Wittenberg  
Kropstädter Sportverein 02 e.V.

Anlage 3 zur Fördervereinbarung

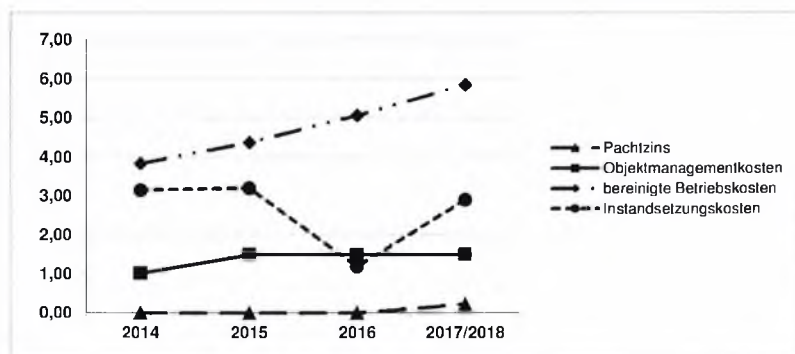
<b>KG</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Prognose 2018</b>	<b>Förderungsquote</b>	<b>Zwischenergebnis</b>	<b>Abzug</b>	<b>Förderbetrag</b>
100	Pachtzins	227,00 €	100%	227,00 €	0,00 €	227,00 €
210	Personalkosten (-aufwand)	1.500,00 €	0%	- €	0,00 €	- €
300	bereinigte Betriebskosten	5.850,00 €	70%	4.095,00 €	750,00 €	3.345,00 €
400	Instandsetzungskosten	2.900,00 €	100%	2.900,00 €	0,00 €	2.900,00 €

## Kostencontrolling (DIN 18960) mit Prognose 2017/2018

Sportstätte "Kegelbahn Kropstädt"  
Weddiner Weg 1a, 06889 Lutherstadt Wittenberg  
Kropstädter SV 02 e.V.

Anlage 4 zur Fördervereinbarung

KG	Bezeichnung	IST	IST	IST	PROGNOSE
		2014 (TEuro)	2015 (TEuro)	2016 (TEuro)	2017/2018 (TEuro)
100	Pachtzins	0,00	0,00	0,00	0,23
110	Fremdmittel	0,00	0,00	0,00	0,00
200	Objektmanagementkosten	1,02	1,50	1,50	1,50
210	Personalkosten	1,02	1,50	1,50	1,50
220	Sachkosten	0,00	0,00	0,00	0,00
230	Fremdleistungen	0,00	0,00	0,00	0,00
300	<b>bereinigte Betriebskosten*</b>	<b>3,84</b>	<b>4,37</b>	<b>5,06</b>	<b>5,85</b>
310	Versorgung	2,40	2,97	3,08	3,50
320	Entsorgung	0,15	0,15	0,18	0,25
330	Reinigung und Pflege von Gebäuden	0,24	0,22	0,48	0,50
340	Reinigung und Pflege von Außenanlagen/ SR+WD	0,47	0,38	0,39	0,40
350	Bedienung Inspektion Wartung	0,18	0,25	0,49	0,75
360	Sicherheits- und Überwachungsdienste	0,00	0,00	0,00	0,00
370	Abgaben und Beiträge	0,21	0,21	0,24	0,25
390	Betriebskosten, Sonstiges (Versicherung)	0,20	0,20	0,20	0,20
400	<b>Instandsetzungskosten</b>	<b>3,14</b>	<b>3,20</b>	<b>1,19</b>	<b>2,90</b>
410	Instandsetzung der Baukonstruktion	1,10	1,04	0,45	0,80
420	Instandsetzung der Techn. Anlagen	1,79	1,93	0,46	1,50
430	Instandsetzung der Außenanlagen	0,10	0,10	0,10	0,35
440	Instandsetzung der Ausstattung	0,15	0,13	0,18	0,25
	<b>Summe Ausgaben (TEuro/Jahr)</b>	<b>8,00</b>	<b>9,07</b>	<b>7,75</b>	<b>10,48</b>
	Einnahmen aus "Untervermietung "	750,00	750,00	750,00	750,00



\* Bereinigte Betriebskosten