

Gemeinde Aumühle

Abstimmungsergebnis:

Stimmberechtigt:

Ja-Stimme(n):

Nein-Stimme(n):

Enthaltung(en):

Ausschluss nach § 22 GO:

Beschlussvorlage 12/068/2024 Status voraussichtlich: öffentlich Sichtbarkeit im Internet: öffentlich	Datum: 27.06.2024 Federführend: Amt I.0 - Hauptamt, Büroleitung	
Erstattung von Energiekosten für die Nutzung des Sport- und Jugendheimes hier: Antrag des TuS Aumühle-Wohltorf		
Beratungsfolge:		
Datum 15.07.2024	Gremium <i>Ausschuss für Kultur, Bildung, Sport und Soziales der Gemeinde Aumühle</i>	Zuständigkeit <i>Vorberatung</i>
05.09.2024	<i>Gemeindevertretung Aumühle</i>	<i>Entscheidung</i>

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Kultur, Bildung, Sport und soziales empfiehlt der Gemeindevertretung folgende Beschlussfassung:

Die Gemeindevertretung beschließt, dem TuS Aumühle-Wohltorf für das Jahr 2023 einen Energiekostenzuschuss in Höhe von 1.206,79 € sowie die Erstattung von verauslagten Eigentümerkosten in Höhe von 3.209,88 € zu gewähren.

Sachverhalt:

Der TuS Aumühle-Wohltorf hat einen Energiekostenzuschuss für 2023 beantragt und eine entsprechende Berechnung vorgelegt. Beides ist dieser Vorlage beigelegt.

Grundlage des Antrages auf einen Energiekostenzuschuss ist die Regelung im § 2 des 1. Nachtrages zum Pachtvertrag vom 10. Dezember 2005 für das Sport- und Jugendheim. Hier ist geregelt, dass sich der Pächter (TuS Aumühle-Wohltorf) an den Kosten der Bewirtschaftung des Umkleidetракtes mit einem Betrag von 7.500 € beteiligt.

Zudem wird die Erstattung von verauslagten Eigentümerkosten in Höhe von 3.209,88 € erwartet.

Anlage/n:

1 Energiekostenerstattung TuS 2023 und Nachfrage 2022

- 2 Antrag Energiekostenzuschuss 2023 laut Pachtvertrag
- 3 Pachtvertrag SpoJu 10.12.2005
- 4 1. Nachtrag zum Pachtvertrag vom 10.12.2025

TuS Aumühle- Wohltorf

Antrag zur KUBISPO – Sitzung am 15.07.2024 zur anteiligen Kostenübernahme aus dem ehemaligen Nutzungsvertrag gem. §2 dem 1. Nachtrag zum Pachtvertrag vom 10.12.2005, der am 7.4.2022 von der Gemeinde und der TuS unterzeichnet wurde.

Präambel:

Aufgrund der schlechten Energieeffizienz des Sport- und Jugendheims Aumühle, das durch den Sportverein auf der Basis eines Pachtvertrages genutzt wird, wurde mit der Gemeinde Aumühle als Eigentümer des Gebäudes in einem Nachtrag vom 7.4.2022 vereinbart, dass der TuS die Energiekosten des Sporttraktes (Strom, Heizung) lediglich bis zu einem Jahresgesamtbetrag in Höhe von 7.500 Euro selbst zu tragen hat. Der übersteigende Betrag wird im Antragswege von der Gemeinde erstattet.

Antrag für das Vereinsjahr 2022

Für das Jahr 2022 hat der TuS einen Antrag auf außerordentliche erhöhte Erstattung gestellt, der durch den Finanzausschuss der Gemeinde am 03.04.2023 bewilligt und in der Folge erstattet wurde. Der Energiekostenzuschuss war ebenfalls Teil der Vorlage, wurde aber bis heute nicht erstattet (Anlage in Allris zur Sitzung des Finanzausschusses am 03.04.2023):

- Anteil Heizung / Strom	3.504,69	noch offen
- Anteil Wasser / Abwasser	4.716,00	erstattet
- Sonderkosten der Nutzung (100% an Eigentümer)	3.860,00	erstattet
- Kosten direkt vom Eigentümer zu tragen	4.651,50	erstattet

Nach dem vorläufigen Jahresabschluss für 2023 ist der Betrag in Höhe von 3.504,69 noch als Forderung in unserer Buchhaltung enthalten. Wir bitten daher die Gemeinde Aumühle, den Erstattungsbetrag möglichst zeitnah an den TuS zu erstatten bzw. einen separaten Beschluss zu fassen, sollte dieser notwendig sein.

Antrag für das Vereinsjahr 2023

Für das Vereinsjahr 2023 stellt sich die Energiekostensituation für den Sporttrakt wie folgt dar (Aufschlüsselung in der Anlage):

- Anteil Heizung / Strom > € 7.500,-	1.206,79
- Sonderkosten der Nutzung	<u>3.209,88</u>
	<u>4.416,67</u>

Wir bitten die Gemeinde Aumühle um Erstattung.

Aumühle, den 06.06.2024

B.Sadra

Schatzmeister TuS

Jahresendabrechnung 2023 Energiekosten & Eigentümerkosten

KOSTENART	IST 2023 GESAMT	IST 2023 davon Anteil Nutzung	IST 2023 Kosten Eigentümer inkl Reparaturen
Deckelung Energiekosten laut Vertrag			
Heizkosten	847,88 €	508,73 €	
Strom lt Jahresrechnungen	13.663,43 €	8.198,06 €	
Summe Energiekosten davon Anteil Gemeinde > € 7.500,-	14.511,31 €	8.706,79 € 1.206,79 €	
Vom TuS verauslagte Eigentümerkosten			
Straßenreinigung	216,92 €		216,92 €
Grundsteuern	418,04 €		418,04 €
Wartung Flachdach	1.570,80 €		1.570,80 €
Reparaturkosten Rohrbruch HM-Wohnung	561,32 €		561,32 €
Turnusmäßige Kontrolle Blitzschutz	442,80 €		442,80 €
Vom Eigentümer zu tragende Kosten	3.209,88 €		3.209,88 €
Gesamtkosten TuS davon Anteil Gemeinde	17.721,19 € 4.416,67 €	1.206,79 €	3.209,88 €

Vertrag zur Nutzung der Sportanlage Sachsenwaldstraße 18, 21521 Aumühle

Zwischen
der Gemeinde Aumühle,
vertreten durch den Bürgermeister
nachstehend „Gemeinde“ genannt

und

dem Turn- und Sportverein Aumühle/Wohltorf von 1910 e.V.
vertreten durch den Vorstand gemäß § 26 BGB
nachstehend „TuS“ genannt

wird folgender

Nutzungsvertrag

geschlossen:

Inhaltsverzeichnis

§ 1	Nutzungsobjekt	Seite 2
§ 2	Nutzungsumfang	Seite 3
§ 3	Pflichten und Aufgaben	Seite 3
§ 4	Bauliche Unterhaltung	Seite 4
§ 5	Lasten und Abgaben	Seite 5
§ 6	Bewirtschaftung	Seite 5
§ 7	Werbung	Seite 6
§ 8	Gewährleistung, Verkehrssicherung, Haftung	Seite 6
§ 9	Versicherungen	Seite 8
§ 10	Duldungsverpflichtungen	Seite 8
§ 11	Vertragslaufzeit und Kündigung	Seite 8
§ 12	Förderung und Kostenübernahme	Seite 9
§ 13	Beendigung des Vertragsverhältnisses	Seite 10
§ 14	Schlussbestimmungen	Seite 11



§ 1

Nutzungsobjekt

1. Die Gemeinde ist Eigentümerin der im folgenden näher beschriebenen Sportanlage und stellt diese dem TuS zur eigenverantwortlichen Nutzung zur Verfügung. Die Lage ist im nachfolgenden Lageplan, welcher Bestandteil dieses Vertrages ist, farbig gekennzeichnet.

1.1 Bei der Sportanlage handelt es sich um:

- a) ein Kunststoffrasenspielfeld (ca. 7665 m²)
- b) Laufbahnen und Segmente mit Kunststoffbelag (ca. 3503 m²)
- c) Kunststoffrasenkleinspielfeld mit Nebenflächen (ca. 1496 m²)
- d) Kugelstossanlage mit Kugelstosskreis, Wurffläche ca. 160 m²)
- e) Gerätehaus auf der Sportanlage (ca. 22 m²)
- f) Wegeflächen (ca. 1200 m² Betonpflaster)
- g) Zuschauertribüne mit 130 Sitzflächen (blau) und Stehplätzen
- h) Pflanz- und Rasennebenflächen (ca. 2700 m²)
- i) Grundfläche der Tennisanlage (ca. 5040 m²)
- j) Rasenfläche (ca. 3525 m²)
- k) Parkplatzanlage gesamt (ca. 1900 m²)
- l) Zwei Fertiggaragen
- m) Heizungs- und Warmwasseranlage
- n) Wärmerückgewinnungsanlage
- p) ein Umkleidefunktionsgebäude (ca. 340 m² Gesamtnutzfläche) mit zwei Umkleideeinheiten. Die Umkleideeinheit für Fußballer umfaßt zwei Umkleide- und Duschräume, die Umkleideeinheit für die Tennisabteilung umfaßt ebenfalls zwei Umkleide- und Duschräume. Der Fußballabteilung stehen zwei Toilettenbereiche zur Verfügung, die Tennisabteilung verfügt über zwei Einzel-WC. Es gibt einen Raum mit Dusche für den Schiedsrichter, ein Behinderten-WC, einen Abstellraum für die Tennisabteilung und Fußballabteilung, einen abschließbaren Stahlschrank für die Fußballabteilung, einen Eingangsbereich, einen Flur zu den Umkleide- und Duschräumen, einen Flur mit Garderobe, zwei Umkleideräume mit Duschen auf der Ostseite des Gebäudes für Turn- und Gymnastikgruppen.

- 1.2 Der mit dem Umkleidefunktionsgebäude verbundene Mehrzweckraum, der Aufenthaltsraum mit Wintergarten, die Gastronomie mit Küche und Kellerbereich, die beiden Besucher-WC am Osteingang, die Kellerräume, die Terrasse vor dem Wintergarten, die beiden neuen Gruppenräume sind nicht Bestandteil dieses Vertrages. Für diese Räumlichkeiten gilt der zwischen der Gemeinde Aumühle und dem TuS geschlossene Pachtvertrag zum 01.01.2006.

Vertrag zur Nutzung der Sportanlage Sachsenwaldstraße 18

2. Die zu übernehmende Sportanlage befindet sich lt. Übernahmeprotokoll in einem ordnungsgemäßen Zustand und ist den Bedürfnissen des Sports entsprechend ausgestattet. Die Sportanlage wurde im Jahre 2002 komplett neu angelegt.

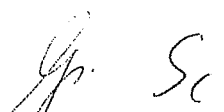
Die Gemeinde stellt dem TuS ferner eine Grundausstattung an Geräten und Maschinen gemäß Übernahmeprotokoll zur Verfügung.
Die Übernahmeprotokolle sind Bestandteil dieses Vertrages.

§ 2

Nutzungsumfang

1. Die Gemeinde überträgt dem TuS im Rahmen dieses Vertrages das Hausrecht.
2. Der TuS verpflichtet sich, die Sportanlagen einschließlich der Gebäude und der Nebeneinrichtungen nur für sportliche, schulsportliche bzw. unmittelbar damit verbundene Zwecke im Rahmen seiner Vereinsarbeit zu nutzen und fachgerecht zu pflegen.
3. Der TuS verpflichtet sich, den Grundschulen der Gemeinde Aumühle und Wohltorf, der Realschule der Gemeinde Aumühle sowie der Gemeinde bei Eigenbedarf die Nutzung der Sporteinrichtung zu ermöglichen. Dies gilt vor allem auch für Jugendgruppen aus Aumühle und Wohltorf und Gruppen von Erwachsenen aus beiden Gemeinden. Im Rahmen der Möglichkeiten kann anderen externen Gruppen die Nutzung gewährt werden. Sollte sich durch eine spätere Ausweitung der Fremdnutzung eine Nutzungseinschränkung für den TuS ergeben, so findet § 11 Abs. 7 Anwendung. Der TuS verhandelt mit den in diesem Absatz aufgeführten Berechtigten über die künftige Nutzung der Anlage. Bei Unstimmigkeiten entscheidet die Gemeinde Aumühle.
4. Der TuS ist berechtigt, für die ihm entstehenden Kosten der Fremdnutzung durch Vereine und ähnliche Institutionen einen entsprechenden finanziellen Ausgleich gemäß der zwischen Gemeinde Aumühle und dem TuS zu vereinbarenden Benutzungs- und Gebührensatzung zu verlangen. Weiterhin ist der TuS berechtigt, bei Sonderveranstaltungen durch Dritte eine Kautionsleistung für evtl. auftretende Schäden und Reinigungsleistungen zu verlangen.

Dies trifft nicht bei Inanspruchnahme durch die Gemeinde Aumühle zu.



§ 3

Pflichten und Aufgaben

1. Der TuS übernimmt im Rahmen der Bewirtschaftung der Sportanlagen in eigener Zuständigkeit folgende Aufgaben:
 - 1.1 Überwachung der gesamten Sportanlage mit Gebäuden und Nebeneinrichtungen.
Soweit bestehende Schäden oder erkennbare Gefährdungen der Benutzer erkennbar sind, kann der TuS eine Nutzung untersagen. Dies gilt insbesondere bei Gefahr im Verzuge.
 - 1.2 Der TuS übernimmt die Überwachung des Energieverbrauchs, insbesondere des Stromverbrauchs, der Heizung und des Wasserverbrauchs durch regelmäßige Kontrollen. In diesem Rahmen sind auch die regelmäßige Funktionstüchtigkeit der technischen Einrichtungen (z.B. Flutlichtanlage) zu prüfen.
 - 1.3 Der TuS übernimmt die Reinigung und die Pflege aller Geräte, Außenanlagen und Nebeneinrichtungen einschließlich der Umzäunung, der Tribünen etc. und überprüft die ordnungsgemäße Funktion der Sportgeräte, des Zubehörs, des Vorfluters sowie der Ringdrainage.

Soweit durch zugelassene Nutzungen der in Aumühle und Wohltorf ansässigen Schulen, Vereine und Verbände außergewöhnliche Verschmutzungen entstehen, wird die Gemeinde hierfür über die Pauschalzuwendung (§ 12) hinaus die hieraus entstehenden Kosten übernehmen.
 - 1.4 Der TuS trägt dafür Sorge, dass die Nutzung der Einrichtungen durch die zugelassenen Nutzer entsprechend der bestehenden Benutzungs- und Hausordnung und unter Beachtung evtl. bestehender gesetzlicher Bestimmungen erfolgt.
 - 1.5 Die Benutzung der Sportanlage während des Übungs- und Spielbetriebes ist nur unter Anwesenheit einer Aufsichtsperson erlaubt.
2. Der TuS kann sich für die in Abs. 1 festgelegten Pflichten und Aufgaben auf eigene Kosten eines Platzwartes und Hausmeisters bedienen. Die Entscheidung hierüber obliegt dem TuS im Einvernehmen mit der Gemeinde.

§ 4

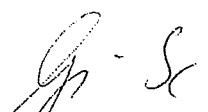
Bauliche Unterhaltung

1. Über die Regelung in § 3 hinaus hat der TuS das Nutzungsobjekt (§ 1 Ziffer 1.1) in vertragsgemäßigem Zustand zu erhalten und erforderlich werdende Reparaturen an der gesamten Gebäudeanlage sowie Reparaturen und Instandhaltungsmaßnahmen an den Außensportanlagen auszuführen. Die diesbezügliche Haftung und Kontrolle gemäß § 836 BGB obliegt unter Ausschluss der gesetzlichen Regelung gemäß § 837 und 838 BGB nach § 8 Abs. 3 dieses Vertrages der Gemeinde.
2. Die notwendige Grundreinigung der Kunststoffflächen (§ 1 Ziffer 1.1.a und b) ist vom TuS jährlich gemäß der beigefügten Pflegeanleitung durchzuführen.
3. Größere Schäden an oder in dem Nutzungsobjekt sind der Gemeinde sofort zu melden. Dies gilt insbesondere für Schäden an Rohrleitungen und Dächern. Großreparaturen sind vor der Ausführung grundsätzlich mit der Gemeinde abzustimmen.
4. Bauliche und sonstige Anlagen, deren Errichtung, Veränderung oder Beseitigung der TuS beabsichtigt, bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung durch die Gemeinde. Erforderliche öffentlich rechtliche Genehmigungen – z.B. Baugenehmigungen – sind vom TuS zu beantragen und werden durch diese Zustimmung nicht ersetzt.
5. Falls der TuS in mehreren Bauabschnitten bauen will, muss er der Gemeinde schon vor Beginn des ersten Bauabschnittes die Gesamtplanung vorlegen und für die Gesamtplanung einschließlich der Bauphasenplanung ihre Einwilligung einholen.
6. Vom TuS neu geschaffene bauliche oder sonstige Anlagen gehen gemäß § 94 BGB als wesentlicher Bestandteil des Grundstückes nach Fertigstellung in das Eigentum der Gemeinde über.
7. Ergänzt oder erneuert der TuS bauliche oder sonstige Anlagen, die der Gemeinde gehören, so erwirbt die Gemeinde mit der Herstellung das Eigentum am Hinzugefügten.

§ 5

Lasten und Abgaben

Der TuS hat von Vertragsbeginn an alle auf dem Grundstück ruhenden und mit dem Gebäude verbundenen Lasten und Abgaben (z.B. Betriebskosten, Grundsteuer, Straßenreinigungsgebühren, Abfallgebühren, Wasser und Abwasser sowie Versicherungsbeiträge) zu tragen.



§ 6

Bewirtschaftung

1. Die Kosten der Heizung, die Kosten des Warmwasserverbrauchs, die Kosten des Kaltwasserverbrauchs, die Entwässerungskosten sowie die Stromkosten rechnet der TuS direkt mit den Ver- und Entsorgungsbetrieben ab.
2. Der TuS hat alle mit dem Betrieb im Zusammenhang stehenden Kosten zu tragen.

Das sind insbesondere:

- Hausreinigung des Umkleidefunkionsgebäudes
 - Kosten der Ungezieferbekämpfung
 - Kosten des Betriebs und der Unterhaltung der Heizungsanlage sowie der Abgasanlage
 - Kosten der Gartenpflege, einschließlich Bewirtschaftung der Außenanlagen mit Geräten und Spieleinbauten.
 - Stromkosten für die Außenbeleuchtung
 - Kosten der Sach- und Haftpflichtversicherungen, sonstige Betriebskosten
 - Kosten des Betriebs der zentralen Warmwasserversorgungsanlage
 - Kosten der Reinigung und Wartung von Warmwassergeräten
 - Kosten der Schornsteinreinigung
 - Kosten der Sportgerätewartung
 - Kosten der Gebäude- und Hausratsversicherung, Glasversicherung
 - Kosten für die Pflege und die bauliche Unterhaltung sowie für Reparaturen, die durch den Gebrauch oder Verschleiß einer Sache erforderlich werden.
 - Reparaturen und Wartung der Sportanlagenpflegegeräte soweit diese ausschließlich für die übernommenen Sportanlagen zur Verfügung stehen.
3. Kostenerstattungen und Aufwandsentschädigungen für die vertragsgemäßen Leistungen des TuS werden in § 12 „Förderung und Kostenübernahme“ geregelt.
 4. Der TuS ist verpflichtet, zu seinen Lasten die Geräteausstattungen im Umkleidegebäude und das Umkleidegebäude zu reinigen, zu pflegen, zu warten sowie die regelmäßige Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit durchzuführen oder durchführen zu lassen sowie sie instand zu halten, instand zu setzen bzw. zu erneuern.
 5. Das gilt für die Dauer des Vertragsverhältnisses nach § 11.

§ 7

Werbung

Die Gemeinde gestattet dem TuS innerhalb der überlassenen Anlagen nach Absprache stationäre und transportable Werbeflächen aufzustellen. Baurechtliche Vorschriften sind zu beachten. Entsprechende Genehmigungen sind vom Verein einzuholen.

§ 8

Gewährleistung, Verkehrssicherung, Haftung

1. Der TuS übernimmt die Verkehrssicherungspflicht auf dem überlassenen Grundstück und die Pflege der angrenzenden öffentlichen Wege bzw. Flächen der Gemeinde. Ihm obliegen in diesem Zusammenhang die Pflichten der Grundstückseigentümerin z.B. für Wegereinigung und Winterdienst gemäß Kennzeichnung im beigefügten Lageplan.
2. Die Benutzung der Sportanlage, der dazugehörigen Anlagen und Geräte geschieht auf eigene Gefahr. Vor jeder Benutzung sind die Sportanlagen, die dazugehörigen Anlagen und die Geräte auf ihre ordnungsgemäße Beschaffenheit für den vorgesehenen Verwendungszweck zu prüfen. Die jeweils verantwortliche Person hat sicherzustellen, dass schadhafte Anlagen und Geräte nicht benutzt werden.
3. Der TuS ist verpflichtet, Gefahren für die Sicherheit und Ordnung entgegenzuwirken. Er haftet im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen für alle Schäden, die der Gemeinde an den überlassenen Einrichtungen, Geräten und Zufahrtswegen durch die Nutzung im Rahmen dieses Vertrages entstehen. Es sei denn, er weist nach, dass die Schäden außerhalb der vertragsgerechten Nutzung verursacht worden sind und der TuS bzw. seine Mitglieder oder sonstige Nutzungsberechtigte den Schadensfall nicht herbeigeführt haben. Schäden, die auf normalem Verschleiß beruhen, fallen nicht unter diese Regelung. Unberührt bleibt auch die Haftung der Gemeinde als Grundstückseigentümerin für den sicheren Bauzustand von Gebäuden gemäß § 836 BGB, unter Ausschluss der Haftung des TuS nach § 837 und § 838 BGB.
4. Das Glasbruchrisiko für alle Fenster- und Türscheiben, verglaste Teile, den verglasten Dachbereich des Wintergartens sowie sonstige Glaselemente trägt der TuS, unabhängig von der Frage des Verschuldens. Es sei denn, Schäden treten durch bauseitig bedingte Spannungsrisse oder Kondensationsschäden ein. Der TuS verpflichtet sich zur Übernahme aller durch die Gemeinde abgeschlossenen Versicherungsverträge.

Vertrag zur Nutzung der Sportanlage Sachsenwaldstraße 18

5. Das Gebäude ist mit einer Schließanlage ausgestattet. Der TuS hat bei Schlüsselverlust die Schließanlage zu erneuern.
6. Der TuS ist verpflichtet, die Gemeinde unverzüglich von erkennbaren Mängeln am Grundstück und Gebäude zu unterrichten, die zu einer Haftung der Gemeinde als Grundstückseigentümerin gemäß § 836 BGB führen können. Soweit sofortige Maßnahmen erforderlich sind, um Gefahren für Personen und Sachen zu vermeiden, veranlasst der TuS diese selbst.

Dem TuS wird bei Vertragsabschluß eine Liste von Fachfirmen ausgehändigt.

7. Der TuS stellt die Gemeinde von etwaigen gesetzlichen Haftungsansprüchen seiner Mitglieder, Bediensteten und Beauftragten, der Besucher seiner Veranstaltungen und sonstiger Dritter für Schäden frei, die im Zusammenhang mit der Benutzung der überlassenen Sportanlagen, der dazugehörigen Anlagen und Geräte sowie der Zugänge zu den Räumen und internen Anlagen stehen. Diese Regelung entfällt, wenn der Schaden ausschließlich durch einen verkehrsunsicheren Bauzustand der Gebäude oder ausschließlich durch die Gemeinde oder ihre Bediensteten verursacht worden ist.

§ 9

Versicherungen

Der TuS hat auf seine Kosten eine ausreichende Haftpflichtversicherung zu unterhalten, die die in § 8 genannten Haftpflichtfälle einschließlich der Freistellungsverpflichtung abdeckt.

§ 10

Duldungspflichten des Nutzers

1. Die Gemeinde ist berechtigt, das Nutzungsobjekt jederzeit betreten und besichtigen zu lassen. Ihre Beauftragten sollen sich vorher rechtzeitig beim TuS anmelden.
2. Die Gemeinde hat das Recht, nach Ankündigung mit einer Frist von 3 Monaten, evtl. Kanal-, Gas-, Wasser- und Kabelleitungen u.ä. auf der Nutzungsfläche zu verlegen und zu betreiben sowie sonstige erforderliche bauliche Maßnahmen an der vorhandenen Bausubstanz durchzuführen. Hierdurch verursachte kurzfristige Behinderungen hat der TuS zu dulden. Die Gemeinde zahlt dem TuS eine Entschädigung, sofern ihm durch den Nutzungsausfall aufgrund vertraglicher Verpflichtungen finanzielle Nachteile entstehen.
3. Die Gemeinde hat das Recht, auf dem Parkplatz Altpapier- und Glascontainer in bisherigem Umfang aufzustellen.

§ 11

Vertragslaufzeit und Kündigung

1. Der Vertrag beginnt am 01.01.2006 und kann erstmals mit einer Frist von 12 Monaten zum 31.12.2010 gekündigt werden. Danach ist die Kündigung jährlich mit einer Frist von 12 Monaten zum Jahresende möglich. x
2. Der TuS kann den Vertrag zum Ende des laufenden Jahres mit einer Frist von 6 Monaten kündigen, wenn unvorhergesehene Umstände eintreten, nach denen die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses für den TuS unzumutbar wird (z.B. bei einem extrem rückläufigen Mitgliederbestand).
3. Der TuS kann ferner fristlos den Vertrag kündigen, wenn die Gemeinde ihren Verpflichtungen gemäß § 12 hinsichtlich einer teilweisen oder gesamten Kostenerstattung nicht mehr nachkommt.
4. Die Gemeinde kann das Vertragsverhältnis vorzeitig fristlos kündigen,
 - 4.1 wenn der TuS den sich aus diesem Vertrag ergebenden Verpflichtungen trotz schriftlicher Abmahnung nicht innerhalb einer angemessenen Frist nachkommt,
 - 4.2 wenn der TuS sich auflöst, oder über ihn ein Insolvenzverfahren eröffnet wird.
5. Die Gemeinde kann den Nutzungsvertrag ferner vor dem 31.12.2010 mit einer Frist von 1 Jahr zum Jahresende kündigen, wenn zwingende im öffentlichen Interesse liegende Gründe dies erfordern, oder wenn die Gemeinde das Grundstück für eigene Zwecke benötigt. x
6. Entsprechende Entschädigungsleistungen für evtl. durch den TuS geleistete Investitionen richten sich nach § 12 dieses Vertrages.
7. Erfolgt eine Teilkündigung oder sollte eine Änderung des Belegungsplanes aufgrund eines erhöhten Bedarfs durch Schulen erforderlich werden, so hat der TuS, unabhängig von der Regelung zur Kostenerstattung, gemäß § 12 Anspruch auf eine angemessene finanzielle Vergütung im Verhältnis zum Nutzungsausfall.

§ 12

Förderung und Kostenübernahme

1. Die Gemeinde Aumühle erhebt vom TuS keine Nutzungsentschädigung.
2. Zur Durchführung aller Leistungen im Zusammenhang mit der Übernahme der Sportanlage auf der Grundlage dieses Vertrages erhält der TuS von der x

Sp. Sc

Vertrag zur Nutzung der Sportanlage Sachsenwaldstraße 18

Gemeinde einen jährlichen pauschalierten Zuschuss, der zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses 52.000 Euro beträgt. Es wird auf die beigefügte Kostenaufstellung für das Jahr 2003, aus der die Ermittlung des Zuschußbetrages ersichtlich ist, verwiesen.

x

- 2.1 Der pauschalierte Zuschuss ist nicht dem Vereinshaushalt zuzuführen, sondern auf einem Sonderkonto zu verwalten.
- 2.2 Der TuS ist verpflichtet, von dem Zuschuss jährlich einen Betrag von 4.000 Euro in einer Rücklage anzusammeln. Zinsen, die durch die Anlage der Rücklage erwirtschaftet werden, sind ebenfalls dieser Rücklage zuzuführen.
- 2.3 Bewilligungsbedingungen der Gemeinde Aumühle durch Vorlage der Rechnungen zu belegen.
- 2.4 Der TuS ist zur Kostenabgrenzung zwischen dem Nutzungsobjekt (§ 1) und den an das Umkleidefunktionsgebäude angebauten Jugend- und Vereinsbereich sowie dem Gastronomiebereich verpflichtet. Die Vermietung der Hausmeisterwohnung und Abrechnung erfolgt über die Firma Schöne.
- 2.5 Der in § 12 Abs. 2 zur Verfügung gestellte Zuschuss darf nicht für den Pachtgegenstand des Pachtvertrages zwischen der Gemeinde Aumühle und dem TuS vom 01.01.2006 verwendet werden.
3. Den Zuschuss zur Deckung der laufenden Kosten zahlt die Gemeinde vierteljährlich im Voraus aus.
4. Über eine finanzielle Förderung von Neubauten bzw. bauliche Erweiterungen wird die Gemeinde auf Antrag des TuS nach Maßgabe der verfügbaren Haushaltsmittel im Rahmen einer Einzelfallentscheidung befinden.
5. Sollte sich nach Ablauf des ersten Vertragsjahres und danach nach Ablauf von jeweils 2 Jahren, beginnend ab Vertragsabschluss, herausstellen, dass der vereinbarte Pauschalzuschuss gemäß Absatz 2 zur Deckung der Aufwendungen des TuS zu niedrig angesetzt wurde, ist eine Anpassung zu vereinbaren. Dabei hat der TuS nachzuweisen, dass der bisherige Zuschuss die von ihm zu tragenden Kosten nicht abdeckt. Er hat der Gemeinde die erforderlichen Belege als Nachweis vorzulegen.
Diese Anpassung gilt auch, wenn sich herausstellt, dass der Zuschuss der Gemeinde zu hoch ist. In diesem Fall wird der eingesparte Betrag zu je 50 % zwischen der Gemeinde und dem TuS geteilt. Nach dem ersten Jahr (2006) übernimmt die Gemeinde den ggf. entstandenen Fehlbetrag.
6. Die Zahlung des Zuschusses kann eingestellt oder ausgesetzt werden, wenn Vertragsbestimmungen durch den TuS nicht eingehalten werden, insbesondere, wenn den vertraglichen Pflichten nach §§ 3, 4 und 5 nicht nachgekommen wird.
7. Der Zuschussbetrag wird ferner neu festgesetzt, wenn sich das Nutzungsobjekt wesentlich verändert.

§ 13

Beendigung des Vertragsverhältnisses

1. Die Sportanlage wird, sofern nachträglich nichts anderes vereinbart wurde, (z.B. genehmigte Erweiterung der Anlage) bei Beendigung des Nutzungsverhältnisses in dem Zustand zurückgegeben, in dem sie sich zu Vertragsbeginn befunden hat (auf das Protokoll – siehe § 1 Abs. 2 wird Bezug genommen). Abnutzung durch vertragsgemäßen Gebrauch wird hiervon nicht berührt.
2. Bei Beendigung des Vertragsverhältnisses ist der TuS auf Verlangen der Gemeinde verpflichtet, Einrichtungen, Einbauten und sonstige bauliche Anlagen, die vom TuS abweichend zum § 4 Abs. 4 eingebaut wurden, innerhalb einer zumutbaren Frist auf dessen Kosten zu entfernen und den ursprünglichen Zustand wieder herzustellen.
3. Die Gemeinde ist berechtigt, Einrichtungen und bauliche Anlagen auf Kosten des TuS beseitigen zu lassen, wenn der TuS seinen Verpflichtungen gemäß § 12 Abs. 2 innerhalb der bestellten Frist nicht nachkommt.
4. Verlangt die Gemeinde nach Beendigung des Vertragsverhältnisses nicht binnen eines Vierteljahres die Beseitigung von eingebauten Anlagen gemäss Abs. 2, so hat der TuS einen Anspruch auf finanziellen Ausgleich gemäß § 951 BGB.
5. Für die vom TuS während der Vertragslaufzeit getroffenen und von der Gemeinde genehmigten baulichen Investitionen erhält der TuS bei Beendigung des Vertrages eine angemessene Entschädigung, wenn er den Kündigungsgrund nicht zu vertreten hat.

Entschädigungsgrundlage ist der Sachwert, der im Streitfalle von einem Gutachter festgesetzt wird.

§ 14

Schlussbestimmungen

1. Nebenabreden werden nicht getroffen. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.
2. Sollte irgendeine Bestimmung des Vertrages rechtsunwirksam sein oder werden, so wird dadurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die Parteien verpflichten sich, die rechtsunwirksame Bestimmung durch eine andere ihr möglichst gleichlautende rechtswirksame Regelung zu ersetzen.
3. Dieser Vertrag wird in 2 Ausfertigungen erstellt. Jede Partei erhält eine Ausfertigung.

Vertrag zur Nutzung der Sportanlage Sachsenwaldstraße 18

Aumühle, den 10.12.2005

Für die Gemeinde Aumühle

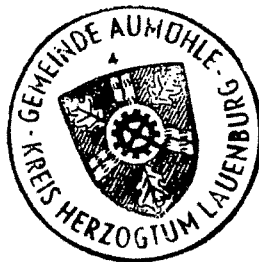
Für den TuS

Dieter Giese

Dieter Giese
Bürgermeister

Ottmar Schumann

Ottmar Schumann
1. Vorsitzender



Axel Mylius

Axel Mylius
2. stellv. Bürgermeister

Dr. Rüdiger Nigbur

Dr. Rüdiger Nigbur
2. Vorsitzender

G. Sc

Kostenaufstellung Sport- und Jugendheim 2003

	Gesamt- kosten 2004	Gesamt- kosten 2003	abzüglich Einnahmen Gastronomie	abzüglich Einnahmen Wohnung	Anteil Gemeinde
1. Betriebskosten					
1.1 Heizung	10.233,34	10.561,94	1.251,77	956,7	8.353,47
1.2 Hausstrom	3.723,90	3.997,22	2.015,81	431,08	1.550,33
1.3 Be-/Entwässerung	2.472,20	2.812,09	2.812,09	in Heizung enthal.	in Heizung enthal.
1.4 Müllabfuhr	1.771,80	1.692,84	1.530,24	162,6	0
1.5 Straßen-/Wegereinigung	292,3	292,3	134,36	54,61	103,33
1.6 Kabel TV	255,36	255,36	127,68	127,68	0
1.7 Grundsteuer	294,67	294,77	0	55,07	239,7
2. Versicherungen					
2.1 Feuerversicherung	341,39	318,49	180,33	25,78	112,68
2.2 Leitungswasserversicherung	211,3	197,72	111,76	15,03	70,93
2.3 Sturmversicherung	218,96	204,27	115,47	16,54	72,26
2.4 Inhaltfeuerversicherung	29,27	28,74	28,74	0	0
2.5 Einbruchdiebstahl	428,21	420,56	420,56	0	0
2.6 Glasversicherung	282,11	282,14	282,14	0	0
Zwischensumme:	20.554,81	21.358,44	9.010,65	1.845,09	10.502,70
3. Weitere Ausgaben für die Gemeinde					
3.1 Hausmeisterentschädigung					14.946,00
3.2 Reinigungsmittel					478
3.3 Grundstück- und bauliche Unterhaltung					1.710,00
3.4 Unterhaltung Sportanlagen					3.200,00
3.5 Geräte- und Ausstattungskosten					500
Zwischensumme:		21.358,44		Gemeinde =	31.336,70
4. Einsatzkosten Bauhof					
4.1 Sportanlagen gemäß Aufstellung					20.886,00
4.2 Parkplatz plus Seitenstreifen					11.520,00
Jährliche Gesamtkosten Sport- und Jugendheim für die Gemeinde					63.742,70
5. Abzüglich Einnahmen					
5.1 Pachteinnahme (ohne BK) Gastronomie					-9.003,96
5.2 Vermietung der Wohnung erfolgt über Fa. Schöne					
5.3 BK für die Wohnung (1.845,00 trägt der Mieter)					
5.4 BK für die Gastronomie (9.010,65 trägt der Gastronom)					
Gesamtausgaben pro Jahr für die Gemeinde:					54.738,74

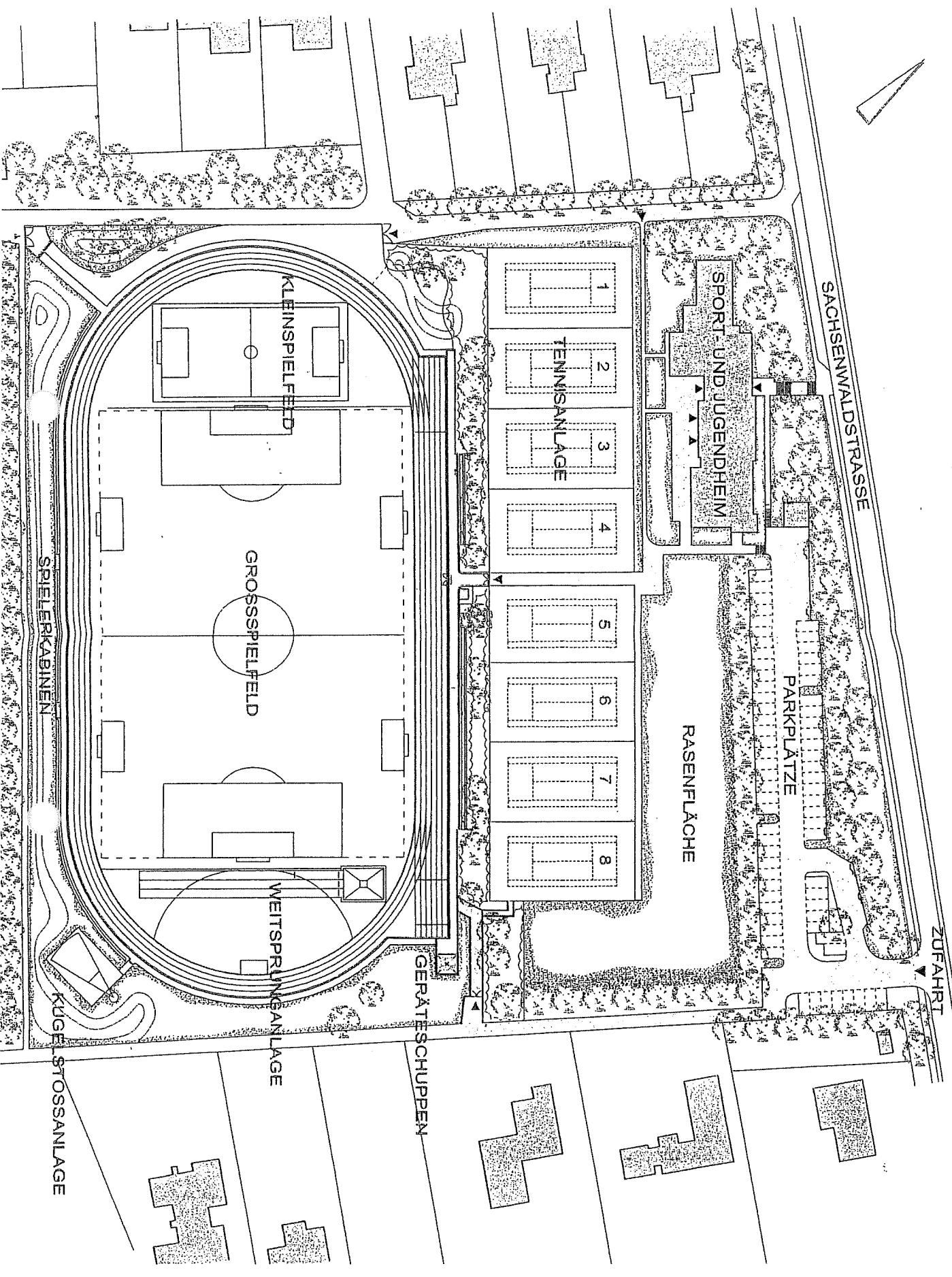
Vermerk: Die Arbeitsgruppe einigte sich in der Sitzung am 22.09.2005 wie folgt:

Die Gemeinde zahlt einen jährlichen Zuschuss in Höhe von 52.000 €. Von dem Zuschuss werden vom TuS 4.000 € in die Rücklage gelegt.

Handwritten signature/initials

SPORTANLAGE AUMÜHLE

LAGE- UND ÜBERSICHTSPLAN



1, 2^v

Beschlussvorlage

Federführendes Amt:

Hauptamt

nichtöffentlich
TOP 11

vertraulich

VERTRAULICH
Kenntnisnahme verpflichtet zur Verschwiegenheit gegenüber Unberechtigten (§ 21 GO.)

Sitzung der Gemeindevertretung	Termin 18.08.2011
-----------------------------------	----------------------

Betreff (Nummer der Vorlage: 100/2011)

1. Änderung des Vertrages zur Nutzung der Sportanlage in der Sachsenwaldstraße 18 in Aumühle zwischen der Gemeinde und dem TuS Aumühle-Wohltorf

Sachverhalt:

Unter Bezug auf § 12 (5) des Nutzungsvertrages hat der TuS mit Schreiben vom 15. und 25.10.2010 dargestellt, dass der vereinbarte Pauschalzuschuss zu niedrig angesetzt ist. Dies wurde auf der Sitzung des Finanzausschusses am 1.12.2010 anerkannt und bei der Aufstellung des Haushaltsplanes 2011 bereits berücksichtigt, in dem die Höhe des jährlichen Zuschusses um 2.000 Euro auf 54.000 Euro heraufgesetzt wurde. Da eine Festschreibung der Zuschusshöhe im Vertrag erfolgt ist, muss vor Auszahlung des erhöhten Zuschussbetrages eine Änderung des bisherigen Nutzungsvertrages erfolgen.

2) Die GV beschließt, den Vertrag ... v. 10.12.2005

Beschlussvorschlag: *zu überarb. Der BM wird beauftragt, Fest. mit Wohlt. über e. Finanz. Koord. d. TuS zu verhand.*

Die Erhöhung des jährlichen Zuschusses an den TuS Aumühle-Wohltorf um 2.000 Euro auf 54.000 Euro ab dem Haushaltsjahr 2011 für die Durchführung des Vertrages zur Nutzung der Sportanlage in der Sachsenwaldstraße 18 wird beschlossen. Der Bürgermeister wird beauftragt, die 1. Änderung des Vertrages zur Nutzung der Sportanlage Sachsenwaldstraße 18 zwischen der Gemeinde Aumühle und dem TuS Aumühle-Wohltorf von 1910 e.V. entsprechend dem beigefügten Entwurf abzuschließen.

Beratungsergebnis:

anwesend	dafür	dagegen	Enthaltung	Laut Beschlussvorschlag	Abweichender Beschluss
11	1	14			

Aufgrund des § 22 GO waren keine/folgende Gemeindevertreterinnen/Gemeindevertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch Abstimmung anwesend.

18/8/11

Datum: 3.8.2011	Unterschrift Amtsleiter/-in: <i>[Signature]</i>
--------------------	--

HAUSHALTSJAHR
2011

AO-Nr: 10001422
Hül.Nr. 00002

AUSZAHLUNGSANORDNUNG

A

Beleg-Nr. 000000

Amt: 10 Hauptamt

Verwaltungshaushalt

12 Gemeinde Aumühle

Haushaltsstelle : 1. 56000 . 70000

Eigene Sportstätten . Zuschüsse für laufende Zwecke

Betrag: 2.000,00 €

Haushaltsoll: 54.000,00 €

AO-Soll: 54.000,00 €

in Worten Zweitausend €
Auftragsnr. : 00000000 Minderung:

Verfügbar: 0,00 €

Zahlungsempfänger:

TUS Aumühle-Wohltorf
Konto-Nr. : 0109100765 BLZ: 23052750
Pkt. 99004819 autom. ZV.: JA

Die Kasse wird angewiesen,
den vorstehenden Betrag zu zahlen
Und wie angegeben zu verrechnen.

**Grund der
Auszahlung:**

Erhöhung Zuschuss Vertrag Nutzung Sportanlage
Gem. GV 18.08.2011

Der Betrag steht haushaltsrechtlich
zur Verfügung.

Fälligkeit:

31.08.2011

Dassendorf, den 31.08.2011
Im Auftrag

Überwiesen durch ZW

Betrag erhalten:

Der üpl./apl. Ausgabe
zugestimmt

am

Dassendorf, den

Unterschrift

.....
Unterschrift

rechnerisch richtig festgestellt:

.....
Unterschrift

fachtechnisch richtig :

.....
Unterschrift

sachlich richtig:

.....
Unterschrift

Nutzer: 03947 Thein

Datum: 31.08.2011

1. Nachtrag zum Pachtvertrag vom 10. Dezember 2005

zwischen der

Gemeinde Aumühle, vertreten durch

Herrn Bürgermeister Knut Suhk

geschäftsansässig Christa-Höppner-Platz 1, 21521 Dassendorf

- nachfolgend Verpächterin genannt -

und

dem Turn- und Sportverein (TuS) Aumühle vertreten durch den

1. Vorsitzenden Herrn Stefan Bormann

geschäftsansässig Sachsenwaldstraße 18, 21521 Aumühle

- nachfolgend Pächter genannt -

Präambel

Die Parteien verbindet ein Pachtvertrag vom 10. Dezember 2005 über das Sport- und Jugendheim auf dem Grundstück Sachsenwaldstraße 18 in 21521 Aumühle.

Die Parteien sind sich darüber einig, folgende Änderungen/Ergänzungen in diesem Pachtvertrag zu vereinbaren:

§ 1

Der § 1, Ziffer 1, Satz 1 des o. g. Vertrages wird um folgenden Buchstaben ergänzt:

- k) ein Umkleidefunktionsgebäude (ca. 340 m² Gesamtnutzfläche) mit zwei Umkleideeinheiten. Die Umkleideeinheit für Fußballer umfasst zwei Umkleide- und Duschräume und auch die Umkleideeinheit für die Tennisabteilung umfasst zwei Umkleide- und Duschräume. Der Fußballabteilung stehen zwei Toilettenbereiche zur Verfügung, die Tennisabteilung verfügt über zwei Einzeltoiletten. Es gibt einen Raum mit Dusche für den Schiedsrichter, eine Toilette für Menschen mit Behinderung, einen Abstellraum für die Tennisabteilung und Fußballabteilung, einen abschließbaren Stahlschrank für die Fußballabteilung, einen Eingangsbereich, einen Flur zu den Umkleide- und Duschräumen, einen Flur mit Garderobe und zwei Umkleideräume mit Duschen auf der Ostseite des Gebäudes für Turn- und Gymnastikgruppen

Die Gesamtfläche zum Betrieb- von Sport- und Jugendarbeit, der Sportvereinsgastro-
nomie und dem Sportbetrieb erhöht sich somit von 497 m² auf 837 m².

§ 2


Die in § 9 Ziffer 2 geregelte Bewirtschaftung (Nebenkosten) werden insoweit ergänzt,
soweit derartige Kosten für die Nutzung des Umkleidetraktes nach § 1, Ziffer 1, Buch-
stabe k) anfallen, beteiligt sich der Pächter jährlich bis zu einem Betrag von 7.500
Euro an den Kosten.

§ 3

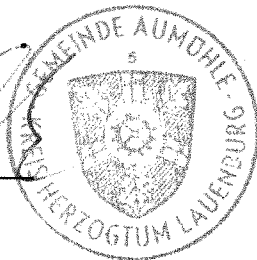
Im Übrigen bleiben alle weitere Regelungen gemäß dem Pachtvertrag vom 10.
Dezember 2005, soweit mit diesem Nachtrag nicht davon abgewichen wird, bestehen.


Der 1. Nachtrag tritt zum 01. April 2022 in Kraft.

Aumühle, den 7.4.22

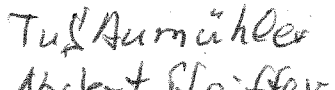


Verpächterin
Gemeinde Aumühle
Knut Suhk
Bürgermeister





Pächter
TuS Aumühle
Stefan Bormann
1. Vorsitzender


TuS Aumühle
Robert Steiffen
2. Vorsitzender