

# Nutzungs- und Unterhaltungsvertrag

zwischen

**der Stadt Wittlich**, vertreten durch Bürgermeister Joachim Rodenkirch

- nachstehend Stadt genannt -

u n d

**SV Rot-Weiß Wittlich 1993 e.V.**, vertreten durch den Vorsitzenden

- nachstehend Träger genannt -

wird folgender Vertrag geschlossen:

## § 1

### Vertragsgegenstand, Vertragszweck

1. Dieser Nutzungs- und Unterhaltungsvertrag ersetzt den zwischen der Stadt Wittlich und der „Vereinsheim am Bürgerwehr GbR“ geschlossenen Nutzungs- und Unterhaltungsvertrag vom 29.06.2021 aufgrund der Aufhebungsvereinbarung zum Gesellschaftsvertrag über die Gründung einer Gesellschaft des bürgerlichen Rechts zwischen dem SV Wittlich 1912 e.V. und SV Rot-Weiß Wittlich 1993 e.V. vom 31.10.2023.
2. Die Stadt Wittlich ist Eigentümerin des Grundstückes Gemarkung Wittlich, Flur 26, Parz.-Nr. 272/4 im Sportzentrum der Stadt Wittlich mit einer Gesamtfläche von 16.797 m<sup>2</sup>. Auf diesem Grundstück ist u.a. ein Fußballplatz mit Kunstrasenbelag errichtet und wird entsprechend genutzt.
3. Der Verein SV Rot-Weiß Wittlich 1993 e.V. errichtet auf der im beigefügten Lageplan ersichtlichen Teilfläche des Grundstückes ein neues Sportlerheim mit Mehrzwecknutzung, welches insbesondere dem Verein mit seiner angegliederten Jugendabteilung sowie den regelmäßig Nutzenden der Sportanlagen im Sportzentrum zum Zwecke der Förderung des Vereinslebens sowie der Jugendarbeit zur Verfügung gestellt werden soll.  
Der genaue Standort der Fläche mit dem geplanten Gebäude ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan, der Bestandteil dieses Vertrages ist.
4. Das neue Sportlerheim mit Mehrzwecknutzung wird durch den SV Rot-Weiß Wittlich 1993 e.V. auf eigene Kosten und Gefahr durch Eigenleistungen mit finanzieller Unterstützung der Stadt Wittlich geplant und errichtet.  
Sofern einzelne Gewerke nicht durch Eigenleistungen errichtet werden können und hierfür Drittfirmen beauftragt werden müssen, ist im Vorfeld ein Wettbewerb durchzuführen mit mindestens drei Vergleichsangeboten für das entsprechende Gewerk.  
Der Nachweis über den erfolgten Wettbewerb ist der Stadt vorzulegen.

5. Der Träger wird die Räumlichkeiten mit Inventar, die zu einem zweckmäßigen Gebrauch erforderlich sind, selbst ausstatten.

## **§ 2**

### **Übergabe, Bewirtschaftung, Unterhaltung, Sanierungs- und Investitionsmaßnahmen**

1. Nach Fertigstellung des Neubaus geht die Verwaltung des Sportlerheims mit Mehrzwecknutzung auf den Träger über, womit auch alle Eigentümerpflichten wie z.B. Instandhaltung, Instandsetzung, öffentliche Abgaben, Verkehrssicherungspflicht übertragen werden.  
Das Eigentum an der Teilfläche des Grundstückes sowie des errichteten Gebäudes verbleibt bei der Stadt.  
Der Träger kommt für die Deckung des entstehenden Aufwandes für die Bewirtschaftung und Unterhaltung des neuen Sportlerheimes mit Mehrzwecknutzung selbst auf. Sollte jedoch künftig bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung und Ausnutzung aller finanzieller Möglichkeiten eine Unterdeckung auftreten, kann der Träger bei der Stadt einen Zuschussantrag in Höhe des Fehlbetrages für entstandene Sachkosten beantragen. Ein Rechtsanspruch auf Ausgleich des Fehlbetrages besteht nicht. Die Entscheidung ob und in welcher Höhe ein Ausgleich des Fehlbetrages erfolgt obliegt den städtischen Gremien im Einzelfall unter Berücksichtigung der Haushalts- und Finanzlage der Stadt.
2. Grundlegende Sanierungs- und Investitionsmaßnahmen bedürfen der vorherigen Zustimmung der Stadt.

## **§ 3**

### **Benutzungsbestimmungen**

1. Der Träger erstellt im Einvernehmen mit der Stadt eine Haus- und Benutzungsordnung sowie eine Gebührenordnung. Einzelne Regelungen in dieser Haus- und Benutzerordnung dürfen nicht der Benutzerordnung für das Sportzentrum entgegenstehen.  
Soweit nicht gegen die Haus- und Benutzungsordnung verstoßen wird, dürfen Vereine, Organisationen und Privatpersonen gegen Zahlung der festgelegten Gebühr die Räumlichkeiten des Sportlerheims nutzen. Bei der Belegung haben die ortsansässigen Vereine, Organisationen und Bürger Vorrang.
2. Von der Nutzung ausgeschlossen sind solche Veranstaltungen, die geeignet sind, das Ansehen der Vertragsschließenden in der Öffentlichkeit zu beeinträchtigen.  
Veranstaltungen von politischen Parteien und Vereinigungen sind ebenfalls nicht zugelassen.
3. Die Benutzung des Sportlerheimes einschließlich aller notwendigen Nebenräume und seiner Einrichtungen durch die Stadt zur Durchführung von Veranstaltungen erfolgt kostenlos. Veranstaltungen in diesem Sinne sind Einwohnerversammlungen, Wahlen zu anerkannten politischen Vertretungen auf gesetzlicher Grundlage, größere verwaltungsinterne Versammlungen, Sitzung von städtischen Gremien, Anhörtermine von Behörden, Eichtermine u.ä.
4. Sind für die Nutzung bzw. Durchführung von Veranstaltungen bestimmte Vorkehrungen (z.B. Wahlkabine, Media-Geräte, Rednerpulte, Dekorationen u.a.) erforderlich, so hat der Nutzende bzw. der Veranstalter diese in Absprache mit dem Träger selbst zu treffen bzw. die Bereitstellung, den Auf-/Abbau und den Transport selbst zu organisieren.

5. Die Verwaltung des Sportlerheimes mit Mehrzwecknutzung und die Vereinbarung von Nutzungen durch Dritte obliegt dem Träger, wobei jedoch Termine gemäß § 3 Nr. 3 dieser Vereinbarung grundsätzlich Vorrang genießen. Die Nutzung richtet sich im Übrigen nach der für das Sportlerheim noch im Einvernehmen mit der Stadt aufzustellenden Haus- und Benutzungs- sowie Gebührenordnung.

#### **§ 4 Vertragsdauer, Kündigung**

1. Das Vertragsverhältnis beginnt mit der Fertigstellung und Inbetriebnahme des Sportlerheimes mit Mehrzwecknutzung und endet am 30.06.2040. Es verlängert sich aber um jeweils weitere 5 Jahre, wenn es nicht mit einer Frist von 6 Monaten vor Vertragsablauf gekündigt wird. Die Kündigung hat durch eingeschriebenen Brief zu erfolgen.
2. Die Stadt und der Träger haben darüber hinaus ein außerordentliches Kündigungsrecht aus wichtigem Grunde. Als wichtiger Grund ist ein Verhalten der Vertragspartner anzusehen, das den Zielen und Zwecken dieses Vertrages widerspricht. In diesen Fällen beträgt die Frist 6 Monate zum Ende des jeweiligen Kalenderjahres. Als wichtiger Grund wird auch die fehlende Finanzierung angesehen. In diesem Fall beträgt die Frist 12 Monate zum Ende des jeweiligen Kalenderjahres.

Vor einer beabsichtigten Kündigung sind die Gründe der Stadt bzw. dem Träger mitzuteilen und zu erläutern; gegenteilige Standpunkte dazu sind zwischen den Vertragsparteien zu erörtern.

3. Im Falle der Beendigung des Vertragsverhältnisses durch eine ordentliche oder eine außerordentliche Kündigung sind die Einrichtungen und das eingebrachte Inventar, unter Berücksichtigung normaler Abnutzung, in gebrauchsfähigem Zustand der Stadt zu übergeben. Dies gegen eine angemessene Entschädigung für die getätigten Aufwendungen des Trägers. Die Höhe der Entschädigung, die die vergangene Nutzungsdauer der Einrichtungen und des Inventars zu berücksichtigen hat, wird durch einen von beiden Vertragspartnern einvernehmlich bestimmten Sachverständigen für Grundstücks- und Immobilienbewertung verbindlich festgelegt.

#### **§ 5 Versicherungen, Verkehrssicherungspflicht, Haftung**

1. Die Gebäudeversicherung wird durch den Träger in ausreichender Höhe abgeschlossen.
2. Der Träger verpflichtet sich, alle weiteren erforderlichen Versicherungen, insbesondere Inventar-, Haftpflicht- und Unfallversicherungen, in ausreichender Höhe abzuschließen.
3. Der Träger haftet für alle Schäden, die während der Vertragsdauer durch seine Mitglieder und die Benutzer an den Einrichtungen vorsätzlich oder fahrlässig verursacht werden und stellt insoweit die Stadt von Schadensersatzansprüchen frei.

#### **§ 6 Besondere Vereinbarungen**

1. Änderungen und Erweiterungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.

2. Der Träger ist nach vorheriger Abstimmung mit der Stadt berechtigt, am Gebäude Hinweisschilder anzubringen, soweit dies gesetzlich gestattet ist. Die Beschaffung etwaiger behördlicher Genehmigungen ist Sache des Trägers.
3. Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam oder lückenhaft sein, so verpflichten sich die Parteien, die unwirksame oder lückenhafte Bestimmung durch eine solche zu ersetzen, die ihren erklärten gemeinsamen Zielsetzungen am nächsten kommt. Die Gültigkeit aller übrigen Bestimmungen des Vertrages wird dadurch nicht berührt.
4. Schriftliche Nebenabreden zu diesem Vertrag sind nicht getroffen worden.

Wittlich, den

Wittlich, den

---

Joachim Rodenkirch  
Bürgermeister

---

Hakan Yigit  
1. Vorsitzender SV RW Wittlich 1993 e.V.

---

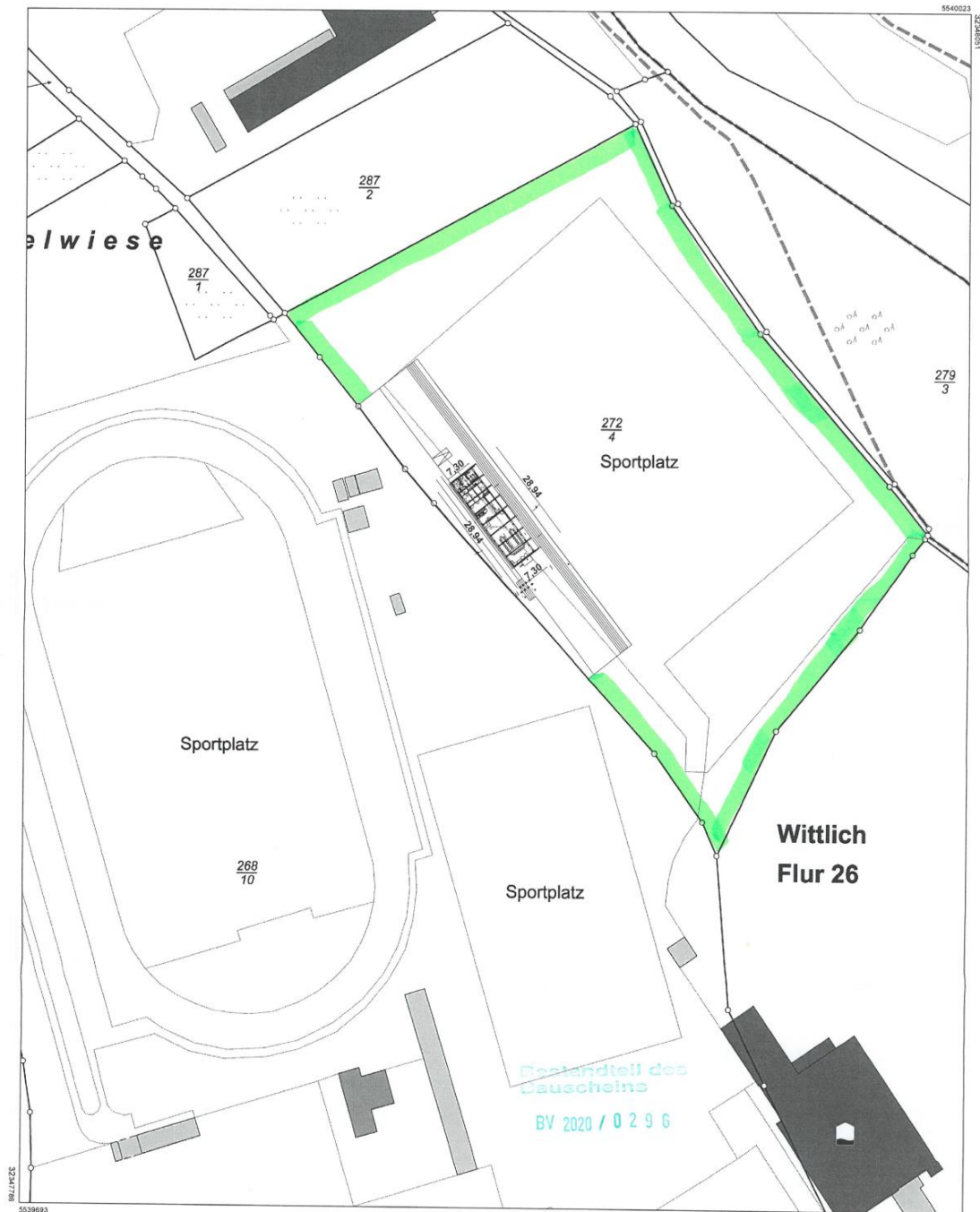
.....  
2. Vorsitzender SV RW Wittlich 1993 e.V.

**Auszug aus den Geobasisinformationen**  
Liegenschaftskarte

Hergestellt am 13.02.2020

Flurstück: 272/4  
Flur: 26  
Gemarkung: Wittlich  
Gemeinde: Wittlich  
Landkreis: Berncastel-Wittlich

Im Viertel 24  
54470 Berncastel-Kues



Vervielfältigungen für eigene Zwecke sind zugelassen. Eine unmittelbare oder mittelbare Vermarktung, Umwandlung oder Veröffentlichung der Geobasisinformationen bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde (§12 Landesgesetz über das amtliche Vermessungswesen).  
Hergestellt durch Öffentlich best. Vermessungsingenieur Dr.-Ing. Norbert Arent.  
Befugnis eingetribt am 09.11.2006 durch Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz.