

Vereinbarung (Entwurf Stand 12.07.2019)

zwischen

dem Hochtaunuskreis, vertreten durch den Kreisausschuss,
Ludwig-Erhard-Anlage 1-5, 61352 Bad Homburg v. d. Höhe

- nachfolgend „Kreis“ genannt

und

der Stadt Usingen, vertreten durch den Magistrat,
Wilhemjstraße 1, 61250 Usingen

- nachfolgend „Stadt“ genannt

Vorbemerkung

Die Stadt hat aufgrund der mit dem Kreis geschlossenen **Pacht- und Verwaltungsvereinbarung vom 17.07./29.09.1986** auf dem Gelände „Auf den Muckenäckern“ eine Kampfbahn Typ C mit Nebenanlagen errichtet. Die Einzelheiten der Errichtung und Finanzierung sind in der Pacht- und Verwaltungsvereinbarung vom 17.07./29.09.1986 geregelt, darüber hinaus wurden Regelungen zur Pflege und Unterhaltung der vorgenannten Anlage getroffen. Die Pachtdauer in dieser Vereinbarung wurde auf 30 Jahre festgelegt und endete am 28.09.2016.

In einer **ersten Ergänzungsvereinbarung** hierzu vom **13.05./26.05.1988** hat sich die Stadt verpflichtet eine PKW-Stellplatzanlage auf dem kreiseigenen Gelände zu errichten und zu einem damals noch nicht bestimmten Zeitpunkt im Bereich der Kampfbahn Typ C weitere Versorgungseinrichtungen herzustellen.

In Erfüllung dessen hat die Stadt im Jahr 1995 unter Verwendung von Mitteln der Usinger Turn- und Sportgemeinde 1846 e.V. ein Funktionsgebäude errichtet. Die notwendigen Regelungen zu Nutzung, Pflege usw. wurden in der **zweiten Ergänzungsvereinbarung vom 22.05./11.06.1996** festgelegt. Abweichend von den Laufzeitregelungen der Pacht- und Verwaltungsvereinbarung vom 17.07./29.09.1986 wurde das Funktionsgebäude auf 50 Jahre, beginnend mit dem 01.07.1995, an die Stadt verpachtet, ohne dass ein Pachtzins erhoben wird.

Darüber hinaus musste im Zuge des Neubaus der Helmut-Schmidt-Schule auf die Flächen des ehemaligen Hartplatzes zurückgegriffen werden. Als Ersatz hierfür hat die Stadt einen Kunstrasensportplatz errichtet. Aufgrund einer weiteren geschlossenen **Verwaltungsvereinbarung vom 12.01./03.02.2009** hat sich der Hochtaunuskreis mit einer Investitionszuweisung in Höhe von 50 % an den entstandenen Bau- und Planungskosten für den Kunstrasensportplatz beteiligt.

Aus Anlass des Auslaufens der Pacht- und Verwaltungsvereinbarung vom 17.07./29.09.1986 regelt diese Vereinbarung in Fortsetzung und Änderung der ursprünglichen Abreden die zukünftige Nutzung und den Betrieb der Anlagen auf der Sportanlage „Auf den Muckenäckern“.

§ 1

Gegenstand der Vereinbarung

(1) Der Kreis ist Eigentümer des Grundstücks Gemarkung Usingen; Flur 63; Flurstück 8150/4 mit einer Größe von 82.805 m². Auf einer Teilfläche dieses Grundstücks befindet sich die **Sportanlage** „Auf den Muckenäckern“ bestehend aus einer Kampfbahn Typ C (Hauptspielfeld, 4 Standbahnen und 6 Einzelbahnen mit Rundsegmenten) sowie entsprechende Leichtathletik-Nebenanlagen für Weit-, Hoch-, Drei- und Stabhochsprung, Kugelstoßen, Diskus-, Speer- und Hammerwurf.

(2) Ebenfalls befindet sich auf dem kreiseigenen Grundstück ein **Funktionsgebäude** mit Toiletten-, Dusch-, Abstell- und Aufenthaltsräumen, das gemäß der zweiten Ergänzungsvereinbarung vom 22.05./11.06.1996 noch bis zum 30.06.2045 an die Stadt verpachtet ist, ohne dass ein Pachtzins erhoben wird.

(3) Als Abstellraum für die im Eigentum der Stadt stehenden Pflegegeräte zur Unterhaltung der gesamten Sportanlage wurden Anfang des Jahres 2016 unter finanzieller Beteiligung des Kreises **2 Doppel-Fertigaragen** errichtet, die ebenfalls im Eigentum des Kreises stehen.

(4) Die verkehrliche Erschließung der Sportanlage, des Funktionsgebäudes sowie der Garagen wird über das in Abs. 1 näher bezeichnete kreiseigene Grundstück sichergestellt. Die Stadt hat aufgrund der in der ersten Ergänzungsvereinbarung vom 13.05./26.05.1988 getroffenen Regelungen auf einer Teilfläche dieses Grundstücks eine PKW-Stellplatzanlage errichtet, die sowohl schulisch vom Kreis als auch außerschulisch von der Stadt genutzt wird.

(5) Die Stadt ist Eigentümerin der Grundstücke Gemarkung Usingen; Flur 63; Flurstücke 3956 ff. „Auf dem Hahnbach“. Diese Grundstücke sind mit einem Kunstrasenplatz bebaut.

(6) Die Lage der Flächen gemäß Abs. 1 - 4 ist in der **Anlage 1** rot umrandet und schraffiert, die Lage der Flächen gemäß Abs. 5 ist in der Anlage 1 blau umrandet und gerautet dargestellt.

(7) Neben den Anlagen gemäß Abs. 1 - 4 befinden sich auf dem Gelände 2 Fertiggaragen, die gemäß der ersten Ergänzungsvereinbarung errichtet wurden. Diese stehen in der Verfügungsbefugnis des Kreises und werden ausschließlich vom Kreis genutzt.

§ 2

Außerschulische und schulische Nutzung der Sportanlage

(1) Die Stadt ist berechtigt, die Sportanlage gemäß § 1 Abs. 1 auch nach Auslaufen des Pachtverhältnisses gemäß Pacht- und Verwaltungsvereinbarung vom 17.07./29.09.1986 weiterhin nach Maßgabe nachstehender Bestimmungen außerschulisch zu nutzen.

(2) Die schulische Nutzung durch den Kreis erfolgt in der Regel von Montag bis Freitag in der Zeit von 08:00 Uhr bis 17:00 Uhr, d. h. während 45 Wochenstunden. Die außerschulische Nutzung durch die Stadt erfolgt grundsätzlich von Montag bis Freitag von 17:00 Uhr bis 21:00 Uhr sowie Samstag und Sonntag von 10:00 Uhr bis 21:00 Uhr, also während 42 Wochenstunden, wobei die Nutzung an Samstagen und Sonntagen nur zeitweise erfolgt. Darüber hinaus können die bezeichneten Sportanlagen auch in der Ferienzeit für außerschulische Zwecke durch die Stadt genutzt werden.

Eine Nutzung des Kreises für Sonderveranstaltungen im Zeitfenster der außerschulischen Nutzung ist grundsätzlich nach vorheriger Abstimmung mit der Stadt möglich.

(3) Einzelfragen der Benutzung werden in einem gesonderten Benutzungsplan festgelegt, der von der Stadt unter Beteiligung der betroffenen Schulen, des Kreises und der Vereine zu erstellen ist.

§ 3

Nutzung des Funktionsgebäudes, des Kunstrasenplatzes sowie der Doppel-Fertigaragen

(1) Die Nutzung des Funktionsgebäudes erfolgt durch die Stadt. Gemäß der zweiten Ergänzungsvereinbarung vom 22.05./11.06.1996 räumt die Stadt dem Kreis zum Zwecke der schulischen Nutzung aber weiterhin das Recht zur Benutzung der im Untergeschoss des Funktionsgebäudes befindlichen Umkleieräume 1-4, der Duschen 1-4, der beiden WC-Anlagen sowie des Lehrer-, Sanitäts- und Geräteraumes in dem unter § 2 Abs. 2 beschriebenen zeitlichen Rahmen ein.

(2) Sofern die Sportanlage gemäß § 1 Abs. 1 witterungsbedingt nicht nutzbar ist, räumt die Stadt dem Kreis darüber hinaus ein Mitbenutzungsrecht für den Kunstrasenplatz gemäß § 1 Abs. 5 ein.

(3) Die Nutzung der 2 Doppel-Fertigaragen gemäß § 1 Abs. 3 erfolgt durch die Stadt.

§ 4

Nutzung der Stellplatzanlage, Ordnungsmaßnahmen

- (1) Die Stellplatzanlage gemäß § 1 Abs. 4 kann außerhalb der Schulzeiten im Rahmen einer Doppelnutzung auch von Nutzern und Besuchern der Sportanlage gemäß § 1 Abs. 1 und des Funktionsgebäudes gemäß § 1 Abs. 2 genutzt werden.
- (2) Für die Stellplatzanlage wird die Stadt die verkehrsrechtlichen Ordnungsmaßnahmen gemäß StVO übernehmen.
- (3) Der Kreis ist berechtigt, für die Benutzung der Stellplatzanlage ein Entgelt zu erheben.

§ 5

Pflege, Unterhaltung und Betrieb der Anlagen; Schließdienst

- (1) Im Gegenzug für die Nutzungsüberlassung an die Stadt im vorstehend beschriebenen Umfang übernimmt die Stadt die Pflege, die Unterhaltung und den Betrieb der Sportanlage, des Funktionsgebäudes, der 2 Doppel-Fertigaragen sowie der Stellplatzanlage (§ 1 Abs. 1 – 4). Bezüglich der Stellplatzanlage obliegt der Stadt darüber hinaus der Winterdienst.
- (2) Die Pflege der Außenanlagen hat nach Maßgabe des § 6 zu erfolgen.
- (3) Der Stadt obliegt der Schließdienst in der außerschulischen Zeit.

§ 6

Pflegeumfang Sportaußenanlagen

- (1) Die Pflege ist so auszuführen, dass die Sportaußenanlagen den Witterungsverhältnissen entsprechend jederzeit in einem ordnungsgemäßen, beispielbaren Zustand gehalten werden.
- (2) Die Pflege ist durch die Stadt Usingen zu leisten. Sie ist berechtigt, diese wie in der Vergangenheit vollumfänglich auf die Usinger Turn- und Sportgemeinde zu übertragen. Die Usinger Turn- und Sportgemeinde erbringt die nachfolgend aufgeführten Leistungen grundsätzlich mit eigenem Personal und Geräten selbst. Sofern die Usinger TSG diese nicht durch eigenes Personal und Geräte erbringen kann, können die Arbeiten auch durch von der Usinger TSG zu beauftragende Dritte erbracht werden; bei Fehlen der erforderlichen Fachkunde sind die Arbeiten insoweit durch von der Usinger TSG zu beauftragende Dritte zu erbringen. Die Pflege umfasst dabei insbesondere folgende Maßnahmen:
 - den kontinuierlichen Rasenschnitt der Sportrasenflächen einschließlich Entfernung und Entsorgung des Schnittguts
 - eine viermalige Düngung der Sportrasenflächen pro Jahr
 - das Ausbessern der Sportrasenfläche (Nachsaat, Rollrasen)
 - die Beregnung der Sportrasenflächen
 - das Vertikutieren der Sportrasenflächen
 - das Aerifizieren der Sportrasenflächen
 - das Besanden der Sportrasenflächen
 - das Walzen und Abschleppen der Sportrasenflächen
 - das Abschleppen der Tennensportflächen (z. B. Laufbahnen und Segmente)
 - das Wässern der Tennensportflächen
 - das Nachverdichten und Walzen der Tennensportflächen
 - Beseitigung von Fehlstellen und Löchern in Tennensportflächen durch Einbringung von Tennenmaterial, soweit diese nicht durch Abschleppen egalisiert werden können
 - die Unkrautbekämpfung und Unkrautentfernung auf Rasenspielflächen und Tennensportflächen
 - Kontrolle, Wartung und Instandhaltung der Einfassungen von Sprunganlagen
 - soweit erforderlich Austausch des Sandes von Sprunganlagen
 - Kontrolle, Wartung und Instandhaltung von Rinnenabdeckungen an Laufbahnen und Sportflächen und Reinigung der Rinnen
 - jährliche gründliche Nassreinigung der Kunststoffsportflächen

- Pflege von Pflanzflächen, Rückschnitt der Gehölze und Mähen von Grünflächen außerhalb der Sportrasenflächen
- Wartung, Pflege und Instandhaltung der Zaun- und Toranlagen
- Kontrolle, Wartung, Pflege und verkehrssichere Instandhaltung der befestigten und unbefestigten Erschließungsflächen (Wege, Treppen etc.) und Zuschaueranlagen (z. B. Tribünen) einschließlich der Zuschauerbarrieren innerhalb der umzäunten Sportanlage
- Allgemeine Reinigung der Sportanlage innerhalb der Einzäunung; insbesondere Reinigung der Sand-, Asche- und Kunststoffflächen (Laufbahnen, Sprunggruben etc.) einschließlich Laubentfernung
- Wartung und Instandhaltung der technischen Ausstattung wie Elektroanlagen und Beleuchtungsanlagen, Beregnungsanlage, Beschallungsanlage, Flutlichtanlage, Sportgeräte, Spielfeldtore, Erneuerung von Linierungen auf Kunststoffsportflächen

(3) Die Stadt entscheidet über die Benutzbarkeit der bezeichneten Sportanlage sowohl für den Schul- als auch für den Trainings- bzw. Spielbetrieb.

(4) Eventuelle Beanstandungen des jeweiligen Gesamtzustandes der bezeichneten Sportanlage gehen zu Lasten der Stadt. Sie stellt den Hochtaunuskreis von etwaigen Haftungsansprüchen Dritter frei. Eine angemessene Haftpflichtversicherung wird vorausgesetzt.

§ 7

Kostenverteilung Pflege-, Unterhaltungs- und Betriebskosten

(1) Ausgehend von den in § 2 Abs. 2 definierten Nutzungsanteilen tragen der Kreis und die Stadt für die Sportanlage gemäß § 1 Abs. 1 und die Stellplatzanlage gemäß § 1 Abs. 4 die Pflege-, Unterhaltungs- und Betriebskosten jeweils zur Hälfte.

Im Falle einer erheblichen Veränderung der Nutzungsanteile werden die Beteiligten die Kostenverteilung entsprechend anpassen.

(2) Für die Mitbenutzung der Umkleide-, Sanitär- und Toilettenanlagen im Untergeschoss der Funktionsgebäudes gemäß § 3 Abs. 1 zahlt der Kreis in analoger Anwendung des § 4 der zweiten Ergänzungsvereinbarung vom 22.05./11.06.1996 ein pauschales Nutzungsentgelt zur Abgeltung sämtlicher insoweit entstehenden Pflege-, Betriebs- und Instandhaltungskosten in Höhe von 5.000,00 € pro Jahr.

(3) Für die Mitbenutzung des Kunstrasensportplatzes gemäß § 3 Abs. 2 zahlt der Kreis ebenfalls ein pauschales Nutzungsentgelt in Höhe von 5.000,00 € pro Jahr an die Stadt. Auch hier trägt die Stadt sämtliche Pflege-, Betriebs- und Instandhaltungskosten.

(4) Für die 2 Doppel-Fertigaragen gemäß § 1 Abs. 3 trägt die Stadt die Pflege-, Unterhaltungs- und Betriebskosten zu 100 %.

§ 8

Abrechnung

Pflege-, Unterhaltungs- und Betriebskosten

(1) Soweit der Kreis der Stadt gemäß § 7 Abs. 1 die Hälfte der von der Stadt für Pflege, Unterhaltung und Betrieb aufgewendeten Kosten erstattet, erfolgt die Kostenerstattung auf Grundlage der der Stadt insoweit tatsächlich entstandenen Aufwendungen.

(2) Die Stadt hat die tatsächlich entstanden Aufwendungen für Personal, Geräte, Material sowie die aufgewendeten Kosten für die gemäß § 6 Abs. 2 durch Dritte erbrachten Leistungen prüfbar nachzuweisen. Dies umfasst insbesondere auch den Nachweis über die Art der Aufwendungen, den zeitlichen Umfang von Arbeiten sowie die Vorlage von Rechnungen, Lieferscheinen, Lagerentnahmebelegen etc.

Kosten für Schließdienste zählen nicht zu den Kosten für Pflege, Unterhaltung und Betrieb.

(3) Soweit bei der Nutzung der Anlagen gemäß § 1 Abs. 1 - 4 dem Kreis Betriebs- oder Verbrauchskosten insbesondere für Wasser, Abwasser, Strom etc. entstehen, finden diese in Höhe des tatsächlichen Verbrauchs Berücksichtigung bei der Kostenverteilung nach § 7 und sind dem Kreis daher von der Stadt im danach maßgeblichen Umfang zu erstatten. Die Verbrauchsfeststellung erfolgt anhand der Zählerstände von Messeinrichtungen.

§ 9 Zahlung und Fälligkeit Pflege-, Unterhaltungs- und Betriebskosten

(1) Die Stadt wird die vom Kreis nach Maßgabe der §§ 7 und 8 zu erstattenden Kosten unter Vorlage der erforderlichen Nachweise bis zum 28.02. des Folgejahres für das vorangegangene Jahr anfordern.

(2) Die jeweiligen Erstattungsansprüche sind getrennt voneinander darzustellen. Eine Verrechnung erfolgt aus haushaltstechnischen Gründen nicht.

(3) Die Stadt ist berechtigt angemessene Abschlagszahlungen zu verlangen.

§ 10 Vermögenswirksame Instandsetzungsmaßnahmen und Ersatzbeschaffungen

(1) Vermögenswirksame Instandsetzungsmaßnahmen an der Sportanlage gemäß § 1 Abs. 1 und an der Stellplatzanlage gemäß § 1 Abs. 4, insbesondere grundhafte Erneuerung des Rasenspielfeldes, der Laufbahnen, Tennensportflächen, Wege- und Erschließungsflächen, Zuschaueranlagen, Zaun- und Toranlagen und die Neubeschaffung/grundhafte Erneuerung technischer Anlagen wie beispielsweise Flutlichtanlagen, Drainagen, Beschallungsanlagen, Beregnungsanlagen, Beleuchtungsanlagen etc., die im Finanzhaushalt zu veranschlagen sind, werden im Einvernehmen der Vertragsbeteiligten vorgenommen. Sie bedürfen zur haushaltsrechtlichen Absicherung der vorherigen Abstimmung zwischen Stadt und Kreis. Die Kosten für diese Maßnahmen werden von Stadt und Kreis unabhängig von den Nutzungsanteilen jeweils zur Hälfte getragen.

Gleiches gilt für vermögenswirksame Ersatzbeschaffungen von Geräten, die zur Pflege der Sportanlage gemäß § 1 Abs. 1 oder der Stellplatzanlage gemäß § 1 Abs. 4 benötigt werden, z.B. eines Rasentraktors oder dergleichen, und die im Finanzhaushalt zu veranschlagen sind.

(2) Für das Funktionsgebäude gemäß § 1 Abs. 2, den Kunstrasenplatz gemäß § 1 Abs. 5 und die 2 Doppel-Fertigaragen gemäß § 1 Abs. 3 trägt die Stadt die Instandsetzungskosten und Ersatzbeschaffungen allein.

§ 11 Überlassung an Dritte

(1) Die Stadt ist berechtigt, die Sportanlage gemäß § 1 Abs. 1 und die Stellplatzanlage gemäß § 1 Abs. 4 im Rahmen ihrer Nutzungsberechtigung ganz oder teilweise an Dritte zu überlassen. Verträge, die eine längerfristige Nutzung vorsehen, sind dem Kreis vor Abschluss zur Kenntnis zu geben.

(2) Die Nutzungsberechtigung des Kreises nach § 2 Abs. 2 und nach § 3 Abs. 1 ist zwingend zu wahren.

§ 12 Haftung

(1) Die Verkehrssicherungspflicht für die in § 1 Abs. 1 - 4 genannten Anlagen wird auf die Stadt übertragen. Die Stadt stellt in diesem Rahmen auch den Reinigungs- und Winterdienst sicher.

Die Stadt stellt den Kreis insoweit von jeglichen Haftungsansprüchen Dritter frei. Das Bestehen einer angemessenen Haftpflichtversicherung wird vorausgesetzt.

(2) Sollte der Kreis wegen von der außerschulischen Nutzung ausgehenden Störungen von Dritten zu Recht oder zu Unrecht auf Unterlassung in Anspruch genommen werden, so stellt die Stadt den Kreis von sämtlichen hieraus entstehenden Kosten frei. Sie akzeptiert gegebenenfalls zeitliche und andere Einschränkungen für die außerschulische Nutzung der Anlagen.

§ 13 Laufzeit / Kündigung

(1) Die Vereinbarung wird rückwirkend ab dem 30.09.2016 bis zum 30.06.2045 geschlossen. Sie verlängert sich jeweils um 1 Jahr, wenn sie nicht sechs Monate vor Ablauf des Jahres gekündigt wird.

(2) Jeder Vertragspartner kann die Vereinbarung oder Teilbereiche hiervon aus wichtigem Grund mit einer Frist von 18 Monaten zum Ende des Kalenderjahres schriftlich kündigen. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn sich die Voraussetzungen, die zur vertraglichen Regelung geführt haben, wesentlich ändern, so dass ein Festhalten an der Vereinbarung unzumutbar ist.

Ein wichtiger Grund, der den Kreis zur Kündigung berechtigt, liegt darüber hinaus vor, wenn dieser die Fläche oder Teilflächen für schulische Zwecke benötigt.

§ 14 Sonstiges

Die im vorliegenden Vertrag getroffenen Regelungen gehen abweichenden Regelungen in der Pacht- und Verwaltungsvereinbarung vom 17.07./29.09.1986, in der ersten Ergänzungsvereinbarung vom 06.05./13.05.1988 sowie in der zweiten Ergänzungsvereinbarung vom 22.05./11.06.1996, soweit diese noch Geltung beanspruchen, vor.

§ 15 Schlussbestimmungen

(1) Mündliche Nebenabsprachen sind nicht getroffen worden. Änderungen und Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen der Schriftform. Auf die Schriftform kann nur schriftlich verzichtet werden.

(2) Sollte eine Bestimmung dieser Vereinbarung ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, bleiben die übrigen Bestimmungen hiervon unberührt. In diesem Fall soll die Vereinbarung mit einer Regelung durchgeführt werden, die der ganz oder teilweise unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung unter Berücksichtigung des wirtschaftlichen Zwecks am nächsten kommt. Dies gilt entsprechend für etwaige Lücken in dieser Vereinbarung, die durch solche Bestimmungen zu füllen sind, welche die Parteien verständiger Weise unter Berücksichtigung der Absichten und Ziele dieser Vereinbarung geschlossen hätten, wenn ihnen die Lücke in der Vereinbarung bewusst gewesen wäre. § 139 BGB wird ausgeschlossen. Soweit erforderlich, sind die Parteien verpflichtet, die entsprechende Neuregelung unverzüglich zu treffen.

Bad Homburg v. d. Höhe, den _____

Usingen, den _____

Für den Hochtaunuskreis
Der Kreisausschuss

Für die Stadt Usingen
Der Magistrat

Ulrich Krebs
Landrat

Steffen Wernard
Bürgermeister

Uwe Kraft
Erster Kreisbeigeordneter

Dieter Fritz
Erster Stadtrat