

Überlassungs- und Nutzungsvertrag

z w i s c h e n

der Gemeinde Steißlingen, im nachfolgenden Gemeinde genannt
vertreten durch
Bürgermeister Artur Ostermaier

u n d

dem Fußballclub Steißlingen e.V.,
im nachfolgenden **FC** genannt, vertreten durch den Vorstand
Herrn Wolfgang Seliger, Im Wornbühl 20 , 78256 Steißlingen

§ 1

Überlassung von FC-Clubgebäude und Außenanlagen

- (1) Die Gemeinde ist Eigentümerin des Grundstücks Flst.-Nr. 3615/3 der Gemarkung Steißlingen und somit Eigentümerin des FC-Clubgebäudes einschließlich der Außenanlagen. Die Gemeinde überlässt dem FC das o. g. Gebäude einschließlich Grundstück und Außenanlagen.
- (2) Clubgebäude und Außenanlagen werden nachfolgend der Kürze halber als "FC-Grundstück" bezeichnet.
- (3) Als Zugang zum FC-Grundstück dient der Geh- und Radweg. Die Zufahrt hat von der Landesstraße L 223 her entlang dem Friedhof zum Clubgebäude zu erfolgen. Gehweg und Zufahrtsweg sind aus dem Lageplan ersichtlich. Der Weg darf von Kraftfahrzeugen nur als Zufahrt für Versorgungszwecke genutzt werden.
- (4) Als Parkplatz für Kraftfahrzeuge sind die auf dem Sportareal Mindlestal zur Verfügung stehenden gemeindlichen Parkplätze zu benutzen.

§ 2

Eigentum

Eigentümerin des Clubgebäudes und der mit diesem fest verbundenen Anlagen und Einrichtungen sowie der mit dem Grund und Boden fest verbundenen Außenanlagen wird mit ihrer Errichtung die Gemeinde aufgrund ihres Grundeigentums. Das Eigentum der Gemeinde erstreckt sich nicht auf bewegliche Sachen, es sei denn, sie habe diese gekauft und bezahlt.

§ 3

Nutzungsrecht des FC, Instandhaltungs-, Versicherungs- und Reinigungspflichten

- (1) Dem FC stehen ihm folgende Nutzungen kostenlos bis zum 31.12.2032 zu:
1. Alleinnutzung von Clubgebäude und dazugehörenden Außenanlagen;
 2. Mitbenutzung von Geh- und Zufahrtsweg zum Gebäude;
 3. Mitbenutzung der gemeindlichen Kfz-Parkplätze.
- (2) Das Clubgebäude, Außenanlagen und alle sonstigen Einrichtungen, die im Eigentum der Gemeinde stehen, sind vom FC auf seine Kosten in ordnungsgemäßen, gepflegten Zustand zu erhalten. Der FC hat sämtliche Instandhaltungskosten und Schönheitsreparaturen während der Nutzungszeit auf eigene Kosten durchzuführen.
- (3) Der FC ist verpflichtet, für das Gebäude auf seine Kosten Versicherungen abzuschließen. Diese sind der Gemeinde auf Verlangen nachzuweisen und zwar gegen folgende Risiken:
1. Hausratversicherung.
 2. Haftpflichtansprüche von Benutzern des FC-Grundstücks, die sich gegen die Gemeinde als Grundstückseigentümerin und gegen den FC als Nutzungsberechtigten richten könnten.
 3. Einbruch in das Gebäude und Diebstahl von in dem Gebäude aufbewahrten Gegenstände.
- Die Gebäudeversicherung wird von der Gemeinde als Eigentümerin abgeschlossen.
- (4) Die Anlage, Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht für den Geh- und Zufahrtsweg zum Clubgebäude sowie die gemeindlichen Parkflächen obliegt der Gemeinde auf ihre Kosten.
- (5) Der FC ist gegenüber der Gemeinde für einen stets sauberen, geordneten und verkehrssicheren Zustand des FC-Grundstücks verantwortlich. Er hat außerdem die Geh- und Zufahrtswege auf dem FC-Grundstück sowie die Parkplätze auf dem FC-Grundstück zu reinigen, bei Schneefall zu räumen und bei Glatteis zu streuen.

§ 4

Beteiligung der Gemeinde bei Investitionsmaßnahmen

Die Gemeinde gewährt auf Antrag des FC bei Investitionsmaßnahmen am Gebäude, die über Schönheitsreparaturen hinausgehen, einen Zuschuss von 40 % der Investitionskosten. Der Antrag ist jeweils spätestens zum 01.10. eines Jahres für das Folgejahr zu stellen. Sollte der FC nicht in der Lage sein, die verbleibenden Restkosten der Investition zu schultern, ist die Gemeinde bereit, ein zinsloses Darlehen zu gewähren. Ausgenommen von dieser Regelung sind Anschaffungen und Investitionen für den Wirtschaftsbetrieb des FC-Clubheims.

§ 5

Besichtigungsrecht

- (1) Dem Bürgermeister der Gemeinde oder seinen Beauftragten ist der Zutritt zum Zwecke der Besichtigung und Feststellung des Zustandes des FC-Grundstücks jederzeit nach rechtzeitiger Voranmeldung zu gestatten.
- (2) Dem FC ist es nur im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen und mit Zustimmung der Gemeinde erlaubt, etwaige Veränderungen oder Ergänzungen baulicher Art auf dem FC-Grundstück vorzunehmen.

§ 6

Betriebskosten und Gastwirtschaftsbetrieb

- (1) Die gesamten Betriebskosten des FC-Grundstücks mit allen Anlagen und Einrichtungen trägt der FC. Die Grundsteuer trägt die Gemeinde.
- (2) Dem FC ist es gestattet, auf dem FC-Grundstück unter Beachtung der gesetzlichen Vorschriften in eigener Verantwortung einen Gastwirtschaftsbetrieb (Vereinsgaststätte) zu unterhalten. Art und Umfang des Betriebs müssen jedoch den Bedürfnissen des FC angepasst sein.
- (3) Die Gemeinde ist berechtigt, bei Verstößen gegen Abs. 2 vom FC die genaue Einhaltung der Bestimmungen des Abs. 2 zu verlangen. Darüber hinaus ist sie berechtigt, vom FC jederzeit zu fordern, dass Störungen von Ruhe und Ordnung unterbleiben.
- (4) Ohne Zustimmung der Gemeinde dürfen am FC-Grundstück keine Änderungen oder Ergänzungen vorgenommen werden, die das Erscheinungsbild des Grundstücks wesentlich verändern oder beeinträchtigen.

§ 7

Mitbenutzungsrechte zu Gunsten der Gemeinde und Dritter

- (1) Der FC nutzt während der Vertragszeit grundsätzlich das FC-Grundstück für seine Zwecke allein. Er ist jedoch verpflichtet, das Clubgebäude und die Außenanlagen ganz oder teilweise auf Verlangen der Gemeinde dieser zur Verfügung zu stellen und zwar insbesondere:
 - a) für Zwecke des Schulsports der Gemeinschaftsschule Steißlingen;
 - b) für die teilnehmenden Sportler aus Anlass von Sportveranstaltungen aller Art (z.B. Sportwoche, Schulsportveranstaltungen) an denen ein besonderes Interesse der Einwohnerschaft besteht.

Vor der Inanspruchnahme haben sich Gemeinde und FC rechtzeitig unter angemessener Berücksichtigung ihrer beiderseitigen Interessen wegen der Benutzungszeiten abzustimmen.

Für alle durch eine solche von der Gemeinde verlangte Benutzung entstehenden Schäden und Kosten hat diese aufzukommen.

Die Gemeinde hat für die verlangte Inanspruchnahme dem FC eine angemessene Vergütung zu zahlen, insbesondere für die Kosten von Wasser, Warmwasser, Heizung, Stromverbrauch und Reinigung. Die Bewirtung im Clublokal hat stets durch den FC bzw. dessen Pächter zu erfolgen.

- (2) Dem FC ist eine ständige Untervermietung oder sonstige ständige Gebrauchsüberlassung von Gebäude oder Außenanlagen an Dritte ohne schriftliche Zustimmung der Gemeinde nicht gestattet. Er ist jedoch berechtigt, für Einzelzwecke, insbesondere für Veranstaltungen anderer Vereine, das Grundstück oder Teile hiervon diesen zu überlassen. Er darf hierbei eine angemessene Vergütung für die Benutzung vom Benutzer fordern. Für den Wirtschafts- und Gaststättenbetrieb auf dem FC-Grundstück wird einer ständigen Verpachtung seitens der Gemeinde zugestimmt.

§ 8

Vorvertrag über Vertragsverlängerung

Die Gemeinde verpflichtet sich bereits jetzt gegenüber dem FC, mit diesem rechtzeitig vor Ablauf dieses Vertrages eine Verlängerung seiner Laufzeit zu vereinbaren. Der FC kann hierbei eine Laufzeit-Verlängerung bis zu weiteren 20 Jahren unter der Voraussetzung verlangen, dass der Verein weiterhin gemeinnützig tätig ist.

§ 9

Vertragsdauer und Kündigung

- (1) Dieser Vertrag beginnt mit seiner Unterzeichnung und ist unkündbar für beide Teile bis zum 31. Dezember 2032.
- (2) Von Abs. 1 unberührt bleibt das Recht, in gesetzlich zulässigen Fällen den Vertrag aus wichtigem Grund zu kündigen. Für diesen Fall erlischt das dem FC zugestandene Nutzungsrecht.

§ 10

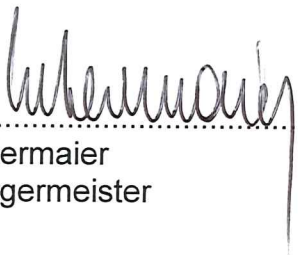
Schlussbestimmungen

- (1) Sollten Bestimmungen dieses Vertrages aus irgendwelchen Gründen rechtsunwirksam sein, so wird dennoch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Für diesen Fall verpflichten sich die Parteien, die unwirksame Bestimmung durch eine Vereinbarung zu ersetzen, die dem Inhalt und Zweck der unwirksamen Bestimmung möglichst nahe kommt.

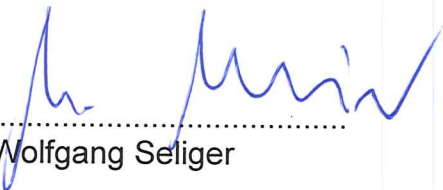
- (2) Mündliche Nebenabreden bestehen nicht und sind unverbindlich. Abänderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

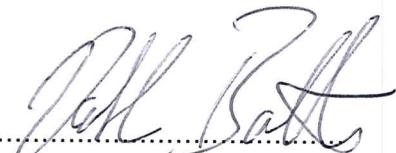
Steißlingen, den 23. November 2012.

Für die Gemeinde:


.....
Ostermaier
Bürgermeister

Für den FC Steißlingen:


.....
Wolfgang Seliger


.....
Volker Bochtler