

Zwischen der Gemeinde Reichenbach an der Fils vertreten durch  
Herrn Bürgermeister Bernhard Richter  
– nachstehend „Gemeinde“ genannt

und dem VfB Reichenbach e.V.  
vertreten durch den Vorstand gemäß § 26 BGB  
– nachstehend „Verein“ genannt –

wird folgende

## **VEREINBARUNG**

### **zur Pflege des Hermann-Traub-Stadions**

geschlossen:

#### **§ 1**

##### **Nutzungsobjekt**

1. Die Gemeinde ist Eigentümerin der im folgenden näher beschriebenen Sportanlagen und stellt diese dem Verein zur eigenverantwortlichen Nutzung zur Verfügung.

Bei der Sportanlage handelt es sich um:

das Hermann-Traub-Stadion einschließlich Nebenplatz

2. Die zu übernehmende Sportanlage befindet sich laut Übernahmeprotokoll in einem ordnungsgemäßen Zustand und ist den Bedürfnissen des Sports entsprechend ausgestattet.

Die Gemeinde stellt dem Verein ferner eine Grundausrüstung an Geräten und Maschinen gemäß Anlage 1 zur Verfügung.

## § 2

### Nutzungsumfang

1. Die Gemeinde überträgt dem Verein im Rahmen dieses Vertrages das Hausrecht.
2. Der Verein verpflichtet sich, die Sportanlage einschl. der Gebäude und der Nebeneinrichtungen nur für sportliche bzw. unmittelbar damit verbundene Zwecke im Rahmen seiner Vereinsarbeit zu nutzen und fachgerecht zu pflegen.
3. Die Gemeinde ist für die Belegung des Nutzungsobjektes zuständig. Der Verein verpflichtet sich, den Schulen und auch anderen Sportvereinen sowie der Gemeinde bei Eigenbedarf die Nutzung der Sporteinrichtung zu ermöglichen. Zeit und Umfang der Fremdnutzung wird in einem von der Gemeinde und den Vereinen gemeinsam zu erstellende Belegungsplan geregelt. Die Gemeinde kann Einzelbelegungen durch andere Nutzer genehmigen. Diese sind dem Verein unverzüglich rechtzeitig mitzuteilen.

## § 3

### Pflichten und Aufgaben

1. Der Verein übernimmt im Rahmen der Bewirtschaftung der Sportanlage in eigener Zuständigkeit folgende Aufgaben:
  - 1.1 Überwachung der gesamten Sportanlage mit Gebäuden und Nebeneinrichtungen. Soweit durch bestehende Schäden Gefährdungen der Benutzer erkennbar sind, kann der Sportverein eine Nutzung untersagen, dies gilt insbesondere bei Gefahr im Verzuge.
  - 1.2 Der Verein übernimmt die Reinigung und die Pflege aller Geräte, Außenanlagen und Nebeneinrichtungen einschl. der Umzäunung, Tribünen und Umkleidetraktes und überprüft die ordnungsgemäße Funktion der Sportgeräte und des Zubehörs mit Ausnahme der Tartanbahn. Soweit durch zugelassene Nutzungen Dritter (Schulen, Vereine) außergewöhnliche Verschmutzungen entstehen, wird die Gemeinde hierfür über die Pauschalzuwendung (§ 10) hinaus die hieraus entstehenden Kosten übernehmen.
  - 1.3 Der Verein 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.
  - 1.4 Der Verein verpflichtet sich, in der genutzten Sportanlage ein Benutzungsbuch auszulegen und dafür Sorge zu tragen, dass sich die Nutzer unter Angabe der Nutzungszeiträume und der Teilnehmerzahlen in dieses Benutzungsbuch eintragen. Festgestellte Mängel sind ebenfalls zu vermerken.
  - 1.5 Die Benutzung der Sportanlage während des Übungsbetriebes ist nur unter Anwesenheit einer Aufsichtsperson, die volljährig sein muss, erlaubt.

§ 4

**Unterhaltung der Sportanlage**

1. Der Verein ist verpflichtet, die Gesamtsportanlage durch laufende Pflegemaßnahmen und sonstige geeignete Maßnahmen in einem guten Zustand zu erhalten. Reparaturen die aufgrund von Zerstörungen durch den Verein bzw. seiner Mitglieder notwendig werden, hat der Verein auf seine Kosten auszuführen. Die Gemeinde ist trotzdem anschließend zu benachrichtigen.
2. Die Unterhaltung der Gebäude an Dach und Fach insbesondere auch im Sinne des § 836 BGB obliegt der Gemeinde.
3. Bauliche Veränderungen bzw. Ergänzungen durch den Verein bedürfen der Genehmigung durch die Gemeinde, ebenso das Entfernen von Sträuchern und Bäumen. Dies gilt nicht bei Gefahr im Verzug im Hinblick auf die Verkehrssicherungspflicht. Die Gemeinde ist anschließend zu benachrichtigen.
4. Auf die Pflege der Rasenplätze ist besonderes Augenmerk zu richten. Die Pflege an Hecken und Bäumen erfolgt in Absprache mit dem Ortsbauamt am Jahresanfang. Das Mähgut und auch der bei Pflegearbeiten anfallende Grünabfall werden jeweils nach Absprache mit der Gemeinde, abgefahren.
  - 4.1. Auf dem Gelände anfallende Abfälle sind vom Verein zu sammeln und der Gemeinde in geeigneten Behältnissen zur Abfuhr bereitzustellen.
  - 4.2. Um eine Planung der Pflegearbeiten zu ermöglichen, findet einmal jährlich jeweils im 1. Quartal eine gemeinsame Besprechung zwischen Vertretern der Gemeinde und des Vereins statt. Hierbei sind besondere Pflegearbeiten abzustimmen.
  - 4.3. Die Sperrung der Sportanlagen wird vom Ortsbauamt festgelegt. Dabei ist auf den für die Unterhaltung der Rasenflächen mindestens notwendigen Zeitraum Rücksicht zu nehmen. Witterungsbedingte kurzzeitige Sperrungen können ebenfalls vom Ortsbauamt erlassen werden.

§ 5

**Kosten, Lasten, Abgaben**

1. Die Gemeinde übernimmt alle mit dem Betrieb der Sportanlage verbundenen Kosten; es sind dies Kosten für:
  - 1.1 Strom-, Gas- und Wasserverbrauch
  - 1.2 Abwasser
  - 1.3 Reinigung
  - 1.4 Heizung
  - 1.5 Abfallentsorgung
  - 1.6 Sportgerätewartung

2. Die Kosten für die bauliche Unterhaltung und die Wartung der haustechnischen Anlagen werden ebenfalls von der Gemeinde getragen.
3. Mittel stehen jeweils in Höhe des im Haushaltsplanes der Gemeinde Reichenbach an der Fils im Unterabschnitt „Heinrich-Traub-Stadion“ stehenden Betrages zur Verfügung.

## § 6

### **Gewährleistung, Verkehrssicherung, Haftung**

1. Der Verein übernimmt die Verkehrssicherungspflicht auf dem überlassenen Grundstück. Ihm obliegen in diesem Zusammenhang die Pflichten der Grundstückseigentümerin z.B. für Wegereinigung und Winterdienst auf der Vertragsfläche. Die entsprechenden Verpflichtungen und die Haftung für die angrenzenden öffentlichen Wege (hierzu zählen auch unmittelbar zum Objekt gehörende Zuwegungen und Fluchtwege sowie Parkplätze) übernimmt die Gemeinde.
2. Die Benutzung der Sportanlage, der dazugehörigen Anlagen und Geräte geschieht auf eigene Gefahr. Vor jeder Benutzung ist die Sportanlage, 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 Verein 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 Zugangswegen 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 Verein 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 Vereins nach § 837 und § 838 BGB.
4. Der Verein ist verpflichtet, die Gemeinde unverzüglich von erkennbaren Mängeln an Grundstück und Gebäuden zu unterrichten, die zu einer Haftung der Gemeinde als Grundstückseigentümerin gemäß § 836 BGB führen können. Soweit sofortige Maßnahmen erforderlich sind, um jede Gefahr für Personen und Sachen zu vermeiden, veranlaßt der Verein diese sofortigen Maßnahmen selbst. Die Gemeinde ersetzt dem Verein alle Kosten, die ihm bei der Durchführung der sofort erforderlichen Maßnahmen entstehen.

5. Der Verein 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 Sportanlage, 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 ihrer Bediensteten verursacht worden ist.

## § 7

### Versicherungen

1. Der Verein hat auf seine Kosten eine ausreichende Haftpflichtversicherung zu unterhalten, die die in § 6 genannten Haftpflichtfälle einschließlich der Freistellungsverpflichtung abdeckt.  
Soweit der vom Württembergischen Landessportbund e.V. für seine Mitglieder abgeschlossene Versicherungsvertrag diese Voraussetzung nicht erfüllt, ist der Abschluß eines zusätzlichen Versicherungsvertrages erforderlich. Der entsprechende Nachweis ist der Gemeinde vorzulegen.
2. Die Gemeinde versichert das Nutzungsobjekt einschließlich Inventar gegen Feuer- Sturm- und Leitungswasserschäden sowie gegen Einbruch, Diebstahl und Glasbruch.

## § 8

### Duldungspflichten des Nutzers

1. Die Gemeinde ist berechtigt, das Nutzungsobjekt jederzeit betreten und besichtigen zu lassen.
2. Die Gemeinde kann zusätzliche Veranstaltungen erlauben. Diese werden dem Verein unverzüglich mitgeteilt.  
Erfordern diese besonderen Veranstaltungen eine besondere Pflege oder besondere Instandhaltungsarbeiten, so sind diese mit der Gemeinde abzustimmen.  
Stellen Gemeinde und Vereine gemeinsam fest, dass durch eine solche Veranstaltung beträchtliche Mehraufwendungen oder ein außerordentlicher Schaden entstanden ist, so trägt die Gemeinde die Kosten für die Schadensbehebung.  
Wer den Schaden im Einzelnen behebt, wird zwischen Gemeinde und dem Verein im Einzelfall geregelt.

§ 9

**Vertragslaufzeit und Kündigung**

1. Der Vertrag beginnt am 01.01.2003.  
Er läuft auf unbestimmte Zeit und ist mit einer Frist von 3 Monaten zum 31.12.2007 zu kündigen. Danach ist die Kündigung jährlich mit einer Frist von 3 Monaten zum Jahresende möglich.
2. Der Verein 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 Verein unzumutbar wird (z.B. bei extrem rückläufigem Mitgliederbestand).
3. Der Verein kann ferner fristlos den Vertrag fristlos den Vertrag kündigen, wenn die Gemeinde ihren Verpflichtungen gemäß § 10 hinsichtlich einer teilweisen oder gesamten Kostenerstattung nicht mehr nachkommt.
4. Die Gemeinde kann das Vertragsverhältnis vorzeitig fristlos kündigen,
  1. wenn der Verein den sich aus diesem Vertrag ergebenden Verpflichtungen trotz schriftlicher Abmahnung nicht innerhalb einer angemessenen Frist nachkommt,
  2. wenn der Verein sich auflöst, oder über ihn ein Konkursverfahren eröffnet wird.
5. Die Gemeinde kann den Nutzungsvertrag ferner vorzeitig mit einer Frist von einem Jahr kündigen, wenn zwingende im öffentlichen Interesse liegende Gründe dies erfordern.

§ 10

**Förderung und Kostenübernahme**

1. Eine Nutzungsentschädigung wird nicht erhoben.
2. Zur Durchführung aller Leistungen im Zusammenhang mit der Übernahme der Sportanlage auf der Grundlage dieses Vertrages erhält der Verein von der Gemeinde einen pauschalierten Zuschuß in Höhe von 6.000,00 € jährlich.
3. Der in Abs.2 erwähnte Zuschuß in Höhe von 6.000,00 € bleibt bis zum 31.12.2007 unverändert.
4. Sofern sich nach Ablauf des Erfahrungszeitraums gemäß der vorgenannten Frist unabhängig von der Teuerungsrate herausstellen sollte, das der vereinbarte Pauschalzuschuß zur Deckung der Aufwendungen des Vereins zu niedrig angesetzt wurde, ist unabhängig von der Regelung nach Abs.3 eine Anpassung zu vereinbaren.

5. Dabei hat der Verein nachzuweisen, daß der bisherige Zuschuß die von ihm zu tragenden Kosten unter Berücksichtigung der zu erbringenden Leistungen nicht mehr abdeckt. Er hat der Gemeinde die erforderlichen Belege als Nachweis vorzulegen.
6. Die Zahlung kann eingestellt oder ausgesetzt werden, wenn Vertragsbestimmungen durch den Verein nicht eingehalten werden; insbesondere, wenn den vertraglichen Pflichten nach § 3 und 4 nicht nachgekommen wird.
7. Der Zuschußbedarf wird neu festgesetzt, wenn sich das Nutzungsobjekt verkleinert oder vergrößert oder wenn Anlagen außer Betrieb genommen werden müssen.

## § 11

### 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. 3 wird Bezug genommen). Abnutzung durch vertragsgemäßen Gebrauch wird hiervon nicht berührt.
2. Bei Beendigung des Vertragsverhältnisses ist der Verein auf Verlangen der Gemeinde verpflichtet, Einrichtungen, Einbauten und sonstige bauliche Anlagen, die vom Verein abweichend zum § 4 Abs. 3 eingebaut wurde, innerhalb einer zumutbaren Frist aus dessen Kosten zu entfernen und den ursprünglichen Zustand wieder herzustellen.
3. Die Gemeinde ist berechtigt, Einrichtungen und bauliche Anlagen auf Kosten des Vereins beseitigen zu lassen, wenn der Verein seinen Verpflichtungen gemäß § 12 Abs. 2 innerhalb der gestellten Frist nicht nachkommt.
4. Verlangt die Gemeinde nach Beendigung des Vertragsverhältnisses nicht binnen eines Vierteljahres die Beseitigung von eingebauten Anlagen gemäß Absatz 2, so hat der Verein ein Anspruch auf finanziellen Ausgleich gemäß § 951 BGB.
5. Für die vom Verein während der Vertragslaufzeit getroffenen und von der Gemeinde genehmigten baulichen Investitionen erhält der Verein bei Beendigung des Vertrages eine angemessene Entschädigung, wenn er den Kündigungsgrund nicht zu vertreten hat. Entschädigungsgrundlage ist der Sachwert, der im Streitfalle vom Gutachterausschuß für Grundstückswerte der Gemeinde festgesetzt wird.

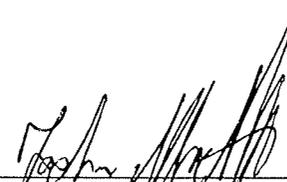
§ 12

**Schlußbestimmungen**

1. Nebenabreden wurden 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 gleichkommende rechtswirksame Regelung zu ersetzen.
3. Dieser Vertrag wird in 2 Ausfertigungen erstellt. Jede Partei erhält eine Ausfertigung.

Reichenbach an der Fils, 21.07.2003  
Ort, Datum

  
Für die Gemeinde

  
Für den Nutzer gemäß § 26 BGB

**Anlage 1** zur Vereinbarung zur Pflege des Hermann-Traub-Stadions

A Für die Pflege und Unterhaltung der Anlagen wurden dem **VfB Reichenbach e.V.** folgende Arbeitsgeräte und –maschinen übergeben:

- 1 Aufsitzmäher Husquarna Rider Pro 15 einschl. Mähwerk  
Seriennr. 020400837
- 1 Bewässerungsanlage bestehend aus 2 Fahrkörpern und den  
dazu gehörenden Schläuchen
- 1 Sabo Mäher 52 – 151 Seriennr. 05954
- 1 Sabo Mäher 43 – 4 TH rot Seriennr. 10285
- 1 Stihl Blasgerät BR 400 Seriennr. 228264497
- 1 Kanister 5 l Motomix
- 2 Kanister 20 l Super bleifrei
- 2 Straßenbesen
- 2 Flachschaufeln
- 2 Laubrechen
- 2 Rundschaufeln
- 2 Spaten
- 2 Grasrechen
- 2 Schubkarren
- 1 Laubaufsatz für Schubkarre
- 1 Putzwagen für die Umkleideräume

Die Kosten für Betriebsmittel und Wartungskosten an den Geräten werden von der Gemeinde Reichenbach an der Fils getragen. Die Wartung erfolgt im 1. Quartal eines jeden Jahres bzw. nach den von den Herstellern vorgegebenen Wartungsintervallen. Reparaturkosten, die auf unsachgemäße Benutzung zurückzuführen sind, sind vom VfB Reichenbach e. V. zu tragen.

-2-

B Von der Gemeinde Reichenbach an der Fils werden folgende Arbeiten durchgeführt:

- Düngung der Rasenfläche
- Aerifizierung der Rasenflächen
- Besandung der Rasenflächen
- Walzen der Rasenflächen

Nach § 4 Nr. 4.1 und 4.2 findet im 1. Quartal eine gemeinsame Besprechung zwischen Vertretern der Gemeinde und der Vereine, die das Stadion hauptsächlich nutzen (VfB Reichenbach e. V., TV Reichenbach e. V.) statt, in der der Zeitraum zur Durchführung der obengenannten Pflegearbeiten bestimmt wird. Dabei ist auf den jeweiligen Zustand der Rasenflächen Rücksicht zu nehmen.

Ansprechpartner Gemeinde Reichenbach: Ortsbauamt-Tiefbau

Ansprechpartner VfB Reichenbach e.V.: Vereinsvorsitzender