


Sitzungsvorlage Nr. 80/2017 Sitzung: Gemeinderat Anlage(n):  Vertragsentwurf mit Lageplan	Sitzung am 27.06.2017  AZ: III-022.31; 552.12/Vo-Rai Erstellt: 18.05.2017	
---	--	---

# SITZUNGSVORLAGE

- Öffentlich -

## **Zustimmung zum Pachtvertrag über die Sportheimfläche mit dem SV Eutingen e.V.**

Mit den Beratungsunterlagen für die Sitzung am 11.04.2017 erhielt der Gemeinderat auch den Entwurf eines Pachtvertrages über die Fläche, die vom SV Eutingen für den Neubau des Sportheimes bei den Sportanlagen in Anspruch genommen wird. Die Entscheidung über den Abschluss des Vertrages wurde vertagt. Ein überarbeiteter Vertragsentwurf ist beigelegt.

Im Vergleich zum ursprünglichen Entwurf wurden einzelne Regelungen geringfügig präzisiert. Auf das im früheren Entwurf in § 9 enthaltene Zugangsrechts der Gemeinde wurde ersatzlos verzichtet. Nach dem früheren Entwurf war eine Unterverpachtung des Geländes, insbesondere der Gaststätte, nur mit der Genehmigung der Gemeinde zulässig. Dieser Genehmigungsvorbehalt wurde gestrichen.

### **Beschluss:**

**Der Gemeinderat stimmt dem Pachtvertrag mit dem SV Eutingen über das Sportheimgelände (mit folgenden Änderungen ....) zu.**

## ***Pachtvertrag über Sportgelände***

Zwischen der Gemeinde Eutingen im Gäu  
vertreten durch den Bürgermeister Herrn Armin Jöchle

- nachstehend „Gemeinde“ genannt -  
und dem Sportverein Eutingen e.V.

vertreten durch den 1. Vorsitzenden Herrn Thomas Akermann und den 3. Vorsitzenden  
Herrn Franz Nesch

- nachstehend „Verein“ genannt -  
wird folgender

### **PACHTVERTRAG**

geschlossen:

#### **§ 1 Pachtobjekt:**

Die Gemeinde verpachtet dem Verein folgende Flächen bzw. Teilflächen der Flurstücke 4792, 4793, 4797, 4815 und 4817 mit einer Größe von insgesamt ca. 1.610 m<sup>2</sup>.

Die verpachtete Gesamtfläche ist im beigefügten Lageplan, der Bestandteil dieses Vertrages ist, rot umrandet dargestellt und mit den Buchstaben A,B,C,D,E und F gekennzeichnet.

#### **§ 2 Nutzung des Pachtobjektes**

Es ist dem Verein gestattet, auf dem gepachteten Gelände ein Vereinsheim in Massivbauweise nach den genehmigten Bauplänen vom 17.3.2017 zu errichten. Gelände und Gebäude dürfen ortsüblich genutzt insbesondere auch als Schank- oder Speisewirtschaft unter- oder weiterverpachtet werden. Eine Verpachtung ist der Gemeinde anzuzeigen. Eine anderweitige Benutzung des Geländes ist nur mit Genehmigung der Gemeinde zulässig.

Der Verein darf das Pachtobjekt nur im Rahmen seiner sportlichen und sozialen Aktivitäten nutzen.

#### **§ 3 Pachtdauer**

Die Pachtdauer beträgt 50 Jahre und beginnt am 01.07.2017. Der Pachtvertrag endet demnach am 30.06.2067.

Wird das Pachtverhältnis nicht auf den als Endtermin vorgesehenen Tag unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei Jahren gekündigt, so verlängert es sich jeweils um drei Jahre. Die Kündigung muss schriftlich erfolgen. Für die Rechtzeitigkeit kommt es nicht auf die Absendung, sondern auf die Ankunft des Kündigungsschreibens an.

Diese Regelung gilt nur, sofern die baurechtliche Genehmigung nicht widerrufen wird. Wird ein solcher Widerruf ausgesprochen, so dass der Zweck der Verpachtung wegfällt, gilt das Vertragsverhältnis als beendet.

#### **§ 4 Pachtzins**

Der Pachtzins beträgt jährlich 200 € und ist jeweils auf den 1. September fällig, wird dem Verein aber zur Förderung des Jugend- und Altersports überlassen.

#### **§ 5 Gebäude**

Der Verein hat das Vereinsheim sowie die sonstigen Einrichtungen auf eigene Kosten zu errichten. Nach Beendigung des Pachtverhältnisses gehen die Bauwerke und Anlagen auf die Gemeinde über. Es wird ausdrücklich bestimmt, dass die Bauwerke und Anlagen zu wesentlichen Bestandteilen des Grundstücks werden. § 93 BGB gilt entsprechend.

Bei Beendigung des Pachtverhältnisses hat die Gemeinde dem Verein für die Bauwerke und Anlagen eine Entschädigung zu bezahlen. Maßgebend ist der Marktwert. Kommt darüber eine Einigung nicht zustande, so ist die Entschädigung, wenn einer der Vertragspartner dies beantragt, durch einen von der Industrie- und Handelskammer einzusetzenden Sachverständigen festzusetzen. Die Entscheidung dieses Sachverständigen ist unter Ausschluss des Rechtsweges für beide Vertragspartner bindend und endgültig. Von der Entschädigung abzuziehen ist der Zeitwert des von der Gemeinde für den Bau der Bauwerke gewährten verlorenen Zuschusses.

Jede Veränderung von Gebäuden, Anlagen und sonstigen Einrichtungen bedarf der Genehmigung der Gemeinde, auch wenn in den gesetzlichen Bestimmungen eine solche Genehmigung nicht vorgesehen ist.

#### **§ 6 Pflichten des Vereins**

Der Verein ist verpflichtet, das gepachtete Gelände einschließlich der im Osten unmittelbar an die Pachtfläche angrenzende Umgebungsfläche dauernd in einem guten und seinem Zweck entsprechenden Zustand zu halten.

Der Verein verpflichtet sich, nach Fertigstellung der Gebäude das mitverpachtete umgebende Gelände anzupflanzen und zwar dergestalt, dass eine bestmögliche Anpassung der ganzen Anlage an die Umgebung erfolgt. Die Gemeinde behält sich bei der Anpflanzung ein Mitspracherecht vor.

#### **§ 7 Kosten, Lasten, Abgaben**

Der Verein übernimmt alle, mit dem Betrieb und der Unterhaltung des Pachtobjektes verbundenen Kosten. Es sind dies insbesondere die Kosten für:

Betriebsstoffe, Strom, Gas und Wasserverbrauch, Abwassergebühr sowie Abfallentsorgung und Grundsteuer.

Die Anschluss- und Erschließungsbeiträge werden von der Gemeinde getragen.

### **§ 8 Parkplatz**

Die Gemeinde gestattet dem Verein die unentgeltliche Mitbenutzung der von der Gemeinde errichteten 15 Parkplätze südlich der Pachtfläche. Dafür verpflichtet sich der Verein, den Parkplatz ständig in einem aufgeräumten, insbesondere müll- und abfallfreien Zustand zu halten.

### **§ 9 Gewährleistung, Verkehrssicherung, Haftung**

1. Das Pachtobjekt wird ohne Gewähr für Güte und Beschaffenheit übernommen. Die Gemeinde versichert, dass ihr keine sachlichen Mängel am Grundstück bekannt sind.
2. Der Verein stellt die Gemeinde von allen Haftpflichtansprüchen frei, die gegen die Gemeinde wegen der Beschaffenheit des Geländes oder der Baulichkeiten erhoben werden.
3. 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 Wege und Parkplätze übernimmt die Gemeinde. Der Verein verpflichtet sich, für die Dauer des Pachtverhältnisses eine ausreichende Haftpflichtversicherung, durch welche die Freistellungsansprüche gedeckt sind sowie für das gepachtete Areal eine Versicherung gegen Feuer und Wasserschaden abzuschließen.
4. Der Verein stellt die Gemeinde von allen Ansprüchen Dritter frei, die gegen die Gemeinde wegen Verletzung der in Absatz 2 bezeichneten Pflicht sowie wegen der Existenz oder des Betriebs des Pachtobjektes einschließlich aller sich darauf befindlichen Sachen gegen sie geltend gemacht werden.
5. Der Verein haftet gegenüber der Gemeinde für Schäden und Nachteile, die ihr dadurch entstehen, dass der Verein die mit diesem Vertrag übernommenen Verpflichtungen nicht oder schlecht erfüllt. Er haftet im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften insbesondere für Schäden, die durch ihn, seine Mitglieder, seine Beauftragten oder durch sonstige Personen verursacht werden, die durch ihn Gelegenheit gefunden haben, mit dem Pachtobjekt in Berührung zu kommen.
6. Für Unfälle, Personen- und Sachschaden, die sich aus der Benutzung der Fläche durch den Verein ergeben, wird von Seiten der Gemeinde keinerlei Haftung übernommen.

### **§ 10 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, ihrer möglichst gleichkommenden rechtswirksamen Regelung zu ersetzen.
3. Dieser Vertrag wird in zwei Ausführungen erstellt. Jede Partei erhält eine Ausfertigung.

Eutingen im Gäu, den 28.06.2017

Eutingen im Gäu den

Für die Gemeinde

Für den Verein gem. § 26 BGB

Armin Jöchle  
Bürgermeister

Thomas Akermann  
1. Vorsitzender

Franz Nesch  
3. Vorsitzender

Auszug aus dem Bebauungsplan

Anlage zum Pachtvertrag

Maßstab 1:500

