

Nutzungsvertrag

zwischen

der **Stadt Neumünster**,
vertreten durch den Oberbürgermeister
– Fachdienst Schule, Jugend, Kultur und Sport –,
Großflecken 59, 24534 Neumünster

- nachfolgend „Stadt“ genannt -

und

dem **Kreissportverband Neumünster e.V.**,
vertreten durch den Vorstand,
Hansaring 130, 24534 Neumünster

- nachfolgend „Kreissportverband“ genannt -

über das Grundstück Lensterstrand / Grömitz, Flur 11, Flurstück 120, 121 / 1, 124 und 118 / 1

Vorbemerkungen:

Zwischen der Stadt Neumünster und dem Kreissportverband Neumünster e. V. besteht seit dem 9. Mai / 7. Juni 1974 ein Nutzungsvertrag über die Nutzung des Grundstückes Lensterstrand/Grömitz, Flur 11, Flurstück 120, 121 und 122 (jetzt: 121/1), 124 und 118/1 zum Zwecke des Betriebes der Jugendbegegnungsstätte Lensterstrand im Kontext von Maßnahmen der Kinder-, Jugend- und Familienerholung, der Jugend- und Erwachsenenbildung sowie von Maßnahmen im Rahmen der Altenhilfe.

Beide Vertragspartner beabsichtigen, dieses Vertragsverhältnis für zunächst weitere zehn Jahre, rückwirkend beginnend zum 1. Januar 2017, fortzusetzen.

Die Stadt und der Kreissportverband beabsichtigen hierbei auch weiterhin, die Nutzung der Jugendbegegnungsstätte Lensterstrand partnerschaftlich zum Wohle der Bürgerinnen und Bürger und hier insbesondere der Kinder und Jugendlichen aus Neumünster zu gestalten.

Grundlage dieses Vertragsverhältnisses bildet der Beschluss der Ratsversammlung vom 22.11.2016; gleichzeitig ersetzt dieser Vertrag den am 9. Mai / 7. Juni 1974 geschlossenen Nutzungsvertrag über die Nutzung des Grundstückes Lensterstrand/Grömitz, Flur 11, Flurstück 120, 121 und 122 (jetzt: 121/1), 124 und 118/1 sowie den dazugehörigen Anhang zum Nutzungsvertrag zwischen der Stadt und dem Kreissportverband über das Grundstück Lensterstrand/Grömitz vom 9. Mai / 7. Juni 1974.

Dies vorausgeschickt, wird zwischen den Vertragspartnern folgendes vereinbart:

§ 1

- (1) Die Stadt überlässt dem Kreissportverband unentgeltlich die Nutzung des städtischen Geländes am Lensterstrand (Flur 11, Flurstück 120, 121/1, 124 und 118/1) für Zwecke der Kinder-, Jugend- und Familienerholung, der Jugend- und Erwachsenenbildung und für Maßnahmen im Rahmen der Altenhilfe.
- (2) Die Stadt übernimmt keinerlei Gewähr für die Beschaffenheit des Geländes und seiner Einrichtungen. Sie haftet nicht dafür, dass der Betrieb eines Zeltlagers allgemein oder in einer bestimmten Form auf dem Gelände insgesamt oder auf bestimmten Teilen des Geländes möglich und zulässig ist.

§ 2

Der Kreissportverband übernimmt als Träger der Jugendbegegnungsstätte Lensterstrand nachfolgende Aufgaben:

- a) Der Kreissportverband betreibt auf dem Grundstück Lensterstrand/Grömitz, Flur 11, Flurstück 120, 121/1, 124 und 118/1 die Jugendbegegnungsstätte Lensterstrand.
- b) Der Kreissportverband stellt die Jugendbegegnungsstätte Lensterstrand Vereinen, Schulen und anderen Institutionen ausschließlich auf der Grundlage eines Vertrages zur Durchführung von Kinder- und Jugendfreizeiten, Seminaren, Trainingscamps u.ä. unter der Maßgabe zur Verfügung, dass diese mit geeigneten Gruppenleiterinnen und -leitern auch die Verantwortung für diese Maßnahmen tragen und insbesondere dafür sorgen, dass ausreichend Betreuungs- und Begleitungspersonal anwesend ist.
- c) Hinsichtlich der tatsächlichen Belegung der Jugendbegegnungsstätte Lensterstrand wirkt der Kreissportverband darauf hin, dass das Zeltlager und die Einrichtungen auf dem Gelände der Jugendbegegnungsstätte Lensterstrand vorrangig Gruppen aus Neumünster und Umgebung zur Verfügung gestellt werden.
- d) Der Kreissportverband sorgt gemeinsam mit den jeweils vor Ort anwesenden Verbänden und Gruppen – vertreten durch deren Leiterinnen und Leiter – für ein Freizeitrahmenprogramm für alle oder einzelne Gruppen. Als Träger der Jugendbegegnungsstätte Lensterstrand übernimmt der Kreissportverband jedoch keine Verpflichtung zur Betreuung einzelner Gruppen.
- e) Der Kreissportverband verpflichtet sich überdies, kontinuierlich Anstrengungen zu unternehmen, die zu einer Attraktivitätssteigerung der Jugendbegegnungsstätte Lensterstrand führen können.

§ 3

- (1) Zur Wahrnehmung der dem Kreissportverband gemäß § 2 a) bis e) obliegenden Aufgaben betreibt dieser die Jugendbegegnungsstätte Lensterstrand als Wirtschaftsbetrieb ohne Gewinnerzielungsabsicht.
- (2) Der Kreissportverband ist über seinen Vorstand für die Verwaltung des Geländes der Jugendbegegnungsstätte Lensterstrand sowie der sich darauf befindlichen und noch zu errichtenden Einrichtungen auf eigene Kosten und eigenes Risiko verantwortlich. Die administrative Verwaltung wird durch den Geschäftsführer des Kreissportverbandes wahrgenommen; für die Leitung des Betriebes vor Ort ist der Leiter der Jugendbegegnungsstätte Lensterstrand zuständig.
- (3) Im Kontext des Betriebes der Jugendbegegnungsstätte Lensterstrand führt der Kreissportverband eine Inventarliste, die auf Verlangen der Stadt vorzulegen ist.
- (4) Der Kreissportverband stellt sicher, dass die Einnahmen, die durch Erhebung von Teilnehmerentgelten je Tag und Teilnehmerin/Teilnehmer erzielt werden, nur zur Abdeckung der laufenden Kosten des Betriebes der Jugendbegegnungsstätte Lensterstrand oder für Investitionen, die im Zusammenhang mit dem Betrieb des überlassenen Geländes stehen, verwendet werden. Sofern Überschüsse erwirtschaftet werden, sind diese im Folgejahr und ausschließlich für Investitionen im Zusammenhang mit dem Betrieb der Jugendbegegnungsstätte Lensterstrand zu verwenden. Werden die Überschüsse nicht im Folgejahr für Investitionen verwendet, wird der Zuschuss der Stadt im hierauf folgenden Jahr um die Höhe der erwirtschafteten, aber nicht für Investitionen verbrauchten Überschüsse gekürzt.
- (5) Die finanzielle Abwicklung der laufenden Verwaltung, der Unterhaltung und der Betriebsführung für die Jugendbegegnungsstätte Lensterstrand obliegt dem Kreissportverband.

- (6) Der Kreissportverband übernimmt mit Vertragsabschluss sämtliche auf dem Grundstück ruhenden öffentlichen Lasten und Abgaben. Künftig mögliche Erschließungs- und Straßenbaubeiträge sind von dieser Regelung ausdrücklich ausgenommen und gehen nicht zu Lasten des Kreissportverbandes.
- (7) Ferner übernimmt der Kreissportverband die Verkehrssicherungspflicht für das Gelände und seine Einrichtungen. Er haftet für alle Schäden, die im Zusammenhang mit der Nutzung des Geländes und im Zusammenhang mit dem Betrieb der Jugendbegegnungsstätte Lensterstrand und der Durchführung von Veranstaltungen entstehen. Eine Haftpflichtversicherung ist abzuschließen. Die Stadt ist von allen Ansprüchen Dritter freizuhalten.

§ 4

- (1) Die Stadt gewährt dem Kreissportverband zur Deckung notwendiger Investitionen für den Betrieb der Jugendbegegnungsstätte Lensterstrand einen jährlichen Investitionskostenzuschuss in Höhe von 24.000,00 € (in Worten: vierundzwanzigtausend 00/100 Euro).
- (2) Der Kreissportverband stellt sicher, dass eine eventuell aufgrund eines Austauschverhältnisses (Aufgabenübertragung gemäß Nutzungsvertrag bei gleichzeitiger Gewährung eines Investitionskostenzuschusses) abzuführende Umsatzsteuer ordnungsgemäß entrichtet wird. Für diesen Fall verpflichten sich die Vertragspartner, in Verhandlungen eine gesonderte vertragliche Regelung darüber herbeizuführen, welcher Vertragspartner welchen Anteil der gegebenenfalls zu zahlenden Umsatzsteuer übernimmt.
- (3) Der unter § 4 Abs. 1 genannte Investitionszuschuss wird dem Kreissportverband jeweils zum 1. Januar eines Jahres überwiesen.

§ 5

- (1) Der Kreissportverband ist verpflichtet, über alle Einnahmen und Ausgaben der unter § 2 genannten Aufgabenbereiche Buch zu führen und am Ende eines Jahres eine Aufstellung (Jahresabrechnung) vorzunehmen, in welcher die Verwendung des gewährten Investitionskostenzuschusses gesondert auszuweisen ist.
- (2) Die Jahresabrechnung für das abgelaufene Jahr ist dem im nachfolgenden § 7 aufgeführten Verwaltungsausschuss Lensterstrand spätestens bis zum 31.03. des nachfolgenden Jahres vorzulegen.
- (3) Die Stadt ist berechtigt, zur Prüfung der ordnungsgemäßen Verwendung des Investitionskostenzuschusses die Abrechnungen des Vereins anhand seiner Bücher, Belege und sonstigen Geschäftsunterlagen einzusehen. Die Prüfung ist dem Kreissportverband anzukündigen.
- (4) Nicht verbrauchte Mittel des Investitionskostenzuschusses können bis zu einer Höhe von 20% des gewährten Gesamtzuschusses in das Folgejahr übertragen werden. Weitere nicht verbrauchte Mittel sind bis zum 31.03. des Folgejahres an die Stadt zurückzuzahlen.
- (5) Sofern Mittel des Investitionskostenzuschusses zweckentfremdet nicht für Investitionen verwendet wurden, sind diese Mittel bis zum 31.03. des Folgejahres an die Stadt zurückzuzahlen.

§ 6

Der Kreissportverband verpflichtet sich, im Jahr 2017 den auf dem Gelände der Jugendbegegnungsstätte Lensterstrand vorhandenen Sanitärtrakt zu sanieren.

§ 7

- (1) Zur Organisation einer verlässlichen Zusammenarbeit zwischen der Stadt und dem Kreissportverband wird ein Verwaltungsausschuss, bestehend aus den drei Vorsitzenden des Vorstandes des Kreissportverbandes und dem für die Kinder- und Jugendarbeit zuständigen Stadtrat der Stadt Neumünster sowie einem weiteren städtischen Vertreter, welcher von der Ratsversammlung der Stadt Neumünster gewählt wird, gebildet.
- (2) Der Verwaltungsausschuss hat Kontrollfunktionen über die Betriebsführung der Jugendbegegnungsstätte Lensterstrand und übernimmt hierbei folgende Aufgaben:
 - a) Genehmigung der Haushaltsansätze der Jugendbegegnungsstätte Lensterstrand,
 - b) Genehmigung der Nutzungsentgelte (Tagessätze) für die Nutzung der Jugendbegegnungsstätte Lensterstrand,
 - c) Entgegennahme des Jahresberichtes und des Kassenberichtes für das jeweils abgelaufene Haushaltsjahr,
 - d) Prüfung und Genehmigung oder Ablehnung beabsichtigter Investitionsmaßnahmen im Kontext des Betriebes der Jugendbegegnungsstätte Lensterstrand.
- (3) Die Prüfung des Jahresabschlusses wird einmal jährlich durch den städtischen Fachdienst Rechnungsprüfung vorgenommen.

§ 8

- (1) Der Stadt steht für 50% der während der Saison verfügbaren Zeltplätze ein vorrangiges Belegungsrecht zu, welches sie bis spätestens 31.12. des Vorjahres in Anspruch nehmen kann; ausgenommen ist hierbei jedoch der Zeitraum vom 01.06. bis zum 30.09. eines jeden Jahres. Für Plätze in festen Unterkünften (Gästehaus o. ä.) steht der Stadt ebenfalls für 50% der während der Saison verfügbaren Plätze mit Ausnahme jeweils für die Zeit vom 01.06. bis zum 30.09. eines jeden Jahres ein vorrangiges Belegungsrecht zu, das spätestens sechs Monate vor der tatsächlichen Belegung in Anspruch genommen werden muss.
- (2) Die Ausübung des unter § 8 Abs. 1 genannten Belegungsrechtes geschieht über den Fachdienst Schule, Jugend, Kultur und Sport durch schriftliche Anmeldung der jeweiligen Gruppen unter Angabe des vorgesehenen Gruppenleiters / der vorgesehenen Gruppenleiterin.
- (3) Bei rechtzeitiger Ausübung des Belegungsrechtes ist der Kreissportverband verpflichtet, sich mit den gemeldeten Gruppen in Verbindung zu setzen und diesen die Reservierung zu bestätigen.

§ 9

Der Kreissportverband hat Kenntnis von dem zwischen der Stadt und der Zeltlagergemeinschaft Neumünster e. V. geschlossenen Vertrag vom 5. April 1974. Darin heißt es bezüglich der auf dem Gelände befindlichen zwölf Zelthäuser:

„Die Zelthäuser bleiben im Eigentum der bisherigen Berechtigten und stehen diesen weiter zur Verfügung. Die Stadt sorgt dafür, dass den Eigentümern und Benutzern der Zelthäuser die vorhandenen Gemeinschaftseinrichtungen wie Küche und Toilette usw. zu den auch sonst zugrunde gelegten allgemeinen finanziellen Bedingungen zur Verfügung stehen, indem sie den mit der Verwaltung beauftragten Verein durch entsprechende Regelung vertraglich verpflichtet.“

Der Kreissportverband übernimmt die entsprechenden Verpflichtungen.

§ 10

- (1) Der Vertrag tritt rückwirkend zum 01.01.2017 in Kraft und zum 31.12.2026 außer Kraft.
- (2) Der Kreissportverband ist für den Fall, dass die laufenden Kosten des Betriebes der Jugendbegegnungsstätte Lensterstrand nicht mehr durch die erzielten Einnahmen gedeckt werden können, berechtigt, das Vertragsverhältnis unter Einhaltung einer einjährigen Kündigungsfrist zum Jahresende zu kündigen.
- (3) Das Vertragsverhältnis kann seitens der Stadt fristlos gekündigt werden, wenn der Kreissportverband die ihm nach dieser Vereinbarung obliegenden Verpflichtungen trotz dreimaliger Abmahnung nicht oder nur unzureichend erbringt oder der Kreissportverband insbesondere Auflagen, die ihm im Zusammenhang mit der Durchführung des Betriebes als Jugendbegegnungsstätte gemacht werden, nicht erfüllt.
- (4) Im Falle einer Kündigung des Vertragsverhältnisses durch einen der Vertragspartner verpflichten sich diese, über die Übernahme der vorhandenen Verbindlichkeiten, die der Kreissportverband für die Trägerschaft der Jugendbegegnungsstätte Lensterstrand eingegangen ist, zu verhandeln. Ferner ist der Kreissportverband in diesem Fall verpflichtet, das Gelände samt geschaffener baulicher Anlagen geräumt herauszugeben.
- (5) Eine Kündigung aus wichtigem Grund unabhängig von den in den Absätzen (2) und (3) genannten Gründen bleibt möglich.
- (6) Die Kündigung bedarf der Schriftform.
- (7) Der Vertrag endet unbeschadet dessen mit der Auflösung des Kreissportverbandes.
- (8) Die Vertragsparteien verpflichten sich, spätestens bis zum 31.12.2025 über eine Vertragsverlängerung zu entscheiden.

§ 11

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so soll dadurch der Vertrag im Übrigen nicht betroffen werden. Die Vertragsparteien verpflichten sich vielmehr, in einem derartigen Fall eine wirksame Bestimmung an die Stelle der unwirksamen zu setzen, die dem Geist und Zweck der zu ergänzenden Bestimmung soweit wie möglich entspricht.

Vorstehendes gilt sinngemäß bei einer Regelungslücke.

§ 12

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.
Mündliche Nebenabreden sind unwirksam.

Neumünster, den

Stadt Neumünster
- Fachdienst Schule, Jugend, Kultur und Sport -

Dr. Olaf Tauras
Oberbürgermeister

Neumünster, den

Kreissportverband Neumünster e.V.

1. Vorsitzende/r

2. Vorsitzende/r