

Vertrag bauliche Unterhaltung Sportzentrum Bad König

Zwischen der Stadt Bad König

vertreten durch

den Magistrat

– nachstehend Kommune genannt –

und dem Verein TSG Bad König

vertreten durch den Vorstand gemäß § 26 BGB

– nachstehend „Verein“ genannt –

wird folgender Vertrag zur baulichen Unterhaltung geschlossen:

§ 1 Nutzungsobjekt

1. Die Kommune ist Eigentümerin der im Folgenden näher beschriebenen Sportanlagen. Die Lage ist im beiliegenden Lageplan, welcher Bestandteil dieses Vertrages ist, farbig gekennzeichnet. Bei der Sportanlage handelt es sich um:
Sportzentrum Bad König, Schwimmbadstraße 38, 64732 Bad König

§ 2 Benutzungsgebühren (Hallenmiete)

1. Die Höhe der Benutzungsgebühren beträgt bei Vertragsabschluss rd. 9.000,00 EUR / Jahr. Die Kommune verzichtet auf die Benutzungsgebühren für die Hallennutzung.
Diese Regelung tritt zum 01.01.2026 in Kraft und endet am 31.12.2028

§ 3 Kündigung

1. Eine Kündigung des Vertrages vor Ablauf ist für beide Seiten nur aus wichtigem Grund möglich.
2. Wird der Vertrag von keiner der beiden Seiten drei Monate vor Ablauf gekündigt, verlängert er sich um weitere zwei Jahre.
3. Die Kündigung muss schriftlich erfolgen.

§ 4 Bauliche Unterhaltung

Der Verein beabsichtigt, die eingesparten Benutzungsgebühren (9.000,00 EUR / Jahr) in Investitionen und/oder die bauliche Unterhaltung an Gebäuden und Sporthallen bzw. Sportplätzen im Sportzentrums zu investieren.

1. Bauliche Unterhaltung und Erweiterung umfasst Projekte zur
 - a) Baulichen Unterhaltung sowie Reparaturen
 - b) Verbesserung der Infrastruktur mit dem Ziel Senkung der Energiekosten
 - c) Verbesserung der Infrastruktur für den Sportbetrieb (z.B. LED-Flutlicht, automatisierter Zugang zur Halle, etc.)
2. Der Verein kann Rücklagen für größere Projekte aus den als Benutzungsgebühren definierten Betrag bilden.

§ 5 Finanzierung / Bezuschussung

1. Projekte bis 9.000,00 EUR / Jahr werden vom Verein aus dem Topf «Benutzungsgebühren» bezahlt.
2. Der Verein wird, sofern möglich, für die Projekte Zuschüsse beantragen.
3. Die Kommune als Eigentümer des Nutzungsobjektes, beteiligt sich bei Projekten bis 9.000,00 EUR mit 10% der Projektsumme, sofern dies auch der Odenwaldkreis tut.
4. Für Projekte mit einer Ansparphase bis zu max. zwei Jahren ist keine Zustimmung des Magistrats erforderlich.
5. Bei Projekten mit einer Ansparphase > zwei Jahren, stellt der Verein einen Projekt- und Finanzierungsplan auf. Dieser wird dem Magistrat der Stadt zur Entscheidung vorgelegt.
Der Magistrat entscheidet dann innerhalb 4 Wochen ab Vorlage über das Projekt und die Finanzierung.

Ort.....Datum.....

Für die Stadt Bad König

.....

Für die TSG Bad König

.....

<https://www.badkoenig.de/rathaus/aktuelle-veroeffentlichungen/bekanntmachungen/> zur Einsichtnahme bereitgehalten. Hierbei wird über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, gegebenenfalls sich wesentlich unterscheidende Lösungen und über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich unterrichtet; es wird Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung gegeben.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs.1 BauGB entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB aufzufordern.

Abstimmungsergebnis: **Einstimmige Zustimmung**

TOP 6 Waldwirtschaftsplan für das Haushaltsjahr 2023
-Beratung und Beschlussfassung über die Vorlage vom 24.11.2022
(Drucks.-Nr. 106)

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt den vorliegenden Waldwirtschaftsplan für das Haushaltsjahr 2023.

Abstimmungsergebnis: **23 Ja-Stimmen**
1 Stimmenthaltung
(ZBK)

TOP 7 Aussetzung „Beitrag zu den Bewirtschaftungskosten“ der Sporthallen
- Beratung und Beschlussfassung über den Antrag der ZBK-Fraktion vom 05.12.2022, geändert 13.12.2022 (Drucks.-Nr. 117)
und
Antrag zur Förderung von eigenverantwortlichen Investitionen der Vereine, in die von ihnen genutzten städtischen Gebäude und Einrichtungen
- Beratung und Beschlussfassung über den Antrag der SPD-Fraktion vom 13.12.2022 (Drucks.-Nr. 118)

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad König beschließt, dass Vereinen der Stadt Bad König die Möglichkeit eingeräumt wird, dass sie konkrete Vorschläge für Investitionen in die von ihnen genutzten städtischen Gebäude und Einrichtungen an den Magistrat einreichen können, um diese in Eigeninitiative umzusetzen. Die dafür zur Verfügung stehenden Mittel orientieren sich an den jährlichen Beiträgen des jeweiligen Vereins an den Bewirtschaftungskosten der städtischen Gebäude bzw. Einrichtungen. Bis in Höhe dieser Gelder sind die Investitionen in der Regel zu gewähren, insofern sie dem Werterhalt oder der Wertsteigerung der Einrichtung dienen, deren Nutzbarkeit verbessern oder Betriebskosten einsparen. Projekte, deren städtischer Anteil über dem jährlichen Verfügungsrahmen liegt, bedürfen grundsätzlich der Zustimmung des Magistrats. Für größere Projekte kann auch eine „Ansparung“ über 2-3 Jahre erfolgen, wenn dies im Vorfeld mit dem Magistrat abgestimmt ist. In jedem Falle ist zunächst eine Basis-Vereinbarung zwischen dem Magistrat und dem jeweiligen Verein abzuschließen. Nicht regulär verwendete Gelder sind als Nutzungsgebühren der jeweiligen Einrichtung an die Stadt abzuführen. Die Aussatzung der Bewirtschaftungskosten wird vorerst für 3 Jahre bis zum 31.12.2025 befristet.

Abstimmungsergebnis: **Einstimmige Zustimmung**



TSG Bad König 1863 e.V. - Schwimmbad Straße 38 - 64732 Bad König

An den

Magistrat der Stadt Bad König
zu Hd. Herrn BGM Frank Hofferbert
Schloßplatz 3

64732 Bad König



TSG Bad König 1863 e.V.

Schwimmbad Straße 38
64732 Bad König

vorstand@tsg-badkoenig.de
www.tsg-badkoenig.de

06063 - 58214



1. Vorsitzender
Stefan Reinschild
stefan.reinschild@tsg-badkoenig.de

11.09.2025

Betreff :

Antwortschreiben zum Schreiben „Aussetzung der Hallenmiete“ v. 20.02.2025

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Hofferbert,
Lieber Frank,

vielen Dank für deine E-Mail und das übermittelte Protokoll der Stadtverordnetenversammlung vom 09.02.2023. Bitte entschuldige unsere verspätete Rückmeldung, da wir uns seit der Übernahme des Gesamtvorstands intensiv mit den laufenden und zukünftigen Projekten der TSG Bad König befasst haben. Nachdem wir die Förderanträge des vorherigen Vorstands gesichtet haben, möchten wir dir hiermit unsere ausführliche Stellungnahme übermitteln.

Abgeschlossene und laufende Projekte :

- **Spiegel in der kleinen Turnhalle für Aerobic - Investition: 7.000 € :**
Nach nochmaliger Beurteilung der Kosten, des Nutzens und der Problematik bezüglich des Spielbetriebs der Sparte Tischtennis wird das Projekt vorerst nicht realisiert.
 - *Wir möchten dieses Thema nochmals mit allen Sparten besprechen, um eine notwendige und zugleich sinnvolle Lösung für die Aerobic-Sparte zu finden.*
- **Abstellfläche für die Fußballtore - Investition: 23.600 € :**
Ein alternativer Abstellort wurde gefunden, sodass die Mäharbeiten am Sportplatz nicht mehr durch die Tore behindert werden.
 - *Daher wird dieser Invest nicht durchgeführt und das Projekt kann als abgeschlossen betrachtet werden.*

1. Vorsitzender
Stefan Reinschild

2. Vorsitzender
Oliver Bergenthal

Rechner
Michael Schum

Schriftführerin
Franziska Huber

Volksbank Odenwald eG
DE87 5086 3513 0502 2160 43



- **Neue Schließanlage - Investition: 7.480,00 € :**
Die Schließanlage wurde nach einem erfolgreichen Testlauf der Firma Klinger vollumfänglich abgeschlossen und ist in Betrieb. Beigefügt das entsprechende Angebot zur Kenntnis. Inzwischen wurden weitere Transponder angeschafft, außerhalb dieses Invest
 - *Wir würden uns freuen, wenn die 10 % Förderung aus den städtischen Haushaltsmitteln zeitnah bezuschusst wird und wir einen Zahlungseingang verzeichnen können.*

- **Schiebetür Schankraum kleine Halle - Investition: 7.600 € :**
Das Projekt wurde verschoben, da der Investitionsaufwand die Nutzbarkeit aktuell, nach unserer Ansicht nach, nicht rechtfertigt.
 - *Daher wird dieser Invest vorerst nicht durchgeführt und das Projekt kann als abgeschlossen betrachtet werden.*

- **Kamerasystem kleine und große Halle:**
Dieses Projekt hat noch der vorhergehende Vorstand umgesetzt. Wir möchten uns nochmals damit befassen und gemeinsam mit den betreffenden Sparten über dessen Zweckhaftigkeit diskutieren.
 - *Dieser Invest wurde durchgeführt und die Anlage installiert, allerdings ist keine Förderung abgerufen bzw. ein Zahlungseingang zu verzeichnen.*

- **Gastronomiebetrieb „Kinnicher Stubb“ - Investition: 5.000 € :**
Wir haben eines unserer ersten Projekte erfolgreich umgesetzt, die Wiederbelebung des Gastronomiebetriebs „Kinnicher Stubb“ im Sportzentrum. [LINK](#)
Durch diese Investition, konnten wir wichtige Anschaffungen tätigen, darunter eine **Registrierkasse**, allgemeine Gastronomieausstattung und -güter. Ein umfassender Richtlinien- und Organisationsplan sorgte für einen reibungslosen Start.
Auf unsere Bitte hin prüfte das Veterinäramt des Odenwaldkreises die Räumlichkeiten.
Die notwendigen Auflagen haben wir mit Unterstützung der städtischen Haustechnik und des Elektrohauses Hofmann vollständig erfüllt.

- **Ausstattung des Schankraums - Investition: 8.500 € :**
Um den Betrieb langfristig nach gesetzlichen Vorgaben sicherzustellen, investierten wir zusätzlich in die Ausstattung des Schankraums. Dazu gehörte unter anderem die Anschaffung einer **Gastronomie-Spülmaschine**, eines **Kühlschranks** und einer **Gefriertruhe**.
 - *Die Gewinne aus dem Gastronomiebetrieb werden regelmäßig an die einzelnen Sparten und Gruppierungen ausgeschüttet. Diese Gelder fließen direkt in die sportlichen Aktivitäten sowie in die Kinder- und Jugendarbeit.*



Zukünftig geplante Projekte :

- **Rasenmäroboter - Investition: 13.500,00 € :**

Wir konnten in den vergangenen drei Monaten einen erfolgreichen Testdurchlauf mit der Firma Klinger durchführen. Die Sparte Fußball begrüßt die hervorragende Qualität des Rasenplatzes durch die kontinuierliche Beschneidung.

Wir möchten dieses Projekt daher vorrangig und kurzfristig durchführen, da die Rasenpflege größtenteils durch externe, finanziell belastende Mähdienste und zusätzlich ehrenamtliche Tätigkeiten erfolgen.

Die Wartungs- und Instandhaltungskosten belaufen sich auf ca. 450,00 € / Jahr, durch die Anschaffung bzw. den einmaligen Invest gehen wir von einer Einsparungen von ca. 2000,00 € / Jahr aus.

- *Aus diesem Grund beigefügt das aktuelle Angebot der Firma Klinger. Über eine kurzfristige Förderzusage über 10 % aus den städtischen Haushaltsmitteln, wären wir sehr dankbar.*

- **Rollladen Gastronomie - Investition: ca. 600,00 € :**

Der Rollladen der Gastronomie ist aus Altersgründen - 30 Jahre - nun nicht mehr nutzbar. Dieses Projekt ist bereits am Laufen, Bestellungen wurden durchgeführt, nach Anlieferung werden die neuen Elemente eingebaut.

- *Die Zahlungen hat die TSG übernommen, den Einbau wird die Haustechnik nach Anlieferung übernehmen. Dies ist eine gut aufgeteilte Grundlage, auch für zukünftige Projekte, sind wir der Ansicht.*

- **Aufräumaktion Sportgelände - Investition: ca. 1.000,00 € :**

Auf dem Sportgelände haben sich in den vergangenen Jahren einige unschöne Ecken gebildet, die wir in bereits den Herbstmonaten beseitigen möchten wie beispielsweise :

1 Bushaltestelle, 1 Blechhalle, Eternitplatten, Blechplatten, Randsteine, Pflaster, Paletten, sonstiger Unrat, usw.

Dieser Unrat stellt eine enorme Verletzungsgefahr während des Trainingsbetriebs und bei Sportveranstaltungen auf dem gesamten Sportgelände dar und hat unabhängig davon auf diesem „städtischen“ Gelände nichts zu suchen.

- *Unser Wunsch ist, dass die Mitarbeiter des städtischen Bauhofs den ordnungsgemäßen Abtransport und die Entsorgung mit seinen Gerätschaften übernehmen, die Entsorgungskosten würde die TSG tragen. Des Weiteren möchten wir einen baulich abgegrenzten Bereich errichten, um den Grünschnitt definiert zwischenzulagern. Dadurch soll zusätzlich erreicht werden, dass die städtischen Bauhof Mitarbeiter einen effizienten Abtransport erhalten.*



- **Aufbereitung Aschenbahn - Investition: 10.000 €/Jahr :**

Die Aschenbahn war in einem sehr unschönen Zustand und nur in ehrenamtlicher Tätigkeit nicht zu bewältigen. Seit Frühjahr steht uns die Firma DR-Wegebau mit ihrem Know-how tatkräftig zur Seite. Ohne den Einsatz schädlicher Mittel ist dies eine alternative Unkrautbekämpfungsmethode, die auf Strom basiert und bis in die Wurzelspitzen wirkt.

Auch für 2026 möchten wir nicht auf diesen Partner verzichten, erhoffen uns allerdings weitere potenzielle Kunden im Odenwaldkreis (Kommunen | Sportvereine) um die Anfahrtkosten, für die TSG, deutlich zu senken.

 - *Zwischen den Einsätzen von DR-Wegebau wird die Aschenbahn in ehrenamtlicher Tätigkeit in kurzen regelmäßigen Abständen abgezogen. Hierfür wurden neue Hilfsmittel beschafft, um das Abziehen mit dem vorhandenen Traktor zu ermöglichen. - Investition : 800,00 €*
- **Laptop - Investition: 2.100,00 € :**

Dieses Projekt hat noch der alte Vorstand veranlasst und ist inzwischen für den Spielbetrieb der Sparten und die Vereinsarbeit integriert.

 - *Wir würden uns freuen, wenn die 10 % Förderung aus den städtischen Haushaltsmitteln zeitnah bezuschusst wird und wir einen Zahlungseingang verzeichnen können.*
- **Turnbänke – Investition: 800,00 € :**

Die Richtlinien beim Hallensport haben sich dahingehend geändert, das zukünftig mehr Sitzplätze für die Mannschaften zur Verfügung stehen müssen. Ein Nützlicher Nebeneffekt ist, dass diese für alle Sparten und Gruppierungen während Ihrer sportlichen Tätigkeiten in der Halle genutzt werden können.
- **Tischtennisball-Wurfmachine – Investition: 1000,00 € :**

Die alte Wurfanlage der Tischtennis-Sparte hatte ausgedient, aber jetzt gibt es Ersatz: Eine neue Anlage wurde angeschafft. Insbesondere die wiederauflebende Jugendarbeit kann diese Neuerung optimal für ihr Training nutzen und profitiert somit direkt von der Investition.
- **Turnzwerge - 1-3 Jahre und PowerKids - 4-6 Jahre :**

Unser Verein hat sein Sportangebot für Kinder im Vorschulalter deutlich ausgebaut, indem wir zwei neue Gruppen eingeführt haben: die **Turnzwerge** und die **PowerKids**

Für unsere jüngsten Mitglieder, die **Turnzwerge**, konnten wir zwei engagierte Trainerinnen gewinnen. Nach erfolgreichem Bestehen des Trainerscheins wurden altersgerechte Sportgeräte angeschafft, die nun in den wöchentlichen Übungsstunden zum Einsatz kommen. - **Investition 2.000,00 €**

Die Gruppe der **PowerKids** wird von einer weiteren ehrenamtlichen Trainerin geleitet, diese hat bereits langjährige Erfahrungen bei der Kinder.-und Jugendarbeit im sportlichen Bereich und somit auch einen Trainerschein. Die wöchentlichen Übungsstunden sind vor kurzem gestartet. Wir planen in zusätzliche Geräte zu investieren, um das Training weiter zu optimieren. - **Investition ca. 5.000,00 €**

 - *Mit diesen beiden Gruppen schaffen wir eine solide Grundlage für die sportliche Entwicklung unserer jüngsten Talente. Der frühe Einstieg erleichtert den Übergang in unsere Sparten Leichtathletik, Handball und Fußball, sobald die Kinder das Alter von sechs Jahren erreicht haben. Dies sichert die Zukunft unseres Vereins, indem wir eine kontinuierliche Sportförderung von den ersten Schritten an ermöglichen.*



- **Renovierung Bewirtungsraum der Gastronomie - Investition: ca. 15.000,00 € :**
Ein Projekt, das vielen unserer Sportlerinnen und Sportlern am Herzen liegt und zeitnah aufgegriffen werden soll. Hauptaugenmerk liegt hier auf den Innenfassaden, diese sind durch die Nutzung sehr schäbig, müssen verkleidet und neu angelegt werden. Ebenfalls sollen die Oberlichter verkleidet werden um die Hygiene.- und Gesundheitsaspekte in der Gastro zu verbessern. Erste Gespräche mit Handwerkern haben bereits stattgefunden.
 - *Wenn konkrete Angebote und ein Ablaufplan erstellt ist, werden wir nochmals auf die Verwaltung zukommen, um nach Unterstützung zu fragen. Vorstellung wäre das die Mitarbeiter des städtischen Bauhofs Malerarbeiten oder ähnliches übernehmen. Dies kann allerdings zu einem späteren Zeitpunkt nochmals besprochen werden.*

- **Pflasterarbeiten - Investition: ca. 10.000,00 € :**
Der unschöne, geschotterte Zugang vor dem Sportzentrum soll gepflastert werden. Angedacht ist eine Fläche von ca. 200 qm vor dem Bewirtungsraum in Richtung Sportplatz. Hierzu haben sich bereits ehrenamtliche aus den eigenen Reihen gefunden, die Ihre handwerklichen Fachkenntnisse bei den Pflasterarbeiten einbringen möchten.
 - *Wenn konkrete Angebote und ein Ablaufplan erstellt ist, werden wir nochmals auf die Verwaltung zukommen, um nach Unterstützung zu fragen. Vorstellung wäre das die Mitarbeiter des städtischen Bauhofs die Abtragung des vorhandenen Schotters übernimmt, ebenfalls den Abtransport. Dies kann allerdings zu einem späteren Zeitpunkt nochmals besprochen werden.*

- **Energieeffizienz Steuerung Heizung - Investition: ausstehend :**
Wir sehen deutliches Einsparpotenzial, wenn die Steuerung der Heizung und die Handregler an den Heizkörpern modernisiert werden würde. In den Übergangs.- und Wintermonaten werden die Flure beheizt. Ein Temperatursensor am Rollladen der Gastronomie ist so platziert, dass dieser die eingestellte Raumtemperatur der Heizung nicht erreichen kann.
 - *Hierzu sollte eine Begehung mit dem TSG-Vorstand und dem städtischen Bauhof bzw. der Haustechnik durchgeführt werden, um konkrete Überlegungen anzustellen, gemeinsam zu besprechen und Maßnahmen durchzuführen.*

- **Hallenboden Große Sporthalle - Investition: ca. 250.000,00 € :**
Der Hallenboden weist inzwischen erhebliche Mängel auf, teilweise sind schon erste Nägel der Unterkonstruktion sichtbar und die Verletzungsgefahr bei sportlicher Nutzung ist nicht unerheblich.
 - *Ein erster Anbieter hat uns bereits mitgeteilt, dass der Hallenboden ebenfalls die Unterkonstruktion erneuert, werden müssen, um den Trainings- und Spielbetrieb zukünftig sicherzustellen.*



- **Neuer Rasenplatz - Investition: ausstehend :**
Dieser Platz wurde vor einigen Jahren von der Firma Schleser neu hergestellt. Korrekt ausgeführt ist dieser nicht, deshalb gibt es immer wieder Wasseransammlungen und beeinträchtigt den Trainings.- und Spielbetrieb enorm. Inzwischen bestätigten drei unabhängige Gutachten, dass die Schüttung nicht fachgerecht ausgeführt wurde, wodurch das Wasser nicht in die Drainage abfließen kann. Hierzu wurden von Seiten der TSG erste rechtliche Schritte aufgenommen mit einem ehrenamtlich tätigen Rechtsanwalt, der uns in der Kommunikation unterstützt.
 - *Sobald finale Entscheidungen anstehen, werden wir das Gespräch mit der Verwaltung suchen, um weitere Schritte zu besprechen.*

Neben den bereits genannten größeren Projekten, haben wir im vergangenen Jahr auch zahlreiche kleinere Optimierungen vorgenommen wie beispielsweise:

- Die Festlegung klarer Kommunikationswege innerhalb der TSG sowie Verantwortungsbereiche innerhalb des TSG Vorstands. [LINK](#)
- Die Webseite der TSG wurde auf eine aktualisierte und modernere Plattform umgestellt. Dort findet man nun aktuelle Berichte aus allen Sparten und Gruppierungen, allgemeine Veranstaltungen der TSG und Informationen über die Trainings.-und Spielzeiten. [LINK](#)
- Neben dem Webauftritt wurden auch Social-Media-Plattformen auf Facebook und Instagram sowie ein WhatsApp-Kanal eingerichtet. Zusätzlich werden regelmäßig Beiträge der TSG in den Stadtnachrichten veröffentlicht. Dadurch ist die TSG für alle Alters- und Personengruppen optimal und zukunftsorientiert aufgestellt.
- Ein online-basierter Kalender ist derzeit in Planung, über den die einzelnen Sparten und Untergruppierungen freie Zeitfenster für die Sportbereiche buchen können. Sportlerinnen und Sportler sowie interessierte Besucher können dort zukünftig auch Trainingszeiten, Wettkämpfe und Austragungsorte einsehen.
- Ein weiterer Schwerpunkt lag auf der Mitgliederverwaltung. Durch Optimierungen und in enger Zusammenarbeit mit den Spartenleitungen konnten wir fehlende Mitgliedsanträge nachträglich erfassen, um den Versicherungsschutz unserer aktiven Sportlerinnen und Sportler bei Sportunfällen und Vereinsveranstaltungen zu gewährleisten.
- Ein positiver Nebeneffekt unserer allgemeinen Bemühungen, sind die steigenden Mitgliederzahlen, die sich aktuell auf fast 1.200 Mitgliedern belaufen.
- Auch das Thema Haftpflicht.- Gebäude.- und allgemeine Vereinsversicherungen wurde durch die Partnerschaft mit einem verlässlichen regionalen Anbieter neu strukturiert und optimiert.