

Die Gemeinde Fürth/Odw., Hauptstr. 19, 64658 Fürth
vertr. d. d. Gemeindevorstand, dieser vertreten durch Herrn Bürgermeister Volker
Oehlenschläger und den Beigeordneten,

und

Turnverein Fürth 1903 e.V. (nachfolgend TV-Fürth genannt) Schützengasse 14, 64658
Fürth
vertr. d. d. beiden vertretungsberechtigten Vorstandsmitglieder Herrn Markus Möke
und Frau Hedwig Bauer

schließen folgende

Vereinbarung

über die Renovierung und den Umbau der TV-Halle I zur Versammlungsstätte, die
Finanzierung der Umbaumaßnahme und die künftige Nutzung der TV-Halle I.

I.

Präambel

Der TV Fürth beabsichtigt, die Halle I und das Foyer der vereinseigenen Sportanlage in
der Schützengasse 14 in Fürth so zu sanieren und umzubauen, dass der bauliche Zustand und
die technischen Anlagen den aktuellen Anforderungen entsprechen. Die Gemeinde Fürth verfügt
nicht über ein eigenes Bürgerhaus und wünscht daher, dass der Umbau der Halle I durch den TV
Fürth so gestaltet wird, dass diese Halle auch für die Gemeinde als Versammlungsstätte/
Bürgerhaus für Zwecke der Gemeinde Fürth und für Veranstaltungen örtlicher Vereine und
Organisationen genutzt werden kann. Sie wird sich daher an den Kosten der Baumaßnahme in
Form eines Zuschusses beteiligen, der nur unter den Voraussetzungen des nachfolgenden §5
Ziff.2 zurückgefordert werden kann.

Über die Durchführung der Maßnahme und deren Finanzierung sowie die Mitbenutzung der
Gemeinde Fürth und örtlicher Vereine und Organisationen treffen die Parteien nachfolgende
Vereinbarung:

II. Bauphase

§ 1 Projektbeschreibung

Die Maßnahmen, welche vorgesehen und erforderlich sind, um eine nachhaltige Nutzung der
Halle I zu gewährleisten für die Zwecke des TV Fürth und die zugleich die Nutzung der Halle I
auch als Versammlungsstätte mit bis zu 429 Besuchern durch den Verein und im Rahmen
nachfolgender Vereinbarung durch die Gemeinde Fürth und örtliche Vereine/Organisationen
gewährleisten sollen, sind in der „Kostenschätzung Gesamt Versammlungsstätte TV Fürth und
Gemeinde Fürth“ bezeichnet und der Kostenaufwand geschätzt.

Die Kostenschätzung enthält zugleich die zeitliche Priorität der Maßnahmen. Die Schätzung
wurde einvernehmlich erstellt. Sie ist wesentlicher Bestandteil dieses Vertrages und ihm in
Anlage Nr. 01 beigelegt.

Der voraussichtliche Kostenaufwand für die Baumaßnahme ist geschätzt auf rund 2.250.000,00 €
entsprechend der anliegenden Kostenschätzung nach hessischem Baupreisindex vom
20.02.2024.

Sollten bauliche Maßnahmen vom TV Fürth oder von der Gemeinde gewünscht sein oder sich als
erforderlich erweisen, welche nicht in der Kostenschätzung (Stand 20.02.2024) enthalten sind, so
bedarf die Erweiterung des Bauvolumens der vorherigen Zustimmung der Gemeinde bzw. des TV
Fürth. Diese sind zur Zustimmung verpflichtet, wenn die Maßnahme nach fachlicher Beurteilung
sich zur Erreichung des Zwecks der Baumaßnahme als notwendig erweist.

Diese Beurteilung erfolgt durch den für die Architekturplanung verantwortlichen Planer im
Rahmen seiner vom TV Fürth beauftragten Tätigkeit als projektleitender Architekt nach Anhörung
der Vertragsbeteiligten für beide verbindlich.

Die dem Umfang nach einvernehmlich geplante Baumaßnahme ist Inhalt der vom Kreis Bergstraße am 18.01.2024 antragsgemäß erteilten Baugenehmigung.

§ 2 Durchführung der Maßnahme

Der TV Fürth führt die Baumaßnahme eigenverantwortlich durch. Er erteilt sämtliche im Zusammenhang damit stehenden Aufträge im eigenen Namen und auf eigene Rechnung. Fachkundige Mitarbeiter des Fachbereichs III, Bauen und Umwelt, der Gemeinde Fürth, werden den TV Fürth bei der Realisierung der Maßnahme nach Absprache unterstützen, und zwar unentgeltlich, soweit nicht Herr Dipl. Ing. Helmut Büнау privat tätig wird im Rahmen seiner Beauftragung durch den TV Fürth.

Die Vertragsgestaltung obliegt dem TV Fürth. Vorgaben für die Vergabe von Aufträgen als Voraussetzung für Zuwendungen von Fördermitteln Dritter (z.B. Landessportbund) sind zu beachten.

Die Abnahme erbrachter Bauleistungen erfolgt zwischen Auftragnehmer und dem TV Fürth, der Mitarbeiter des gemeindlichen Bauamts hinzuzuziehen hat, wenn die Gemeinde dies wünscht.

§ 3 Kostenbeteiligung der Gemeinde

1.)

Von dem Gesamtaufwand für die vertragsgemäße Durchführung der Maßnahme trägt der TV Fürth einen Betrag von maximal € 850.000,00. Sollten dem TV Fürth für das Vorhaben Fördermittel aus öffentlicher oder privater Hand (z.B. Landessportbund) zukünftig noch bewilligt und ausgezahlt werden, so erhöht sich der vom TV Fürth übernommene Kostenanteil von bis zu € 850.000,00 um solche Zuwendungen. Alle darüberhinausgehenden entstandenen und noch entstehenden Aufwendungen übernimmt die Gemeinde Fürth in Form eines Zuschusses.

2.)

Sämtliche Zahlungen, das Vorhaben betreffend, sind über ein vom TV Fürth bei der Sparkasse Starkenburg einzurichtendes Baukonto abzuwickeln. Die Gemeinde Fürth sichert zu, die Zahlungen so zu leisten, dass keine Unterdeckung auf diesem Konto entsteht.

Der TV Fürth stellt der Gemeinde Fürth erfolgte Zahlungen als Bruttobetrag zur Erstattung in Rechnung. Der Mittelabruf erfolgt, sobald die Beträge im Einzelfall oder insgesamt die Summe von mindestens € 50.000,00 brutto erreicht haben. Die Rechnungsbelege und Zahlungsnachweise hierzu sind der Gemeinde Fürth unaufgefordert zur Verfügung zu stellen. Die Gemeinde Fürth erstattet dann den angeforderten Betrag auf das Baukonto innerhalb eines Monats ab Zugang der Zahlungsaufforderung mit Rechnung und Zahlungsnachweis bei der Gemeinde Fürth.

Der TV Fürth verpflichtet sich, der Gemeinde Fürth und dem Revisionsamt des Kreises Bergstraße auf deren Anfordern jederzeit Einsicht in das Baukonto und sämtliche Unterlagen zu gewähren zwecks Prüfung der Mittelverwendung.

Der TV Fürth wird Aufträge, welche im Einzelfall € 100.000,00 überschreiten, nur nach vorheriger Absprache mit der Gemeinde Fürth erteilen. Entsprechende Absprachen sind schriftlich festzuhalten.

III. Nutzungsphase

§ 4 Vereinbarung über die Nutzung Halle I und des Foyers nach Fertigstellung der Baumaßnahme

1.)

Der TV Fürth verpflichtet sich, nach Abschluss der Baumaßnahme die zur Versammlungsstätte umgebaute Halle I und das Foyer der Gemeinde Fürth für öffentliche Veranstaltungen der Gemeinde Fürth, wie z.B.

- Sitzungen der Gemeindevertretung
- Bürgerversammlungen
- Informationsveranstaltungen
- weitere Veranstaltungen für welche die Gemeinde Fürth als Veranstalter auftritt,

zur Verfügung zu stellen. Die Haftung für diese Veranstaltungen übernimmt in jedem Fall der Veranstalter.

2.)

Diese Verpflichtung besteht für bis zu 12 Veranstaltungen, worin enthalten sind 9 sogenannte außergewöhnliche Veranstaltungen im Jahr. Das sind solche, die länger als bis 22.00 Uhr dauern. Im Übrigen sind entsprechende Festsetzungen zum Lärmschutz (§ 49 Abs. 1 BImSchG) in der jeweiligen Fassung zu beachten.

Für diese Veranstaltungen ist die Versammlungsstätte der Gemeinde Fürth unentgeltlich zur Verfügung zu stellen. Sie hat lediglich eine Aufwandsentschädigung für Reinigung, Heizung und Strom zu zahlen. Diese wird pauschal für die Jahre 2025 – 2035 auf € 200,00 brutto pro Veranstaltung festgelegt. Für die Zeit danach ist eine Anpassung dieses Pauschalbetrages entsprechend konjunkturbedingter Entwicklung der Kosten unter den Vertragsparteien auszuhandeln.

Die Pflicht zur Verfügungstellung der Halle enthält für die jeweilige Veranstaltung

- den Auf- und Abbau der erforderlichen Bestuhlung / Betischung
- die Bereitstellung der ggf. erforderlichen Beleuchtungs- und Beschallungstechnik bzw. Eventtechnik (soweit solche im Bestand des TV Fürth vorhanden)
- die Klimatisierung der Halle
- die Bereitstellung des Schließdienstes
- die Bereitstellung des Reinigungsdienstes
- evtl. erforderlicher Schneeräumdienst und Maßnahmen der Verkehrssicherungspflicht in der Halle und auf dem Zugang.

Sollte die Gemeinde Fürth die Betreuung und Versorgung der Veranstaltungsteilnehmer bei Sitzungen der Gemeinde oder Gemeindegremien oder bei anderen Veranstaltungen, z.B. Bürgerversammlungen, Seniorennachmittage oder Verschwisterungsveranstaltungen, wünschen, so bedarf dies einer gesonderten Vereinbarung zwischen den Vertragsparteien. Die Gemeinde Fürth wird, von ihr vorgesehene Termine, zur Nutzung der Versammlungsstätte möglichst frühzeitig, mindestens jedoch 3 Monate, zuvor dem TV Fürth mitteilen. Bei etwaigen Terminüberschneidungen genießen rechtzeitig angemeldete Veranstaltungen der Gemeinde Fürth grundsätzlich den Vorzug vor Vereinsveranstaltungen. Davon ausgenommen sind Vereinsveranstaltungen, für die es einen Vertrag mit Dritten gibt. Ungeachtet dessen wird die Gemeinde Fürth bei der Terminabstimmung den Sportbetrieb und Veranstaltungsbedarf des TV Fürth gebührend berücksichtigen.

3.)

Der TV Fürth verpflichtet sich, den in Fürth ansässigen Vereinen und Organisationen mietweise die Halle für interne und öffentliche Veranstaltungen zu angemessenen Bedingungen zur Verfügung zu stellen (siehe Anlage Nr. 02 „Nutzungs- und Gebührenordnung für die TV Halle 1“). Solche Veranstaltungen sind beim Vorstand des TV Fürth mindestens 3 Monate vor dem gewünschten Termin schriftlich anzumelden. Bei Terminüberschneidungen haben Termine der

Gemeinde Fürth Vorrang, wenn die Gemeinde Fürth auf Rückfrage des TV Fürth die Nutzung zum gleichen Termin beansprucht. Im Übrigen besteht keine Verpflichtung des TV Fürth zur Vermietung, wenn die Halle zu einem gewünschten Termin für den eigenen Sportbetrieb und/oder Veranstaltungsbedarf des TV Fürth benötigt wird. Im Übrigen sind die jeweiligen Vorschriften über die Zulässigkeit außergewöhnlicher Veranstaltungen zu beachten. Werden solche „außergewöhnliche Veranstaltungen“ von Vereinen oder Organisationen durchgeführt, so werden solche Termine angerechnet auf die der Gemeinde Fürth zugestanden 9 derartigen Veranstaltungen im Jahr.

§ 5 Dauer der Nutzungsvereinbarung, Kündigung und Kündigungsfolgen

1.)

Die Verpflichtung des TV Fürth zur Durchführung der Baumaßnahme in der Weise, dass die Halle I mit dem Foyer auch als Versammlungsstätte/Bürgerhaus durch die Gemeinde genutzt werden kann, beginnt mit Unterzeichnung dieses Vertrages, einschließlich aller hinsichtlich der Durchführung der Maßnahme und deren Finanzierung darin enthaltenen Regelungen. Der TV Fürth plant die Durchführung in den Jahren 2024 und 2025.

Nach Fertigstellung der Maßnahme findet zwischen dem TV Fürth und der Gemeinde Fürth eine förmliche Abnahme des Bauwerks statt, welche die vertragsgerechte Herstellung und Eignung der Halle auch als Versammlungsstätte gemäß Nutzungsvereinbarung mit der Gemeinde beinhaltet.

Es gilt ab dieser Abnahme das Recht der Gemeinde auf die vereinbarte Mitbenutzung der Halle zu dem vereinbarten Zweck für eine Laufzeit von 25 Jahren. Während dieser Frist hat der TV Fürth auf eigene Kosten zu gewährleisten, dass die Halle jederzeit für die Gemeinde Fürth zu dem vereinbarten Zweck und in dem vereinbarten Umfang als Versammlungsstätte zur Verfügung steht und nutzbar ist. Etwaige in diesem Zeitraum anfallenden notwendigen Instandsetzungs-, Erhaltungs- oder Reparaturmaßnahmen obliegen dem TV Fürth auf eigene Kosten.

Nach 25 Jahren hat die Gemeinde eine Option auf Vertragsverlängerung auf weitere 25 Jahre. Sofern von der Option durch die Gemeinde Gebrauch gemacht wird, sind die in den §§ 4 und 5 getroffenen Vereinbarungen neu zu verhandeln.

Danach verlängert sich die Vereinbarung stillschweigend um ein Jahr, wenn sie nicht mit einer Kündigungsfrist von 12 Monaten von einem der Vereinbarungspartner gekündigt wurde. Stichtag ist jeweils der 31.12.

2.)

Sollte der TV Fürth die Halle I während der vorgenannten Frist von 25 Jahren nicht mehr für den vereinbarten Zweck im vereinbarten Umfang (Nutzung als Versammlungsstätte) zur Verfügung stellen können, ohne dass die Gemeinde Fürth die Gründe hierfür zu vertreten hat, so hat der TV Fürth der Gemeinde Fürth den Zuschuss, den die Gemeinde Fürth für die Durchführung der eingangs beschriebenen Baumaßnahme zur Verfügung gestellt hat, zurückzuerstatten (Rückforderungsvorbehalt).

Der zurückzuerstattende Betrag mindert sich für jedes angefangene Kalenderjahr, in welchem die Gemeinde das Objekt vertragsgemäß nutzen konnte, um 1/25.

Der zurückzuerstattende Betrag ist zinslos bis zur Fälligkeit und im Verzugsfall verzinslich in Höhe des dann geltenden Basis-Zinssatzes der Deutschen Bundesbank.

3.)

Das Recht auf ordentliche Kündigung des Vertrages einschließlich der Nutzungsvereinbarung ist ausgeschlossen. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.

Ein wichtiger Grund zur fristlosen Kündigung ist auch gegeben, wenn eine Vertragspartei ihre Verpflichtungen aus diesem Vertrag trotz Abmahnung nachhaltig nicht erfüllt.

Kündigt die Gemeinde Fürth berechtigterweise, so gilt für die Erstattung des erbrachten Zuschusses die Regelung in Ziff. 2.) entsprechend.

Eine Kündigung bedarf der Schriftform. Sie ist dem Vertragspartner per Einschreiben mit Rückschein zu übermitteln.

Im Übrigen werden im Falle des Rücktritts wechselseitige Schadenersatzansprüche, mögen sie Namen haben wie sie wollen, ausgeschlossen.

§ 6 Sonstige Bestimmungen

Für das Vertragsverhältnis zwischen den Parteien gelten ausschließlich die in dieser Urkunde getroffenen Vereinbarungen. Änderungen und Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für die Schriftformvereinbarung. Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so berührt dies nicht die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen. Die Vertragsschließenden verpflichten sich, eine unwirksame Regelung durch eine rechtlich gültige Regelung zu ersetzen, die dem gewollten Zweck der ungültigen Bestimmung so weit wie möglich nahekommt. Das gilt auch für etwaige Regelungslücken.

Fürth, den

Fürth, den

(Bgm. Volker Oehlenschläger)

(... Beigeordneter)

Fürth, den

Fürth, den

TV Fürth (Hedwig Bauer)

TV Fürth (Markus Möke)