

**1. Änderungsvertrag zum Gebrauchsüberlassungsvertrag
zwischen der Landeshauptstadt Schwerin und dem
FC Mecklenburg Schwerin e.V.
vom 02.07.2012**

Nutzungs- und Bewirtschaftungsvertrag

Zwischen der
Landeshauptstadt Schwerin,
vertreten durch die Oberbürgermeisterin Frau Angelika Gramkow und
den 2. Stellvertreter der Oberbürgermeisterin Herrn Dieter Niesen,
Am Packhof 2 - 6, 19053 Schwerin
(nachfolgend Stadt genannt)

und

dem FC Mecklenburg Schwerin e.V.
vertreten durch den Präsidenten,
Herrn Reinhard Henning und
den Vizepräsidenten Stephan Schmidt,
Ratzeburger Straße 44, 19057 Schwerin
(nachfolgend Sportverein genannt)

Mit Hinblick auf den Entwicklungsplan Fußballsport der Landeshauptstadt Schwerin, dem alle
Fußballvereine der Landeshauptstadt zugestimmt haben, und der Zusammenarbeit der Vereine
in der Arbeitsgruppe Fußball

wird folgender Vertrag geschlossen:

**§ 1
Gegenstand des Vertrages**

(1) In der Sitzung der Stadtvertretung am 13.12.2010 wurde die mit den Schweriner Fußballvereinen gemeinsam erarbeitete Konzeption beschlossen. Wesentlicher Inhalt ist es, dass sich der Fußball in Schwerin in der Zukunft auf fünf Standorte konzentriert. Hiervon ist ein Standort der jetzige Sportpark Lankow. Auf diesem sollen entsprechend der vorgenannten Konzeption folgende Maßnahmen umgesetzt werden:

- Sanierung Kunstrasen Hockey
- Neubau von zwei Kunstrasenplätzen
- Neubau Funktionsgebäude
- Neubau des bestehenden Rasenplatz 1
- Neubau Rasenplatz
- Anlage Rasentrainingsfläche
- Zufahrten und Nebenflächen

Der Sportpark Lankow soll in den nächsten Jahren zu einem Fußballzentrum ausgebaut werden, um die Vereine FC Mecklenburg Schwerin e.V., Schweriner SC Breitensport e.V. und SG Dynamo Schwerin e.V. zu beherbergen.

- (2) Aus der oben genannten Intention heraus übergibt die Stadt dem Sportverein eine etwa 30.000 m² große Teilfläche der Gemarkung Schwerin Lankow (im anliegenden Lageplan rot gekennzeichnet), mit den darauf befindlichen Baulichkeiten für die Zeit vom 01.09.2012 bis zum 31.08.2042 zur Betreibung einer Sportanlage. Für die Nutzung darüber hinausgehender Zwecke ist die Erlaubnis der Stadt vorher einzuholen.

Eine Wandlung von Teilflächen oder der Gesamtfläche in die Rechtsform „Erbbaurecht“ wird nach Zustimmung der entsprechenden Gremien in Aussicht gestellt. Ein Rechtsanspruch auf Abschluss eines Erbbaurechtsvertrages besteht aus dieser Vereinbarung nicht. Der Sportverein hat dieses rechtzeitig der Stadt gegenüber schriftlich zu beantragen.

- (3) Der Sportverein übernimmt für die ihm nicht übergebenen Flächen (im anliegenden Lageplan gelb gekennzeichnet) Bewirtschaftungsleistungen. Im Übrigen ist für diese Fläche das für Sport verantwortliche Amt zuständig.
- (4) Zwischen den Vertragsparteien besteht Einigkeit, dass es beabsichtigt ist, das gesamte Areal des jetzigen Sportparks Lankow (im anliegenden Lageplan grün gekennzeichnet) einheitlich zu bewirtschaften.
- (5) Bei der Vergabe von Trainings- und Spielbetriebszeiten für den Sportpark Lankow sind für alle Flächen auch andere Vereine insbesondere mit ihren Kinder- und Jugendmannschaften sowie Schulsport und Sonderveranstaltungen unter Berücksichtigung berechtigter Interessen der wesentlichen Nutzer einzubeziehen. Die Haftung für den Schulsport verbleibt bei dem Schulträger. Die Vergabe von Trainings- und Spielbetriebszeiten erfolgt auf der nicht übergebenen Fläche gem. § 1 Abs. 3 dieses Vertrages in Abstimmung mit dem Verein durch die Stadt. Der Sportverein koordiniert die Belegung der Sport- und Funktionsflächen.
- (6) Der Sportverein hat unabhängig von der Bewirtschaftung für die Nutzung der übrigen Flächen des Sportpark Lankow (im anliegenden Lageplan gelb gekennzeichnet) Entgelt entsprechend der jeweils gültigen städtischen Entgeltordnung zu zahlen. Die Nutzung des Funktionsgebäudes hinsichtlich der Umkleide- und Sanitärräume ist mit der Entrichtung des Entgelts für ein Spielfeld abgegolten.

§ 2

Beschaffenheit und Haftung

- (1) Der Sportverein übernimmt das Grundstück gem. § 1 Abs. 2 Satz 1 dieses Vertrages in dem bei Beginn des Vertragsverhältnisses bestehenden Zustand ohne besondere örtliche Übergabe. Die Grenzen der Grundstücksflächen sind dem Sportverein bekannt. Sie werden ihm auf Wunsch von der Stadt auf seine Kosten nachgewiesen.
- (2) Die Stadt übernimmt keine Haftung für die Beschaffenheit des Grundstücks, die angegebenen Maße und die Tragfähigkeit der Grundstücksfläche nach § 1 Abs. 2 dieses Vertrages.
- (3) Den Parteien sind die Mängel an den Gebäuden und Gebrauchsnutzflächen bekannt.
- (4) Beide Parteien gehen davon aus, dass sich der Vertragsgegenstand in einem funktionsfähigen und den rechtlichen Anforderungen entsprechenden Zustand befindet.

§ 3

Bebauung der übergebenen Teilfläche

- (1) Der Sportverein darf auf der Grundstücksfläche nach gem. § 1 Abs. 2 Satz 1 dieses Vertrages die für den vertragsgemäßen Gebrauch erforderlichen Anlagen und Bauwerke errichten. Er hat – unbeschadet der Regelungen in § 23 (Hinweise) dieses Vertrages – vor deren Errichtung oder Änderung die vorherige schriftliche Zustimmung des für den Sport zuständigen Amtes einzuholen. Sämtliche bauliche Anlagen, auch Werbeanlagen, sowie Nutzungsänderungen sind baugenehmigungspflichtig.
- (2) Der Sportverein hat für eine einwandfreie Gestaltung der Bauvorhaben zu sorgen. Diese Verpflichtung erstreckt sich auch auf die Auswahl der für die Umfassungswände und für das Dach zu verwendenden sichtbaren Baustoffe. Der Sportverein ist verpflichtet, bei allen Bauten die einschlägigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften zu beachten.
- (3) Die von dem Sportverein errichteten Bauwerke und Anlagen werden nur zur Nutzung während der Überlassung des Grundstücks mit dem Grund und Boden verbunden; sie dienen nur vorübergehenden Zwecken im Sinne des § 95 Abs. 1 BGB.
- (4) Die Stadt verpflichtet sich den Sportverein bei der Einholung der Baugenehmigung zu unterstützen.
- (5) Entsprechend des Beschlusses der Stadtvertretung vom 13.12.2010 (DS 429/ 2010) über die Fortschreibung des Sportentwicklungsplanes im Punkt des vereinsgebundenen Fußballsports sollen in der Zukunft auf der dem Sportverein übergebenen Teilfläche (im anliegenden Lageplan rot gekennzeichnet) zunächst folgende Baumaßnahmen realisiert werden:
 - Neubau Kunstrasen
 - Neubau Rasenplatz 1

Die Umsetzung weiterer Baumaßnahmen erfolgt stufenweise nach Maßgabe der Entscheidungen zum jeweiligen Haushalt der Stadt. Der Sportverein wird sich im Rahmen seiner finanziellen Möglichkeiten beteiligen.

§ 4

Entgeltspflicht

- (1) Von der Erhebung eines Entgeltes für die Nutzung der nach § 1 Abs. 2 S. 1 dieses Vertrages bezeichneten Fläche wird abgesehen, sofern und solange die Sportstätte für den Amateursport entsprechend der § 17 und 18 der Spielordnung des Fußballverbandes M-V (siehe Anlage) genutzt wird und der Sportverein gemeinnützig ist.
- (2) Eine kommerzielle Nutzung bedarf – unabhängig von der Einhaltung gesetzlicher Bestimmungen – der vorherigen Genehmigung durch das für den Sport zuständige Amt.

§ 5

Abgaben, Lasten, Bewirtschaftungskosten

- (1) Die Bewirtschaftung des gesamten Grundstücks übernimmt der Sportverein, der die damit zusammenhängenden Kosten (z.B. für Wasser-, Gas- und Stromverbrauch, Müllabfuhr, Heizung, Schornsteinfegerreinigung, Gebäudereinigung oder Platzpflege, Anlage 3 Pflege- und Bewirtschaftungsplan) sowie etwaige Wegereinigungskosten trägt.

- (2) Die Grundsteuer sowie alle übrigen öffentlichen Lasten und Abgaben, die auf der Grundstücksfläche nach § 1 Abs. 2 S. 1 dieses Vertrages oder auf den darauf befindlichen Bauwerken und Anlagen ruhen oder sich aus deren Benutzung ergeben, trägt der Sportverein. Wird die Stadt herangezogen, dann hat der Sportverein sie freizuhalten
- (3) Die Bewirtschaftungskosten sind nach den Teilflächen gem. § 1 Abs. 2 Satz 1 und § 1 Abs. 3 aufzuteilen, wobei grundsätzlich eine direkte Zuordnung vorzunehmen ist. Ist eine direkte Zuordnung der Kosten nicht möglich, verständigen sich die Parteien gemeinsam auf einen Verteilschlüssel. Auf das Entgelt werden monatliche Abschlagszahlungen angefordert.
- (4) Zur Deckung der Ausgaben, der dem Sportverein übertragenen Teilfläche gem. § 1 Abs. 2 Satz 1 dieses Vertrages verbleiben alle mit der Nutzung der Teilfläche erzielbaren Einnahmen beim Sportverein. Einnahmen, die gezielt für die sportlichen Aktivitäten des Sportvereins erwirtschaftet werden, werden zur Deckung der Ausgaben nicht herangezogen, sondern verbleiben bei Sportverein.

Für eine Übergangszeit von fünf Jahren wird vereinbart, dass die Stadt 90 % und der Sportverein 10 % des entstandenen Defizits der Bewirtschaftung der Grundstücksfläche nach § 1 Abs. 2 S. 1 dieses Vertrages tragen. Im fünften Jahr der Laufzeit des Vertrages wird diese finanzielle Regelung evaluiert. Die Vertragspartner sind sich darüber einig, dass entsprechend der gültigen Sportförderrichtlinie der Zuschuss der Landeshauptstadt schrittweise auf 50 % abgesenkt werden kann, wobei Eigenleistungen des Sportvereins auf den Vertragsanteil anrechenbar sind. Die Reduzierung des städtischen Zuschusses ist abhängig von der gesamtwirtschaftlichen Situation des Sportvereins.

Zum Nachweis des Zuschusses übergibt der Sportverein der Landeshauptstadt Schwerin eine vom Steuerberater bestätigte Aufstellung der auf die Teilfläche gemäß § 1 Abs. 2 S. 1 des Vertrages entfallenden Bewirtschaftungskosten abzüglich Einnahmen (vgl. Absatz 3) des Kalenderjahres. Geltend gemachte Vorsteuerbeträge vermindern die anzusetzenden Aufwendungen. Die Abrechnung erfolgt bis zum 30.4. des Folgejahres.

Die Beteiligten gehen davon aus, dass der (teilweise) Ausgleich des Defizites durch die Landeshauptstadt Schwerin umsatzsteuerlich einen echten nicht steuerbaren Zuschuss darstellt. Im Fall einer anderweitigen Behandlung durch die Finanzverwaltung verstehen sich die Höchstbeträge inklusive gesetzlicher Umsatzsteuer.

Wenn davon auszugehen ist, dass dem Sportverein, durch die Erfüllung seiner vertraglichen Verpflichtungen, die Aufgabe der Geschäftstätigkeit droht, kann der Sportverein, unter Einreichung entsprechender prüffähiger Unterlagen die Aussetzung der Zuschussreduzierung beantragen.

Im ersten Jahr der Bewirtschaftung können auf Antrag Abschlagszahlungen geleistet werden.

- (5) Die Bewirtschaftungskosten der übrigen Flächen (§ 1 Abs. 3) rechnet der Sportverein jährlich bis zum 30.4. des Folgejahres auf Kostenbasis gegenüber der Landeshauptstadt Schwerin ab. Für die anfallenden Bewirtschaftungsleistungen werden durch die Landeshauptstadt Schwerin monatliche Abschlagszahlungen an den Sportverein geleistet. Diese sind jeweils zum 5. eines jeden Monats fällig. Die Abschlagszahlungen werden im ersten Jahr auf Grundlage der bisherigen Bewirtschaftungskosten gem. Anlage 5 dieses Vertrages mit 60.000 EUR zzgl. Mehrwertsteuer veranschlagt. Auf der Grundlage der jeweiligen Abrechnung verständigen sich die Vertragsparteien zum 30.6. eines jeden Jahres über die Anpassung der Vorauszahlungen des Folgejahres.

§ 6

Leitungen und Kabel

Leitungen und Kabel jeder Art, die im Grundstück nach § 1 Abs. 2 S. 1 dieses Vertrages vorhanden sind, hat der Sportverein zu dulden. Im Bereich vorhandener Leitungen und Kabel hat der Sportverein unter Berücksichtigung der erforderlichen Sicherheitsabstände, alle Maßnahmen und Nutzungen zu unterlassen, die diese Anlagen beeinträchtigen oder gefährden oder die erforderliche Unterhaltung verhindern oder erschweren könnten. Der Sportverein darf solche Leitungen nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der Stadt und des zuständigen Versorgungsbetriebes verändern, verlegen oder entfernen. Er ist verpflichtet, dabei den einschlägigen Vorschriften sowie etwaigen Auflagen nachzukommen. Notwendige Leitungen und Kabel zur Versorgung der Grundstücksfläche nach § 1 Abs. 2 dieses Vertrages, die über die Grundstücksfläche nach § 1 Abs. 3 dieses Vertrages führen, sind durch die Stadt zu genehmigen. Gleiches gilt für neu zu verlegende Leitungen und Kabel. Die Prüfung hat wohlwollend zu erfolgen.

§ 7

Unterhaltung

- (1) Der Sportverein ist verpflichtet, das gesamte Grundstück einschließlich der dazugehörenden Bauwerke und Anlagen ordnungsgemäß und verkehrssicher instand zu halten. Hierzu zählen auch die durch ihn durchzuführenden Revisionen.
- (2) Reparaturen an Dach und Fach an Gebäuden auf der nach § 1 Abs. 3 dieses Vertrages liegenden Fläche obliegen der Stadt. Hierzu zählen im Besonderen:
 - Reparaturen an konstruktiven Gebäudeteilen
 - Reparaturen an Fundamenten und tragenden Wänden
 - Dächer inkl. Dachrinnen
 - Fenster
 - Sonnenschutzanlagen, sofern sie von der Stadt bereitgestellt werden
 - Austausch von Heizungssystemen
 - Austausch von Leitungssystemen

Für den ordnungsgemäßen Zustand der Abnehmeranlagen, wie z. B. Beleuchtungsanlagen, WC, Waschtische, Duscheinrichtungen, Trennwände ist der Sportverein zuständig. Gleichfalls obliegt ihm die Eis- und Laubfreihaltung der Dachrinnen.

- (3) Der Sportverein hat die übergebene Sportstätte nach § 1 Abs. 2 S. 1 dieses Vertrages entsprechend den öffentlich-rechtlichen Bestimmungen zu pflegen. Hecken, Knicks und Bäume, die zu dem Grundstück gehören, sind vom Sportverein auf eigene Kosten zu erhalten und sachgemäß zu schneiden. Sie dürfen ungeachtet der erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigung nur mit Einwilligung des für den Sport zuständigen Amtes beseitigt werden. Bäume, von denen Gefahren drohen, hat der Sportverein auf seine Kosten unter Beachtung der einschlägigen Vorschriften beseitigen zu lassen. Ihm obliegt in diesem Fall auch die Baumschutzkontrolle.
- (4) Die notwendige Pflege der unterschiedlichen Spielflächen erfolgt nach den Vorgaben gemäß Anlage 3.
- (5) Der Sportverein ist verpflichtet, das Grundstück bei Auftreten von Ungeziefer auf eigene Kosten entwespen zu lassen und die jeweils behördlich angeordnete Bekämpfung von Ratten, Ungeziefer und Unkraut vorzunehmen. Bei der Unkrautbekämpfung dürfen chemische Mittel (Herbizide) nicht verwendet werden.
- (6) Die Erstattung der Unterhaltungskosten der übrigen Flächen erfolgt im Rahmen der Abrechnung gem. § 5 Abs. 4 dieses Vertrages.

§ 8

Versicherungen der übergebenen Teilfläche

- (1) Der Sportverein ist verpflichtet, für die von ihm errichteten bzw. übergebenen Bauwerke und Anlagen auf der Teilfläche nach § 1 Abs. 2 S. 1 dieses Vertrages eine ausreichende Gebäudeversicherung gegen Schäden durch Feuer, Leitungswasser, Sturm und Vandalismus abzuschließen. Ein entsprechender Nachweis ist auf Verlangen zu erbringen.
- (2) Der Sportverein ist verpflichtet, eine Inhaltsversicherung, welche die Risiken Feuer, Einbruchsdiebstahl, Vandalismus im Zusammenhang mit Einbruchsdiebstahl und Leitungswasser abdeckt abzuschließen. Ein entsprechender Nachweis ist auf Verlangen zu erbringen.
- (3) Schäden hat der Sportverein innerhalb von drei Tagen der Stadt anzuzeigen.
- (4) Verletzt der Sportverein eine dieser Verpflichtungen, so hat er der Stadt den entstandenen Schaden zu ersetzen. Erstattet er die vorgeschriebene Anzeige nicht oder nicht rechtzeitig und kommt deshalb die Versicherung für den Schaden nicht auf, hat der Sportverein die an den mitübergebenen Bauwerken entstandenen Schäden auf eigene Kosten zu beseitigen.

§ 9

Einfriedigung der übergebenen Teilfläche

- (1) Der Sportverein ist berechtigt, die ihm übergebene Teilfläche nach § 1 Abs. 2 S. 1 dieses Vertrages unter Beachtung der bauordnungsrechtlichen Vorschriften auf eigene Kosten einzufrieden, soweit eine ausreichende Einfriedigung nicht bereits vorhanden ist. Die Art der Einfriedigung ist mit der Stadt abzustimmen. Er hat die Einfriedigung auf eigene Kosten in einem ordnungsgemäßen Zustand zu erhalten.
- (2) Die Einfriedigung geht mit der Fertigstellung in das Eigentum der Stadt über und bleibt bei Ablauf des Vertrages entschädigungslos auf dem Grundstück.

§ 10

Werbung auf der übergebenen Teilfläche

Der Sportverein ist berechtigt, auf der ihm übergebenen Teilfläche nach § 1 Abs. 2 S.1 dieses Vertrages im Rahmen der Bestimmungen über die Baupflege für den eigenen Betrieb zu werben. Werbeanlagen dürfen nur mit Genehmigung des für den Sport zuständigen Amtes errichtet werden. Die Werbesatzung und sonstige gesetzliche Regelungen sind zu beachten.

Der Sportverein hat dafür zu sorgen, dass unberechtigt angebrachte Anschläge, Aufschriften, Werbeschilder usw. sofort wieder entfernt werden.

§ 11

Wegereinigung

- (1) Der Sportverein ist verpflichtet, die an das gesamte Grundstück grenzenden Gehwege und die Zuwegungen in dem Umfang wie es nach den gesetzlichen Bestimmungen oder der Straßenreinigungssatzung der Landeshauptstadt Schwerin dem Grundeigentümer obliegt, auf eigene Kosten zu reinigen, insbesondere Schnee und Eis zu beseitigen und bei Glätte ausreichend abstumpfende Mittel zu streuen, mit Ausnahme der vertraglich durch das ZGM mit der Caritas für den Jugendclub getroffenen Vereinbarungen. Der Sportverein hat die Stadt von allen Ansprüchen aus der Vernachlässigung dieser Verpflichtung freizuhalten.
- (2) Die Kosten der Reinigung stellen Bewirtschaftungskosten i.S.d. § 5 dieses Vertrages dar.

§ 12

Erhaltung des Besitzstandes

- (1) Der Sportverein ist dafür verantwortlich, dass das Grundstück nicht in seinen Grenzen beeinträchtigt, noch von Unbefugten - insbesondere zu Übergängen oder Überfahrten - benutzt wird. Der Sportverein ist ferner dafür verantwortlich, dass kein Müll, Schutt sowie andere die Umwelt gefährdende oder beeinträchtigende Stoffe abgelagert werden. Er hat Verstöße zu verbieten und sie der Stadt unverzüglich anzuzeigen.
- (2) Der Sportverein ist ferner verpflichtet, die Stadt unverzüglich zu unterrichten, wenn ihm bekannt wird, dass auf Nachbargrundstücken Anlagen erstellt oder unterhalten werden, von denen eine unzulässige Beeinträchtigung des Grundstückes zu erwarten ist.

§ 13

Ansprüche Dritter

Der Sportverein ist verpflichtet, die Stadt von allen Ansprüchen Dritter freizuhalten, die sich aus dem Zustand der ihm übergebenen Teilfläche, aus dessen Benutzung durch den Sportverein oder durch Dritte (z. B. Zuschauer) oder aus der Verletzung der von ihm übernommenen Pflichten ergeben. Der Sportverein ist verpflichtet, eine ausreichende Haftpflichtversicherung abzuschließen und der Stadt gegenüber auf Verlangen nachzuweisen.

§ 14

Betreten des Grundstücks

- (1) Die Stadt ist berechtigt, den Zustand des Grundstücks und der darauf befindlichen Bauwerke und Anlagen durch Beauftragte jederzeit überprüfen zu lassen.
- (2) Der Sportverein ist verpflichtet, den Beauftragten der Stadt das Betreten der ihm nach § 1 Abs. 2 S. 1 dieses Vertrages übergebenen Teilfläche und die Vornahme der von ihr im öffentlichen Interesse für erforderlich gehaltenen Arbeiten (Vermessungen, Instandsetzungen, Erdbohrungen für Bodenuntersuchungen, Grundwasserabsenkungen o. ä.) nach Terminabsprache zu gestatten.

§ 15

Vertragsdauer, Kündigung

Das Vertragsverhältnis verlängert sich nach Ablauf der festen Vertragslaufzeit (§ 1 dieses Vertrages) um jeweils drei Jahre, wenn es nicht mindestens ein Jahr vor seinem jeweiligen Ablauf gekündigt worden ist. Soll das Vertragsverhältnis mit Ablauf der festen Vertragszeit enden, muss es mindestens ein Jahr vor Ablauf der festen Vertragszeit gekündigt werden.

§ 16

Fristlose Kündigung

Unbeschadet der nach § 15 gegebenen Kündigungsmöglichkeiten kann die Stadt den Vertrag fristlos kündigen, ohne dass dem Sportverein ein Anspruch auf Entschädigung zusteht, wenn der Sportverein

1. die nach § 1 Abs. 2 S. 1 dieses Vertrages übergebenen Teilfläche nicht innerhalb von drei Monaten nach Vertragsbeginn für den vorgesehenen Zweck in Benutzung nimmt, sofern gebrauchsfähige Anlagen vorhanden sind,
2. die übergebene Teilfläche nach § 1 Abs. 2 S. 1 dieses Vertrages mehr als sechs Monate nicht für den vorgesehenen Zweck nutzt, sofern nicht der Sportverein nachweist, dass es sich um einen vorübergehenden, von ihm nicht zu vertretenden Zustand handelt,

3. die übergebene Teilfläche nach § 1 Abs. 2 S. 1 dieses Vertrages trotz Abmahnung und Festsetzung einer angemessenen Frist in einer nach dem Vertrag nicht gestatteten Weise nutzt oder ohne die erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen nutzt,
4. sofern in § 3 dieses Vertrages Baumaßnahmen vereinbart sind, er diese nicht innerhalb eines Jahres nach Vertragsbeginn begonnen hat,
5. den sonstigen im Vertrag übernommenen Verpflichtungen trotz schriftlicher Mahnungen nicht innerhalb einer ihm gesetzten angemessenen Frist nachkommt,
6. Veränderungen an der übergebenen Teilfläche nach § 1 Abs. 2 S. 1 dieses Vertrages entgegen der bauaufsichtlichen oder sonstigen behördlichen Vorschriften vornimmt oder zulässt, dass solche Änderungen vorgenommen werden,
7. die übergebene Teilfläche nach § 1 Abs. 2 S. 1 dieses Vertrages ohne vorherige schriftliche Zustimmung der Stadt ganz oder teilweise entgeltlich oder unentgeltlich Dritten überlässt,
8. den Nutzungszweck ändert, insbesondere eine kommerzielle Nutzung - auch teilweise - vornimmt oder zulässt, die nicht angezeigt wurde,
9. seinen Sitz aus Schwerin verlegt,
10. aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen an der Verfügung über sein Vermögen oder der Durchführung seiner satzungsmäßigen Aufgaben gehindert ist (Auflösung, Zwangsvollstreckung, Insolvenzverfahren) oder
11. die Gemeinnützigkeit verloren hat.

§ 17

Außerordentliche Kündigung im öffentlichen Interesse

- (1) Die Stadt kann den Vertrag vor Ablauf der festen Vertragslaufzeit entweder insgesamt oder mit der Maßgabe kündigen, dass Teile der übergebenen Teilfläche nach § 1 Abs. 2 S. 1 dieses Vertrages vorzeitig an die Stadt herauszugeben sind, wenn entweder die gesamte Teilfläche oder Teile derselben im öffentlichen Interesse dringend benötigt werden. Die außerordentliche Kündigung kann nur mit einer Frist von sechs Monaten zum Ende eines Kalendervierteljahres ausgesprochen werden.
- (2) Im Falle einer Teilkündigung steht es dem Sportverein frei, innerhalb von drei Monaten nach Zugang der Kündigung seinerseits den Vertrag über die verbleibenden gegenseitigen Leistungen zu kündigen, wenn ihm die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses nicht zugemutet werden kann.

§ 18

Entschädigung bei außerordentlicher Kündigung

- (1) Im Falle einer außerordentlichen Kündigung nach § 17 zahlt die Stadt für die vom Sportverein auf der übergebenen Teilfläche nach § 1 Abs. 2 S. 1 dieses Vertrages errichteten Bauwerke und Anlagen eine Entschädigung. Diese wird von der Stadt auf der Grundlage der nachgewiesenen Baukosten oder – wenn der Sportverein die Bauwerke von einem vorher Benutzungsberechtigten gekauft hat – des für den Erwerb aufgewendeten Kaufpreises unter Berücksichtigung der seit Vertragsbeginn eingetretenen Änderung des Baukostenindex für gewerbliche Betriebsgebäude nach dem Verhältnis zwischen Gesamtdauer und Restlaufzeit des Vertragsverhältnisses festgesetzt. Voraussetzung ist, dass der Sportverein einen marktüblichen Preis für die erworbenen Baulichkeiten bezahlt hat. Im Zweifel ist ein Gutachten über den Sachwert zum Zeitpunkt der außerordentlichen Kündigung heranzuziehen. Als Gesamtdauer gilt dabei – auch im Falle einer Vertragsverlängerung – der Zeitpunkt vom Beginn des Vertragsverhältnisses bis zu dem Zeitpunkt, zu dem dessen Beendigung vertraglich vorgesehen ist oder erstmals ein ordentliches Kündigungsrecht ausgeübt werden könnte. Die Entschädigung wird anteilig um den Betrag gekürzt, den der Sportverein als Zuschuss aus Haushaltsmitteln der Stadt erhalten hat. Gleiches gilt für Mittel, die der Sportverein als Zuschuss von Dritten erhalten hat, sofern keine Rückzahlungspflicht des Sportvereins an den Zuschussgeber besteht. Sollte sich eine Rückzahlungspflicht des Sportvereins gegenüber dem Dritten allein aus einem pflichtwidrigen Verhalten des Sportvereins gegenüber dem Dritten ergeben, findet diese Rückzahlung bei der Entschädigungsleistung der Stadt an den Sportverein ebenfalls keine Berücksichtigung.

Im Falle einer Teilkündigung erstreckt sich der Entschädigungsanspruch nur auf die Bauwerke und Anlagen, die auf der herauszugebenden Fläche errichtet sind, sofern nicht die Voraussetzungen des § 17 Abs. 2 vorliegen.

- (2) Für Bauwerke sowie für Anlagen im Freien, die ohne Zustimmung der Stadt als Grundstückseigentümerin entsprechend § 3 dieses Vertrages errichtet worden sind, wird keine Entschädigung gezahlt. Der Sportverein hat das Grundstück bei Beendigung des Vertragsverhältnisses geräumt und in einwandfreiem Zustand zurückzugeben. Er ist verpflichtet, das Grundstück von den in seinem Eigentum stehenden Bauwerken und Anlagen (einschließlich unterirdischer Fundamente bzw. Kellermauern und Fußböden, jedoch ausgenommen Rammpfähle) sowie von Einbauten und Anpflanzungen restlos ober- und unterirdisch auf seine Kosten ohne Entschädigung freizumachen; er hat alle entstandenen Hohlräume bis auf Geländehöhe grundsätzlich mit Sand aufzufüllen und bei der Wegnahme von Einbauten das Grundstück ordnungsgemäß wiederherzustellen.
- (3) Die vorstehende Räumungsverpflichtung des Sportvereins gilt auch für den Fall der Rückgabe von Teilen des Grundstücks sowie der vorzeitigen Beendigung des Vertrages.
- (4) Kommt der Sportverein der ihm nach Absatz 2 obliegenden Räumungsverpflichtung im Zeitpunkt der vertragsgemäßen oder vorzeitigen Beendigung des Vertrages – auch bezüglich von Teilen des Grundstücks – auch nach Setzen einer angemessenen Nachfrist nicht nach, ist die Stadt gegen Kostenübernahme durch den Sportverein zur Ersatzvornahme berechtigt. Der Stadt steht für den Zeitraum bis zur endgültigen Freimachung eine Entschädigung zu, die sich aus einer 5%igen Verzinsung des Bodenwertes errechnet. Dem Sportverein steht es frei, mit der Stadt eine andere Räumungsfrist zu verhandeln.
- (5) Entscheidet sich die Stadt für die Übernahme der Baulichkeiten und Anlagen, hat die Stadt dem Sportverein eine Entschädigung in Höhe des gutachterlich festgestellten Sachwertes zu zahlen. Der Sportverein hat der Stadt im Gegenzug das Eigentum an den Baulichkeiten und Anlagen zu verschaffen.

§ 19 Übertragbarkeit

Der Sportverein darf die ihm durch diesen Vertrag eingeräumten Rechte und Pflichten mit Ausnahme der Bewirtschaftung der übrigen Flächen auf die, die Sportanlage zurzeit nutzenden Vereine (SSC Breitensport e.V., SG Dynamo Schwerin e.V.) übertragen. Die jeweiligen Übertragungen sind anzuzeigen.

§ 20 Vertragsverstoß, Ersatzvornahme

- (1) Kommt der Sportverein seiner durch diesen Vertrag übernommenen Verpflichtung trotz Setzung einer angemessenen Frist zu deren Erfüllung und Androhung der Ersatzvornahme nicht nach, so kann die Stadt diese auf Kosten des Sportvereins selbst vornehmen oder vornehmen lassen. Das Recht zur fristlosen Kündigung und etwaige Schadensersatzansprüche bleiben unberührt.
- (2) Die Stadt ist berechtigt, bei Gefahr im Verzug sofort tätig zu werden und die Kosten dem Sportverein in Rechnung zu stellen.

§ 21 Befugnisse

- (1) Der Sportverein hat nach vorheriger Absprache Veranstaltungen, die im Interesse der Stadt, sind, zu dulden. Die Veranstaltungen sind dem Sportverein durch die Stadt drei Monate vorher anzuzeigen. Die im Rahmen der Durchführung dieser Veranstaltung entstehenden Kosten sind durch die Stadt zu tragen.
- (2) Der Sportverein hat alle Aktivitäten zu unterlassen, die dem Betrieb einer Sportanlage zu wieder laufen.

§ 22 Hinweise

Der Sportverein wird darauf hingewiesen, dass:

1. die von der Stadt erteilten und vorbehaltenen Erlaubnisse und Zustimmungen nicht die nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderliche Verwaltungsakte ersetzen, sondern dass solche Konzessionen, Erlaubnisse, Genehmigungen und Gestattungen von ihm selbst auf eigene Kosten beschafft werden müssen,
2. Bauarbeiten und die Errichtung von Werbeanlagen vor Beginn der bauordnungsrechtlichen Genehmigung bedürfen.

§ 23 Schriftform, Salvatorische Klausel

Soweit Teile des Vertrages nichtig sind, wird davon die Gültigkeit des Vertrages und der übrigen Vertragsteile nicht berührt. Dies gilt auch für eine Abweichung von der Schriftformklausel selbst. Sollte dieser Vertrag Regelungslücken enthalten oder sollten einzelne Regelungen unwirksam oder ungültig sein, sind diese durch Regelungen zu ergänzen oder zu ersetzen, die dem Ziel dieses Vertrages entsprechen. Nebenabreden zu dem Vertrag bestehen nicht, künftige Ergänzungen, Änderungen und Nebenabreden bedürfen der Schriftform.

§ 24
Erfüllungsort

Erfüllungsort für alle Ansprüche aus diesem Vertrag ist Schwerin.

Schwerin,

Angelika Gramkow
Oberbürgermeisterin der
Landeshauptstadt Schwerin

Reinhard Henning
Präsident
FC Mecklenburg Schwerin e.V.

Dieter Niesen
2. Stellvertreter der Oberbürgermeisterin der
Landeshauptstadt Schwerin

Stephan Schmidt
Vizepräsident
FC Mecklenburg Schwerin e.V.

Anlagen:

- 1 Lageplan (Überlassene Teilfläche gem. § 1 Abs. 2)
- 2 Lageplan (Bewirtschaftungsfläche gem. § 1 Abs. 3)
- 3 Leitungsplan (Teil A und Teil B)
- 4 Pflege- und Bewirtschaftungsplan
- 5 Auszug aus der Spielordnung des Landesfußballverbandes M-V
- 6 Kostenermittlung