



Vereinbarung mit dem TSV Crailsheim über die Nutzung der Umkleieräume und Duschen im Untergeschoss des Clubhauses

Gremium	Termin	Beratungsfolge	Status
Hauptausschuss	11.12.2023	Vorberatung	öffentlich
Gemeinderat	14.12.2023	Entscheidung	öffentlich

Anlagen

Weitere beteiligte Ressorts

Ressort Recht & Revision
Ressort Soziales & Kultur

I. Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, eine vertragliche Regelung mit dem TSV Crailsheim über die Nutzung der Duschen und Umkleieräume im Untergeschoss des Clubhauses des TSV Crailsheim zu treffen.

II. Sachverhalt und Begründung

Der Gemeinderat hat am 14.01.1993 und am 09.02.2006 beschlossen, dass Schülerinnen und Schüler der Leonhard-Sachs-Schule, des Albert-Schweitzer-Gymnasiums und der Realschule am Karlsberg mangels vorhandener Umkleieräume und Duschen im Bereich des Schönebürgstadions die im Untergeschoss des TSV-Clubhauses zur Verfügung stehende Infrastruktur dahingehend nutzen dürfen. Als Gegenleistung wurde dem TSV Crailsheim eine Miete von 1.500 DM sowie eine Beteiligung an den Betriebskosten (Strom, Wasser, Heizung) von 50 %, basierend auf dem Beschluss des Gemeinderats vom 14.01.1993, schriftlich zugesichert und in den Folgejahren auch gezahlt. Ein Nutzungsvertrag wurde entgegen des Beschlusses nicht geschlossen.

Im Jahr 2006 wurde die Angelegenheit auf der Basis aktualisierter Schülerzahlen erneut im Gemeinderat beraten. Der Gemeinderat stimmte einer Fortführung der bisherigen Verfahrensweise unter Anpassung der Mietzahlung auf 770 € zu. Ein Nutzungsvertrag wurde in der Folge wiederum nicht abgeschlossen.

Bei einer Überprüfung der Schülerzahlen im Jahr 2022 wurde festgestellt, dass sich die Nutzungsverhältnisse wesentlich geändert haben. Die Leonhard-Sachs-Schule und die Realschule am Karlsberg machen de facto keinen Gebrauch mehr von der Möglichkeit, die Duschen und Umkleieräume zu nutzen. Einzig das Albert-Schweitzer-Gymnasium möchte dies noch tun.



Vor diesem Hintergrund verhandelte die Verwaltung mit dem TSV Crailsheim die Mietzahlung neu auf die monatliche Höhe von 475 €. Die Regelung, von städtischer Seite 50 % der Betriebskosten zu tragen, soll bestehen bleiben. Es sollen ausdrücklich keine Nebenkosten ersetzt werden.

Die Begriffe Betriebs- und Nebenkosten werden umgangssprachlich oft synonym verwendet. Die Nebenkosten umfassen alle Kosten, die für den Eigentümer im Zusammenhang mit der Immobilie anfallen, also auch für Instandhaltung und Instandsetzung. Die Betriebskosten hingegen sind Teil der Nebenkosten und umfassen alles, was laufend anfällt, um den „bestimmungsgemäßen Gebrauch“ zu gewährleisten; also zum Beispiel Kosten für Strom, Wasser, Abwasser, Abfall, Beleuchtung, Schornsteinfeger, Hausmeister und Gartenpflege. Ausgenommen bei der Übernahme der Betriebskosten sind Aufwände für die Gartenpflege, da zwischen der Stadtverwaltung und dem Verein bereits seit 2006 ein Betreuungsvertrag über die Pflege- und Gartenarbeiten im Schönebürgstadion existiert. Die Kostenübernahme hierfür ist damit abschließend geregelt.

Erstmals soll nun mit dem TSV Crailsheim ein Nutzungsvertrag geschlossen werden, der folgende Kernpunkte hinsichtlich der schulischen Nutzung der Umkleieräume und Duschen beinhaltet:

- Vertragsbeginn und -laufzeit
- Höhe der monatlichen Mietzahlung
- Städtischer Anteil an den Betriebskosten gem. § 1 BetrKV (wie Strom, Wasser, Heizung, Abfall) ohne Gartenpflege
- Belegpflicht des TSV Crailsheim bzgl. der geltend gemachten Aufwendungen
- Kündigungsrecht

III. Empfehlung und Ziel der Verwaltung

Da das Schönebürgstadion nach wie vor über keine eigenen Umkleieräume und Duschen verfügt, von schulischer Seite aber Bedarfe hinsichtlich der Nutzung des Schönebürgstadions bestehen, hält die Verwaltung eine Weiterführung der bestehenden Praxis unter den dargestellten, angepassten Bedingungen für vertretbar und geboten. Um für beide Seiten Rechtssicherheit herzustellen, empfiehlt es sich, eine vertragliche Regelung mit folgenden Inhalten zu treffen:

1. Die monatliche Mietzahlung durch die Stadt beträgt 475 Euro.
2. Die Stadt trägt 50 % der Betriebskosten gem. § 1 BetrKV (wie Strom, Wasser, Heizung, Abfall) für die Räume (Umkleiden, Duschen) im Untergeschoss des Clubhauses mit Ausnahme der Arbeiten für Gartenpflege. Die jeweiligen Nachweise über die Höhe der Betriebskosten müssen seitens des TSV Crailsheim erbracht werden.
3. Die Vereinbarung tritt zum 1. Januar 2024 in Kraft und läuft zunächst auf unbestimmte Zeit.
4. Wenn sich die Verhältnisse grundlegend ändern, ist die Stadt berechtigt, den Vertrag außerordentlich zu kündigen.