

Mitteilung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Sportausschuss	12.03.2015

Zusammenfassung von Verträgen für Sportanlagen und Vermietung von Grundstücken

Im Rahmen der Überlassung von städtischen Sportanlagen an Kölner Sportvereine ist es in einer Vielzahl von Fällen erforderlich, sowohl einen Vertrag für die Überlassung der Sportanlage (Anlage 2) als auch für die Vermietung einer darauf befindlichen Grundstücksfläche (Anlage 1), z. B. für ein Vereinsheim, o.ä. abzuschließen. Grund für die beiden erforderlichen Verträge sind die teilweise abweichenden Regelungen, wie z. B. zum Mietzins usw. So ist bei der Überlassung von Sportanlagen keine Mietzahlung vorgesehen. Stattdessen übernimmt der Mieter die Pflege und Unterhaltung der Sportanlage. Demgegenüber erfolgt die Überlassung von Grundstücken nur mit der Festsetzung eines Mietzinses, auch wenn dort die Möglichkeit der Befreiung von der Zahlung möglich ist.

Da dieses Handling auch für die Vereine als Mieter immer wieder zu Irritationen führte, beabsichtigt die Verwaltung zukünftig in den Fällen, in denen sowohl eine Fläche eines Grundstücks als auch/oder eine Sportanlage vermietet werden, die Vertragsinhalte der bisher getrennt geführten Mietverträge in einen gemeinsamen Vertrag (Anlage 3) zu überführen und den Vertragsinhalt klarer zu formulieren. Der Inhalt dieses Vertrages ergibt sich aus den entsprechenden maßgeblichen Richtlinien und den Inhalten der bisherigen Verträge. Außerdem enthält er einige Klarstellungen, die sich bisher nur aus dem intensiven Studium der Richtlinie und den entsprechenden Verknüpfungen ergaben (Beispielsweise die Möglichkeit von der Zahlung des Mietzinses befreit werden zu können).
Hingewiesen sei auf die Regelung in § 7.

§ 7 1. Variante regelt den Fall, dass der Mieter die Unterhaltung an Dach und Fach des Mietobjekts vollständig übernimmt. Hintergrund ist das Bestreben der Sportverwaltung bei den Vereinen eine Eigenverantwortlichkeit für die bestehenden Hochbauten zu entwickeln und diese in die Lage zu versetzen, zeitnah und unbürokratisch die Pflege und Instandhaltung der Anlage zu gewährleisten. Dies wurde bereits auf den Anlagen Oberstr. und Dr.-Simons-Str. umgesetzt und steht für die Anlage Rixdorfer Str. in der Prüfung. In beiden Fällen werden/wurden die Aufbauten zunächst auf Kosten der Stadt Köln ertüchtigt.

§ 7 2. Variante regelt die bisher übliche Aufteilung der Zuständigkeiten zwischen Verein und Stadt in bekannter Form.

In der Anlage sind die beiden Musterverträge sowie der neue zusammengefasste Mustervertrag zur Information beigefügt. Der neugefasste Mietvertrag berücksichtigt die aktuelle Rechtsprechung und die zwischenzeitliche Änderung der Gesetzgebung.

Anlagen

gez. Dr. Klein