

<h1>Vorlage</h1>	<h1>85</h1>	<h1>2019</h1>	Zur Kenntnis Öffentlich								
TOP: Auslaufender Pachtvertrag (Tennisplätze in Schulenberg)											
Kosten €:	Hsh.-Stelle:		Hshjahr: 2019								
Produktkosten €:											
Mittel stehen											
		Beratungsergebnis:									
Beratungs- folge	Sitzungs- termin	TOP	einst.	ja	nein	Enth.	Sachbearbeiter/in	██████████			
OR Alt-Schubg.	03.09.2019						Aktenzeichen	65.07.23.31.10.4.1 (O)			
							Datum	23.07.2019			
							Protokollauszug erforderlich	Ja			
Beteiligte Stellen:											
	1	2	3	4	Stabstelle Stadtplanung...	Stabstelle Digitalisierung...	GB	PR	81	Stadtw.	KBG
Protokollauszug erforderlich	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Der Pachtvertrag zwischen der damaligen Gemeinde Schulenberg im Oberharz und der Okerseeschiffahrt GmbH über die Tennisplätze Unter den Birken in 38707 Schulenberg, Gemarkung Schulenberg, Flur 1, Flurstück 100/10, läuft am 31.07.2019 aus. Ein Lageplan des Grundstücks ist der Vorlage als Anlage beigefügt.

In einem Gespräch mit der Bürgermeisterin, dem Leiter des Bau- und Ordnungsamtes und dem Pächter, hat dieser mitgeteilt, dass er den vorbezeichneten Pachtvertrag nicht verlängern möchte. Der Pächter wäre an einem Kauf der vorgenannten Fläche, die im Bebauungsplan Nr. 6, Sportflächen Unter den Birken, als Tennisplätze festgesetzt ist, sehr interessiert, wenn eine Änderung des Bebauungsplanes erfolgen könnte, um das Grundstück als Erweiterungsfläche für seinen Hotelbetrieb nutzen zu können.

Anlage : Pachtvertrag mit Lageplan vom 29.09.2014

Pachtvertrag

zwischen

der Gemeinde Schulenberg im Oberharz, An der Marktkirche 8, 38678 Clausthal-Zellerfeld, vertreten durch den Bürgermeister, nachstehend „Verpächterin“ genannt

und

der Okersee-Schiffahrt GmbH, vertreten durch den Geschäftsführer Michael Römermann, Unter den Birken 6, 38707 Schulenberg, nachstehend „Pächter“ genannt

wird folgender Pachtvertrag geschlossen:

§ 1

Pachtgegenstand

Verpachtet wird das Flurstück 100/10 der Flur 1, Gemarkung Schulenberg, Unter den Birken. Auf dem beigefügtem Lageplan, der wesentlicher Bestandteil dieses Vertrages ist, ist die Fläche gelb markiert dargestellt.

§ 2

Pachtdauer

Das Pachtverhältnis beginnt rückwirkend am 01.08.2014 und endet am 31.07.2019.

§ 3

Bauliche Veränderungen

Der Pächter ist berechtigt, die vorhandenen Anlagen mit schriftlicher Zustimmung der Verpächterin auf eigene Kosten zu verbessern und zu erweitern.

§ 4

Pachtzins

Der Pachtzins beträgt jährlich 100,00 € und ist am 01.07. eines jeden Jahres auf das Konto der Kasse der Samtgemeinde Oberharz IBAN DE92 2685 0001 0000 0093 16 bei der Sparkasse Goslar/Harz (BIC NOLADE21GSL) kostenfrei zu überweisen. Für das Jahr 2014 ist anteilig der Betrag in Höhe von 41,67 € bis zum 30.09.2014 zu überweisen.

Öffentliche Gebühren, Forderungen u.ä. (z. B. Grundsteuer), die rückwirkend ab 01.08.2014 für diesen Pachtgegenstand entstehen, sind vom Pächter zu übernehmen.

§ 5

Nutzungszweck

Die Verpächterin gestattet dem Pächter, die auf dem unter § 1 genannten Grundstück errichteten Tennisplätze auf eigene Rechnung und Gefahr zu betreiben. Jede andere Nutzungsart ist nicht gestattet.

§ 6

Behördliche Genehmigungen und Vorschriften

Behördliche Genehmigungen oder Erlaubnisse sind mit diesem Vertrag nicht verbunden. Sie sind nötigenfalls vom Pächter auf eigene Kosten gesondert einzuholen.

Der Pächter verpflichtet sich, alle geltenden gesetzlichen oder sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften einzuhalten.

§ 7

Überlassung an Dritte

Eine Unterverpachtung der Tennisplätze an Dritte durch den Pächter ist nur mit vorheriger erteilter schriftlicher Zustimmung der Verpächterin zulässig.

§ 8

Unterhaltung des Pachtgegenstands

Der Pächter hat den Pachtgegenstand auf seine Kosten stets in einem reinlichen, ordentlichen und unfallsicheren Zustand zu halten. Die Instandhaltung der Plätze, der Umzäunung sowie des vorhandenen Zubehörs einschließlich der Kosten für den Platzwart übernimmt der Pächter. Anfallende Reparaturen der Plätze und Anlagen sind ebenfalls vom Pächter zu tragen.

§ 9

Benutzung durch Dritte

Der Pächter ist verpflichtet, Einwohner/innen sowie in Schönenberg weilende Gäste und Touristen die Nutzung der Tennisanlagen in ausreichendem Maße zu gestatten. Für einen Zeitraum von 2 Jahren sind Erfahrungswerte darüber zu sammeln, wie häufig die Tennisplätze von Dritten genutzt werden. Gegebenenfalls ist eine konkretisierende Festlegung über die Benutzung durch Dritte erforderlich. Der Pächter ist berechtigt, für die Nutzung der Plätze eine Gebühr zu erheben.

§ 10

Mängelhaftung

Die Verpächterin haftet nicht für etwaige Sachmängel, wie zum Beispiel für Größe oder Güte des Pachtgegenstands. Sie übernimmt auch keine Gewähr für eine bestimmte Eigenschaft oder für die Beschaffenheit des Untergrunds des Pachtgegenstands.

Der Pachtgegenstand wird vom Pächter in dem ihm bekannten vorhandenen Zustand übernommen.

Der Pächter hat wegen eines eventuell vorhandenen Mangels keinen Anspruch auf Schadenersatz.

§ 11

Haftung, Verkehrssicherungspflicht

Der Pächter haftet der Verpächterin für alle Schäden und/oder Unfälle, die in unmittelbarem oder mittelbarem Zusammenhang mit der Nutzung des Pachtgegenstandes entstehen.

Er ist verpflichtet, die Verpächterin schadlos und/oder auf ihre Kosten klaglos zu halten, falls die Verpächterin wegen eines solchen Schadens oder Unfalls von anderen in Anspruch genommen wird.

Die Verkehrssicherungspflicht für den Pachtgegenstand einschließlich sämtlicher Zuwegungen obliegt in vollem Umfang dem Pächter. Er haftet demzufolge für alle Schäden und/oder Unfälle, die dadurch entstehen, dass die Pflicht der Verkehrssicherung von ihm oder von ihm Beauftragen nicht beachtet wurde. Der Pächter stellt die Verpächterin insoweit von sämtlichen Ansprüchen Dritter frei.

§ 12

Ordentliche/Außerordentliche Kündigung

Die Verpächterin und der Pächter sind berechtigt, diesen Vertrag bei Einhaltung einer Frist von 12 Monaten zu kündigen.

Die Verpächterin macht von diesem Kündigungsrecht nur Gebrauch, wenn der Pachtgegenstand für eigene, städtebauliche oder andere öffentliche Zwecke benötigt wird.

Die Verpächterin ist berechtigt, diesen Vertrag ohne Einhaltung einer Frist zu kündigen, wenn der Pächter den Pachtgegenstand trotz vorheriger schriftlicher Abmahnung vertragswidrig nutzt, die in diesem Vertrag übernommenen Verpflichtungen nicht einhält oder Dritten ohne Zustimmung zur Nutzung überlässt.

§ 13

Vorkaufsrecht

Im Falle des Verkaufs sichert die Verpächterin dem Pächter ein Vorkaufsrecht zu.

§ 14

Zurückgabe des Pachtgegenstands

Bei Kündigung dieses Vertrages ist der Pächter verpflichtet, den Pachtgegenstand auf seine Kosten zu räumen und ihn in einem ursprünglichen und reinlichen Zustand an die Verpächterin zurückzugeben.

Kommt der Pächter diesen Verpflichtungen trotz vorheriger schriftlicher Abmahnung innerhalb einer angemessenen Frist nicht nach, ist die Verpächterin berechtigt, die dem Pächter obliegenden Pflichten auf dessen Kosten zu erfüllen.

Für alle Investitionen des Pächters am Pachtgegenstand, welcher Art auch immer, werterhöhend oder nicht, leistet die Verpächterin keinen Ersatz.

§ 15

Salvatorische Klausel

Sollten Bestimmungen dieses Vertrages oder künftig aufgenommene Bestimmungen ganz oder teilweise nicht rechtswirksam oder nicht durchführbar sein oder ihre Rechtswirksamkeit oder Durchführbarkeit später verlieren, so wird hierdurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt.

Sollte in diesem Vertrag ein regelungsbedürftiger Punkt versehentlich nicht geregelt worden sein, verpflichten sich die Parteien, die so entstandene Lücke im Sinne dieses Vertrages durch eine ergänzende Vereinbarung zu schließen.

Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch wirksame Bestimmungen zu ersetzen, die auf zulässige Weise dem beabsichtigten Nutzungszweck am nächsten kommen.

Alle Änderungen, Ergänzungen, die Kündigung oder Nebenabreden zu diesem Vertrag bedürfen zu Ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform.

§ 16

Gerichtsstand

Als Gerichtsstand für alle aus diesem Vertrag sich ergebenden Rechtsstreitigkeiten wird das Amtsgericht Clausthal-Zellerfeld vereinbart.

Clausthal-Zellerfeld, den 02.10.14
Gemeinde Schulenberg im Oberharz
Der Bürgermeister
Im Auftrag


Silke Schmidt

Schulenberg im Oberharz, den 29.09.14
Okersee-Schiffahrt GmbH
Der Geschäftsführer


Michael Römermann

