

## **Benutzungsvereinbarung**

zwischen der Verbandsgemeinde Langenlonsheim-Stromberg,  
vertreten durch Bürgermeister Michael Cyfka,  
(nachstehend Verbandsgemeinde Langenlonsheim-Stromberg genannt)

und

der Ortsgemeinde Guldental,  
vertreten durch Ortsbürgermeisterin Elke Demele,  
(nachstehend Ortsgemeinde Guldental genannt),

wird folgende Benutzungsvereinbarung geschlossen:

### **Vorbemerkung**

Die Verbandsgemeinde Langenlonsheim-Stromberg ist Eigentümer des  
nachstehend aufgeführten Grundbesitzes:

Grundbuch Heddesheim (Amtsgericht Bad Kreuznach) Blatt 3593  
- Gemarkung Heddesheim -

Flur 14, Parzelle 9/2 - Gebäude- und Freifläche -

Bildung und Forschung, = 7.735 m<sup>2</sup>

Das Grundstück ist Standort

- der Grundschule Guldental,
- der Schulsporthalle (Turnhalle) der Grundschule Guldental und
- des Feuerwehrgerätehauses Guldental mit Büro und Sitzungssaal der Ortsgemeinde Guldental.

Die Turnhalle wurde bisher neben dem Schulsport auch von Vereinen, Verbänden und der Grundschule für sonstige Veranstaltungen genutzt. Die Nutzung neben dem Schulsport war nach Aussagen des Bauamtes der Kreisverwaltung Bad Kreuznach durch die ursprüngliche Baugenehmigung nicht gedeckt. Daher hatten der Ortsgemeinderat Guldental und der vor der Fusion frühere Verbandsgemeinderat Langenlonsheim beschlossen, die Schulturnhalle in eine Mehrzweckhalle umzubauen.

Damit die Guldentaler Ortsvereine die Schulturnhalle für Veranstaltungen nutzen können, trug die Ortsgemeinde Guldental die Umbaukosten (ca. 160.000,00 €), die für die Ertüchtigung der Schulturnhalle zu einer Mehrzweckhalle erforderlich waren. Da auch die vor der Fusion frühere Verbandsgemeinde Langenlonsheim die Mehrzweckhalle außerhalb des Schulsportes benötigt, beteiligte sie sich an den Umbaukosten mit einem Baukostenzuschuss in Höhe von 40.000,00 €. Nach Abschluss der Arbeiten wurden die tatsächlichen Kosten exakt ermittelt und der Vereinbarung nachträglich beigelegt.

Beide Parteien vereinbarten, dass sie mit eigenen Mitarbeitern möglichst viele Eigenleistungen beim Umbau einbrachten.

Die Schulsporthalle (Turnhalle) wurde nachfolgend „Mehrzweckhalle“ genannt.

Die örtliche Lage des Schulgrundstücks (Parzelle 9/2 früher Parzelle 9/1) ist aus dem anliegenden Lageplan zu ersehen (**Anlage 1**).

## § 1

- (1) Die Verbandsgemeinde gestattet der Ortsgemeinde die Mitbenutzung der Mehrzweckhalle für die Benutzung durch die Ortsgemeinde und die örtlichen Vereine und Verbände.  
Vorrang vor jeder anderen Mitbenutzung hat stets die schulische Nutzung.
- (2) Die Mitnutzung ist vorher zentral mit der Verbandsgemeindeverwaltung Langenlonsheim-Stromberg abzustimmen und in den Benutzungsplan einzutragen.
- (3) Die Verbandsgemeinde verpflichtet sich, die Mehrzweckhalle gereinigt mit der erforderlichen Temperatur und Beleuchtung sowie vorhandenen Ausstattung für die vereinbarten Benutzungszeiten zur Verfügung zu stellen.  
Weiterhin überlässt die Verbandsgemeinde der Ortsgemeinde alle Räume und Einrichtungen der Mehrzweckhalle zur Benutzung in dem Zustand, in welchem sie sich befinden.  
Die Ortsgemeinde ist verpflichtet, die Räume und Einrichtungen vor der Benutzung auf ihre ordnungsgemäße Beschaffenheit zu prüfen. Sie muss sicherstellen, dass schadhafte Geräte und Einrichtungen nicht benutzt werden.

## § 2

- (1) Die Benutzungsvereinbarung tritt nach Abschluss der Umbaumaßnahmen in Kraft. Der Beginn erfolgt nach Abnahme durch das Bauamt der Kreisverwaltung Bad Kreuznach.
- (2) Die Laufzeit des Benutzungsvertrages beträgt 30 Jahre ab Beginn. Sie verlängert sich um jeweils weitere 5 Jahre, falls nicht eine Vertragspartei 5 Jahre vor dem jeweiligen Ablauf die Aufhebung des Vertrages verlangt.
- (3) Die bei den Umbaumaßnahmen von der Ortsgemeinde erbrachten finanziellen Leistungen werden auf die Dauer des Benutzungsvertrages **je Veranstaltungstag** beschrieben.

- (4) Bei einer vereinbarten Nutzungsdauer von 30 Jahren ergibt dies einen Afa-Satz von 3,33 % ( $100 : 30 = 3,33$ ). Als normale Nutzung gelten 10 Veranstaltungstage pro Jahr. Damit errechnet sich der Abschreibungsbetrag pro Veranstaltungstag wie folgt:  
Investitionssumme \* Afa-Satz (3,33 %) / durchschnittliche Veranstaltungstage (10)
- (5) Bei Aufhebung der Benutzungsvereinbarung ist der dann sich errechnende Restbetrag der von der Ortsgemeinde erbrachten finanziellen Leistungen an diese auszuführen.
- (6) Die Benutzungsvereinbarung mit allen ihren Rechten und Pflichten ist von möglichen Rechtsnachfolgern der Verbandsgemeinde zu übernehmen. Die Verbandsgemeinde verpflichtet sich, möglichen Rechtsnachfolgern die Benutzungsvereinbarung aufzuerlegen.
- (7) Sollte nach gesetzlichen Vorschriften eine Übernahme der Nutzungsvereinbarung durch mögliche Rechtsnachfolger ausgeschlossen sein, so ist die Verbandsgemeinde aus den Verpflichtungen der Nutzungsvereinbarung befreit.
- (8) Sollte während der Dauer des Nutzungsvertrages durch gesetzliche Vorschriften eine Nutzung durch die Ortsgemeinde nicht mehr möglich sein, verpflichtet sich die Ortsgemeinde an den dann notwendigen Investitionen angemessen zu beteiligen.

### § 3

- (1) Für jede Benutzung der Mehrzweckhalle zahlt die Ortsgemeinde Guldental der Verbandsgemeinde Langenlonsheim-Stromberg einen pauschalen Festbetrag in Höhe von 100,00 € pro Veranstaltungstag, mit dem die Kosten für

1. Abwasser
2. Gebäudeversicherung
3. Hallenwart  
(für die Übergabe, Abnahme und die Fertigung des Übergabeprotokolls)
4. Heizung
5. Schornsteinfegergebühren
6. Stromverbrauch
7. Wasserverbrauch

abgegolten sind.

Der Pauschalbetrag ist bei hohen Veränderungen der beinhalteten Kosten zu aktualisieren.

Die abgerechneten Pauschalen sind bei der Verbandsgemeinde zu vereinnahmen.

- (2) Bei Großveranstaltungen und mehrtätigen Veranstaltungen werden die Kosten für
- die Heizung,
  - den Strom- und
  - den Wasserverbrauch

nach dem tatsächlichen Verbrauch abgerechnet und bei der Verbandsgemeinde vereinnahmt.

Veranstaltungen von z. B. anderen Vereinen vor oder nach der abzurechnenden Veranstaltung dürfen nicht in die Verbrauchskosten mit eingerechnet werden und sind durch Zählerablesung vom Hallenwart unmittelbar vor und nach der jeweiligen Veranstaltung abzugrenzen.

#### **§ 4**

- (1) Bei Veranstaltungen durch die Ortsgemeinde werden die Übernahme und die Rückgabe der Mehrzweckhalle in einem Übergabeprotokoll dokumentiert.
- (2) Die Ortsgemeinde ist nach Veranstaltungen zur Reinigung der benutzten Räumlichkeiten und Einrichtungen auf eigene Kosten verpflichtet. Die benutzten Räumlichkeiten und Einrichtungen sind in sauberem und aufgeräumtem Zustand zurückzugeben.
- (3) Weiterhin ist die Ortsgemeinde bei Veranstaltungen zur Einhaltung der Verkehrssicherungspflicht, zur Reinigung der an das Schulgrundstück angrenzenden Straßen und der Zugangswege auf dem Schulgrundstück (Parzelle 9/2 früher Parzelle 9/1) zur Mehrzweckhalle nach den entsprechenden Bestimmungen auf eigene Kosten verpflichtet. Die Reinigungspflicht schließt insbesondere die vorschriftsmäßige Behandlung der Straßen und Zugangswege zur Halle bei Schnee und Glatteis ein. Siehe anliegenden Lageplan der früheren Parzelle 9/1 (**Anlage 2**).

#### **§ 5**

- (1) Die Ortsgemeinde haftet für alle Schäden, die der Verbandsgemeinde oder einem Dritten im Zusammenhang mit der Benutzung der Mehrzweckhalle, der Einrichtungen und der Zugangswege entstehen.
- (2) Sie stellt die Verbandsgemeinde von etwaigen Haftpflichtansprüchen ihrer Bediensteten, Beauftragten, sonstiger Dritter und Benutzer der örtlichen Vereine und Verbände für Schäden frei, die im Zusammenhang mit der Benutzung der Mehrzweckhalle und ihrer Einrichtungen entstehen.

Die Ortsgemeinde verzichtet ihrerseits auf eigene Haftpflichtansprüche gegen die Verbandsgemeinde und für den Fall der eigenen Inanspruchnahme auf die Geltendmachung von Rückgriffansprüchen gegen die Verbandsgemeinde und deren Bedienstete oder Beauftragte.

- (3) Die Ortsgemeinde wird eine diesbezügliche Haftpflichtversicherung nachweisen.

## **§ 6**

Von dieser Vereinbarung bleibt die Haftung der Verbandsgemeinde als Grundstückseigentümer für den sicheren Bauzustand der Mehrzweckhalle gemäß § 836 BGB unberührt.

## **§ 7**

Zur Sicherung des Mitbenutzungsrechts aus dieser Vereinbarung wurde auf dem Grundstück Gemarkung Heddesheim **früher** Flur 14, Flurstück 9/1 **jetzt** Flur 14 Flurstück 9/2, eingetragen im Grundbuch von Heddesheim (Amtsgericht Bad Kreuznach) Blatt 3593 eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Mitbenutzungsrecht) zu Gunsten der Ortsgemeinde Guldental durch die vor der Fusion frühere Verbandsgemeinde Langenlonsheim eingetragen.

## **§ 8**

Bei Streitigkeiten aus dieser Benutzungsvereinbarung entscheidet die Kommunalaufsicht der Kreisverwaltung Bad Kreuznach.

## **§ 9**

Diese Benutzungsvereinbarung ist zweifach ausgefertigt.  
Jede Vertragspartei erhält eine Ausfertigung.

55450 Langenlonsheim, den

55452 Guldental, den

Verbandsgemeinde Langenlonsheim

Ortsgemeinde Guldental

(Siegel)

(Siegel)

Michael Cyfka

Elke Demele

Bürgermeister

Ortsbürgermeister

